

Zarządzenie nr 113/2023
Wójta Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 19 maja 2023 r.

w sprawie: przeprowadzenia konsultacji z organizacjami pozarządowymi projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Ceradzu Kościelnym

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), oraz uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr LXXVI/733/2010 z dnia 17 sierpnia 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Radą Działalności Pożytku Publicznego Gminy lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji zarządzam co następuje:

§ 1

Przeprowadzić konsultacje z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 571 z późn. zm.) projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Ceradzu Kościelnym.

§ 2

Konsultacje zostaną przeprowadzone w formie wyrażenia pisemnej opinii przez organizacje pozarządowe oraz podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy powołanej w §1 w terminie 14 dni od daty zamieszczenia na stronie internetowej Urzędu Gminy, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne informacji o konsultacjach projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Ceradzu Kościelnym.

§ 3

Przeprowadzenie konsultacji powierzam Głównemu specjalście ds. współpracy z organizacjami pozarządowymi.

§ 4

Projekt uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Ceradzu Kościelnym, stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PROJEKT UCHWAŁY NR
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE
z dnia

w sprawie: zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Ceradzu Kościelnym.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 503 ze zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Ceradzu Kościelnym, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, (Uchwała Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.), zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu zatytułowany: „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Ceradzu Kościelnym” składający się z:
 - a) części A opracowanej w skali 1 : 2 000,
 - b) części B opracowanej w skali 1 : 1 000,
 - c) części C opracowanej w skali 1 : 1 000;
 - 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne dotyczące planu.

§ 2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) budynku pomocniczym - rozumie się przez to budynki przeznaczone do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu, w tym garaże i budynki gospodarcze;
 - 2) dachu płaskim - rozumie się przez to dachy o maksymalnym spadku 12°;
 - 3) ogrodzeniu ażurowym - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
 - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 5) powierzchni całkowitej zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą kondygnacji wyznacza się zgodnie z Polską Normą;
 - 6) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków w stanie wykończonym zlokalizowanych na działce. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię

terenu,

- b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- c) tarasów i powierzchni utwardzonych;

7) terenie - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami 1MNW - 21MNW;
- 2) teren zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji lub teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem US-PEF;
- 3) tereny komunikacji drogowej publicznej - tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD - 12KDD;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń składających się z przęseł wykonanych z prefabrykatów betonowych od strony dróg;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie zachowania istniejącej w dniu wejścia w życie ustaleń planu zabudowy, z możliwością jej przebudowy i remontu;
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) dojeżdż, dojazdów, urządzeń budowlanych,
 - c) obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego, elektrowni fotowoltaicznej;
- 2) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 3) zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz stosowania tablic reklamowych o całkowitej powierzchni ekspozycji przekraczającej 2 m²;
- 5) zakaz stosowania szyldów o powierzchni przekraczającej 1 m²;
- 6) w przypadku budowy ogrodzeń od strony terenów o charakterze publicznym - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej od 1 m do 1,8 m;
- 7) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie;
- 9) tereny kwalifikuje się, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie

ochrony przed hałasem: MNW jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustala się ochronę udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”, terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1” oraz obszaru zewidencjonowanego złoża gazu ziemnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej, zgodnie z § 11 pkt 13, §12 pkt 10;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 8

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się nakaz uwzględnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji strefy ograniczonej wysokości zabudowy w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz ich stref ochronnych oraz uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 9

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

- 1) dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej,
 - c) 2 miejsca postojowe na każdych rozpoczętych 10 zatrudnionych;
- 2) lokalizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) lokalizację miejsc postojowych na terenie inwestycji.

§ 10

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) dopuszczenie stosowania pomp ciepła;
- 9) dopuszczenie likwidacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej;
- 10) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci:
 - a) infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
 - b) teletransmisyjnej systemu monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego.

§ 11

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW - 21MNW** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) na terenie 5MNW, dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej;
- 3) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego lub - na terenie 5MNW - budynku usługowego;
- 4) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego budynku pomocniczego;
- 5) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 20% powierzchni działki budowlanej na terenach 7MNW, 8MNW,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej, na pozostałych terenach;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50%;
- 8) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,01;
- 9) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą: 0,6 na terenach 7MNW, 8MNW, oraz 0,9 na pozostałych terenach;
- 10) wysokość budynków nie większą niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje;
- 11) geometrię dachów budynków: dach stromy, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść, w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równolegle względem granicy frontowej działki;
- 12) geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy płaskie lub strome o nachyleniu $20^0 - 45^0$;
- 13) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż:
 - a) dla terenów 2MNW, 3MNW, 5MNW, 6MNW, 9MNW 800 m²;
 - b) dla terenów 7MNW, 8MNW 3000 m²;
 - c) dla pozostałych terenów 1500 m²przy czym zasady podziału działek budowlanych nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów;
- 14) dla istniejących działek mniejszych niż wymienione w pkt 10 dopuszczenie zagospodarowania zgodnie z zapisami planu;
- 15) dostęp do przyległych dróg, w tym pozostających poza granicami planu.

§ 12

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

- 1) lokalizację zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji lub teren elektrowni fotowoltaicznej;
- 2) dopuszczenie:
 - a) plenerowych urządzeń sportowo - rekreacyjnych w tym związanych z jeździectwem, boisk sportowych, kortów tenisowych i urządzeń do gier,
 - b) stacji elektroenergetycznej SN/WN - Głównego Punktu Odbioru,
 - c) magazynów energii;
- 3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 5%;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%;
- 6) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0;

- 7) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,2;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
- 9) wysokość konstrukcji paneli fotowoltaicznych nie większą niż 6 m;
- 10) dowolną geometrię dachów;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 5000 m² przy czym zasady podziału działek budowlanych nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów;
- 12) dostęp do przyległych dróg, w tym pozostających poza granicami planu;
- 13) przystosowanie elementów zagospodarowania terenu do potrzeb osób z niepełnosprawnościami;
- 14) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej nie większej niż 2 m;
- 15) dla boisk sportowych i kortów tenisowych dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o wysokości większej niż 2 m.

§ 13

Na terenie komunikacji drogowej publicznej - tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD - 12KDD ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14

Na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonym symbolem KR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się ograniczenia wynikające z położenia w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1", terenu górniczego "Tarnowo Podgórne GT-1", strefy ograniczonej wysokości zabudowy w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz ich stref ochronnych oraz obszaru zewidencjonowanego złoża gazu ziemnego.

§ 16

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 17

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

§ 19

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

UZASADNIENIE do PROJEKTU
do Uchwały Nr
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Ceradzu Kościelnym

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Ceradzu Kościelnym, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zmianami),
- ustawa z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 587).

Procedurę planistyczną rozpoczęto po podjęciu Uchwały Nr LI/880/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 kwietnia 2022 r. w sprawie: przystąpienia do opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Ceradzu Kościelnym oraz Uchwały Nr LIII/905/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie: zmiany uchwały Nr LI/880/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 kwietnia 2022 r. w sprawie: przystąpienia do opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Ceradzu Kościelnym.

Teren objęty opracowaniem obejmuje obszar o powierzchni ok. 105 ha, którego większość stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, analizowany obszar znajduje się na terenach oznaczonych symbolami: M2, M3, M4 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz symbolem US - tereny usług sportu i rekreacji.

O podjęciu ww. uchwały, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Ceradzu Kościelnym, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tarnowo Podgórne.

Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania.

Po otrzymaniu pozytywnych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od r. do r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia r.

W projekcie planu - zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy - uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w § 14 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez zawiadomienie i uzgodnienie projektu przez Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696), poprzez wprowadzenie zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez uwzględnienie istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);
- 6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków i uwag do planu;
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Interes publiczny został uwzględniony przez umożliwienie realizacji przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem. Ponadto zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne zostały również wyważone poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz poprzez sporządzenie prognoz: oddziaływania na środowisko i skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowana zabudowa stanowić będzie zwarty układ, z odpowiednim dostępem do dróg publicznych, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego oraz zapewniając możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Podsumowując należy stwierdzić, że projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi oraz nie jest sprzeczny z interesem publicznym i uwzględnia wymagania ochrony środowiska.

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO**

**zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Ceradzu
Kościelnym.**

1. Wstęp

1.1. Podstawy prawne, cel i przedmiot opracowania

Prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze to element systemu planowania przestrzennego. Prognoza wzbogaca miejscowe planowanie przestrzenne w treści ekologiczne.

Prognozę sporządza się obligatoryjnie do każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz każdej zmiany planu, a staje się ona dokumentem z chwilą wyłożenia do publicznego wglądu na okres 21 dni łącznie z projektem planu, po uprzednim ogłoszeniu w miejscowej prasie.

Zgodnie z art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Organ opracowujący projekty dokumentów, o których mowa w art. 46 pkt 1 i 2, może, po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i 58, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jeżeli uzna, że realizacja postanowień danego dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. Odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku dokumentów, o których mowa w art. 46 pkt 1, może dotyczyć wyłącznie projektów dokumentów stanowiących niewielkie modyfikacje przyjętych już dokumentów. Odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku dokumentów, o których mowa w art. 46 pkt 2, może dotyczyć wyłącznie projektów dokumentów stanowiących niewielkie modyfikacje przyjętych już dokumentów lub projektów dokumentów dotyczących obszarów w granicach jednej gminy.

Wykonywanie prognoz do planów miejscowych ma na celu eliminowanie rozwiązań i unikanie wprowadzania ustaleń do planów miejscowych niemożliwych do przyjęcia ze względu na niekorzystne skutki środowiskowe oraz znaczące zagrożenie zdrowia ludzi. Prognozy pozwalają uświadomić mieszkańcom gminy i przedstawicielom samorządu środowiskowe aspekty planowanego rozwoju, organom administracyjnym ułatwić rozstrzyganie o zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z prawem, jak i też innym organom administracji rządowej przy opiniowaniu lub uzgadnianiu planu.

Opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ze względu na fakt, że jest to proces tworzenia prawa lokalnego, odbywa się zgodnie z określoną procedurą. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, co wiąże się z obowiązkiem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko. Warunki, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko przestrzennego określa art. 51 i 52 cytowanej ustawy. Zgodnie z art. 53 zakres prognozy został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu (pismo nr WOO-III.411.235.2022.AM.1 z dnia 04.07.2022 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu (pismo nr NS.9011.2.70.2022.AC z dnia 13.06.2022 r.).

Podstawą opracowania niniejszej prognozy jest przede wszystkim ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawa z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz następujące dyrektywy unijne:

1. Dyrektywa 2001/42/WE (SEA Directive) z dnia 27.06.2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001 r.), określająca wymagania przeprowadzenia oceny w odniesieniu do planów mogących mieć znaczące oddziaływanie na środowisko. Jej celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowywanych dokumentach dla wspierania zrównoważonego rozwoju.

2. Dyrektywa 2003/35/WE z dnia 26.05.2003 r. przewidująca 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 Dyrektywy Rady 85/337/WE i 96/61/WE (Dz. Urz. WE L 156 z 26.06.2003 r.).

