



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.

UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ

TEL./FAX. +48 61 826 92 49

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W SADACH I TARNOWIE
PODGÓRNYM PO POŁUDNIOWEJ STRONIE DROGI KRAJOWEJ NR 92

DATA OPRACOWANIA: LIPIEC 2016
SIERPIEŃ 2016

OPRACOWANIE: MGR INŻ. ARCH. IWONA MIELOCH
MGR INŻ. ADAM SZNYDEL
MGR JOANNA SIERGIEJ



SPIS TREŚCI

WSTĘP

1. Przedmiot opracowania	4
2. Podstawy formalno - prawne opracowania	4
3. Cel i zakres merytoryczny opracowania	5
4. Metody pracy i materiały źródłowe	7

CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	8
6. Charakterystyka i stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań	8
6.1 Rzeźba terenu	8
6.2 Warunki geologiczno-gruntowe	9
6.3 Zasoby naturalne	9
6.4 Warunki wodne	9
6.5 Gleby	10
6.6 Szata roślinna i świat zwierzęcy	10
6.7 Krajobraz	11
6.8 Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny	11

OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU

7. Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu	12
7.1 Cel opracowania projektu planu	12
7.2 Ustalenia projektu planu	13
7.3 Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.	15
7.4 Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu	18
7.5 Istotne dla projektu planu zapisy zawarte w ustawach	18
7.6 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	20
8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, w tym:	20
8.1 Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby	20
8.2 Oddziaływanie na warunki podłoża	21
8.3 Oddziaływanie na warunki wodne	21
8.4 Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000	22
8.5 Oddziaływanie na stan higieny atmosfery i klimat akustyczny	23
8.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	24
8.7 Oddziaływanie na ludzi	24
8.8 Oddziaływanie na krajobraz	24
8.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne	25
8.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne	25
8.11 Transgraniczne oddziaływanie	25
8.12 Analiza oddziaływań skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko	25
9. Rozwiązania alternatywne	26



10. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	26
11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	26
12. Streszczenie	27

ZAŁĄCZNIKI

1. Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej
2. Lokalizacja obszaru opracowania względem obszarów chronionych
3. Dokumentacja fotograficzna
4. Projekt mpzp w Sadach i Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej nr 92.



WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach i Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej nr 92, wywołanego uchwałą Nr XXIII/349/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 23 lutego 2016 r.

Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 48,2 ha, w skład którego wchodzi zarówno tereny rolne, jak i zainwestowane, położone po południowej stronie od drogi krajowej nr 92 pomiędzy miejscowościami Tarnowo Podgórne a Sady. Od strony zachodniej opracowywany teren graniczy bezpośrednio z rowem Marianowskim, natomiast od strony południowej i wschodniej z istniejącymi gruntami rolnymi.

W granicach opracowania znajdują się pola uprawne i śródpolne, jedna zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącymi jej budynkami gospodarczo – garażowymi. Po stronie zachodniej terenu znajdują się natomiast dwa obiekty wielkokubaturowe zakładów produkcyjno – usługowych. Układ komunikacyjny oparty jest głównie o drogę krajową nr 92 i umożliwiające połączenie z nią – drogi serwisowe.

2. Podstawy formalno – prawne opracowania

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353) na organie administracji opracowującym m.in. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spoczywa obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ww. planu. W tym zakresie nowa ustawa zmienia i precyzuje obowiązujące przed jej wejściem w życie zapisy art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672). Stanowi ona jednocześnie dostosowanie polskich regulacji prawnych do ustaleń zawartych w dyrektywach Wspólnot Europejskich.

W myśl ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – ma na celu przede wszystkim określenie:

- przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym ograniczeń wynikających między innymi z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Prognoza ma na celu identyfikację przewidywanych ewentualnych skutków wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko, ocenę zaproponowanych w nim rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, a także ich zgodność z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile projekt planu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia



strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającego ze stosownego uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym. Analizie i ocenie podlega projekt planu wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny nr 4 do niniejszego opracowania. Prognoza pozwala – we wszystkich fazach planowania – uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

Prognoza oddziaływania na środowisko, wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest przedmiotem społecznej oceny – podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a jej ustalenia mogą mieć wpływ na decyzję Rady Gminy w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

3. Cel i zakres merytoryczny opracowania

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego, między innymi poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami.
2. Informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
5. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

1. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.
5. Przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Ponadto prognoza przedstawia:



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

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

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

Niniejsza prognoza została opracowana w oparciu o akty prawne:

Niniejsza prognoza została opracowana w oparciu o akty prawne:

- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. Z 2016 r., poz. 672 t.j.),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2015 r., poz. 1651 tekst ujednolicony),
- ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2015 r., poz. 469),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych przyrody* (Dz. U. z 2015 r. poz. 909 t.j.),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. *w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* (Dz. U. z 2012r. poz. 463),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. 2015, poz. 1422),
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014, poz. 112 tekst jednolity),
- rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. *w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza* (Dz. U. 2012r. , poz. 914),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. 2016r. , poz. 71),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. 2011r. nr 25, poz. 133),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. *w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. z 2014r., poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. *w sprawie ochrony gatunkowej grzybów* (Dz. U. z 2014r., poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz. U. z 2014r., poz. 1348).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 13 kwietnia 2010 r. *w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a*



także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. 2014r., nr 77, poz. 510 z późniejszymi zmianami).

4. Metody pracy i materiały źródłowe

W Prognozie przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach i Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej nr 92.

Zaproponowano rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko. Określono także możliwości podniesienia kondycji i sprawności funkcjonowania systemów przyrodniczych.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

Literatura:

- Atlas klimatu województwa Wielkopolskiego, R. Farat (red.), IMGW w Poznaniu, 2004,
- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994,
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,
- Mała retencja wodna w Wielkopolsce i jej uwarunkowania przyrodnicze M. Kraska, A. Kaniecki, PAN Kraków, 1995, Meteorologia i klimatologia dla rolników. J. Gumiński, Warszawa 1954,
- Ocena wstępna jakości powietrza w Wielkopolsce – Pierwszy etap dostosowania monitoringu do prawodawstwa Unii Europejskiej, D. Krysiak, M. Pyłuk, Biblioteka Monitoringu Środowiska. Wojewódzki Inspektorat ochrony Środowiska w Poznaniu (<http://www.fineprint.com>), 2002,
- Ochrona środowiska w gospodarce przestrzennej, L. Ryszkowski, A. Kędziora (red.), Prodruck, Poznań, 2005 r. Rozwój rolnictwa i jego wpływ na gospodarkę przestrzenną Wielkopolski, A. Bobrowski, Prodruck, Poznań 2005,
- Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2014, WIOŚ, Poznań, 2015.

Materiały kartograficzne

- mapa zasadnicza w skali 1:1000 dla obszaru planu,
- mapa topograficzna w skali 1:10000, dla obszaru opracowania,
- www.geoportal.gov.pl
- <http://podgik.poznan.pl>

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr XXIII/349/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach i Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej nr 92,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne – 2011 z późn. zm.,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, Poznań 2010,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe Gmina Tarnowo Podgórne, Integra, Poznań, 2004,
- Krajowa strategia ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Program działań na lata 2007-2013, Warszawa 2007,
- II Polityka ekologiczna Państwa (dokument z perspektywą do 2025), Warszawa 2001,
- Polityka ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, Warszawa 2008,



- „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020) (Warszawa, Październik 2013 r.),
- „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020”.

Inne źródła:

- wizje terenowe (czerwiec 2016r.),
- dokumentacja fotograficzna (czerwiec 2016 r.).

Powyższe materiały, w połączeniu ze szczegółową wizją terenową, pozwoliły opracować charakterystykę stanu funkcjonowania środowiska, a także możliwości regeneracji i rewitalizacji. Charakterystyka ta została zawarta w rozdziale 5 i 6 *Proгноzy*.

W toku prac nad sporządzeniem prognozy przeprowadzono szereg badań terenowych, a także zastosowano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i mechanizmach jego funkcjonowania. Dodatkowo posłużono się także metodą porównawczą, wykorzystując ogólną wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Gmina Tarnowo Podgórne oraz obszar opracowania zlokalizowane są w odległości ok. 20 km na północny zachód od Poznania.

