

**Zarządzenie nr 130/2023**  
**Wójta Gminy Tarnowo Podgórne**  
**z dnia 30 maja 2023 r.**

**w sprawie: przeprowadzenia konsultacji z organizacjami pozarządowymi projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Swadzimiu przy ul. Św. Mikołaja i Św. Antoniego**

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Swadzimiu przy ul. Św. Mikołaja i Św. Antoniego.

**§ 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Swadzimiu przy ul. Św. Mikołaja i Św. Antoniego.

**§ 3**

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

**§ 4**

Projekt uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Swadzimiu przy ul. Św. Mikołaja i Św. Antoniego, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Swadzimiu przy ul. Św. Mikołaja i Św. Antoniego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) - Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy Ogólne**

**§ 1**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Swadzimiu przy ul. Św. Mikołaja i Św. Antoniego, zwanego dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.
2. Integralną część uchwały stanowią:
  - 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
  - 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

## § 2

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) „ogrodzeniu pełnym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część nieprzezierna stanowi nie mniej niż 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce;
- 5) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 6) „strefie zieleni izolacyjnej” – należy przez to rozumieć uformowane w kształcie pasa skupiska roślinności zwartej, wielowarstwowej, w tym wysokiej, a także wał ziemny obsadzony roślinnością;
- 7) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 8) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **§ 3**

Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowym i cyfrowym;
- 5) strefa zieleni izolacyjnej;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

#### **§ 4**

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-UW-US**;
- 2) tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1US-ZP – 2US-ZP**;
- 3) teren kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **IK**;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS – 3WS**;
- 5) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 6) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD – 2KDD**;
- 7) teren komunikacji pieszo - rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.

#### **§ 5**

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) ustala się sytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się:
  - a) lokalizację sztyldów wyłącznie w następujących formach:

- na elewacjach budynków,
  - wykonanych w formie liter przestrzennych lub neonów o wysokości nie większej niż 2,0 m, montowanych powyżej ścian budynków,
  - nie więcej niż dwóch szyldów wolnostojących w ramach terenu **U-UW-US**, zlokalizowanych w pasie pomiędzy granicą terenu od strony ul. Św. Mikołaja lub ul. Św. Antoniego, a linią zabudowy, o powierzchni ekspozycji wpisanej w prostokąt w układzie pionowym, o wysokości nie większej niż 3,0 m i szerokości nie większej niż 1,0 m, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych,
- b) lokalizację reklam wyłącznie na elewacjach budynków,
  - c) lokalizację obiektów małej architektury,
  - d) lokalizację tablic informacyjnych, o powierzchni ekspozycji tablicy nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup> i wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a) i lit. b),
  - b) lokalizacji szyldów w postaci ekranów LED lub ruchomych obrazów multimedialnych,
  - c) lokalizacji od strony dróg ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsłami lub panelami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyłączeniem podmurówek o wysokości do 0,5 m,
  - d) lokalizacji ogrodzeń wyższych niż 1,60 m, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej,
  - e) lokalizacji ogrodzeń na terenach **WS, KDL, KDD i KP**,
  - f) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości,
  - g) lokalizacji budynków wykonanych z betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych lub z blachy.

## § 6

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację strefy zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, obiektów zamieszkania zbiorowego - zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

## § 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 51-26/134, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

## § 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

## § 9

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-UW-US**:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów usługowych, w tym usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000<sup>2</sup> i usług sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem pkt 3),
  - b) lokalizację wału ziemnego o wysokości minimum 3,0 m, szerokości minimum 3,0 m oraz długości równej długości strefy zieleni izolacyjnej,
  - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 3,0,
  - d) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 50%,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - f) wysokość zabudowy nie większą niż 20,0 m,
  - g) dowolną geometrię dachów,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu, w tym poprzez dojścia i dojazdy w ramach terenu,
  - j) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,
  - k) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, działek wydzielanych dla dojazdów i dojazdów oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację dojazdów i dojazdów,
  - b) lokalizację kondygnacji podziemnych w budynkach,
  - c) lokalizację parkingów wbudowanych w budynki lub w kondygnacjach podziemnych tych budynków,
  - d) lokalizację zbiorników retencyjnych,
  - e) przebudowę rowów melioracyjnych,
  - f) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług w zakresie skupu i składowania surowców wtórnych, baz, składów i centrów logistycznych.