3. Dyrektywa 2003/4/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 28.01.2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska, dostosowana do postanowień Konwencji z Arhus, gwarantująca dostęp do informacji o środowisku będących w posiadaniu organów władzy publicznej, każdemu, kto zwróci się z wnioskiem o ich udostępnienie.

Prognoza, zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach 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.
6. Oświadczenie autora, a w przypadku, gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów - kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy.
7. Datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku, gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów - imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

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 16.04.2004 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.

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.

Specyfika miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jego zakres i przedmiot ustaleń wpływają na szczegółowość informacji zawartych w prognozie. Z samej istoty prognozy wynika, że musi dotyczyć ona oceny hipotetycznej, aczkolwiek osadzonej w konkretnych realiach i wynikającej z dobrze przeprowadzonej diagnozy stanu istniejącego oraz logicznego wnioskowania skutków przewidywanych zmian. Zastosowano tu metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w logiczną całość posiadanych informacji o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska i określeniu, jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń planu. Posłużono się także metodą porównawczą wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości. Skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi.

1.2. Metoda opracowania

Przed przystąpieniem do opracowania poniższej prognozy dokonano wizji w terenie oraz przeprowadzono inwentaryzację stanu istniejącego. Pozwoliło to na rozpoznanie jego użytkowania, aktualnego stanu środowiska oraz podatności na degradację. Celem prognozy jest określenie i ocena skutków projektowanego przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze i ludzi.

W przedstawionej prognozie wykorzystano dostępne materiały, m.in.:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.
2. Prognoza oddziaływania na środowisko do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.
3. Inwentaryzacja urbanistyczna sporządzona na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wysogotowo.
4. Poznański Obszar Metropolitalny - tereny wymagające szczególnej ochrony zasobów wodnych i ich jakości, prof. UAM, dr hab. Alfred Kaniecki, MPU, Poznań 1996.
5. Prognoza oddziaływania na środowisko Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania
6. Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”, przyjętym uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13.07.2020 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej
7. Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2007, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Poznań 2008.
8. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
9. Mapa zasadnicza w skali 1: 1 000.
10. Mapa glebowo-rolnicza.
11. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Tarnowo Podgórne, INTEGRA, Poznań 2004.
12. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. Uchwała Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25.03.2019.
13. Mapa ewidencyjna gruntów 1 : 5 000 i wypisy z rejestru gruntów.
14. Mapa topograficzna 1 : 10 000.
15. Kondracki J. Geografia fizyczna Polski, PWN Warszawa 1988.
16. Wielkopolska, mapa ochrony przyrody, 1 : 75 000, Pietruska & Partner, Poznań 2000.
17. Strony internetowe.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody indukcyjno-opisowej, polegającą na charakterystyce istniejących zasobów środowiska oraz łączeniu w logiczną całość posiadanych informacji o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska i wskazaniu, jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń planu. Posłużono się również metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości. Skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Prognozę oddziaływania przedstawiono w zakresie, jaki umożliwia obecny stan dostępnej informacji o środowisku oraz w tym kontekście - stopień ogólności (lub szczegółowości) ustaleń planu.

1.3. Zadania planu

Dla obszaru objętego opracowaniem obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru chronionego krajobrazu i terenów przyległych - część Ceradz Kościelny i Jankowice, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Tarnowo

Podgórze nr XXII/131/2003 z dnia 04.11.2003 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 22 poz. 622 z dnia 25.02.2004 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ceradz Kościelny, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr LXXXI/832/2010 z dnia 09.11.2010 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 7 poz. 176 z dnia 17.01.2011 r.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w centrum Ceradza Kościelnego, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr XXIII/335/2016 z dnia 23.02.2016 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 08.03.2016 r. poz. 1984.

Uchwałami Nr LI/880/2022 z dnia 26.04.2022 r. oraz Nr LIII/905/2022 z dnia 24.05.2022 r. Rada Gminy Tarnowo Podgórne przystąpiła do opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Ceradzu Kościelnym.

Niniejsze uchwały obejmują tereny o powierzchni ok 105 ha w Ceradzu Kościelnym:

1. Dz. nr 324/2, na skrzyżowaniu ul. Bukowskiej i Za Ogrodami, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne ww. obszary przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

2. Dz. nr 171/10, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne ww. obszary przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

3. Dz. nr 220/15, 220/16, 220/26 - 220/28, przy ul. Orła, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne ww. obszary przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

4. Obszary przy ul. Bukowskiej, Kalwowskiej i Więckowskiej, które w poprzednim Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne przeznaczone były pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z możliwością zabudowy siedliskowej, natomiast w obecnie obowiązującym studium przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

5. Dz. nr 64 oraz część dz. nr 6, stanowiące ul. Bukowską, Palaczówkę i Pod Gajem, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne ww. obszary przeznaczone są pod tereny komunikacji.

6. Dz. nr 5/2 zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne ww. obszary przeznaczone są usług sportu i rekreacji.

7. Część działki o numerze ewid. 163/16 zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

Celem opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych oraz zmiana niektórych parametrów (gabarytów budynków, linii zabudowy, funkcji) oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, w tym dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań środowiska przyrodniczego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisami odrębnymi oraz zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.

Celem regulacji ustaleń planu jest m.in.:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Projekt planu zawiera następujące przeznaczenie terenów:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami 1MNW - 21MNW:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) lokalizację na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego;
- 3) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% przy czym nie więcej niż 300 m² w obrębie jednej działki budowlanej;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50%;
- 6) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,10;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,9;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 10 m i nie więcej niż 2 kondygnacje;
- 9) geometrię dachu: dach stromy, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: kaferki, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść, w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równoległe względem granicy frontowej działki;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż:
 - 11) dla terenów 2MNW, 3MNW, 5MNW, 6MNW, 9MNW - 800 m²;
 - 12) dla terenów 1MNW, 4MNW, 12MNW, 14MNW, 16MNW, 19MNW, 21MNW - 1200 m²;
 - 13) dla terenów 7MNW, 8MNW - 6000 m²;
 - 14) dla pozostałych terenów - 2000 m²;
- 15) przy czym zasady podziału działek budowlanych nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów;
- 16) dostęp do przyległych dróg, w tym pozostających poza granicami planu.

2. Teren zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji lub teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem US-PEF:

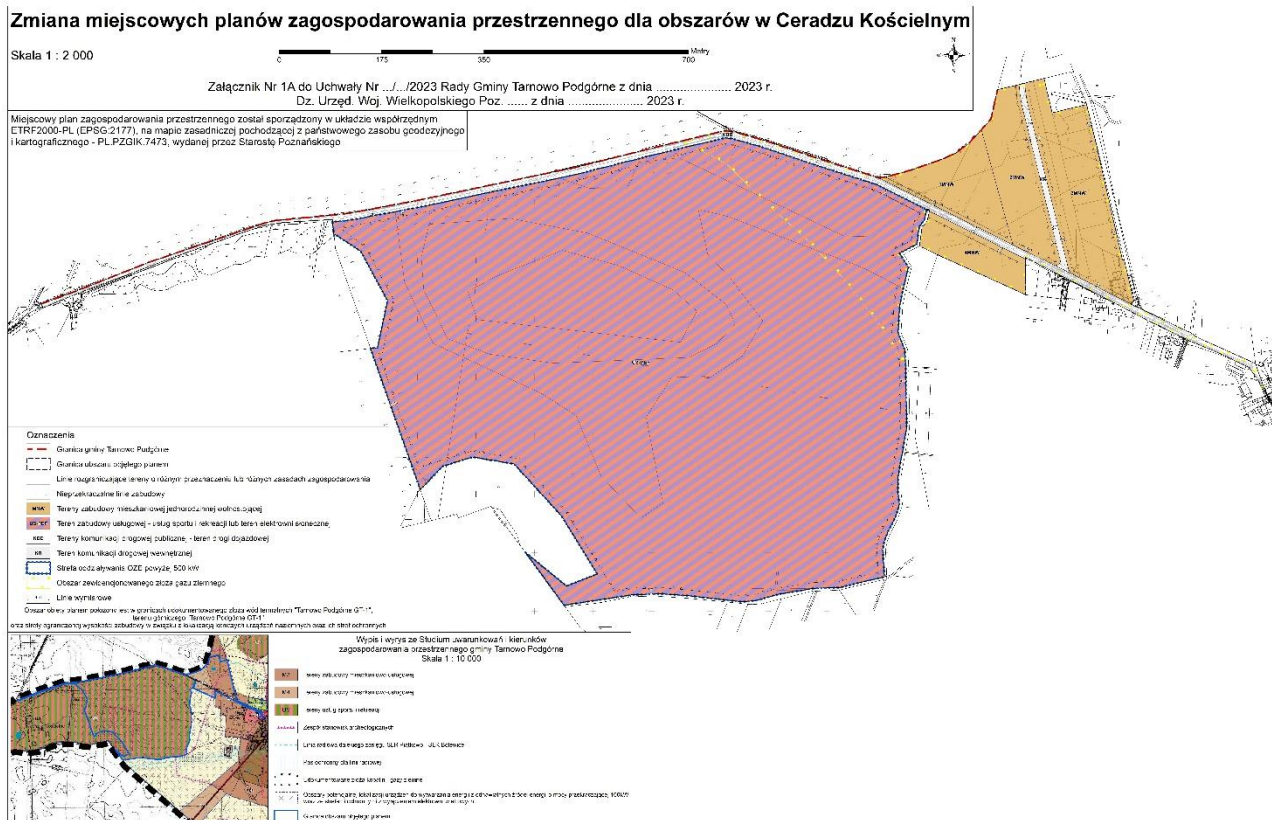
- 1) lokalizację zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji lub teren elektrowni słonecznej;
- 2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25%;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40%;
- 5) minimalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,10;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy, wynoszącą 0,5;
- 7) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 5000 m² przy czym zasady podziału działek budowlanych nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów;
- 10) dostęp do przyległych dróg, w tym pozostających poza granicami planu;
- 11) przystosowanie elementów zagospodarowania terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 12) w przypadku budowy ogrodzeń - obowiązek stosowania ogrodzeń ażurowych o wysokości całkowitej nie większej niż 2 m;
- 13) dla boisk sportowych i kortów tenisowych dopuszcza się stosowanie ogrodzeń o wysokości większej niż 2 m.

3. Tereny komunikacji drogowej publicznej - tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1KDD - 12KDD:

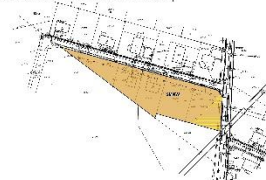
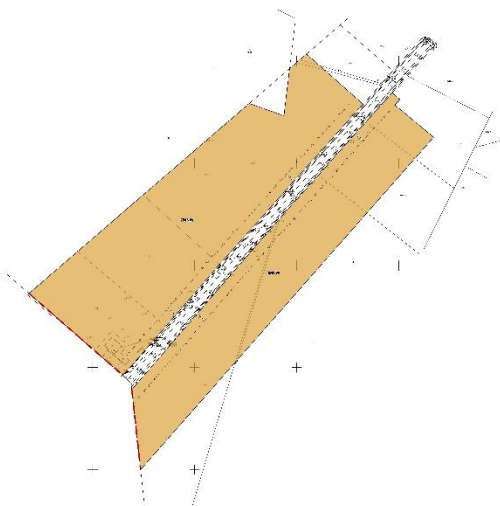
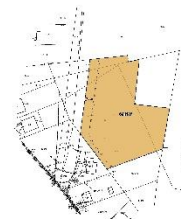
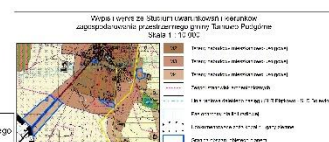
- 1) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.