Opracowanie obejmuje obszar, w skład którego wchodzi zarówno tereny uprawne, jak i zainwestowane pod działalność gospodarczą. Położone po południowej stronie od drogi krajowej nr 92 pomiędzy miejscowościami Tarnowo Podgórne i Sadami. Od strony zachodniej opracowywany teren graniczy bezpośrednio z rowem Marianowskim, natomiast od strony południowej i wschodniej z istniejącymi gruntami rolnymi.

W granicach opracowania znajdują się pola uprawne i zadrzewienia śródpolne, pojedyncza zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącymi jej budynkami gospodarczo – garażowymi. Po stronie zachodniej terenu znajdują się natomiast dwa obiekty wielkokubaturowe zakładów produkcyjno – usługowych. Wysokość zabudowy nie przekracza ok. 14,0 m (z wyłączeniem niższej zabudowy mieszkaniowej o wysokości ok. 8,0 m). Zabudowania posiadają dachy płaskie o kątach nachylenia połąci dachowych do 20°. Układ komunikacyjny oparty jest głównie o drogę krajową nr 92 i umożliwiające połączenie z nią – drogi serwisowe.

Przez obszar w kierunku północ – południe biegnie również wododział – dzielący teren na zlewnię rzeki Samy wpadającej od wschodu do jeziora Lusowskiego oraz zlewnię Kanału Swadzimskiego (samicy Kierskiej) wypadającego do jeziora Kierskiego.

W niedalekim sąsiedztwie (około 100 m) południowo-wschodniej granicy obszaru opracowania przebiega pas teletransmisyjny (pas łączności radiowo – telewizyjnej) o szerokości 100 m, łączący Stację Linii Radiowych Poznań – Piątkowo z Radiowo – Telewizyjnym Centrum Nadawczym Jemiołów.

6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań

6.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno – geograficzną Polski J. Kondrackiego gmina Tarnowo Podgórne położona jest w obrębie mezoregionu Pojezierze Poznańskie, wchodzącego w skład makroregionu Pojezierze Wielkopolskie.

Rzeźba terenu obszaru opracowania jest bardzo mało urozmaicona - charakterystyczna jest dla stref zboczowych form wysoczyzny morenowej falistej o spadkach 1,1° do 3,0°. Na ukształtowanie rzeźby terenu miało wpływ zlodowacenie bałtyckie przede wszystkim faza poznańska (strefa marginalna). Teren zbudowany jest głównie z materiałów akumulacji lodowcowej oraz erozji i akumulacji wód lodowcowych.



Teren jest wyniesiony do wysokości maksymalnie ok. 90 n.p.m, przy czym opada w dwóch kierunkach, ze względu na przebieg wododziału – północno –wschodnim oraz południowo-zachodnim.

Rzeźba terenu obszaru objętego analizą nie stwarza w większości ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu. Charakteryzuje się on erozją słabą lub takowa w ogóle nie występuje. Niemniej jednak, należy przy wprowadzaniu nowego zainwestowania i zagospodarowania zapewnić odpowiednie gospodarowanie ewentualnymi masami ziemnymi, które mogą powstać w trakcie prac budowlanych.

6.2. Warunki geologiczno – gruntowe

Na obszarze objętym opracowaniem występują grunty o przepuszczalności średniej i słabej – gleby porowate i suche, lessy, piaski, torfy lub gleby średnio zwarte o zwartej szacie roślinnej. Dominujący rodzaj zalegania na obszarze to gleby piaszczyste i piaski gliniaste.

Pod względem budowy geologicznej na obszarze opracowania występują utwory jury oraz kredy dolnej przykryte siecią utworów trzeciorzędowych. Utwory czwartorzędowe występujące w powierzchniowej warstwie to głównie pochodzące z plejstocenu i holocenu piaski, żwiry, gliny zwałowe i mułki oraz torfy, osady jeziorne, rzeczne w postaci mułków z gytą i kredą jeziorną. Miąższości ich zalegania jest zróżnicowana i wynosi od 40 do ponad 100 m. Natomiast utwory akumulacji lodowcowej występują głównie w postaci glin zwałowych.

Warunki geotechniczne są w części centralnej korzystne lub częściowo korzystne, także, sądząc po istniejącej obecnie zabudowie.

6.3 Zasoby naturalne

Obszar opracowania w całości znajduje się w zasięgu obszaru zasobowego ujęcia wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1. Zgodnie z kartą złoża, na dzień 31.12.2015r. mineralizacja ogólna średnio wynosiła 81,300 g/dm³, natomiast temperatura wody 43,460°C. Zasoby przemysłowe tego złoża wg stanu na 2011 rok zostały określone na poziomie 225,0m³/h. Na podstawie analiz, wodę należy scharakteryzować jako chlorkowo-sodową, jodkową (solanę) termalną.

6.4. Warunki wodne

Gmina Tarnowo Podgórne jest położona całkowicie w dorzeczu rzeki Warty, w zlewni rzeki Samy, przy czym przez przedmiotowy teren przebiega dział wodny IV rzędu wyznaczający granicę dla zlewni Jeziora Lusowskiego od strony zachodniej i zlewni Kanału Swadzimskiego (Samicy Kierskiej) wpadającego do jeziora Kierskiego od strony wschodniej. Załącznik graficzny do planu precyzyjnie obrazuje przebieg działu wodnego. W bezpośrednim sąsiedztwie od zachodniej granicy opracowania znajduje się rów melioracyjny, stanowiący odprowadzalnik z terenów zdrenowanych – „Rów Marianowski”

Zgodnie z mapą hydrograficzną orientacyjna głębokość zalegania wód podziemnych mieści się w przedziale od 1 do 2 m p. p. t.

Przy zachodnio – południowej granicy opracowania występuje również niewielkie izolowane zagłębienie bezodpływowe.

Obszar opracowania nie leży w obrębie żadnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Najbliżej położonym, w odległości ok. 9,0km jest GZWP nr 145 Dolina kopalna Szamotuły-Duszniki. Jest to zbiornik porowy, o powierzchni 152,0 km² i średniej głębokości na poziomie 30,0 m.

Jakość wód

Główne zanieczyszczenia wód podziemnych w poziomie gruntowym na terenie gminy pochodzą z działalności rolniczej oraz z zanieczyszczeń komunikacyjnych.

Obszar opracowania, zgodnie z klasyfikacją JCWPd według nowego podziału na lata 2016 – 2021 należy do JCWPd nr 60 (kod UE – PLGW 600060). Prowadzony przez WIOŚ w Poznaniu monitoring operacyjny stanu chemicznego wód podziemnych (wg badań PIG) wykazuje, że stan chemiczny wód podziemnych w studni zlokalizowanej w sąsiedniej gminie Buk, w ujęciu w Buku (w roku 2014r.) był zadowalający, a wody zaliczono do III klasy jakości surowej i końcowej. Przy czym niewielka liczba



punktów pomiarowych w pobliżu miejsca opracowania, nie może być odniesiona do ogólnego stanu wód podziemnych na terenie opracowania.

Obszar objęty projektem planu należy do JCW rzecznej Sama do Kanału Lubosińskiego. Na terenie opracowania nie były prowadzone badania monitoringowe jakości wód powierzchniowych. Jednakże dla tej JCW, w punkcie zlokalizowanym poza granicami gminy, (punkt pomiarowy Kiączyn) wody na rok 2015 osiągnęły potencjał poniżej dobrego dla klasy elementów fizykochemicznych oraz zostały zakwalifikowane do klasy II pod względem klasy elementów hydromorfologicznych. Pod względem elementów biologicznych rzeka osiągnęła klasę III. Stan ekologiczny oceniono jako umiarkowany, stan chemiczny nie został oceniony, natomiast stan ogólny JCW jest zły.

6.5. Gleby

Na obszarze opracowania część gruntów jest antropogeniczna i są to grunty przekształcone poprzez rolniczą działalność człowieka.