## § 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US-ZP – 2US-ZP**:

1) ustala się:

- a) lokalizację inwestycji infrastrukturalnych służących, w myśl przepisów odrębnych, wykonywaniu zadań realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego z zakresu sportu i rekreacji i zieleni urządzonej,
- b) lokalizację obiektów sportu i rekreacji nie będących budynkami,
- c) lokalizację zieleni urządzonej,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 80% powierzchni działki,
- e) dostęp do terenów z dróg wyznaczonych w planie,
- f) zachowanie istniejącego w dniu uchwalenia planu drzewostanu, przy uwzględnieniu zgodności z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację ścieżek pieszych lub rowerowych,
- b) przebudowę rowów melioracyjnych,
- c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

## § 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IK**:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji,
- b) obsługę komunikacyjną z drogi **1KDD** poprzez teren **KP**.

## § 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS – 3WS**:

1) ustala się:

- a) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów,
- b) zachowanie istniejących cieków wodnych jako otwartych,
- c) dostęp do terenów z dróg wyznaczonych w planie, w tym poprzez sąsiednie tereny oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:



- a) umacnianie brzegów,
- b) lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej,
- c) lokalizację kładek i przepustów.

### § 13

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się: uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”, zgodnie z przepisami odrębnymi

### § 14

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach 3000 m<sup>2</sup> każda, przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do dróg, z którymi te granice się łączą oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 20 m, z wyłączeniem wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz działek stanowiących dojścia i dojazdy, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

### § 15

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach **US-ZP, IK, KDL, KDD i KP**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 relacji Złotniki - Konarzewo oraz strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej i urządzeń melioracji,

zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi, warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji obszaru objętego planem w strefie ograniczonej wysokości zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych;
- 6) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

## § 16

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
  - a) klasę lokalną dla drogi KDL,
  - b) klasę dojazdową dla dróg **1KDD, 2KDD**,
  - c) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
  - d) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 1 lit. i),
  - f) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
  - g) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - j) odprowadzanie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - k) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:

- a) wykonywanie w granicach obszaru objętego planem robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na wszystkich terenach.

#### § 17

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) ustalenia § 5 pkt 2 lit. a) - lit. c) oraz § 5 pkt 3 lit. a) - lit. e) zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **Rozdział III**

#### **Przepisy Końcowe**

#### § 18

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 .....%.

#### § 19

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Tarnowo Podgórne.

#### § 20

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

## UZASADNIENIE

Do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Tarnowo Podgórne  
z dnia .....

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Swadzimiu przy ul. Św. Mikołaja i Św. Antoniego.**

Uchwałą nr LXI/1040/2022 z dnia 22 listopada 2022 r. Rada Gminy Tarnowo Podgórne przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Swadzimiu przy ul. Św. Mikołaja i Św. Antoniego.

W obszarze objętym ww. uchwałą obowiązywała zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Swadzimiu, przyjęta Uchwałą nr LXXXI/157/2006 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 5 września 2006 r.

Zasadność uchwalenia zmiany ww. planu wynika ze złożonych wniosków, dotyczących m. in. realizacji elementów izolujących tereny przeznaczone pod zabudowę w planie od sąsiadujących terenów zieleni oraz osiedla mieszkaniowego w Chybach. Zasadnym stało się też dostosowanie zapisów planu do stworzenia formalnych możliwości nieodpłatnego przekazania na własność Gminie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w myśl przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 514 ze zm.) w powiązaniu z przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.). Nadmienić należy, że na mocy art. 24 ust. 5 pkt 1 pierwszej z ww. ustaw - nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Krajowy Ośrodek może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność jednostce samorządu terytorialnego m. in. na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań realizowanych przez te jednostki – pod warunkiem że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Natomiast zgodnie z przepisami Rozdziału II ustawy o samorządzie gminnym – do zakresu działań i zadań gminy zaliczają się m. in. sprawy związane z kulturą fizyczną i turystyką, w tym terenami rekreacyjnymi i urządzeniami sportowymi, czy też z zielenią gminną i zadrzewieniami. Ustalenia dotyczące terenów oznaczonych w planie symbolami 1US-ZP i 2US-ZP odpowiadają tym właśnie potrzebom i zadaniom.