Załącznik Nr 1B do Uchwały Nr .../.../2023 Rady Gminy Tamowo Podgórne z dnia 2023 r.
Dz. Urzęd. Woj. Wielkopolskiego Poz. z dnia 2023 r.

[illegible]

Niejszowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w układzie współrzędnych L113 2000-PL (LP83.2177), na mapie zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - PL, PZGIK.7473, wydanej przez Starostę Poznańskiego

Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Ceradzu Kościelnym

Skala 1 : 1 000

Załącznik Nr 1C do Uchwały Nr .../.../2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 2023 r.
Dz. Urzęd. Woj. Wielkopolskiego Poz. z dnia 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w układzie współrzędnych
ETRS2000-PL (EPSG:21773), na mapie zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego
i kartograficznego - PLPZGIK.7473, wydanej przez Starostę Poznańskiego



2. Analiza i ocena stanu istniejącego

2.1. Położenie terenu, obecne użytkowanie

Teren będący przedmiotem opracowania położony jest w województwie wielkopolskim, w powiecie poznańskim, gmina Tarnowo Podgórne, miejscowość Ceradz Kościelny. Obszar opracowania znajduje się w zachodniej części Gminy Tarnowa Podgórnego. Obszar opracowania wynosi ok 105 ha.

Teren opracowania jest położony przy ul. Pod Gajem, Kalwowskiej i Więckowickiej. Stanowi grunty rolne niezabudowane oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej. Działki mają zapewniony dostęp do dróg publicznych: drogi powiatowej, dróg gminnych oraz dróg wewnętrznych.

Teren wyznaczony jako usługi sportu i rekreacji lub teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem US-PEF sąsiaduje z Gminą Duszniki oraz Gminą Kaźmierz.

2.2. Rzeźba terenu

Według podziału fizyczno geograficznego Polski wg Kondrackiego (2000), omawiany teren położony jest w obrębie podprovincji Pojezierza Południowobałtyckie, w makroregionie Pojezierze Wielkopolskie, w mezoregionie Pojezierze Poznańskie. Pod względem geomorfologicznym omawiany obszar, zgodnie z podziałem geomorfologicznym Niziny Wielkopolskiej Krygowskiego (1961), należy do regionu Wysoczyzny Poznańskiej (VIII). Usytuowany w obrębie subregionu Równiny Poznańskiej (VIII₆).

Analizowany teren nie jest zróżnicowany hipsometrycznie i znajduje się w obrębie wysoczyzny morenowej zlodowacenia bałtyckiego. Rzędne wysokościowe, występujące na analizowanym terenie wahają się między 90 a 95 metrem nad poziomem morza. Spadki terenu wahają się między 0° a 3°. Są to obszary nie wymagające zabiegów przeciwoerozyjnych, zagrożone są erozją słabą lub na obszarach tych erozja nie występuje - może zachodzić jedynie zmywanie gleby z poziomu ornopróchniczego.

2.3. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Teren objęty zmianą planu stanowi w pewnym stopniu powierzchnię biologicznie czynną. Jednakże, jest to teren antropogeniczny, zainwestowany, a szata roślinna omawianego terenu jest niezbyt zróżnicowana - obok powierzchni typowo rolniczej, występują tu drzewa i krzewy. Drzewa liściaste porastają także tereny wzdłuż istniejących układów komunikacyjnych.

Pośród roślin, wprowadzonych przez człowieka występuje również roślinność spontaniczna - rośliny zielne i tzw. chwasty segetalne zwane również chwastami właściwymi. Wśród nich pojawiają się: mniszek pospolity, mak polny, tasznik pospolity, perz właściwy, komasa, kąkol polny, rumianek czy życica wielokwiatowa.

Świat zwierzęcy terenu będącego przedmiotem opracowania planu jest dosyć ubogi i ogranicza się do gatunków najlepiej przystosowanych do dużych, otwartych przestrzeni rolniczych. Przedmiotowy teren oraz tereny przyległe są zasiedlone przez takie gatunki jak: sarny, dziki, lisy, płazy oraz gady, które są charakterystyczne dla tej części Wielkopolski.

2.4. Warunki geologiczno-gruntowe

Obszar Gminy Tarnowo Podgórne leży w obrębie strefy marginalnej fazy poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego. Na znacznych obszarach zajmujących północne obszary gminy występują wysoczyzny morenowe płaskie i faliste. Są to obszary o mało urozmaiconej rzeźbie o wysokościach bezwzględnych wynoszących 90 - 108 m n.p.m. Rzeźba jest bardziej urozmaicona w obrębie pagórków morenowych akumulacyjnych występujących wzdłuż strefy maksymalnego zasięgu fazy poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego (Ceradz Kościelny - Lusówko - Batorowo). Na zapleczu strefy marginalnej maksymalnego zasięgu fazy poznańskiej w rejonie Tarnowa Podgórnego, znajduje się kompleks pagórków moren spiętrzonych. Powstały one w czasie transgresji lądolodu fazy leszczyńskiej lub w czasie oscylacyjnego nasunięcia lądolodu fazy poznańskiej. też znajdują się najwyższe wzniesienia na obszarze gminy (do 108,6 m n.p.m.). Typową formą strefy marginalnej są też liczne stożki sandrowe, które ciągną się pasem na linii wschód-zachód. Są to: sandr Ławicki

tarasujący rynnę Jeziora Kierskiego między Przeźmierowem a Krzyżownikami, sandr Kierski, sandr Sierosławski (między jeziorami Lusowskim i Niepruszewskim).

Budowa geologiczna obszaru opracowania składa się z plejstocénskich utworów piaszczysto-żwirowych akumulacji wód lodowcowych.

Przeważają pisaki średnio i drobnoziarniste z domieszką żwirów. Miejscami mogą występować przewarstwienia pospółki lub żwiru, rzadziej gruntów słabo lub średniospoistych ze żwirem.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w obrębie obszaru i terenu górniczego ujęcia wód termalnych Tarnowo Podgórne GT-1.

2.5. Warunki wodne

Z układu głównych cieków powierzchniowych wynika, iż w Gminie występują dwa kierunki odwodnienia. Pierwszy obejmuje cieki płynące w kierunku północnym ku Warcie, drugi wyznaczają cieki płynące na południe w kierunku Kanału Obry. Dynamika wahań stanów wody i przepływów w ciekach jest zmienna w czasie i przestrzennie zróżnicowana. Reżim zasilania należy zaliczyć do deszczowego i deszczowo-roztopowego z jednym maksimum i jednym minimum. Omawiany obszar należy w całości do dorzecza Warty. Przebiega przez ten teren dział wodny IV rzędu, który zaznacza się dobrze w rzeźbie terenu. Charakterystyczną cechą jest występowanie wielu obszarów bezodpływowych oraz bardzo dużej ilości zagłębień bezodpływowych i chłonnych (okolice Sadów, na pn. i pn. - zach. od Tarnowa Podgórne). Obszar ten odwadniają rzeki płynące w zlewni bezpośredniej Warty (Sama, Samica). Niewiele cieków ma charakter okresowy. Znaczna ilość małych cieków została pogłębiona i połączona rowami melioracyjnymi, przez co uzyskano włączenie dużych obszarów, uprzednio bezodpływowych, do systemów odwodnionych większych rzek. Drugim pod względem ważności w odwodnieniu cieków jest południkowy dopływ Samy - Struga Jankowicka, która wraz z systemem rowów melioracyjnych wykorzystuje rynnowe zagłębienia. W obszarze źródłowym Strugi występuje las liściasty, natomiast wzdłuż cieku znajdują się tereny podmokłe, użytkowane jako łąki. Inne cieki, to krótkie, kilometrowe lub nieco dłuższe cieki bez nazwy, wykorzystujące niewielkie zagłębienia rynnowe i wpadające do Jeziora Lusowskiego lub do rzeki Samy. Wiele małych cieków zostało pogłębionych i połączonych rowami melioracyjnymi.

Rozpatrywany obszar według podziału hydrogeologicznego znajduje się w obrębie regionu szczecińskiego (I) z rejonem wielkopolskiej doliny kopalnej (część Pradoliny Warciańsko - Odrzańskiej). Głównymi poziomami użytkowymi wód podziemnych w tej części obszaru są wody w utworach czwartorzędowych i trzeciorzędowych.

Obszar objęty projektem planu położony jest poza granicami występowania głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP).

Gmina Tarnowo Podgórne położona jest w granicach JCWPd nr 60. Zarządzanie częściami wód należy do obowiązków Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Obszar objęty zmianą planu miejscowego położony jest w granicach JCWP „Sama do Kanału Lubosińskiego”, stanowiącej silnie zmienioną część wód. Według danych „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” stan JCWP określono jako zły. Przyczyną zagrożenia dla nieosiągnięcia celów środowiskowych (dobrego potencjału chemicznego i dobrego stanu chemicznego) jest brak możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tą presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty. Według klasyfikacji i oceny stanu jednolitych części wód powierzchniowych w 2018 roku w punkcie pomiarowo - kontrolnym Sama - Kiączyn wykazano słaby potencjał ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego i zły stan wód.

Na przedmiotowym terenie nie występują ujęcia wód podziemnych o zasobach do 50 m³/h, które zostały ustalone w dokumentacjach przyjętych/zatwierdzonych przez Starostę.

2.6. Gleby

W analizowanym obszarze występują głównie tereny rolne oraz zainwestowane. Gleby na terenie opracowania zaliczone są do kompleksu żyniego słabego oraz żyniego dobrego.

Kompleks żytni słaby obejmuje gleby wytworzone z piasków gliniastych lekkich, podścielonych tylko żwirem piaszczystym lub piaskiem luźnym. Ponadto, kompleks ten obejmuje gleby wytworzone z piasków słabo gliniastych głębokich. Gleby wchodzące w skład tego kompleksu są okresowo lub trwale suche, ponieważ są nadmiernie przepuszczalne i mają niewielką zdolność zatrzymywania wody oraz są ubogie w składniki pokarmowe. Niedobór wody ogranicza działanie stosowanych nawozów mineralnych, z kolei opady powodują szybkie wymywanie niewykorzystanych składników pokarmowych.

Kompleks żytni dobry obejmuje gleby mniej urodzajne i lżejsze niż gleby zaliczane do kompleksu czwartego. Do tego kompleksu przeważnie należą gleby wytworzone z piasków, całkowite oraz gleby wytworzone z piasków gliniastych lekkich, zalegających na zwięźlejszym podłożu. Gleby te są wrażliwe na suszę i najczęściej są zakwaszone. Na glebach należących do tego kompleksu uprawia się głównie żyto i ziemniaki, choć można również pszenicę i jęczmień, ale gleba musi być w wysokiej kulturze.