Obszar opracowania zajmują prawie w $\frac{3}{4}$ powierzchni grunty rolne podlegające ochronie – III klas bonitacyjnych. Jednakże grunty te uzyskały już zgodę Ministra Środowiska na zmianę ich przeznaczenia na etapie wcześniej obowiązującego planu miejscowego obejmującego przedmiotowy obszar. Pozostałą część stanowią grunty klas IV. Gleby na terenie opracowania podzielone są na trzy rodzaje. Pierwszy z nich, położony po stronie zachodniej omawianego terenu należy do: 5- kompleksu żyniego dobrego i są to czarne ziemie zdegradowane i gleby szare wykształcone na piaskach słabo gliniastych zalegających na glinach lekkich. Największą, centralną część obszaru zajmuje 4 kompleks żyni bardzo dobry (wspomniane wyżej grunty kalsy IIIa i IIIb) i są to gleby bielcowe i pseudobielcowe ukształtowane na piaskach gliniastych lekkich zalegających na glinach lekkich. Fragment terenu położonego przy wschodniej granicy to 2 kompleks pszeny dobry (również na gruntach klasy III) ukształtowany na piaskach gliniastych mocnych zalegających na glinach lekkich.

6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Obszar opracowania cechuje się uproszczonym krajobrazem, przekształconym przez rolniczą oraz gospodarczo – produkcyjną działalność człowieka. Znaczną część terenu stanowią grunty orne, które w chwili obecnej już podlegają przekształceniu. Przy granicy z drogą krajową nr 92 występują pojedyncze nasadzenia drzew liściastych.

Ze względu na znaczną monokulturowość obszaru może dojść na tym terenie do zmniejszenia odporności środowiska na czynniki przyspieszające jego degradację. Wśród roślinności dominuje roślinność synantropijna i ruderalna - różne gatunki traw, konyza pospolita, żótlca pospolita, pokrzywa, babka zwyczajna oraz wiele innych, co wynika z przekształceń, jakim uległ ten teren podczas wprowadzenia zabudowy usługowej, magazynowej i produkcyjnej. Najcenniejsze gatunki roślin na tym obszarze opracowania występują wzdłuż cieku biegnącego w południowo-zachodnim fragmencie obszaru.

Fauna w sąsiedztwie DK92 praktycznie nie występuje, co jest związane z istniejącą zabudową usługową i magazynowo-produkcyjną. Fauna powiązana jest ściśle z siedliskiem, w jakim się znajduje. Siedlisko to tworzy przede wszystkim szata roślinna i stopień przekształcenia krajobrazu, stąd ze względu na położenie na terenie intensywnie zabudowanym, możliwe do zaobserwowania są raczej gatunki synantropijne. Do tych zwierząt należą: mysz domowa, gołąb, wróbel zwyczajny oraz owady, takie jak prusaki, dżdżownice oraz pchły. Obszar jest przekształcony, a naturalne siedliska zostały tu zniszczone. Dodatkowo sąsiedztwo ciągów komunikacyjnych i uszczelnione gleby nie sprzyjają do osiedlania się w tym miejscu gatunków zwierząt oraz nie tworzy warunków lęgowych dla ptactwa. Może ono się pojawiać w tym rejonie jedynie w celu znalezienia pożywienia oraz przelotnie.

Wszystkie gatunki wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2014 r., poz. 1348), w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. z 2014 r., poz. 1409) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz.U. z 2014 r., poz. 1408), a także gatunki z załącznika IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21



maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz.U. L 206 z 22.7.1992, str. 7) - tzw. Dyrektywy Siedliskowej, oraz gatunki zagrożone wyginięciem (np. znajdujące się na regionalnej czerwonej liście) lub rzadkie roślin, grzybów i zwierząt są objęte ochroną gatunkową. Nie mniej jednak nie ma na terenie opracowania prowadzonego, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie monitoringu siedlisk gatunków chronionych, stąd nie można stwierdzić jednoznacznie, czy wszystkie te gatunki występują w granicach objętych opracowaniem. Jednocześnie podczas wizji terenowej i inwentaryzacji przyrodniczej nie stwierdzono występowania żadnego gatunku objętego ochroną.

6.7. Krajobraz

W zakresie krajobrazu kulturowego na obszarze objętym projektem planu miejscowego nie występują w elementy dziedzictwa kulturowego, wyróżniające się w przestrzeni, mające trzeci wymiar dostrzegalny przez odbiorcę. Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach i Tarnowie Podgórny, znajduje się w krajobrazie wiejskim przekształconym.

6.8. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny

Klimat lokalny warunkowany jest rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Bardzo ważną rolę odgrywają tu wysokość opadów, siła i kierunek wiatru, temperatura powietrza oraz wilgotność.

Obszar opracowania według podziału rolniczo – klimatycznego R. Gumińskiego położony jest w dzielnicy środkowej, zaliczanej do najcieplejszych w obrębie kraju. Średnia roczna suma opadów atmosferycznych jest najniższa w Polsce – średnia roczna wynosi poniżej 500 mm. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi tu 8°C. Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń, kiedy średnia temperatura wynosi od -1,5° C do -2,8° C, natomiast w najcieplejszym lipcu średnia temperatura sięga od 17,6° C do 18,0° C. Okres wegetacyjny na obszarze planu trwa od 210 do 220 dni. Dominujące wiatry na omawianym obszarze pochodzą z kierunku zachodniego oraz południowo zachodniego. Ze względu na niezbyt urozmaiconą rzeźbę terenu oraz stosunkowo niewielkie zainwestowanie na obszarze opracowania przewietrzanie terenu jest korzystne, co dodatkowo wpływa na nie zaleganie zanieczyszczonego powietrza nad obszarem opracowania. Na terenie tym występuje topoklimat charakterystyczny dla terenów płaskich i słabo zainwestowanych odznaczający się brakiem emisji ciepła antropogenicznego i słaba szorstkością terenu, co wpływa na brak możliwości osłabienia siły wiatru.

Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza gmina Tarnowo Podgórne położona jest w zasięgu strefy wielkopolskiej dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM10 oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM2,5. „Roczna ocena jakości powietrza w Wielkopolsce za rok 2015” opracowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w 2016 roku wykazała, że strefa wielkopolska wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, tlenków azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu i ozonu została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast w zakresie zawartości benzo(a)pirenu, pyłu PM2,5 oraz pyłu PM10 zakwalifikowano strefę w klasie C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską w całości w zakresie zawartości dwutlenku siarki i tlenków azotu oraz ozonu zakwalifikowano do strefy A.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalny powiększony o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny, poziomy docelowe.



Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza wskazujące kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania występują lokalne źródła hałasu wynikające z bezpośredniego sąsiedztwa z drogą krajową nr 92, które powodują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. 2014r., poz. 112). Zgodnie z mapą terenów zagrożonych przekroczeniami dopuszczalnych poziomów hałasu w ciągu całej doby dla drogi krajowej nr 92 udostępnionej przez GDDKiA odległość negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92 wynosi do 300 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Stopień rozprzestrzeniania się hałasu zmienia się w zależności czy w bezpośrednim sąsiedztwie drogi znajdują się budynki, które tworzą barierę akustyczną dla terenów zabudowy zlokalizowanych w większej odległości, czy z drogą sąsiadują tereny otwarte umożliwiające dalsze rozchodzenie się hałasu. Jednakże na obszarze opracowania nie znajdują się tereny wymagające ochrony przed hałasem, zatem normy hałasu mają charakter informacyjny.

W oparciu o Generalny Pomiar Ruchu z 2015 roku, SDR (średni dobowy ruch) dla drogi krajowej nr 92, na odcinku Tarnowo Podgórne – Poznań (pocz. 161,279km – końc. 170,163km), wyniósł 33139 pojazdów ogółem, z czego 23895 stanowiły samochody osobowe, 3386 samochody dostawcze oraz 5458 samochody ciężarowe.

Przez obszar opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, których pole elektromagnetyczne powinno zawierać się w pasie technologicznym o szerokości 15,0m (po 7,5m w obie strony mierzone od skrajnego przewodu).

OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU

7. Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu

7.1. Cel opracowania projektu planu

Jednym z celów sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, w tym dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań środowiska przyrodniczego. Pozwoli również na sformułowanie docelowego układu powiązań komunikacyjnych oraz uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej.

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały XXIII/349/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 23 lutego 2016 r. potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne – według którego ww. obszar przeznaczony jest pod dominujący kierunek – przemysł i produkcja terenochłonna. Należy również nadmienić, iż dla przedmiotowego terenu od 2000 roku do kwietnia 2014 roku obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, unieważniony wyrokiem WSA w Poznaniu. Na przedmiotowym terenie, podobnie jak w analizowanym projekcie przeznaczeniem terenów również była działalność gospodarcza, stąd częściowe już jego zagospodarowanie.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne z 2011 r., jak wyżej wspomniano, analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonym symbolem: P –tereny przemysłu i produkcji terenochłonnych oraz obszary przeznaczone pod lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, na których prowadzona i planowana działalność winna uwzględniać skażenie gleb.