Po podjęciu przez Radę Gminy Tarnowo Podgórne ww. uchwały z dnia 22 listopada 2022 r. wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz w przepisach odrębnych, tj.:

- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu;
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- sporządzono projekt planu rozpatrując wnioski;
- sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;
- wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu;
- *wprowadzono, w niezbędnym zakresie, zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;*
- *ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono ten projekt do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;*
- *wyznaczono termin w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu (do projektu planu wpłynęły / nie wpłynęły uwagi).\**

*\* czynności wymagane do wykonania na dalszych etapach procedury sporządzenia planu, po uzyskaniu opinii i uzgodnień*

Na podstawie przepisów art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) sporządzono załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, obejmujący następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

#### Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne obszar planu wchodzi w skład terenów zabudowy

usługowej z obszarami przeznaczonymi pod lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz terenów rolniczych, łąk, pastwisk i wód powierzchniowych śródlądowych (oznaczenie symbolami „U”, „UC”, „Z”). Uchwalenie planu stanowić będzie zatem realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium, przy jednoczesnym uwzględnieniu dotychczasowego przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2006 r. Odnotować należy, że na wszystkich terenach wyznaczonych w Studium dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego, pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu. Stąd ustalenia planu dopuszczają lokalizację inwestycji infrastrukturalnych służących, w myśl przepisów odrębnych, wykonywaniu zadań realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego z zakresu sportu i rekreacji i zieleni urządzonej.

Odpowiednie ograniczenie w planie parametrów i wskaźników zabudowy pozwala na uznanie, że uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W planie podjęto ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

W planie zawarto zapisy pozwalające na uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie uniwersalnego projektowania (m. in. zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, konieczności zapewnienia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych).

Uchwalenie planu umożliwi realizację wyznaczonych funkcji - z uwzględnieniem zasad urbanistycznych i z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, co jednocześnie pozwoli na racjonalne wykorzystanie potencjału gospodarczego, przestrzennego i społecznego. Powyższe ustalenia wpłyną również na podniesienie walorów ekonomicznych obszaru objętego planem.

Ustalenia planu nie naruszają prawa własności: przyjęte rozwiązania są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, z mocy ustawy, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

Uwzględniono także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (dopuszczono wykonywanie w obszarze planu robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).

Z uwagi na charakter, zakres i przeznaczenie terenu w przedmiotowym planie nie podejmuje się zagadnień związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, oraz potrzebami zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczny w pracach nad planem obejmował proces składania wniosków po przystąpieniu do jego sporządzenia, etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wraz z dyskusją publiczną oraz możliwością składania uwag do projektu planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy. Całość dokumentacji w trakcie całej procedury była dostępna w siedzibie Urzędu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych, w tym w szczególności z ustawy o ochronie danych osobowych.

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i prywatny, w tym potrzeby właścicieli nieruchomości w zakresie zagospodarowania przedmiotowego obszaru, potrzeby mieszkańców okolicznych terenów, nie naruszając przy tym jednocześnie uprawnień osób trzecich i nie ingerując w publicznie dostępne obszary.