Na terenie opracowania występują gleby klasy IIIB, IVa, IVb.

2.7. Klimat lokalny

Warunki klimatu lokalnego charakteryzują wartości zbliżone do klimatu całego regionu i są związane z cyrkulacją powietrza napływającego z południowego Atlantyku i basenu Morza Śródziemnego. Teren odznacza się generalnie dobrymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, małą wilgotnością powietrza i dobrym przewietrzaniem. Według podziału rolniczo-klimatycznego Polski R. Gumińskiego (1948) badany obszar leży w dzielnicy środkowej (VIII), w jej cieplejszej części. Jest to rejon o najniższym w Polsce opadzie rocznym (średnia wieloletnia suma opadów wynosi 496 mm), największej ilości dni słonecznych (ponad 50 dni) oraz najmniejszej ilości dni pochmurnych (poniżej 130 dni). Liczba dni z przymrozkami wynosi od 100 do 110, dni mroźnych od 30 do 50, a przeciętny czas trwania pokrywy śnieżnej wynosi od 50 do 80 dni. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi tu 8°C. Okres wegetacyjny trwa od 210 do 220 dni. Najczęściej obserwowane są wiatry z sektora zachodniego, głównie z kierunku W i SW. Stosunkowo najrzadziej pojawiają się wiatry z sektora północnego, z kierunku N i NE.

2.8. Dziedzictwo kulturowe

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego brak obiektów zabytkowych będących pod ochroną konserwatorską i ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Planowane inwestycje nie naruszają zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

2.9. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych

Na analizowanym terenie nie ustanowiono żadnych form ochrony przyrody, wymienionych w art. 6 ustawy o ochronie przyrody. W sąsiedztwie opracowania występuje Obszar Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy.

2.10. Stan środowiska i identyfikacja zagrożeń

Jakość powietrza atmosferycznego

Zgodnie z Roczną Oceną Jakości Powietrza w Województwie Wielkopolskim Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu za 2021 rok (opracowanie kwiecień 2022 rok), gminę Tarnowo Podgórne zaliczono do strefy wielkopolskiej.

W tabeli poniżej podano informacje opisujące stan jakości powietrza wyżej wymienionej strefy. Oceniając stan powietrza wzięto pod uwagę zdrowie ludzi oraz ochronę roślin:

Symbol klasy strefy dla poszczególnych substancji											
zdrowie ludzi											
NO ₂	SO ₂	CO	C ₆ H ₆	pył PM _{2,5}	pył PM ₁₀	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
A	A	A	A	C	C	C	A	A	A	A	C
ochrona roślin											
NO _x				SO ₂				O ₃			
A				A				A			

Klasa A - stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych.

Klasa B - stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji.

Klasa C - stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony - poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Ponadto stężenia pyłu PM₁₀, które występują w klasie C wykazują wyraźną zmienność sezonową - przekroczenia dotyczą tylko sezonu grzewczego.

Na jakość powietrza atmosferycznego wpływają głównie: emisja zanieczyszczeń z lokalnych kotłowni i palenisk, emisja zanieczyszczeń z lokalnych zakładów wytwórczych i usługowych, emisja zanieczyszczeń z pojazdów samochodowych. Zanieczyszczenia emitowane przez kotłownie węglowe domów mieszkalnych, powodują znaczące zanieczyszczenie środowiska zwłaszcza w okresie grzewczym w zakresie stężeń najbardziej szkodliwych związków tj. dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla, pyłów, węglowodorów, sadzy i benzo(α)pirenu.

Stosownie do art. 91 ust. 9 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz art. 30, art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwalił „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”, przyjęty uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13.07.2020 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 5954).

Klimat akustyczny

Nadmierny hałas jest uciążliwością dostrzeganą częściej niż degradacja innych elementów środowiska. Jego oddziaływanie nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku, lecz jego ograniczanie napotyka na wiele trudności i pociąga za sobą znaczne koszty.

Analizowany teren jest położony w bezpośredniej strefie oddziaływania szlaków komunikacyjnych (dróg gminnych). W odniesieniu do dróg nie przeprowadzano pomiarów natężenia ruchu, ale należy przypuszczać, iż ze względu na stosunkowo duże natężenie ruchu, mogą występować tu przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

Również znaczenie dla klimatu akustycznego mają dźwięki pochodzące ze środowiska przyrodniczego oraz hałas komunalno-bytowy związany z istniejącymi zabudowaniami oraz szlakami komunikacyjnymi.

Tereny w projekcie planu kwalifikuje się zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

- MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- US jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.

3. Ocena oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania na środowisko

3.1. Ocena skutków oddziaływania na środowisko w przypadku braku realizacji projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zaproponowane w projekcie planu zagospodarowanie terenów nie powinno w większym stopniu wpływać na obszary z nim sąsiadujące oraz nie niesie za sobą negatywnych skutków dla środowiska przyrodniczego, co zapewniają zapisy dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w projekcie planu.

W przypadku braku realizacji projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycje można by realizować w oparciu o obowiązujące dotychczas plany miejscowe.

3.2. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W sąsiedztwie opracowania występuje Obszar Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy, który ustanowiono w celu ochrony cennych kompleksów leśnych usytuowanych na południowym brzegu Jeziora Lusowskiego oraz torfowiska z kłocią wiechowatą. Obszar charakteryzuje się interesującym ukształtowaniem terenu, w którym różnice wysokości względnych

wynoszą od 16 do 24 metrów, różnorodnością form użytkowania terenów - łąk, wód, gruntów ornych, lasów, dużą liczbą zbiorników wodnych oraz wysokimi walorami przyrodniczymi - występuje tu 608 gatunków roślin, w tym 47 chronionych. Na przedmiotowym obszarze występuje bogata roślinność, reprezentowana przez niemal wszystkie typy zbiorowisk roślinnych regionu. Licznie reprezentowane są olsy i lasy łęgowe, występuje też forma boru bagiennego. W dolinie Samy stwierdzono występowanie rzadkich gatunków roślin siedlisk wilgotnych, podmokłych i wodnych, m.in. storczyki, zespół lilii wodnej, osoki aloesowatej. Obszar jest wartościową ostoją płazów, m.in. rzekotki drzewnej, traszki zwyczajnej i kumaka nizinnego. Licznie występują tu również bezkręgowce, ptaki oraz ssaki. Stwierdzono występowanie rzadkich, zagrożonych, objętych ochroną gatunków i grup zwierząt: ważek, biegaczy, trzmieli, motyli, mięczaków, płazów, gadów i ssaków. W projekcie planu zawarto ustalenia zapewniające ograniczenie skutków realizacji nowego zagospodarowania, w tym zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, określono maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczono liczbę budynków na działce. Wprowadzono zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych. Mając na uwadze rozwiązania przyjęte w projekcie planu oraz charakter inwestycji dopuszczonych do realizacji, nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania skutków realizacji ustaleń projektu planu na walory przyrodnicze i cele ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy.

3.3. Rozwiązania zapobiegające lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko, w tym rozwiązania alternatywne

Przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne. Szczegółowa ocena ustaleń projektu planu miejscowego wykazała, że przyjęte rozwiązania dotyczące ochrony środowiska są właściwe, zgodne z obowiązującym prawem i zapewniające rozwój zrównoważony. Ze względu na brak oddziaływań na obszary cenne przyrodniczo, w tym obszary Natura 2000 oraz integralność tych obszarów nie zachodziła konieczność przedstawienia rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projektowane zagospodarowanie w miejscowym planie stanowi nie zakłóci ładu przestrzennego. Rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania koncepcji planu, a jednocześnie samo opracowywanie planów miejscowych, stanowi alternatywę dla wcześniej przyjętej formy zagospodarowania. Ze względu na obowiązujące dokumenty oraz tendencje w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej, potrzeb rekreacyjnych oraz sportowych, zapotrzebowaniu na energię odnawialną na terenie gminy, zaproponowane zagospodarowanie w opracowywanym projekcie można uznać za optymalne.

3.4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym

Przystąpienie Polski do Unii Europejskiej wymogło na Polsce dostosowanie prawa do wymogów unijnych. Ochrona środowiska jest jednym ze stałych zadań z określonymi działaniami regulującymi i zapobiegawczymi. W dziedzinie ochrony środowiska Unia Europejska wytycza liczne priorytety m.in. zapobieganie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej czy racjonalne gospodarowanie zasobami.

Prawo Unii Europejskiej regulujące ochronę środowiska jest mocno rozbudowane. Do dokumentów rangi międzynarodowej istotnych z punktu widzenia omawianego projektu planu należy wymienić: Dyrektywa 90/313/EWG z dnia 07.06.1990 r. w sprawie swobody dostępu do informacji o środowisku i Dyrektywa 2001/42/WE z dnia 27.06.2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko.

Utworzenie europejskiej sieci ekologicznej było niezbędnym elementem procesu integracji europejskiej. Podstawowym celem wspólnego przedsięwzięcia jest zwiększenie skuteczności ochrony bioróżnorodności. Uporządkowanym zapisem powiązań ekologicznych, będących formą

związków międzynarodowych, jest koncepcja sieci ekologicznej NATURA-2000, realizująca naczelny cel zrównoważonego rozwoju. Jest to zadanie obligujące prawnie i politycznie Polskę do tworzenia sieci ekologicznej w układzie europejskim.

Podstawą prawną tworzenia sieci Natura 2000 jest dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30.11.2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (tzw. dyrektywa ptasia) i dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21.05.1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. dyrektywa siedliskowa). Zostały one transponowane do polskiego prawa, głównie do ustawy z 16.04.2004 r. o ochronie przyrody.

W poniższych tabelach przedstawiono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym. Zasięg i oddziaływanie miejscowego planu nie wykraczają poza granice miejscowości Wysogotowo.

Tabela 1. Cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym

Nazwa dokumentu	Cel	Sposób uwzględnienia w projekcie mpzp
Konwencja o różnorodności biologicznej	ochrona różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie jej elementów	Zachowanie i ochronę istniejących wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi; zagospodarowanie zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki.
Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej	zachowanie, ochrona i poprawa jakości środowiska	zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego; zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych.
	ochrona zdrowia ludzkiego	zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.
Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu wraz z wprowadzającym limity emisji protokołem z Kioto	badanie, wspieranie, rozwój oraz zwiększanie wykorzystania nowych i odnawialnych źródeł energii, technologii pochłaniania CO ₂ oraz zaawansowanych i innowacyjnych technologii przyjaznych dla środowiska	- w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi.

Tabela 2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym

Nazwa dokumentu	Cel	Sposób uwzględnienia w projekcie mpzp
Plan zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry wraz z aktualizacją (na podstawie art. 4. Ramowej Dyrektywy Wodnej)	<ul style="list-style-type: none"> - zapobieganie dopływowi lub ograniczenie dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych, - zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych, - zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych, - wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia 	<p>powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej;</p> <p>dopuszczenie lokalizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej; odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej.</p>

	każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka	
Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej	działania, których realizacja ma doprowadzić do osiągnięcia wartości dopuszczalnych lub docelowych substancji w powietrzu	zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego; w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi.
Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020)	Adaptacja do zmian klimatu w gospodarce przestrzennej i budownictwie	- wprowadzenie zapisów dotyczących wykorzystania energii do ogrzewania budynków, - w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi.