Głównym celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach i Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej nr 92 jest stworzenie całościowego



rozwiązania urbanistycznego, uporządkowanie przestrzenne oraz opracowanie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy wraz z elementami infrastruktury technicznej oraz określenie dla niego szczegółowych i optymalnych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, w tym zasad obsługi komunikacyjnej. Jednocześnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dostosuje sposób zagospodarowania do obecnie panujących przepisów prawa, jak i uwarunkowań przyrodniczych, zapewniającego trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

7.2. Ustalenia projektu planu

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

1. tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami: **U/P**;
2. teren zieleni izolacyjnej oznaczony symbolem **ZI**;
3. tereny komunikacji:
 - a) teren dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolami: **KDGP**,
 - b) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem: **KDZ**,
 - c) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem: **KDW**;

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze istniejące na przedmiotowym terenie, określone w rozdziale 5 i 6 niniejszej prognozy, do najważniejszych przesłanek projektu planu miejscowego należy stworzenie optymalnego rozwiązania funkcjonalno – przestrzennego. Ze względu na uwarunkowania fizjograficzne oraz sąsiedztwo predestynowanym przeznaczeniem terenu działalność gospodarcza przy uwzględnieniu niezbędnej infrastruktury komunikacyjnej.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w projekcie planu ustalono zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczych oraz dopuszczono lokalizację obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W projekcie planu znalazł się także szereg zapisów niezbędnych dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Przede wszystkim w planie ustalono:

- a) nakaz nasadzeń zieleni wysokiej na terenach 1U/P, 2U/P w strefie zieleni wysokiej oznaczonej na rysunku planu przed oddaniem nowych budynków do użytkowania, z zastrzeżeniem pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- d) zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- e) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa lub źródeł energii odnawialnej.

Jednocześnie dopuszczono w planie realizację kondygnacji podziemnych.

Wprowadzono także zapisy w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, w których ustalono w przypadku lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości do 300 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92 nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz nowo projektowanych budynków, poprzez zastosowanie urządzeń ochrony środowiska oraz środków technicznych i technologicznych.



Zapisy projektu planu odnoszą się także w sposób szczegółowy do prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej na analizowanym terenie, co zostanie szerzej omówione w rozdziale 8.3 niniejszej prognozy.

Ponadto w projekcie planu znajdują się zapisy określające szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. W zapisach tych określono poprzez wysokość zabudowy oraz powierzchnię zabudowy, intensywność zagospodarowania. Jednocześnie w projekcie zapisana jest minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- 20% powierzchni terenu dla terenów U/P,
- 90% powierzchni terenu dla terenu ZI,

co pozwoli na zachowanie odpowiedniego udziału zieleni na terenie przeznaczonym pod zabudowę i nie tylko. Jednocześnie w projekcie planu zapisano dla terenu zieleni izolacyjnej – oznaczonego symbolem ZI zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w tym również tych związanych z obiektami infrastruktury technicznej. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych.

W zapisach projektu planu uwzględnia się również obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z terenów przyległych projektowanych dróg publicznych. Drogi wchodzące w obszar planu tworzą układ komunikacyjny połączony z drogami znajdującymi się poza jego obszarem – drogami krajowymi, wojewódzkimi, powiatowymi i gminnymi. Projektowane drogi oraz wprowadzana funkcja są rozwinięciem już istniejącej na terenach sąsiednich i nie powinna wpływać znacząco na istniejące warunki akustyczne oraz prowadzić do przekroczeń akustycznych standardów jakości środowiska.

Natomiast w zakresie infrastruktury technicznej ustala się: lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 25 m², zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb, lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych, zakresie gospodarki odpadami zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem nakazu oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi, zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci, nakaz prowadzenia infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, energetycznej i gazowej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi poza pasem drogowym drogi krajowej. Jednocześnie dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących małogabarytowych lub słupowych.

Ponadto w planie ustalono w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu; do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV,



zgodnie z rysunkiem planu.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustalono dla całego obszaru ze względu na położenie w granicach obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi. Natomiast w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podjęto ustaleń ze względu na brak występowania takich obiektów.

Pozytywnie należy ocenić zapisy uściślające warunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz kształtowania ładu przestrzennego.

7.3. Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. nakłada obowiązek nie naruszania przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jednocześnie studium jako dokument wyrażający politykę przestrzenną na szczeblu lokalnym musi być zgodny z polityką przestrzenną prowadzoną na szczeblu wojewódzkim, a ta z krajową polityką przestrzenną. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych w skali krajowej.

Na terenie gminy Tarnowo Podgórne obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne z 2011 r. z późn. zm. (Uchwała nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 roku). W dokumencie tym analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem: P – tereny przemysłu i produkcji terenochłonnych oraz obszary przeznaczone pod lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do powyższego dokumentu poprzez projektowane przeznaczenie terenów pod funkcję produkcyjno - usługową wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Parametry ustalone są w ten sposób, aby podnosić walory architektoniczne analizowanego terenu.

Ważnymi dokumentami, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego na szczeblu gminnym są lokalne programy ochrony środowiska oraz od 1 stycznia 2012 r. wojewódzkie plany gospodarki odpadami. Na obszarze gminy Tarnowo Podgórne obowiązuje „Program Ochrony Środowiska z aktualizacją na lata 2009-2012 z perspektywą na lata 2013-2016”, „Plan Gospodarki Odpadami na lata 2009-2012 z perspektywą na lata 2013-2020” i regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Tarnowo Podgórne. Zapisy w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami są dostosowane do obowiązującego prawa lokalnego.

Ze względu na przynależność Polski do Unii Europejskiej Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska. Zadania priorytetowe to przede wszystkim: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Tworząc zapisy planistyczne należy uwzględniać cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej. Należą do nich m.in.:

1. dyrektywa Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985),
2. dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),
3. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),



4. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),
5. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003),
6. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008).

Ponadto są to ustalenia wynikające z szeregu konwencji międzynarodowych, a szczególnie z konferencji ONZ w Rio de Janeiro z 1992 r. zawartych w ramowej konwencji w sprawie zmian klimatu.

Zapisy powyższych przepisów zostały przede wszystkim uwzględnione w procedurze sporządzania miejscowego planu, która wymaga opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania planów i programów. Niniejszy dokument dodatkowo, oprócz samego projektu planu, podlega ocenie społeczeństwa i jest dostępny do wglądu w trakcie sporządzania planu, jak i po jego zakończeniu. Ponadto społeczność może składać zarówno wnioski, jak i uwagi do tego dokumentu. Prognoza zawiera opis metod analiz skutków realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko oraz sposób oddziaływania zapisów planu na poszczególne komponenty środowiska. Jednocześnie integralną częścią każdego planu jest pisemne podsumowanie uzasadniające wybór przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych oraz zawierające propozycje metod przeprowadzania monitoringu realizacji ustaleń planu i jego częstotliwość.

Na poziomie krajowym strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: II Polityka Ekologiczna Państwa, Polityka ekologiczna Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010 oraz w uaktualnianej Polityce ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016.

Polska polityka ekologiczna opiera się na konstytucyjnej zasadzie zrównoważonego rozwoju, co powoduje, że musi być uwzględniana we wszystkich dokumentach strategicznych i programach, mających wpływ na środowisko. Jednocześnie zgodnie z art. 74 Konstytucji RP nakłada to obowiązek dbałości o środowisko na instytucje publiczne. Celem podstawowym II Polityki ekologicznej jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju (mieszkańców, infrastruktury społecznej i zasobów przyrodniczych), przy założeniu, że strategia zrównoważonego rozwoju Polski pozwoli na wdrażanie takiego modelu tego rozwoju, który zapewni na tyle skuteczną regulację i reglamentację korzystania ze środowiska, aby rodzaj i skala tego korzystania realizowane przez wszystkich użytkowników nie stwarzały zagrożenia dla jakości i trwałości przyrodniczych zasobów.