Spełnione zostały warunki wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy: obszar planu zlokalizowany jest bezpośrednio przy istniejących drogach publicznych, w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ze względu na skomunikowanie siecią istniejących dróg publicznych – uchwalenie planu nie powinno spowodować zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, a jednocześnie umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

#### Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Wójt Gminy Tarnowo Podgórne przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne. Uchwalenie planu wpisuje się we wnioski jakie przedstawiono w wynikach Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnowo Podgórne w latach 2010-2013 (Tarnowo Podgórne, marzec 2014 r.), przyjętej uchwałą Nr LXV/839/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 6 maja 2014 r.

#### Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej obligatoryjny element dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z przepisami rozporządzenia 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. 1587).

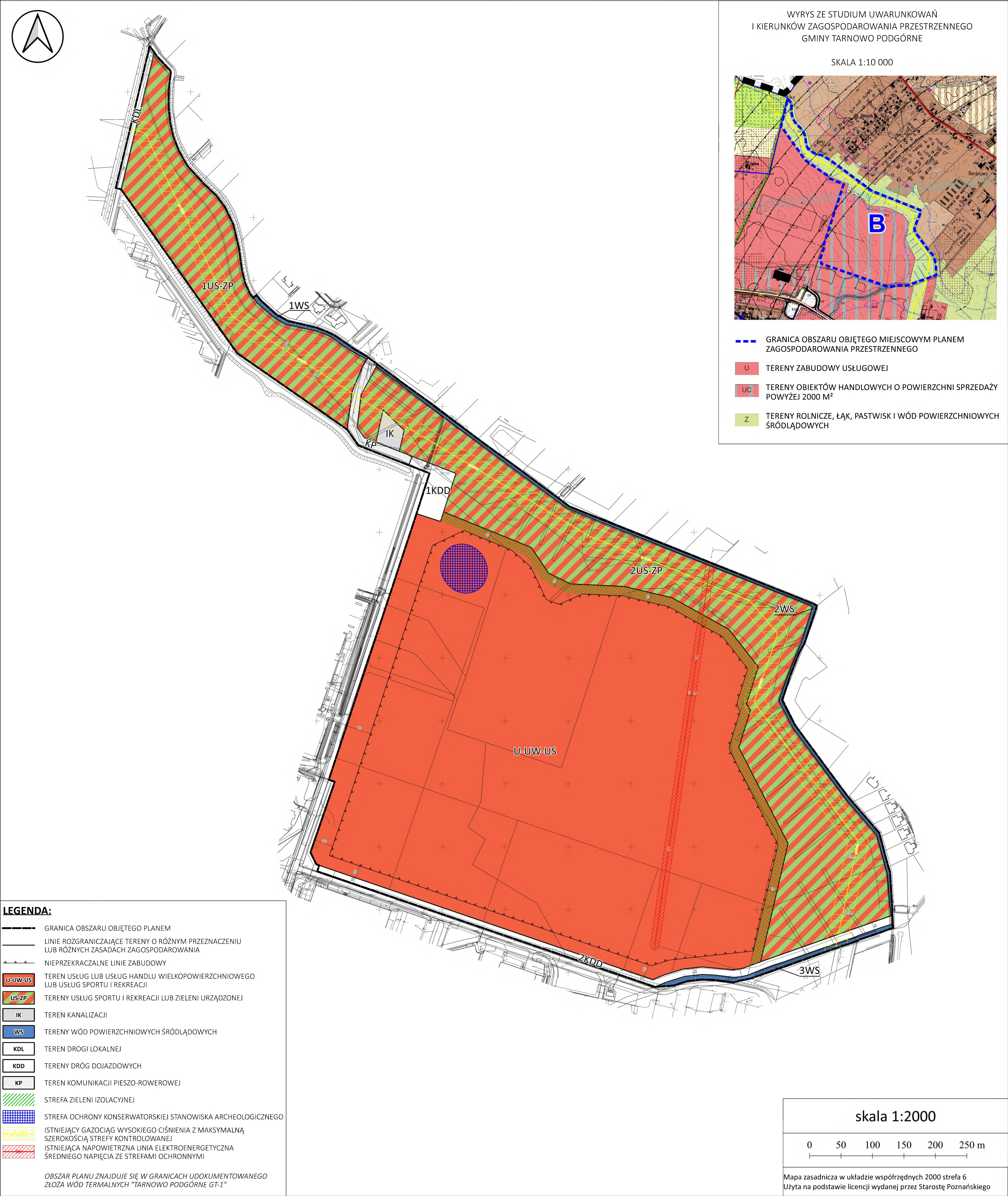
W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.





# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W SWADZIMIU PRZY UL. ŚW. MIKOŁAJA I ŚW. ANTONIEGO

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr .....Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia .....





## **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu w Swadzimiu przy ul. Św. Mikołaja i Św. Antoniego**

**Opracowanie:**

**Bartosz Wiercioch**

**upr. urbanistyczne ZOIU nr Z-564**

kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650).

  
**mgr Bartosz Wiercioch**  
 urbanista  
upr. ZOIU Z-564

## SPIS TREŚCI

1. Informacje ogólne .....	3
1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne .....	3
1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały .....	3
2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska .....	6
2.1. Położenie i użytkowanie terenu .....	6
2.2. Rzeźba terenu.....	7
2.3. Budowa geologiczna, surowce naturalne. ....	7
2.4. Warunki wodne .....	8
2.5. Gleby.....	10
2.6. Flora i fauna .....	10
2.7. Formy ochrony przyrody .....	11
2.8. Dziedzictwo kulturowe i zabytki .....	11
2.9. Klimat lokalny .....	12
2.10. Jakość powietrza .....	12
2.11. Klimat akustyczny i oddziaływanie elektromagnetyczne .....	13
3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ..	14
3.1. Cel opracowania projektu planu.....	14
3.2. Ustalenia projektu planu .....	14
3.3. Powiązania z innymi dokumentami .....	16
3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu .....	17
4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu .....	17
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu .....	17
6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko.....	22
6.1. Oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne .....	22
6.2. Oddziaływanie na krajobraz.....	23
6.3. Oddziaływanie na powierzchnię terenu (rzeźbę terenu), gleby.....	24
6.4. Oddziaływanie na powietrze .....	24
6.5. Oddziaływanie na klimat .....	25
6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne, rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną .....	25
6.7. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki .....	25
6.8. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny.....	26
6.9. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru .....	26
6.10. Oddziaływanie na całokształt środowiska przyrodniczego .....	26
7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	27
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko .....	28
9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania .....	28
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku.....	29
11. Streszczenie.....	29
Widok od ul. Św. Antoniego:.....	33
13. Załącznik graficzny – rysunek projektu planu .....	34
14. Oświadczenie autora prognozy .....	35

## **1. Informacje ogólne**

### **1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Swadzimiu przy ul. Św. Mikołaja i Św. Antoniego. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię około 60 ha. Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr LXI/1040/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 22 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Swadzimiu przy ul. Św. Mikołaja i Św. Antoniego.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.). W myśl powyższej ustawy prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Zgodnie z art. 51 ust. 1, organ opracowujący m.in. projekt planu zagospodarowania przestrzennego sporządza prognozę oddziaływania na środowisko. Natomiast stosownie do art. 50, przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagane jest również w przypadku wprowadzenia zmian do obowiązującego planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 48 ust. 1a. Na obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu miejscowego wskazuje również art. 17, pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), zgodnie z którym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego wraz z prognozą. Stosownie do tej ustawy, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedkładane są instytucjom i organom właściwym do zaopiniowania i uzgodnienia projektu planu, a także są przedmiotem społecznej oceny – podlegają wyłożeniu do publicznego wglądu.

W analizowanym przypadku wymagane jest przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, stopień szczegółowości prognozy został określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu w piśmie WOO-III.411.497.2022.AM.1 z 18.01.2023 r. oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu w piśmie NS.9011.2.160.2022.AC z 28 grudnia 2022 r. Zgodnie z uzgodnionym zakresem i stopniem szczegółowości prognoza dotycząca ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Swadzimiu przy ul. Św. Mikołaja i Św. Antoniego i zawiera elementy ujęte w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W toku prac planistycznych prognoza podlega opiniowaniu i uzgadnianiu, wraz z projektem planu przez właściwe, wymagane prawem organy. Podlega również udostępnieniu opinii społecznej na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wraz z tym projektem.