3.5. Skutki realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na komponenty środowiska

Czystość powietrza

Na obszarze opracowania za zanieczyszczanie powietrza atmosferycznego, w głównej mierze, odpowiedzialne są liniowe źródła zanieczyszczeń zlokalizowane w sąsiedztwie opracowania. Jest to zewnętrzny układ komunikacyjny, mogący okresowo powodować obciążenie obszaru emisją ze źródeł mobilnych. Ruch samochodowy powoduje emisję do atmosfery szeregu zanieczyszczeń gazowych, powstających podczas spalania paliw płynnych w silnikach pojazdów, w tym m.in. węglowodorów aromatycznych (WWA), dwutlenku siarki (SO₂), dwutlenku azotu (NO₂), tlenku węgla (CO) oraz substancji pyłowych zawierających ołów, kadm, nikiel i miedź, powstających w wyniku ścierania nawierzchni jezdni i opon pojazdów.

Głównymi źródłami NO₂ jest transport i komunikacja. Imisja zanieczyszczeń to włączanie, przyjmowanie i istnienie w powietrzu atmosferycznym substancji nie stanowiących jego stałego składu. Wielkość emisji zanieczyszczeń na danym terenie nie musi decydować o stanie zanieczyszczenia powietrza.

Realizacja projektowanej zabudowy może mieć wpływ na zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego. Na etapie budowy źródłem zanieczyszczeń mogą być silniki urządzeń budowlanych, sprzętów oraz samochodów transportowych spalających głównie olej napędowy, a także prace spawalnicze. Ponadto emisja zanieczyszczeń będzie również spowodowana samym procesem budowlanym i związanymi z nim składowiskami piasku, wapna czy cementu. Należy zatem zwrócić szczególną uwagę na czasowe zabezpieczenia takich miejsc i systematyczne ich sprzątanie. Ww. emisja zanieczyszczeń będzie miała jednak charakter emisji o niedużym zasięgu oraz występować będzie okresowo z różnym natężeniem w sposób przemijający z uwagi na charakter obiektów, które mogą być realizowane (infrastruktura sportowa). W celu zminimalizowania ilości zanieczyszczeń atmosfery wytwarzanych przez ww. budynki podczas procesu grzewczego, projekt planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze

województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi.

Skutki dla klimatu akustycznego

Oddziaływania akustyczne, związane z realizacją ustaleń planu miejscowego, związane będą z oddziaływaniem ruchu samochodowego. Przewiduje się, że w wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego może dojść do wzrostu ruchu samochodowego, związanego z dojazdami do nowych obiektów rekreacyjno-sportowych. Nastąpi tymczasowy wzrost udziału transportu ciężkiego. Etap realizacji ustaleń planu, przede wszystkim budowy infrastruktury, nie powinien stwarzać dodatkowych zagrożeń akustycznych w środowisku, pod warunkiem, że prace budowlane nie będą prowadzone w porze nocnej. Należy jednak liczyć się z czasowym i lokalnym wzrostem emisji hałasu w związku z prowadzonymi pracami budowlanymi. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w budynkach powinno się stosować zasady akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających komfortu akustycznego.

W planie miejscowym tereny kwalifikuje się zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

- MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- US jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.

Przekształcenia powierzchni ziemi, gleb

W wyniku powstania nowej zabudowy i realizacji inwestycji komunikacyjnej nastąpi naruszenie powierzchni ziemi oraz jej uszczelnienie. Wszelkie przekształcenia prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania (nowe budynki i obsługująca je infrastruktura komunikacyjna) wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. W planie nie przewiduje się znacznych zmian rzeźby na terenie oznaczonym jako MN z wyjątkiem spowodowanych wykopami pod fundamenty nowych budynków. Z tego powodu ważne są zapisy projektu planu dotyczące ustaleń określających nieprzekraczalne powierzchnie zabudowy działek oraz minimalne procenty powierzchni biologicznie czynnych.

Powierzchnia ziemi analizowanego obszaru została już w części przekształcona i uformowana w procesie realizacji obecnie istniejącej zabudowy. Bezpośrednie zmiany powierzchni ziemi, w wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego, dotyczyć będą głównie terenu przeznaczonego pod usługi sportu i rekreacji lub terenów elektrowni słonecznej, gdzie teren użytkowany dotychczas jako rola zmieni swoje przeznaczenie.

W celu zminimalizowania negatywnego wpływu planowanych inwestycji na środowisko w projekcie planu ograniczono wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki do 25% na terenie oznaczonym symbolem US-PEF oraz ustalono zachowanie udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszą niż 40% powierzchni. Dzięki wyżej wymienionym zapisom projektu planu, większość powierzchni obszarów objętych opracowaniem pozostanie czynna przyrodniczo, gdyż będzie stanowiła tereny nieutwardzone. W przypadku realizacji miejsc parkingowych na terenie działki zaleca się w miarę możliwości zastosowanie nawierzchni z elementów ażurowych lub w formie nawierzchni trawiastej lub innych nawierzchni przepuszczających wodę w celu ograniczenia do minimum uszczelnienie terenu.

W granicach przedmiotowego obszaru występują grunty rolne III klasy bonitacyjnej. Zgodnie z projektem planu dla przedmiotowych gruntów ustala się zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów. W związku z powyższym grunty te nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Podczas realizacji dopuszczonych w projekcie planu przedsięwzięć zaleca się zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ustawą z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawą z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisami wykonawczymi do tych ustaw.

Czystość wód powierzchniowych i podziemnych

Zwiększenie powierzchni zainwestowanych powoduje zawsze zmniejszenie zdolności infiltracyjnych gruntów przypowierzchniowych oraz zwiększony odpływ wód opadowych i roztopowych z terenów. Powoduje to zagrożenie obniżania poziomu wód gruntowych, zmniejszania ich zasobów, nadmiernego przesuszania gruntu, a w konsekwencji również zanikanie i degradację cieków na terenach zurbanizowanych, pogorszenie warunków bytowych dla zieleni oraz zachwiania równowagi ekologicznej. W tym kontekście szczególnie istotne są zapisy planu dotyczące ograniczenia powierzchni zabudowanych oraz wymaganych wielkości powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych, zapewniających utrzymanie retencji terenów.

W zakresie określenia zasad ochrony wód plan ustala nakaz:

1. Powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej.
2. Dopuszczenie lokalizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej.
4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustala się ochronę udokumentowanego złoza wód termalnych.

Klimat lokalny

W zakresie wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na klimat nie przewiduje się znaczących oddziaływań. Projektowane przeznaczenie terenu nie spowoduje zmiany warunków klimatycznych w rejonie. Miejscowo wystąpić może nieznaczne ocieplenie mikroklimatu, ze względu na zastosowanie rozwiązań grzewczych i technologicznych w budynkach. Wystąpić może również ograniczenie wilgotności poprzez wprowadzenie powierzchni utwardzonych, jednak nie będzie to generowało niekorzystnych oddziaływań w tym zakresie.

Na skutek zainwestowania, w tym przede wszystkim wprowadzenia nowej zabudowy, zmieniają się warunki klimatu lokalnego. Mogą one dotyczyć spadku amplitudy temperatur powietrza, wilgotności powietrza i prędkości wiatru. Będą to oddziaływania wtórne, długoterminowe i stałe, ale nie będą one znacząco wpływać na warunki klimatu odczuwalnego przez ludzi.

Skutki dla różnorodności biologicznej, zieleni i krajobrazu

Czynnikiem, który w warunkach postępującej antropopresji może łagodzić negatywne skutki dla środowiska oraz może wspomagać zachowanie ekologicznych funkcji terenów zabudowanych, jest wykształcenie odpowiedniego układu przestrzennego zabudowy oraz wprowadzenie obowiązku zachowania powierzchni biologicznie czynnych, zapewniających warunki życia organizmów żywych, produkcji materii organicznej oraz warunki infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu.

Realizacja projektowanych obiektów kubaturowych będzie powodować przekształcenia powierzchni ziemi, naruszenie profilu glebowego, wykonywanie wykopów, przemieszczanie mas ziemnych o charakterze oddziaływania bezpośrednim, pośrednim i stałym stosownie do powierzchni obiektów kubaturowych. Istotnym zjawiskiem będzie także uszczelnienie powierzchni ziemi w obrębie części terenów w sąsiedztwie powstających obiektów.

W czasie budowy obiektów w sposób pierwotny i krótkoterminowy mogą wystąpić oddziaływania także na tereny przyległe, szczególnie w okresie wzmożonych prac ziemnych (fundamentowanie, uzbrojenie teren), korzystania ze specjalistycznego sprzętu budowlanego czy wzmożonego ruchu samochodów dostawczych z materiałami budowlanymi, ale w dużej mierze odwracalne i nie zawsze uciążliwe. Przy obecnie stosowanej technice oddziaływania realizacji infrastruktury technicznej na środowisko będą bezpośrednie i krótkotrwałe.

W związku z występowaniem strefy ograniczonej wysokości zabudowy w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz ich stref ochronnych ustalono, że maksymalna wysokość budynków ma wynosić 10 metrów.

Skutki dla obszaru Natura 2000

Obszar objęty projektem planem położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody.

Skutki dla dziedzictwa kulturowego

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego brak obiektów będących pod ochroną konserwatorską i ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Oddziaływanie na ludzi, dobra materialne i zasoby naturalne

Podczas realizacji ustaleń projektu zmiany planu, nie przewiduje się negatywnego wpływu na dobra materialne należące do osób trzecich. Wszelkie prace związane z realizacją postanowień inwestycji nie powinny przy tym wykraczać poza granice działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

Nie przewiduje się, aby prawidłowo zrealizowany projekt planu zagospodarowania przestrzennego obszaru będącego przedmiotem oceny negatywnie wpłynął na zdrowie ludzi. Jednak dla prawidłowej jego ochrony, należy przestrzegać ustaleń planu, zwłaszcza w zakresie sanitacji terenu, gospodarki odpadami, wykorzystania rozwiązań grzewczych minimalizujących emisję zanieczyszczeń do atmosfery. Ze względu na emisję substancji gazowych i pyłowych, a także substancji zawartych w spalinach, które odpowiedzialne są za powstawanie wielu schorzeń, należy przestrzegać dopuszczalnych norm w tym zakresie. Istotne dla zdrowia ludzi jest także stosowanie się do przepisów odrębnych w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustala się ochronę udokumentowanego złoza wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” oraz terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Oddziaływanie transgraniczne

Ze względu na położenie geograficzne terenu opracowania (znaczne oddalenie od terenów przygranicznych państwa) stwierdzić należy, że realizacja ustaleń omawianego planu miejscowego nie spowoduje oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym.