W maju 2003 r. Sejm RP przyjął dokument „Polityka ekologiczna państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010” stanowiący uszczegółowienie „II Polityki ekologicznej Państwa” z 2000 r. Natomiast w maju 2009 r. został przyjęty dokument „Polityka ekologiczna państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”.

Dokument ten jest dostosowaniem wcześniejszego dokumentu do zmian w prawodawstwie polskim i wspólnotowym w zakresie ochrony środowiska. Kierunki działań określone w celach średniookresowych do 2016 r. mają stać się odpowiedzią na przywrócenie właściwej roli planowaniu przestrzennemu, w szczególności w zakresie lokalizacji nowych inwestycji. Cele szczegółowe polityki ekologicznej państwa ujęto w dwóch grupach: w sferze racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych (np. racjonalizację użytkowania wody, ochronę zasobów kopalin, wzbogacenie i racjonalną eksploatację zasobów leśnych, ochronę gleb itd.) i w zakresie jakości środowiska. Cele dotyczące jakości środowiska odnoszą się w szczególności do gospodarowania odpadami, stosunków wodnych i jakości wód, jakości powietrza, zmiany klimatu, hałasu i promieniowania, nadzwyczajnych zagrożeń środowiska, a także różnorodności biologicznej i krajobrazowej.

Projekt planu powiązany jest z powyższym dokumentem, m. in. poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących:



1. ochrony gleb (zapisy: zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego, w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi, wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej);
2. jakości wód powierzchniowych (zapisy: zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego, odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, w przypadku realizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych, oznaczonych na rysunku planu, przebudowę sieci drenarskiej w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenażowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi);
3. gospodarowania odpadami (zapis: obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi);
4. jakości powietrza (zapisy o: stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub źródeł energii odnawialnej lub nieodnawialnej, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej);
5. ochrony akustycznej (zapis: w przypadku lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości do 300 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92 nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz nowo projektowanych budynków, poprzez zastosowanie urządzeń ochrony środowiska oraz środków technicznych i technologicznych).

Ponadto w dniu 6 listopada 2015 r. Rada Ministrów uchwaliła „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020”. Dokument ten zakłada kompleksową i uwzględniającą wszelkie najistotniejsze potrzeby zachowania różnorodności biologicznej realizację zobowiązań wynikających z zawartych przez Polskę zobowiązań międzynarodowych oraz efektywną ochronę i zrównoważone użytkowanie zasobów przyrody. Jest to także kontynuacja i rozwinięcie analogicznego dokumentu zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 26 października 2007 roku.

Opracowywany projekt planu miejscowego musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz planami i programami przyjętymi w gminie. Natomiast dokumenty te, jak zostało to wyżej wspomniane, są dostosowywane do zapisów krajowych polityk i strategii opartych na standardach i przepisach wspólnotowych oraz przyjętych przez Polskę konwencjach międzynarodowych.

Analizowany projekt planu uwzględnia te zapisy poprzez poddanie go ocenie oddziaływania na środowisko, jaką jest także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko skutków ustaleń miejscowego planu. Jednocześnie w procedurze sporządzania planu, jak i prognozy zapewniony jest dostęp społeczeństwa i możliwość konsultacji obu dokumentów. Przeanalizowano również wszystkie aspekty środowiskowe, takie jak wpływ na ewentualne obszary Natura 2000, które jednak nie występują na obszarze opracowania. Dodatkowo w zakresie prognozy został określony monitoring realizacji ustaleń planu i ich wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednocześnie określając w projekcie planu szczegółowe



parametry zagospodarowania terenu i jego przeznaczenie wzięto pod uwagę możliwości przyjęcia nowej zabudowy na dany obszar oraz jego chłonność środowiskową.

7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu

Brak udziału człowieka i nieumiejętne kształtowanie właściwych procesów ekologicznych w dłuższej perspektywie czasowej może doprowadzić na danym terenie do postępującej degradacji zarówno środowiska przyrodniczego, jak i krajobrazu. Może to być spowodowane m.in. niepodlegającym kontroli rozwojem różnego rodzaju działalności człowieka niszczącej środowisko, wzrostu zanieczyszczeń pochodzących z wykształconej jak i planowanej działalności rolniczej, czy też wzrostu zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w obrębie zabudowy, ze względu na korzystanie z nieekologicznych systemów grzewczych. Ponadto brak całościowego podejścia do zagospodarowania tego obszaru mogłoby doprowadzić do wprowadzenia zabudowy odbiegającej estetyką od pożądanej oraz zbyt intensywnej.

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenów, na których obowiązywał plan miejscowy, unieważniony wyrokiem WSA w 2014r. Zatem obszar objęty opracowaniem ulegał już przekształceniom, zgodnie z zasadami określonymi ww. akcie prawa miejscowego. Opracowywany dokument ma na celu wprowadzenie nowej zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w sposób uporządkowany, zapewniając jednocześnie przestrzeganie obecnie obowiązujących przepisów oraz standardów ochrony środowiska. Nie uchwalenie planu miejscowego, w dłuższym okresie czasu, mogłoby doprowadzić do realizacji inwestycji odbiegających standardami od przyjętych, a przez to pogarszających jakość środowiska i komfort życia na tym terenie.

7.5. Istotne dla projektu planu zapisy zawarte w ustawach

Projekt planu zawiera istotne z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu, zapisy wynikające z ustawy *Prawo ochrony środowiska* z dnia 27 kwietnia 2001 r. Zgodnie z art. 72 ww. ustawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, m.in. poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi,
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy (...), ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Ustawa ta wskazuje na zakres zagadnień, które należy w planie uwzględnić, a analizowany projekt planu, odpowiednio do zakresu i problemów, które reguluje, spełnia warunki ustawowe. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w projekcie planu ustala się m. in.

- 1) nakaz nasadzeń zieleni wysokiej na terenach 1U/P, 2U/P w strefie zieleni wysokiej oznaczonej na rysunku planu przed oddaniem nowych budynków do użytkowania,
- 2) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,



- 5) wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa lub źródeł energii odnawialnej.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* w art. 73 ust. 1 stanowi, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić ograniczenia wynikające z:

- 1) ustanowienia szczególnych form ochrony przyrody,
- 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych,
- 3) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,
- 4) ustalenia w trybie przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2015 r., poz. 469) warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Zgodnie z art. 114. ust. 1. ustawy *Prawo ochrony środowiska* przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się, które z nich należą do terenów przeznaczonych (art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy):

- a) pod zabudowę mieszkaniową,
- b) pod szpitale i domy opieki społecznej,
- c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) na cele uzdrowiskowe,
- e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- f) na cele mieszkaniowo-usługowe,

i dla których przepisami odrębnymi¹ ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

W projekcie planu w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku, ustalono w przypadku lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości do 300 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92 nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz nowo projektowanych budynków, poprzez zastosowanie urządzeń ochrony środowiska oraz środków technicznych i technologicznych.

W zakresie zasad gospodarki wodno-ściekowej określonych ustawą *Prawo wodne* z dnia 18 lipca 2001 r. w projekcie planu ustala się: odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem nakazu oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto ustala się pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej.

Zgodnie z ustawą *o ochronie przyrody*, z dnia 16 kwietnia 2004 r., w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody, wśród których do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień,

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



- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody.

Na obszarze opracowania nie występuje obszar wyznaczony jako szczególna forma ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody² oraz nie został utworzony obszar ograniczonego użytkowania lub strefa przemysłowa. Najbliżej położoną lokalną formą cenną przyrodniczo jest w odległości ok. 1,8km Obszar Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy oraz w odległości ok. 6km Obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Samicy PLB300013.

Niemniej jednak ustalenia analizowanego projektu planu nie będą miały negatywnego wpływu na gatunki oraz siedliska przyrodnicze występujące na tych obszarach, gdyż uściślają w zakresie ochrony przyrody warunki, na jakich ma odbywać się nowe zagospodarowanie terenu.