### **1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały**

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego. W tym celu w prognozie ocenia się relacje pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi, a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego.

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie określa w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale*

*społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z wyżej wymienionym przepisem, prognoza oddziaływania na środowisko:*

1) zawiera:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami,
- informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;

2) określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- 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;

3) przedstawia:

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

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ww. ustawy informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny, oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektu planu miejscowego oraz etapu jego przyjęcia.

Niniejszą Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody indukcyjno-opisowej, polegającej 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 środowiskowymi. Prognozę oddziaływania na środowisko przedstawiono w zakresie, jaki umożliwia

obecny stan dostępnej informacji o środowisku oraz w tym kontekście – stopień ogólności (lub szczegółowości) ustaleń planu. Na podstawie wizji terenowej oraz zebranych materiałów dokonano: analizy komponentów i cech środowiska przyrodniczego, oceny prawidłowości jego funkcjonowania, oceny stanu funkcjonowania oraz charakterystyki dotychczasowego zainwestowania badanego obszaru. Wnioski wynikające z ww. analiz skonfrontowano z ustaleniami projektu planu oraz przepisami prawa ochrony środowiska.

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

Prognozę opracowano w oparciu o pakiet informacji zawartych w materiałach:

- 1) materiały kartograficzne:
  - mapa zasadnicza 1:1 000,
  - mapa topograficzna 1:10 000,
  - mapa hydrograficzna 1:50 000,
  - mapa sozologiczna 1:50 000,
  - mapę glebowo-rolniczą;
- 2) dokumenty i inne materiały:
  - uchwała rady gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu.
  - projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
  - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzone uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r.
  - Raszka B. (red.), 2004. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Gmina Tarnowo Podgórne, Poznań.
  - Walenciak K., 2009. Aneks do opracowania ekofizjograficznego na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
  - Aktualizacji Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Tarnowo Podgórne na lata 2022 – 2025 z perspektywą na lata 2026-2029” zatwierdzona uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr L/864/2022 z dnia 29 marca 2022 r.
  - Stan środowiska w województwie wielkopolskim. Raport 2020. GIOŚ, Departament Monitoringu Środowiska, Poznań.
  - Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2022, GIOŚ, Departament Monitoringu Środowiska, Poznań. 2023.
  - Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce, 2017. Informator PSH. Państwowy Instytut Geologiczny. Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa.
  - Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1967),
  - Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, Ministerstwo Środowiska, Warszawa, 2013.
  - Szponar A., 2003. Fizjografia Urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
  - Kondracki, J., 1994. Geografia Polski: mezoregiony fizyczno-geograficzne., Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
  - wnioski złożone do planu.
  - portale danych przestrzennych: [https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina\\_tarnowo\\_podgorne](https://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_tarnowo_podgorne), <https://sipww.pl/pl/>, <http://maps.geoportal.gov.pl>, <http://geologia.pgi.gov.pl>.

## 2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

### 2.1. Położenie i użytkowanie terenu

Obszar objęty opracowaniem o powierzchni ok. 60 ha położony jest w Swadzimiu, na wschód od ulicy Św. Mikołaja oraz na północ od ulicy Św. Antoniego. Północną granicę planu stanowi ciek wodny – Przeźmierka (Kanał Swadzimski) oraz granica obrębu Chyby. Na wschód obszar planu graniczy z Baranowie. Najbliższe otoczenie stanowią tereny zabudowy usługowej oraz magazynowe. Na południe od ulicy Św. Antoniego znajdują się centra handlowe Leroy Merlin, Auchan, Decathlon i inne. Z kolei po drugiej stronie ulicy Św. Mikołaja w znajdują się obiekty usługowo-magazynowe wybudowane przez firmę Panattoni. Ostatnie wolne parcele na północy są obecnie zabudowywane.