Oddziaływanie na zwierzęta

Poprzez zainwestowanie przedmiotowe tereny mogą przestać być żerowiskiem zwierząt. Każde działanie człowieka pociąga za sobą konkretne skutki dla środowiska w którym on żyje. Będąc elementem różnorodności biologicznej, oddziałuje on na nią w sposób pośredni lub bezpośredni.

3.6. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Istotną rolę w kontroli realizacji postanowień projektowanego dokumentu ma Urząd Gminy Tarnowo Podgórne. Zgodnie ze swoimi kompetencjami powinien monitorować bieżący stan zagospodarowania przestrzeni gminy oraz wszelkich niekorzystnych zjawisk mających wpływ na jakość środowiska przyrodniczego, czy rozwój gminy.

Kontrolę przestrzegania przepisów o ochronie środowiska i racjonalnym wykorzystaniu zasobów przyrody prowadzi Główny Inspektorat Ochrony Środowiska monitorując na bieżąco poszczególne komponenty środowiska, takie jak: powietrze, wody, gleby, klimat akustyczny, promieniowanie elektroenergetyczne i inne w zakresie określonym w przepisach szczególnych. Niezależnie od ww. instytucji Wójt Gminy zobowiązany będzie przeprowadzać okresowe kontrole przestrzegania prawa środowiska, a w konsekwencji ich przeprowadzenia, wskazane wnioski, uwagi i zalecenia przyczynią się do uzupełnienia ewentualnych uchybień w tym zakresie a tym samym poprawy stanu środowiska na danym terenie.

Po zrealizowaniu ustaleń miejscowego planu proponuje się monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym w szczególności jakości powietrza i poziomu hałasu, w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień raz na rok.

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać również na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.

Kontrole przestrzegania przepisów o ochronie środowiska i racjonalnym wykorzystaniu zasobów przyrody prowadzą instytucje do tego powołane.

Przy przeprowadzaniu analiz i monitorowaniu skutków realizacji ustaleń planu możliwe jest wykorzystanie sporządzonych uprzednio prognoz, raportów i ocen oddziaływania na środowisko. Dokumenty te stanowią istotne źródło danych niezbędne do analizy środowiska na danym terenie.

3.7. Zgodność projektowanego użytkowania i zagospodarowania terenów z obowiązującymi dokumentami oraz uwarunkowaniami środowiska

Stosownie do ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisy projektu planu miejscowego muszą być powiązane z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne obszary objęte planem przeznaczone są pod tereny usług sportu i rekreacji, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Opracowanie ekofizjograficzne Gminy Tarnowo Podgórne tereny ujęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania wskazuje jako umiarkowanie korzystne do zainwestowania.

4. Podsumowanie i streszczenie

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Obowiązek jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zasadniczym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest diagnoza obecnego stanu środowiska oraz wskazanie potencjalnego oddziaływania realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne obszary objęte planem przeznaczone są pod tereny usług sportu i rekreacji, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

Opracowanie ekofizjograficzne Gminy Tarnowo Podgórne, tereny ujęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania wskazuje jako umiarkowanie korzystne do zainwestowania.

Teren opracowania jest położony jest w Ceradzu Kościelnym przy ul. Pod Gajem, Kalwowskiej i Więckowickiej. Stanowi grunty rolne niezabudowane oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej. Działki mają zapewniony dostęp do dróg publicznych: drogi powiatowej, dróg gminnych oraz dróg wewnętrznych.

Część pierwsza - projekt miejscowego planu zagospodarowania ustala następujące przeznaczenie:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami MNW,
- teren zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji lub teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem US-PEF,
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami KR,
- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami RN.

Część druga zawiera analizę stanu istniejącego. W powyższym rozdziale dokonano charakterystyki położenia geograficznego i uwarunkowań środowiska przyrodniczego, uwzględniającej poszczególne jego elementy oraz ich wzajemne powiązania, w tym rzeźbę terenu, budowę

geologiczną i warunki gruntowe, warunki wodne, szatę roślinną, świat zwierzęcy, gleby oraz klimat lokalny, istotne dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren opracowania jest położony w Ceradzu Kościelnym przy ul. Pod Gajem, Kalwowskiej i Więckowskiej. Stanowi grunty rolne niezabudowane oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej. Działki mają zapewniony dostęp do dróg publicznych: drogi powiatowej, dróg gminnych oraz dróg wewnętrznych.

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego brak obiektów będących pod ochroną konserwatorską i ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Planowane inwestycje nie naruszają zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

Na analizowanym terenie nie ustanowiono żadnych form ochrony przyrody, wymienionych w art. 6 ustawy o ochronie przyrody. W sąsiedztwie opracowania występuje Obszar Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy, który ustanowiono w celu ochrony cennych kompleksów leśnych usytuowanych na południowym brzegu Jeziora Lusowskiego oraz torfowiska z kłocią wiechowatą. Obszar charakteryzuje się interesującym ukształtowaniem terenu, w którym różnice wysokości względnych wynoszą od 16 do 24 metrów, różnorodnością form użytkowania terenów - łąk, wód, gruntów ornych, lasów, dużą liczbą zbiorników wodnych oraz wysokimi walorami przyrodniczymi.

Nieruchomości zagospodarowane obiektami kubaturowymi porasta głównie roślinność urządzona.

Na omawianym terenie roślinność to przede wszystkim trawniki, pojedyncze zakrzewienia i zadrzewienia. Pozostała część terenu opracowania to tereny wykorzystywane rolniczo.

Na obszarze objętym planem miejscowego nie zinwentaryzowano gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16.12.2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.

Część trzecia zawiera ocenę oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko, z naciskiem na powiązania zapisów planu z zapisami innych dokumentów w tym: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja projektowanej zabudowy może mieć wpływ na zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego. Na etapie budowy źródłem zanieczyszczeń mogą być silniki urządzeń budowlanych, sprzętów oraz samochodów transportowych spalających głównie olej napędowy, a także prace spawalnicze. Projekt planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala stosowanie paliw i urządzeń spełniających wymagania uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami szczególnymi.

Realizacja projektowanych obiektów kubaturowych będzie powodować przekształcenia powierzchni ziemi, naruszenie profilu glebowego, wykonywanie wykopów, przemieszczanie mas ziemnych o charakterze oddziaływania bezpośrednim, pośrednim i stałym stosownie do powierzchni obiektów kubaturowych. Istotnym zjawiskiem będzie także uszczelnienie powierzchni ziemi w obrębie części terenów w sąsiedztwie powstających obiektów. Trwałe uszczelnienie nastąpi także w przypadku budowy dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych.

Po zrealizowaniu ustaleń miejscowego planu proponuje się monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym w szczególności jakości powietrza i poziomu hałasu, w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień raz na rok.

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać również na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.

W części czwartej dokonano streszczenia i podsumowania.

Podsumowując należy stwierdzić, że przeznaczenie terenów w planie nie pozostaje w sprzeczności z uwarunkowaniami środowiska. Obszar z racji swojego położenia, sąsiedztwa oraz polityki

przestrzennej, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, predysponuje go do przeznaczenia pod funkcje określone w planie.

Projekt planu zawiera zapisy zapewniające ochronę istotnych elementów środowiska przyrodniczego i minimalizujących lub ograniczających negatywne skutki realizacji planu na środowisko.

Warunkiem niezbędnym dla ograniczania negatywnych skutków oddziaływania na środowisko będzie precyzyjne wyegzekwowanie ustaleń planu miejscowego i restrykcyjne przestrzeganie przepisów i wymogów ochrony środowiska, wynikających z przepisów odrębnych.

W podsumowaniu uznaje się projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za poprawny pod względem zachowania wymogów ochrony środowiska.

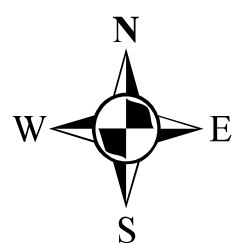
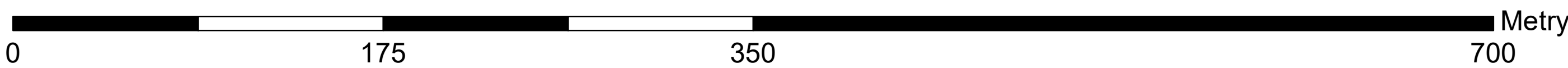
OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany, Jędrzej Cesar jako autor prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Ceradzu Kościelnym wywołanego uchwałami Nr LI/880/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26.04.2022 r. oraz Nr LIII/905/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24.05.2022 r. oświadczam, że spełniam wymagania określone w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj. ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie i posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

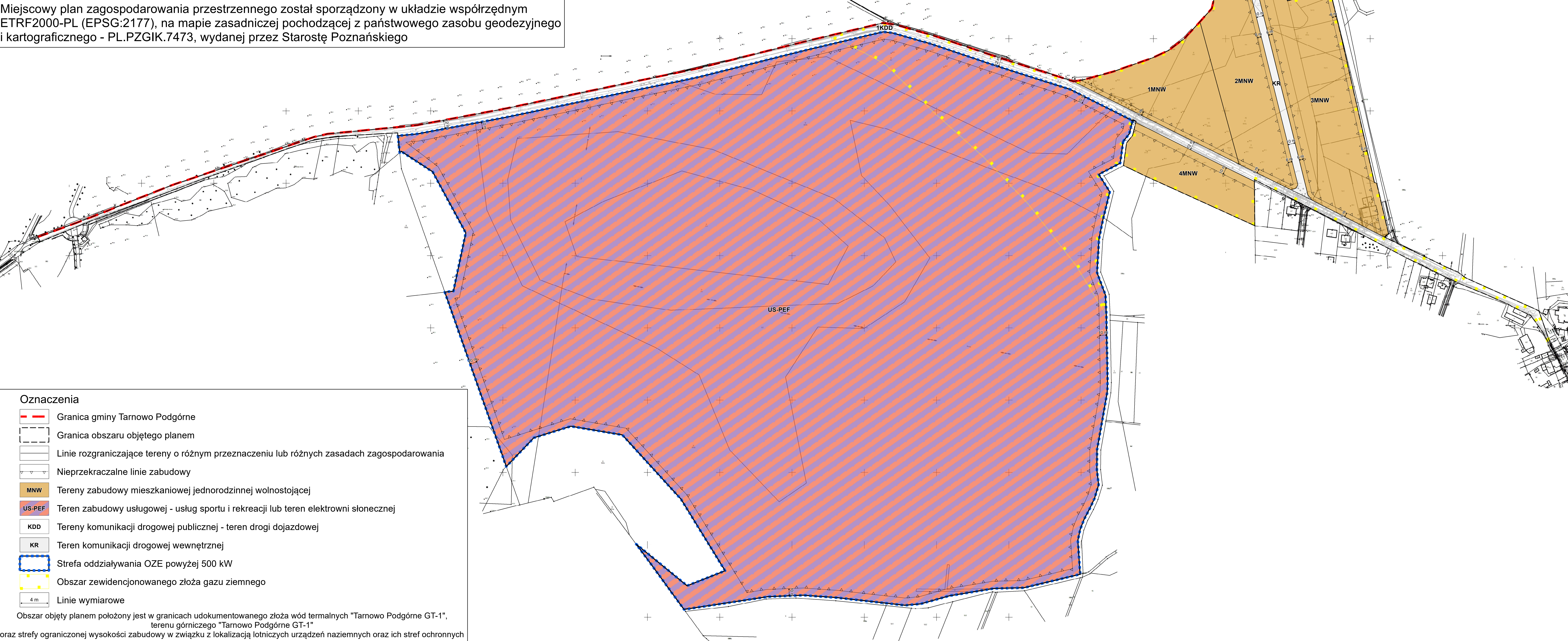
Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Ceradzu Kościelnym

Skala 1 : 2 000



Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr .../.../2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 2023 r.
Dz. Urzęd. Woj. Wielkopolskiego Poz. z dnia 2023 r.