Analizowany projekt planu realizuje natomiast pozostałe cele ustawy o ochronie przyrody poprzez m.in.: zagospodarowanie zieleni naturalną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów teren, wprowadzenie zieleni izolacyjnej, wprowadzenie stref zieleni wysokiej na terenach U/P.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Jednak pozostałe ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony – takie jak: *Prawo geologiczne i górnicze*, *Prawo łowieckie*, *ustawa o ochronie zwierząt*, *ustawa o lasach*, *ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych* dotyczą w zasadzie innej problematyki, niż ta zawarta w treści analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Wśród istniejących i potencjalnych problemów ochrony środowiska w gminie Tarnowo Podgórne, które także dotyczą terenu objętego opracowaniem wymienić należy m. in.:

- zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych pochodzenia przemysłowego oraz substancjami ropopochodnymi z terenów komunikacyjnych,
- ograniczanie naturalnej bioróżnorodności, poprzez intensyfikację zabudowy oraz wprowadzanie gatunków obcych,
- indywidualne sposoby ogrzewania zabudowy usługowej, lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- przekształcenia ziemi, związane z budową dróg i innych obiektów budowlanych (w tym hal i magazynów,
- przebieg sieci infrastruktury technicznej wymagające określenia ograniczeń w użytkowaniu terenu,
- stacje bazowe telefonii komórkowej.

Opracowywany dokument odnosi się do terenu użytkowanego częściowo rolniczo a częściowo już zainwestowanego pod zabudowę magazynowo-produkcyjną, dla którego najistotniejsze jest zapewnienie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza, a także zapewnienie odpowiedniego komfortu akustycznego dla istniejącej i nowej zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.

8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu. Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy

² Dz. U. z 2013 poz. 627 tekst jednolity.



antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnych. Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym.

Ponadto prace ziemne związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. Dlatego też w zapisach planu ustalono nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża

W wyniku wprowadzonego zapisami projektu planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach lokalizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz wprowadzenia zabudowy nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Istotną ingerencją w warunki gruntowe może być ewentualna realizacja kondygnacji podziemnych, dlatego należy rozważyć zastrzeżenie, że ich budowa nie może doprowadzać do destabilizacji stosunków wodnych lub niekorzystnego oddziaływania na stateczność gruntów.

Pod względem warunków geologiczno-inżynierskich przedmiotowy teren nie przedstawia większych trudności dla sytuowania budynków. Niemniej jednak wskazane byłoby, podczas wprowadzaniu nowych inwestycji, wszelkie prace zmieniające kształt terenu i wpływające na nośność gruntów poprzedzać szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, wykonywanymi zgodnie z przepisami szczególnymi (rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych). Odnosi się to w głównej mierze do wprowadzania kondygnacji podziemnych.

8.3. Oddziaływanie na warunki wodne

Wprowadzone ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach i Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej nr 92 określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym istniejących warunków wodnych. Między innymi ustalono w nich: zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych, zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem nakazu oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto wprowadzono również strefę wolną od zabudowy z nakazem nasadzeń zieleni wysoką wzdłuż granicy z rowem Marianowskim.

Zużycie wody w wyniku powstania nowych obiektów usługowych lub produkcyjno-magazynowych nie powinno wpłynąć na drastyczne zmniejszenie zasobów wodnych gminy Tarnowo Podgórne, gdyż projektowane przeznaczenie nie przewiduje lokalizacji przemysłu wodochłonnego. Jednocześnie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapewnienie pozostawienia minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej na teren biologicznie czynny pozwala jedynie na nieznaczne przenikanie wód, stąd wprowadzenie ww. rozwiązań w ramach znacznego obszaru terenu inwestycyjnego byłoby wskazane.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011r. przez Prezesa Rady Ministrów do głównych celów środowiskowych wg art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej dla wód podziemnych należą:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami



wymienionymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej),

- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasileniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

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

Natomiast dla wód powierzchniowych oraz obszarów chronionych cele środowiskowe zostały oparte na wartościach granicznych po szczególnych wskaźników fizyko-chemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Ustalono dla jednolitych części wód, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym, że celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ponadto, ustalając cele uwzględniono także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto dla obu przypadków w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będzie dodatkowo utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego. Dla obszarów chronionych funkcjonujących w obszarach dorzeczy, nie zostały podwyższone powyższe cele środowiskowe z uwagi na częstokroć wyższe wymagania w stosunku do wartości granicznych wskaźników jakości wody przyjętych jako wartości graniczne dla dobrego stanu ekologicznego bądź dobrego lub powyżej dobrego potencjału ekologicznego wód, niż w poszczególnych aktach prawa, regulujących sposób postępowania i wymagania co do wód w obrębie obszarów chronionych.

Z tego względu dla jednolitej części wód – dla zlewni rzeki Samy do Kanału Lubosińskiego, celem środowiskowym będzie uzyskanie przynajmniej dobrego stanu ekologicznego poprzez poprawę stanu elementów fizykochemicznych, który był poniżej stanu dobrego wg badań z 2014r. oraz parametrów biologicznych zakwalifikowanych do III klasy. Dla parametrów, hydromorfologicznych (2014) oraz rzeka ta osiągnęła stan dobry.

Można stwierdzić, że projektowana funkcja produkcyjno-magazynowa lub usługowa oraz niewielka skala opracowania nie będzie wpływać na główne założenia poprawy stanu wód, a jednocześnie przyczyni się do wyeliminowania zanieczyszczeń pochodzących z prowadzenia działalności rolniczej oraz ureguje gospodarkę wodno-ściekową.

8.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000

Najważniejszymi zapisami dotyczącymi ochrony środowiska są ustalenia dotyczące udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenie przeznaczonym pod zabudowę, nakazu nasadzeń zieleni wysokiej na terenach U/P w strefie zieleni wysokiej, zachowanie zieleni oraz wyznaczenie terenu zieleni izolacyjnej. Pozwolić to może na ochronę gatunków naturalnie występujących na obszarze opracowania, a dodatkowo na wprowadzenie bardziej urozmaiconej szaty roślinnej, w tym różnorodnej zieleni wysokiej, w sąsiedztwie tras komunikacyjnych i zabudowy produkcyjno-usługowej, co z pewnością będzie korzystną zmianą stanu istniejącego. Wprowadzenie nowych nasadzeń jednocześnie pozwoli na zachowanie ciągłości biologicznej na analizowanym terenie. W zakresie projektowania zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i produkcyjno-magazynowej, ważny jest odpowiedni dobór wprowadzanych gatunków (przede wszystkim gatunków rodzimych, zgodnych z naturalnymi siedliskami przyrodniczymi).

Projekt planu nie obejmuje terenów wchodzących w obszary chronione ani obszary Natura 2000. Jednocześnie proponowana dominująca funkcja usługowa i produkcyjna będzie miała niewielki zasięg oddziaływania i nie będzie miała wpływu na zlokalizowane poza obszarem opracowania – Obszar Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy oraz Obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Samicy PLB300013.



Realizacja zapisów planu wpłynie na faunę obszaru analizowanego poprzez zwiększenie udziału zabudowy. Wprowadzana zabudowa ma być lokalizowana w sposób planowy, a zatem nie pogarszający walorów przyrodniczych danego terenu. Z tego względu pozostawiono w projekcie planu wzdłuż południowo-zachodniej granicy obszaru opracowania, tereny zieleni izolacyjnej oraz tereny nasadzeń zieleni wysokiej, będące lokalnym ciągiem ekologicznym i tym samym obszarem umożliwiającym potencjalne przemieszczanie się zwierząt. Pozostałe obszary w granicach projektu planu nie przedstawiają walorów siedliskowych dla lokalnie występującej fauny, a sąsiedztwo istniejącej drogi krajowej dodatkowo nie poprawia tych uwarunkowań. Jednocześnie obszar opracowania ze względu na ograniczenie od strony północnej układem komunikacyjnym nie stanowi dogodnego i potencjalnego miejsca dla bytowania i przemieszczania się zwierząt. Tym samym projektowana funkcja i stopień intensyfikacji zabudowy nie powinny oddziaływać w większym stopniu na faunę występującą w gminie Tarnowo Podgórne.

Ze względu na fakt, iż obszar opracowania charakteryzuje się małym urozmaicheniem pod względem roślinności i dominuje roślinność trawiasta, łąkowa oraz uprawy rolnicze wprowadzenie zieleni towarzyszącej funkcji usługowej lub produkcyjno – magazynowej może przyczynić się do urozmaicenia gatunkowego tego terenu. Niemniej jednak w ramach zieleni urządzonej może dojść do wprowadzania gatunków obcych.

8.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny

Realizacja ustaleń projektu planu, nie wpłynie znacząco na zmianę warunków klimatu akustycznego i tak silnie zdegradowanego z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z ciągiem komunikacyjnym o silnym natężeniu ruchu – drogą krajową nr 92.

W zapisach projektu planu ustalono, aby zabudowę, lokalizowaną na tym terenie stanowiły budynki ogrzewane poprzez stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa lub źródła energii odnawialnej. Uciążliwości w zakresie emisji pyłów i gazów mogą wystąpić w fazie budowy poszczególnych obiektów i będą one związane z pracami budowlanymi i konstrukcyjno-montażowymi (m.in. wykopy, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych).

Wprowadzane funkcje nie są terenami podlegającymi ochronie w zakresie hałasu, i nie wymagało to wprowadzenia odpowiednich zapisów, aby dotrzymać dla tych funkcji dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku. Mimo tego, ze względu na sąsiedztwo z drogą o silnym natężeniu ruchu wprowadzono zapis o konieczności w przypadku lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległości do 300 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92 zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz nowo projektowanych budynków, poprzez zastosowanie urządzeń ochrony środowiska oraz środków technicznych i technologicznych.

Wprowadzona funkcja na przedmiotowym obszarze, może generować względne uciążliwości związane z klimatem akustycznym i lokalnym – zwiększony ruch samochodowy (w tym samochodów ciężarowych), hałas maszyn produkcyjnych itp. Jednakże, w celu ochrony terenów sąsiednich, wprowadzono nakaz nasadzeń zieleni wysokiej w trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni o szerokości 8,0 – 10,0 m – od granic opracowania dla terenów U/P jak również wyeliminowano możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Ponadto w projekcie planu uwzględniono przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV wprowadzając zapisy w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustalające pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu; do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, zgodnie z rysunkiem planu. Zapisy te są wystarczające, aby zabezpieczyć



użytkowników terenu przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego.

Jednocześnie zachowanie potencjalnie dobrych warunków anemometrycznych jak i wilgotnościowych na przedmiotowym obszarze daje wyżej wspomniane wprowadzenie w projekcie planu nasadu zieleni wysokiej w trzech piętrach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni o szerokości 8,0 – 10,0 m w granicy z sąsiadującym terenem rolnym jak i przy granicy cieku wodnego, co daje bezpośrednią ochronę przed wiatrem (ewentualną erozję) jak i zwiększają poziom wilgotności powietrza.

Powyżej wymienione działania adaptacyjne ustalone w projekcie planu, które ograniczają straty komfortu klimatycznego, stymulują i pozytywnie wpływają dodatkowo na stan środowiska i jakość życia obywateli na przedmiotowym terenie jak i w jego otoczeniu.

8.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną diametralnie na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego i są one silnie już ograniczone, ze względu na lokalizację terenu przy strefie bezpośredniego oddziaływania drogi głównej ruchu przyspieszonego jak i ze względu na istniejący już stan zainwestowania. Niemniej jednak każde nowe zainwestowanie na terenie już zagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Często nie są to gatunki cenne, ale z punktu widzenia różnorodności biologicznej ważne. Dlatego też projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej, szczególnie poprzez zagospodarowanie zielenią naturalną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, ochronę zieleni naturalnej, wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, płynących i stojących, poprzez wprowadzenie pasa roślinności z nią graniczą, co powinno wpłynąć pozytywnie na urozmaicenie gatunkowe roślinności na obszarze opracowania.

8.7 Oddziaływanie na ludzi

Projekt planu będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych przede wszystkim pod zabudowę usługową lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Z jednej strony spowoduje to czasowe zagęszczenie ludności w obrębie analizowanego obszaru poprzez napływ pracowników i klientów, ale jednocześnie umożliwi właścicielom nieruchomości oraz potencjalnym nabywcom zagospodarowanie tego terenu. Zapisy projektu planu miejscowego odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko. Jednocześnie plan zapewnia dbałość o przestrzeń publiczną terenów dróg publicznych, co będzie pozytywnie oddziaływać na obecnych i przyszłych mieszkańców oraz mogą inicjować dalsze działania, zmierzające do poprawy wizerunku tej części gminy.

Ponadto nie bez znaczenia będzie zwiększony ruch komunikacyjny w rejonie intensywniejszej zabudowy w zakresie dojazdu do obiektów usługowych i produkcyjno - magazynowych. Niemniej jednak przepisy wymagające zachowania komfortu akustycznego dają wytyczne przy dalszym projektowaniu ładu przestrzennego do zabezpieczenia maksymalnego komfortu dla użytkowników terenów. Podobnie dzieje się w zakresie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza przez poruszające się pojazdy.

8.8 Oddziaływanie na krajobraz

Projekt planu w swoim zakresie nie wpłynie negatywnie na krajobraz, gdyż proponowana funkcja ma swoje odzwierciedlenie w istniejącym w sąsiedztwie zagospodarowaniu. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy.



8.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Projekt planu w całości obejmuje swoim zasięgiem, obszar udokumentowanego złoża wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1. W tym zakresie projekt planu ustala ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściwym organem administracji geologicznej oraz organem koncesyjnym w sprawach dotyczących ww. ujęcia wód termalnych jest Marszałek Województwa Wielkopolskiego.

Planowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu nie powinno wpłynąć na ilość i jakość zasobów wód termalnych, gdyż zawarto w projekcie planu szczegółowe zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, a możliwe negatywne oddziaływanie będzie zamykać się w granicach planu. Ponadto, można stwierdzić, że zapisy planu przyczynią się do wyeliminowania zanieczyszczeń pochodzących z prowadzenia działalności rolniczej.

8.10 Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne

Projekt planu miejscowego nie obejmuje swoim zasięgiem stref ochrony konserwatorskiej oraz archeologicznej, dlatego też w planie nie podejmuje się ustaleń w tym zakresie. Jednocześnie projektowane przeznaczenie nie powoduje negatywnego oddziaływania na zabytki i dobra materialne znajdujące się w sąsiedztwie gdyż z takimi się nie styka.

8.11. Transgraniczne oddziaływanie

Zapisy projektu planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji zapisów projektu planu nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.

8.12. Analiza oddziaływań skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko

Zasadnicze zmiany w obecnym zagospodarowaniu obszaru opracowania, które wynikną na skutek realizacji ustaleń planu dotyczą wprowadzenia zabudowy na tereny otwarte rolnicze. Przy czym wpływ na środowisko w tym zakresie nie powinien spowodować istotnych zmian w środowisku przyrodniczym gminy.

Możliwe negatywne zmiany w środowisku to:

- 1) zwiększenie terenów uszczelnionych, zabudowanych, kosztem zmniejszenia terenów otwartych i powierzchni biologicznie czynnych,
- 2) wzrost ruchu samochodowego, a przez to hałasu i zanieczyszczeń powietrza,
- 3) zwiększenie korzystania z terenów otwartych,
- 4) zwiększenie poboru wody, a tym samym odprowadzanie większej ilości ścieków,
- 5) ingerencja w krajobraz rolniczy gminy.

Możliwe pozytywne aspekty realizacji ustaleń projektu planu:

- rozwój infrastruktury technicznej wodnokanalizacyjnej mający na celu zlikwidowanie uciążliwości dla środowiska wynikający ze zwiększonego zapotrzebowania,
- zmniejszenie zanieczyszczeń pochodzących z prowadzenia rolniczej działalności.

9. Rozwiązania alternatywne

Zaproponowane w projekcie planu zagospodarowanie w Sadach i Tarnowie Podgórny po południowej stronie drogi krajowej nr 92 nie powinno w większym stopniu wpływać na obszary z nim sąsiadujące oraz nie niesie za sobą znaczących negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, co



zapewniają zapisy dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w projekcie planu. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania koncepcji planu, jednakże ze względu na obowiązujące dokumenty oraz tendencje rozwoju terenów produkcyjno – usługowych wzdłuż drogi krajowej nr 92, tj. w strefie bezpośredniego oddziaływania uciążliwości drogi głównej, zaproponowane zagospodarowanie w opracowywanym projekcie można uznać za optymalne.

Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania na analizowanym terenie nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze, które w sąsiedztwie już zaczyna być przekształcane, zgodnie z przeznaczeniem w obowiązującym Studium... Pozostawienie terenu w obecnym kształcie może doprowadzić do negatywnych zjawisk w sensie przyrodniczym, tj.: zanieczyszczenia gleb i wód gruntowych nieczystościami pochodzenia rolniczego i poprodukcyjnego, bądź wprowadzanie zainwestowania bez zachowania ładu przestrzennego i przestrzegania zasad ochrony środowiska oraz jego obecnych standardów. Stąd zaproponowane w planie przeznaczenie terenu przede wszystkim pod zabudowę usługową lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, wydaje się być najbardziej optymalnym.

10. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko

W działaniach tych szczególny nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewianie, rekultywację gleby oraz wprowadzanie roślinności, która pozwoli na przywrócenie równowagi przyrodniczej na obszarze gminy. Zapisy projektu planu omówione w rozdziale 8 zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko istniejącej i projektowanej funkcji, jaką jest przede wszystkim zabudowa usługowa, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.

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

11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu miejscowego oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Analiza skutków realizacji zapisów planu w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania nastąpi po jego uchwaleniu. Monitorowanie zamierzeń inwestycyjnych odbywać się będzie na etapie występowania inwestora o pozwolenie na budowę, a następnie poprzez coroczną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. W zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przeprowadzany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz gminy Tarnowo Podgórne. Polega on na corocznej analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu (w szczególności dotyczącego: stanu wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego, gleb) oraz na analizie i ocenie innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji. Wyniki monitoringu stanu środowiska przyrodniczego są publikowane w odpowiednich opracowaniach, takich jak np. Raport o stanie środowiska województwa wielkopolskiego, wydawanym co roku. Ponadto na obszarze opracowania i jego sąsiedztwie są dokonywane pomiary hałasu komunikacyjnego wykonywane zarówno poprzez odpowiednich zarządców dróg, jak i służby inspektoratu ochrony środowiska.

Jednocześnie poza aspektem środowiskowym, ważny jest aspekt społeczny skutków realizacji zapisów planu. Sporządzający może zbadać stopień zadowolenia mieszkańców gminy z tych postanowień drogą ankietową bądź poprzez wprowadzenie konsultacji społecznych, przeprowadzanych przy okazji analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.



12. Streszczenie

Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Sadach i Tarnowie Podgórnym po południowej stronie drogi krajowej nr 92.

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne zawierający ustalenia zawierający ustalenia realizacyjne, a także rysunek projektu planu w skali 1 : 2000.

Zgodnie z uzasadnieniem do uchwały Nr XXIII/349/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 23 lutego 2016r. potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru planu miejscowego wynika z dostosowania terenów do istniejących zapisów Studium dla niej. Wymaga to opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

W obowiązującym obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonym uchwałą Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 roku, w sprawie uchwalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne", wraz z późniejszymi zmianami, analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolem P – teren przemysły i produkcji terenochłonnych oraz przeznaczony pod lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych. Jest to teren częściowo już zainwestowany zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie od głównego ciągu komunikacyjnego o znaczeniu zarówno krajowym jak i lokalnym. Projekt planu jest dostosowany do powyższego dokumentu, i nie narusza jego ustaleń.

Niniejsza prognoza złożona jest z dwóch części. Pierwsza część stanowi ocenę istniejących uwarunkowań środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem podziału na jego poszczególne elementy: obecne użytkowanie terenu, warunki gruntowe, warunki glebowe, rzeźbę terenu, warunki wodne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, klimat lokalny i komfort akustyczny, ludzi, zabytki oraz krajobraz. Opracowanie obejmuje obszar o powierzchni ok. 48,2 ha, w skład którego wchodzi zarówno tereny już silnie zainwestowane jak i rolne, położone po południowej stronie od drogi krajowej nr 92 pomiędzy miejscowościami Tarnowo Podgórne a Sady.

Natomiast druga część odnosi się do konkretnych zapisów projektu planu w kontekście ich zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, jak również ich oddziaływania na poszczególne komponenty. Prognoza wykazuje, iż zapisy projektu planu terenu w Sadach i Tarnowie Podgórnym po południowej stronie drogi krajowej nr 92, nie spowodują realizacji inwestycji w sposób niekontrolowany i chaotyczny, który wpłynąć mogą negatywnie na środowisko na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu. Ponadto intencją stworzenia zapisów planu było wprowadzenie nowego zainwestowania w oparciu o panujące obecnie w ochronie środowiska standardy i dostosowanie treści do obowiązujących w tym zakresie regulacji prawnych. W prognozie odniesiono się m.in. do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, Prawo wodne oraz przytoczono konkretne zapisy projektu planu, spełniające wymogi wynikające z tych i innych ustaw. Dotyczą one m.in. gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi, gospodarki odpadami, zagospodarowania ścieków, mas ziemnych.

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu. Przekształceniom mogą ulec jedynie tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Z tego powodu ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnych. Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym.

W wyniku wprowadzonego zapisami projektu planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych. Istotną ingerencją w warunki gruntowe może być ewentualna realizacja kondygnacji podziemnych, dlatego należy rozważyć zastrzeżenie, że ich budowa nie może doprowadzać do destabilizacji stosunków wodnych lub niekorzystnego oddziaływania na stateczność gruntów.



Zapisy projektu planu dotyczące gospodarki wodami opadowymi i ściekami pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami planu funkcji terenu. Jednocześnie projektowane przeznaczenie wpłynie na wyeliminowanie zanieczyszczeń środowiska gruntowo – wodnego pochodzącego ze źródeł rolniczych.

Projekt planu nie obejmuje terenów wchodzących w obszary chronione ani obszary Natura 2000. Jednocześnie proponowana dominująca funkcja usługowa i produkcyjna będzie miała niewielki zasięg oddziaływania i nie będzie miała wpływu na zlokalizowane poza obszarem opracowania – Obszar Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy oraz Obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Samicy PLB300013.

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę istniejący już klimat akustyczny – wynikający z hałasu generowanego przez ruch samochodowy drogi krajowej nr 92, nie wpłynie znacząco na zmianę jego warunków.

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zmiany zawarte w omawianym dokumencie nie wpłyną diametralnie na rozerwanie siedlisk, gdyż nie mają one charakteru wielkoskalowego i są one silnie już ograniczone, ze względu na lokalizację terenu przy strefie bezpośredniego oddziaływania drogi głównej ruchu przyspieszonego jak i ze względu na istniejący już stan zainwestowania. Niemniej jednak każde nowe zainwestowanie na terenie już zagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Często nie są to gatunki cenne, ale z punktu widzenia różnorodności biologicznej ważne. Dlatego też projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej, szczególnie poprzez zagospodarowanie zieleni naturalną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu, ochronę zieleni, wód powierzchniowych naturalnych i sztucznych, płynących i stojących, poprzez wprowadzenie pasa roślinności z nią graniczą, co powinno wpłynąć pozytywnie na urozmaicenie gatunkowe roślinności na obszarze opracowania.

Projekt planu będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych przede wszystkim pod zabudowę usługową lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Spowoduje to z jednej strony zagęszczenie ludności w obrębie analizowanego obszaru, ale jednocześnie umożliwi właścicielom nieruchomości odpowiednie zagospodarowanie tego terenu.

Projekt planu w swoim zakresie nie wpłynie negatywnie na krajobraz, gdyż proponowana funkcja ma swoje odzwierciedlenie w istniejącym w sąsiedztwie zagospodarowaniu. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy.

Projekt planu w całości obejmuje swoim zasięgiem obszar udokumentowanego złoża wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1. W tym zakresie projekt planu ustala ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt planu miejscowego nie obejmuje swoim zasięgiem stref ochrony konserwatorskiej oraz archeologicznej, dlatego też w planie nie podejmuje się ustaleń w tym zakresie. Jednocześnie projektowane przeznaczenie nie powoduje negatywnego oddziaływania na zabytki i dobra materialne znajdujące się w sąsiedztwie gdyż z takimi się nie styka, jego skala jest niewielka, a przeznaczenie nieuciążliwe.

Ponadto w prognozie zawarto informację o braku konieczności wprowadzania rozwiązań alternatywnych do zaproponowanych w projekcie planu, o braku oddziaływania transgranicznego w trakcie realizacji zapisów planu, a także o metodach monitoringu i częstotliwości jego przeprowadzania.