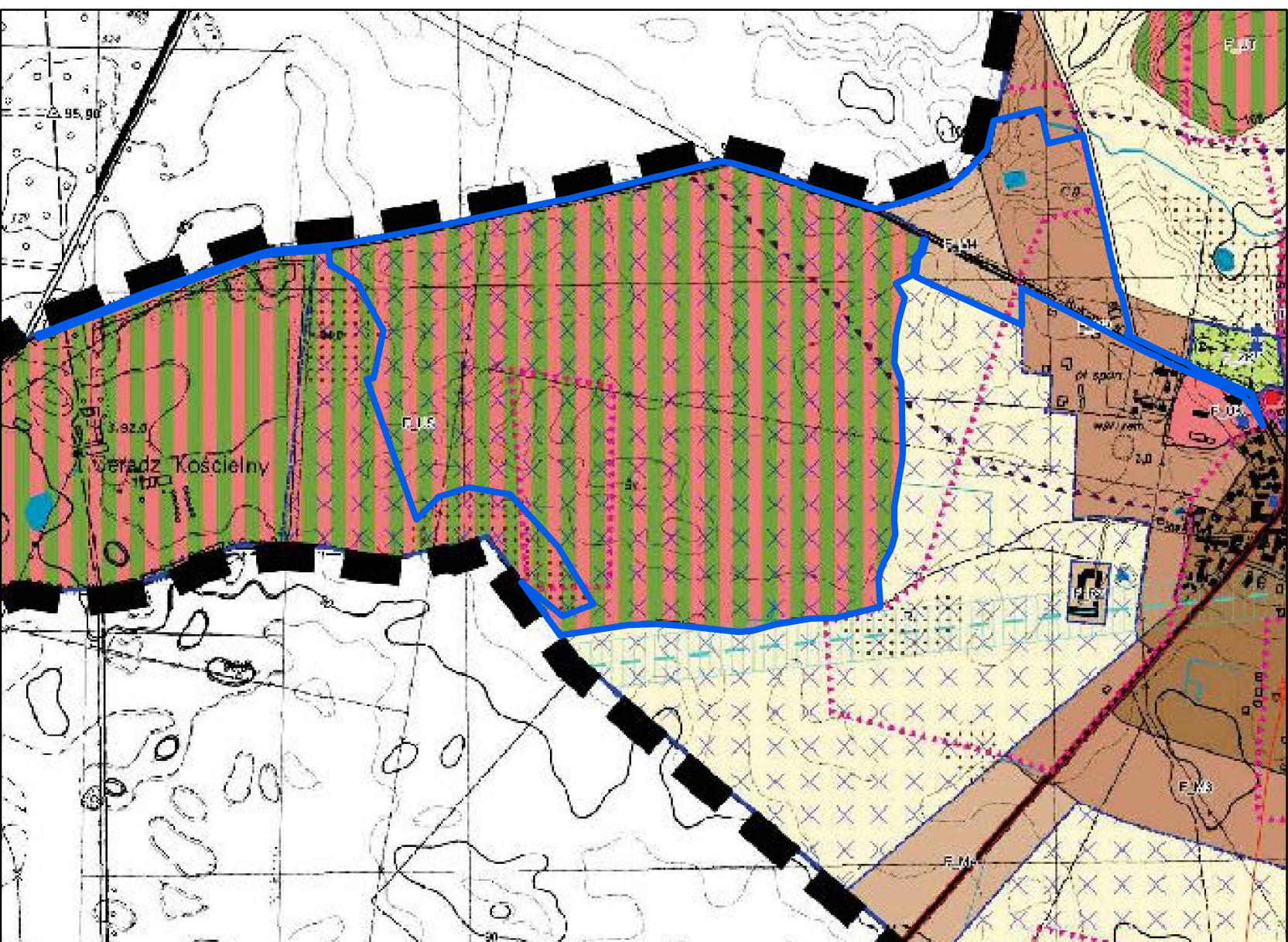
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w układzie współrzędnym ETRF2000-PL (EPSG:2177), na mapie zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - PL.PZGIK.7473, wydanej przez Starostę Poznańskiego



Oznaczenia

- Granica gminy Tarnowo Podgórne
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MNW Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- US-PEF Teren zabudowy usługowej - usług sportu i rekreacji lub teren elektrowni słonecznej
- KDD Tereny komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej
- KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- Strefa oddziaływania OZE powyżej 500 kW
- Obszar zewidencjonowanego złoża gazu ziemnego
- 4 m Linie wymiarowe

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1", terenu górniczego "Tarnowo Podgórne GT-1" oraz strefy ograniczonej wysokości zabudowy w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz ich stref ochronnych

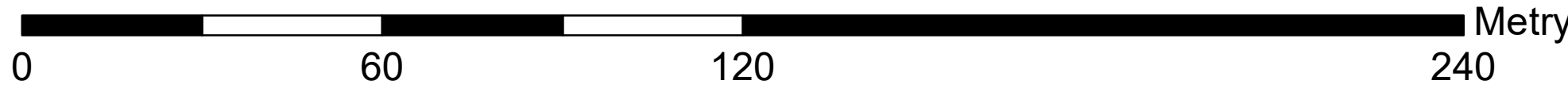


Wypis i wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne
Skala 1 : 10 000

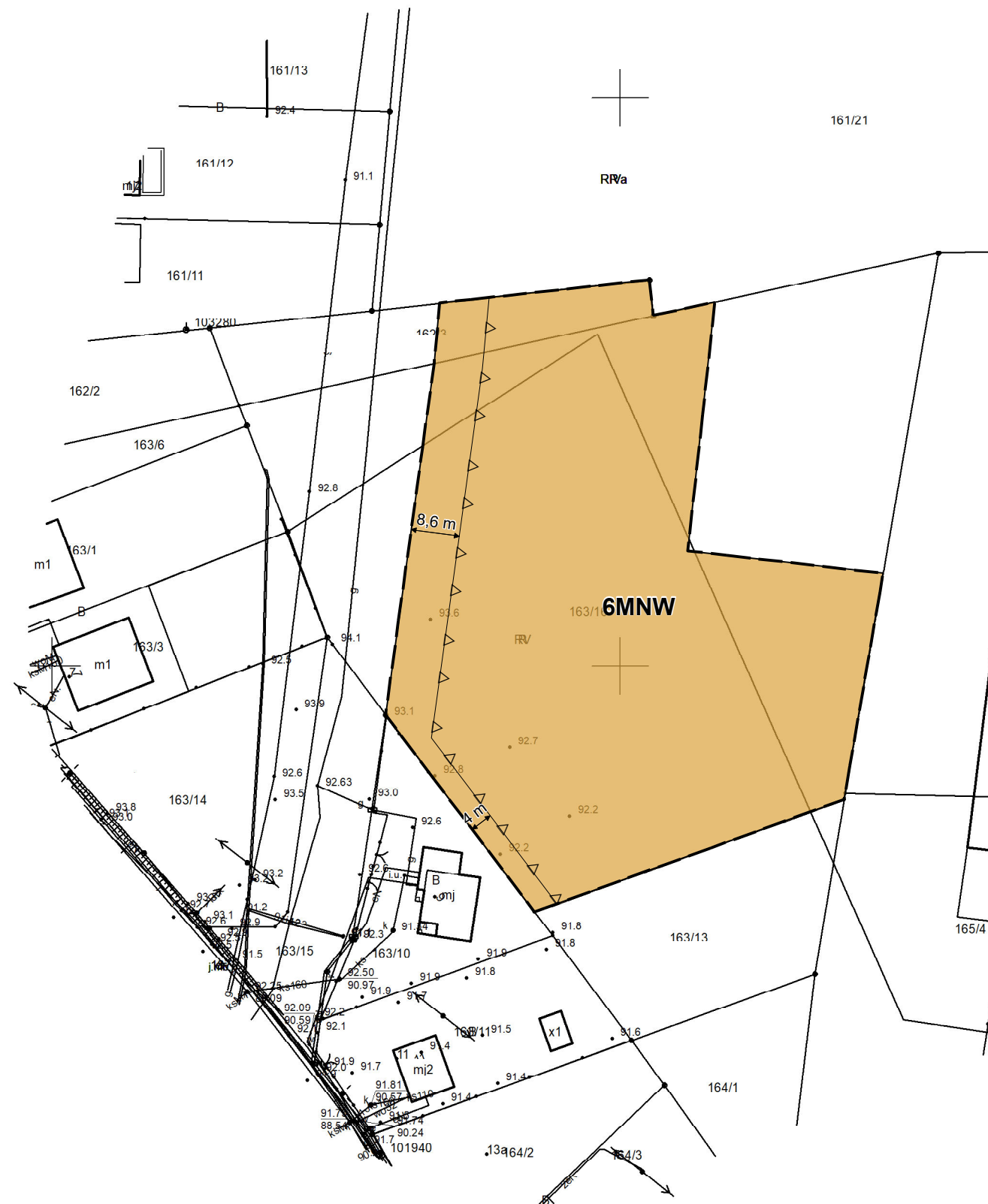
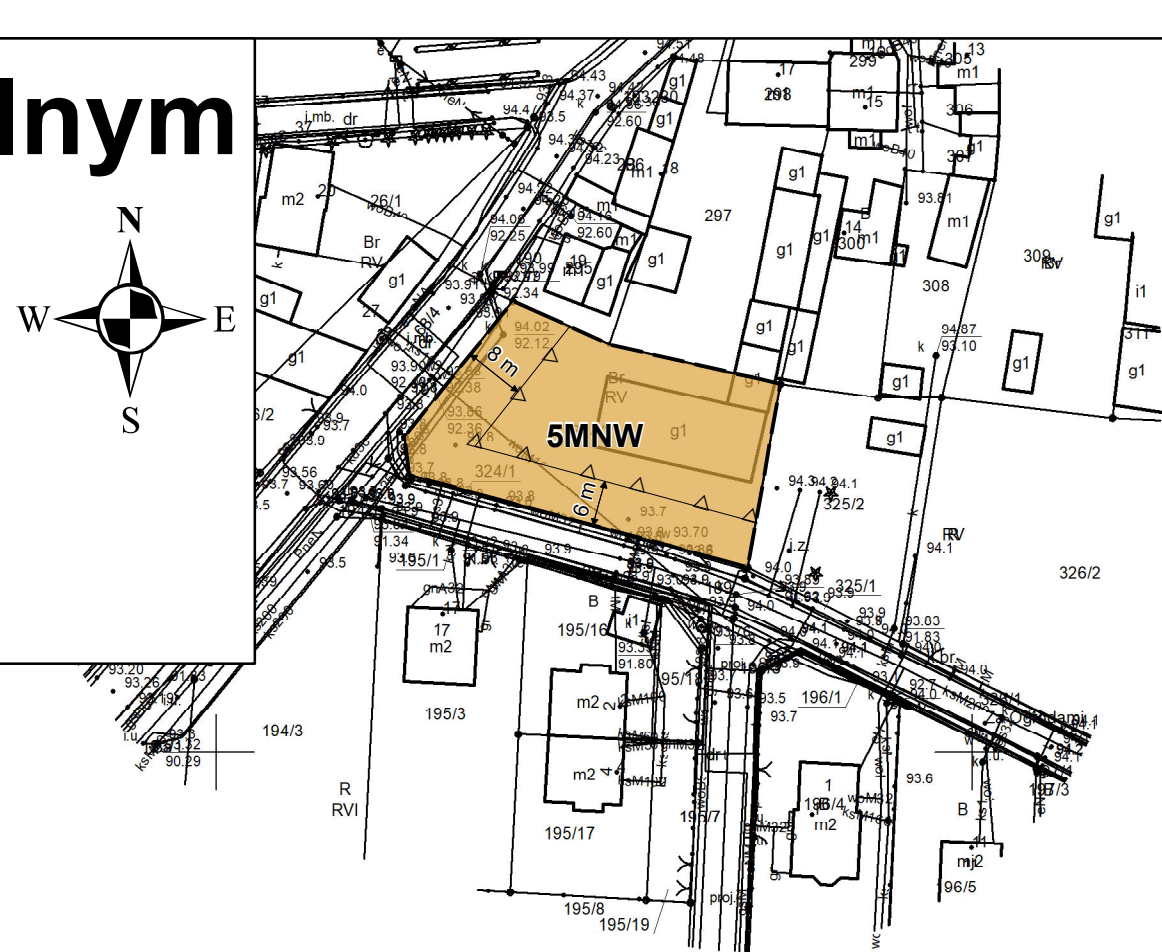
- M3 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- M4 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- US Tereny usług sportu i rekreacji
- Zespół stanowisk archeologicznych
- Linia radiowa dalekiego zasięgu SLR Piątkowo - SLR Bolewice
- Pas ochrony dla linii radiowej
- Udokumentowane złoża kopalin - gazy ziemne
- Obszary potencjalnej lokalizacji urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW wraz ze strefami ochronnymi z wyłączeniem elektrowni wiatrowych
- Granica obszaru objętego planem

Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Ceradzu Kościelnym

Skala 1 : 1 000



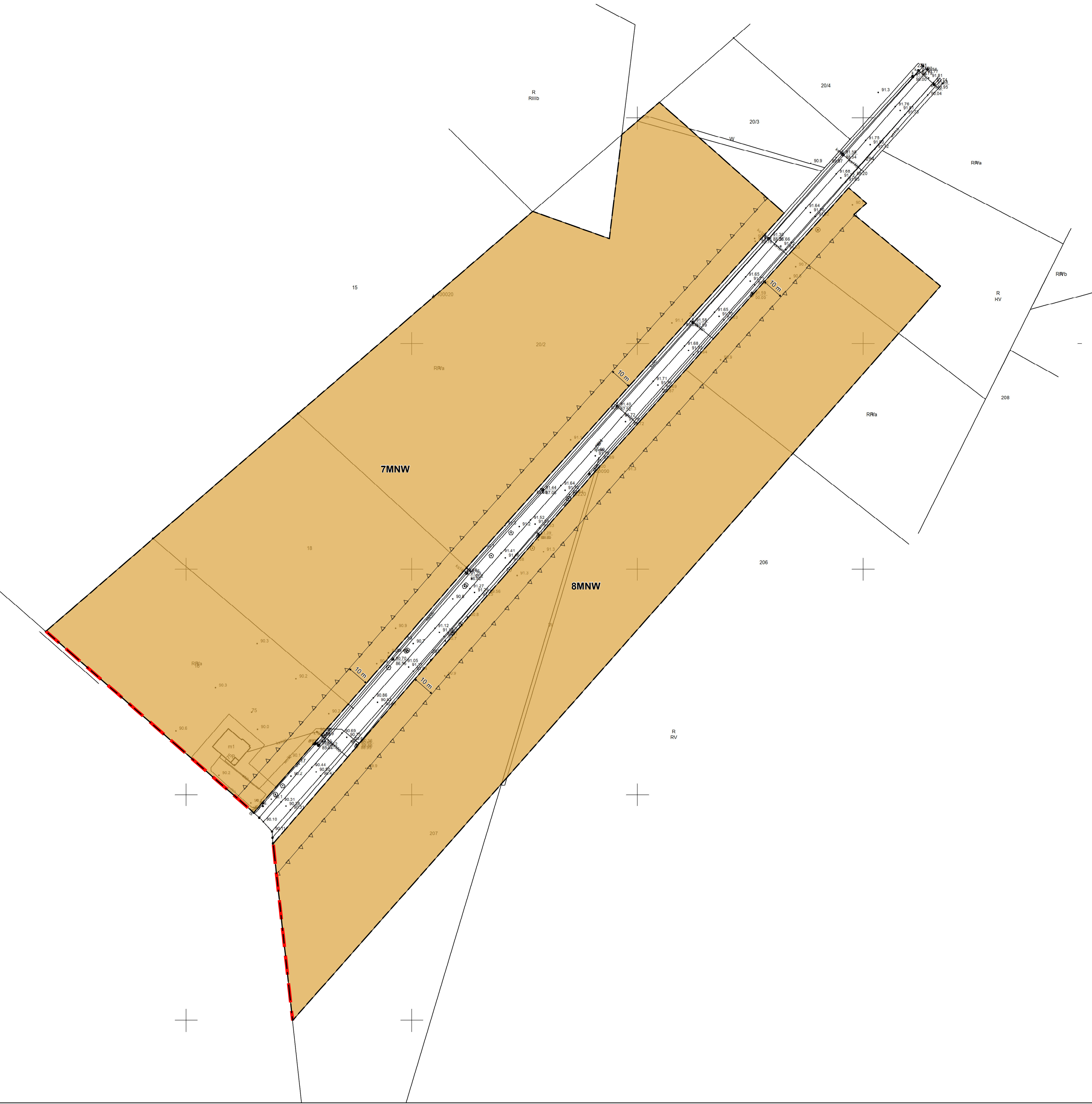
Załącznik Nr 1B do Uchwały Nr .../.../2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 2023 r.
Dz. Urzęd. Woj. Wielkopolskiego Poz. z dnia 2023 r.



Oznaczenia

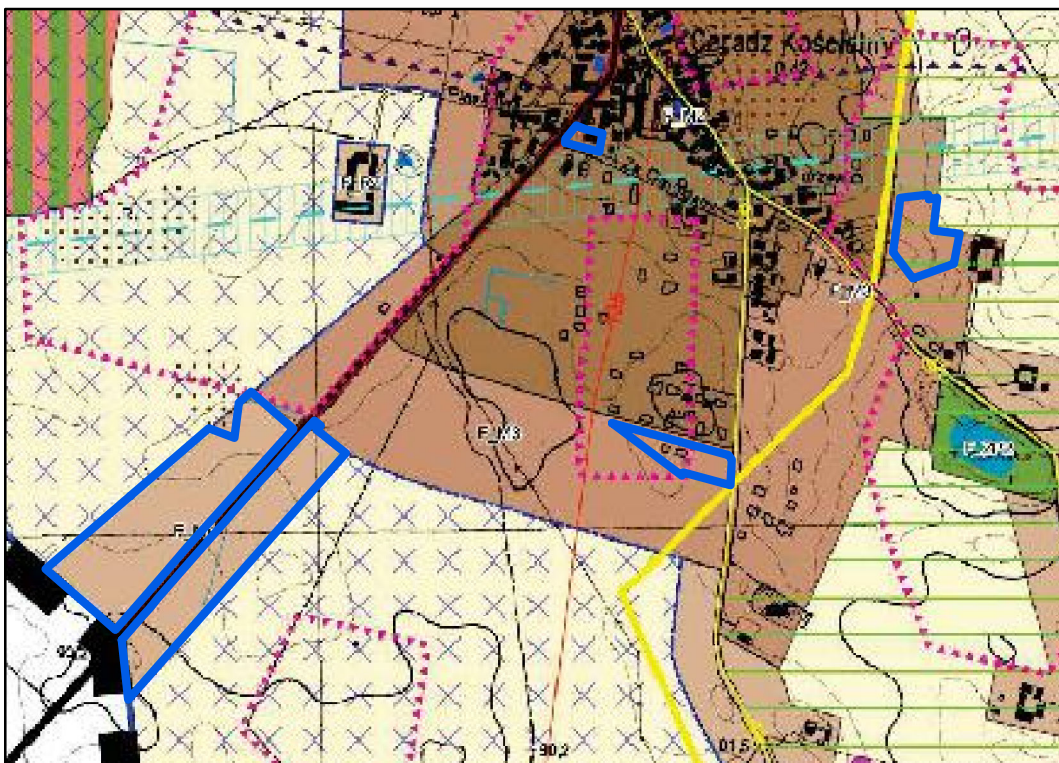
- Granica gminy Tarnowo Podgórne
- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MNW Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- Strefa kontrolna gazociągu wysokiego ciśnienia
- Linie wymiarowe

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1",
terenu górniczego "Tarnowo Podgórne GT-1"
oraz strefy ograniczonej wysokości zabudowy w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz ich stref ochronnych



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w układzie współrzędnym ETRF2000-PL (EPSG:2177), na mapie zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - PL.PZGIK.7473, wydanej przez Starostę Poznańskiego

Wypis i wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne
Skala 1 : 10 000



- M2 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- M3 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- M4 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Zespół stanowisk archeologicznych
- Linia radiowa dalekiego zasięgu SLR Piątkowo - SLR Bolewice
- Pas ochronny dla linii radiowej
- Udokumentowane żoza kopalni - gazy ziemne
- Granica obszaru objętego planem

Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszarów w Ceradzu Kościelnym

Skala 1 : 1 000



Załącznik Nr 1C do Uchwały Nr .../.../2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 2023 r.
Dz. Urzęd. Woj. Wielkopolskiego Poz. z dnia 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w układzie współrzędnym ETRF2000-PL (EPSG:2177), na mapie zasadniczej pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego - PL.PZGIK.7473, wydanej przez Starostę Poznańskiego



Oznaczenia

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MNW Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KDD Tereny komunikacji drogowej publicznej - teren drogi dojazdowej
- Istniejące linie elektroenergetyczne wraz ze strefami ich oddziaływania
- Linie wymiarowe

Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1", terenu górniczego "Tarnowo Podgórne GT-1" oraz strefy ograniczonej wysokości zabudowy w związku z lokalizacją lotniczych urządzeń naziemnych oraz ich stref ochronnych

Wypis i wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne
Skala 1 : 10 000

- M3 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- M4 Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Zespół stanowisk archeologicznych
- Udokumentowane złoża kopalin - gazy ziemne
- Granica obszaru objętego planem