Analizowany teren położony jest w znacznej odległości od obszarów objętych ochroną przyrody. W odległości ok. 3,5 km w kierunku północno-wschodnim znajduje się obszar specjalnej ochrony ptasiej Dolina Samicy PLB300013, który częściowo pokrywa się z Obszarem Chronionego Krajobrazu w ciągu ekologicznym Samicy Kierskiej w gminach Rokietnica i Suchy Las. W podobnej znaczącej odległości około 3,5 km w kierunku południowo-zachodnim przebiega granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r. dla terenu opracowania mpzp wskazano następujące kierunki: B\_UC – teren usług – obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz wzdłuż północnej granicy tereny zieleni – łąk pastwisk, wód powierzchniowych. W obszarze objętym ww. uchwałą obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Swadzimiu, przyjęta Uchwałą nr LXXXI/157/2006 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 5 września 2006 r. Zasadność opracowania zmiany ww. planu wynika ze złożonych wniosków, dotyczących m. in. realizacji elementów izolujących tereny przeznaczone pod zabudowę w planie od sąsiadujących terenów zieleni oraz osiedla mieszkaniowego w Chybach. Zasadnym stało się też dostosowanie zapisów planu do stworzenia formalnych możliwości nieodpłatnego przekazania na własność Gminie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w myśl przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 514 ze zm.) w powiązaniu z przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.).



Lokalizacja obszaru opracowania mpzp, opracowania własne.

Sam teren opracowania nie jest zabudowany – stanowi grunty rolne, uprawiane oraz teren nieużytkowany wzdłuż Przeźmierki (Kanału Swadzimskiego) – są tereny zieleni naturalnej, łąk, muraw, szuwar wraz z skupiskami zadrzewień i krzewów.

## **2.2. Rzeźba terenu**

Według regionalizacji Kondrackiego (2002) gmina Tarnowo Podgórne zlokalizowana jest w podprowincji Pojezierzy Południowobałtyckich (315), makroregionie Pojezierze Wielkopolskie (315.5), mezoregionie Pojezierze Poznańskie (315.51).

Obszar Gminy Tarnowo Podgórne znajduje się w obrębie strefy marginalnej fazy poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego. Na znacznych obszarach zajmujących północne tereny gminy występują wysoczyzny morenowe płaskie i faliste. Są to obszary o mało urozmaiconej rzeźbie o wysokościach bezwzględnych wynoszących 80 – 90 m n.p.m. Rzeźba jest bardziej urozmaicona w obrębie pagórków morenowych akumulacyjnych występujących wzdłuż strefy maksymalnego zasięgu fazy poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego (Ceraadz 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. 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).

Analizowany teren stanowi fragment ww. wysoczyzny morenowej płaskiej o nachyleniu do 2°. Rzędne terenu wahają się w granicach 90,0-85,5 metrów nad poziomem morza, a obszar planu można określić jako płaski, delikatnie opadający w kierunku północnym i wschodnim. Przedmiotowe grunty nie należą do terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi lub osuwiskami.

## **2.3. Budowa geologiczna, surowce naturalne**

Omawiany obszar pod względem geologicznym leży w północnej części monokliny przedsudeckiej. Na obszarze gminy występują utwory jury (margle i mułowce oraz wapienie margliste) oraz kredy dolnej (piaskowce), które przykrywają sieć utworów trzeciorzędowych. Powierzchnia utworów z tego okresu najwyżej wyniesiona jest w północnej i północno – wschodniej części gminy. W powierzchniowej warstwie budowy geologicznej przeważają utwory plejstoceńskie i holoceńskie o zróżnicowanej miąższości (sięgającej od 40 do ponad 100 m) i złożonym układzie przestrzennym, wykształconym w postaci piasków i żwirów, glin zwałowych i mułków. W grupie utworów holoceńskich dominują torfy, osady jeziorne, rzeczne w postaci mułków z gytą i kredą jeziorną. Utwory zwałowe, w postaci gliny zwałowej, zalegają na gruntach położonych na północ od Jeziora Lusowskiego na północny zachód i północny wschód od doliny rzeki Samy. Utwory holoceńskie, reprezentowane przez torfy i namuły organiczne, wypełniają dno południkowo przebiegającej doliny rzeki Samy i Strugi Jankowickiej. Niezależną grupę tworzą grunty antropogeniczne. Geneza ich powstania powiązana jest z ich mechanicznym przemieszczaniem w czasie prac ziemnych. Grunty te występują w rejonach jednostek osadniczych oraz eksploatacji surowców budowlanych.<sup>1</sup>

Obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża kopalin „Tarnowo Podgórne GT-1” (wody termalne). Złoże wody geotermalnej o temperaturze powyżej 45°C znajduje się

---

<sup>1</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.



na głębokości 1200 m. Na podstawie analiz wodę czerpaną z otworu GT-1 należy scharakteryzować jako chlorkowo-sodową, jodkową (solankę) termalną.

## **2.4. Warunki wodne**

### Wody powierzchniowe

Zgodnie z podziałem terytorialnym wód powierzchniowych Polski Tarnowo Podgórne leży w dorzeczu rzeki Warty, w zlewni Samicy Kierskiej (lewy dopływ Warty). Ciekim bezpośrednio odwadniającym teren jest, biegnąca wzdłuż północnej granicy planu Przeźmierka (Kanał Swadzimski) wpadająca do Jeziora Kierskiego w miejscowości Wielkie. Do Przeźmierki dopływa rów melioracyjny przebiegający przez północną części obszaru planu – na przedłużeniu ul. Św. Mikołaja.

Monitoring stanu wód, prowadzony jest według tzw. Ramowej Dyrektywy Wodnej. Ramowa Dyrektywa Wodna zobowiązuje wszystkie państwa członkowskie Unii Europejskiej do opracowania planów gospodarowania wodami dla każdego obszaru dorzecza. Po przyjęciu są one poddawane regularnym przeglądom, dzięki czemu w kolejnym cyklu można wdrażać wnioski i zestawy działań, będące efektem tych analiz. Obecnie obowiązuje druga aktualizacja planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy (IIaPGW). Dla Odry IIaPGW została przyjęta Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry. Rozporządzenie opublikowano w Dzienniku Ustaw Nr 335 z 23.02.2023 r. Rozporządzenie to wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia, tj. w dniu 24 lutego 2023 r. Przedmiotem badań monitoringowych jakości wód powierzchniowych są jednolite części wód (JCW). Pojęcie to, wprowadzone przez Ramową Dyrektywę Wodną, oznacza oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych taki jak: jezioro, zbiornik, strumień, rzeka lub kanał, część strumienia, rzeki lub kanału, wody przejściowe lub pas wód przybrzeżnych.

Teren objęty projektem planu zlokalizowany jest w granicach zlewni JCWP rzecznej Samica Kierska RW6000151871299.

Ocenę stanu wód powierzchniowych wykonuje się w odniesieniu do jednolitych części wód na podstawie wyników państwowego monitoringu środowiska. Na ocenę stanu wód składa się ocena stanu ekologicznego (w przypadku silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych – ocena potencjału ekologicznego) oraz ocena stanu chemicznego. Stan ekologiczny/potencjał ekologiczny to określenie jakości struktury i funkcjonowania ekosystemu wód powierzchniowych sklasyfikowanej na podstawie wyników badań elementów biologicznych oraz wspierających je wskaźników fizykochemicznych i hydromorfologicznych.

Stan ekologiczny jednolitych części wód powierzchniowych klasyfikuje się poprzez nadanie jednolitej części wód jednej z pięciu klas jakości, przy czym klasa pierwsza oznacza bardzo dobry stan ekologiczny, klasa druga - dobry stan ekologiczny, zaś klasy trzecia, czwarta i piąta odpowiednio – stan ekologiczny umiarkowany, słaby i zły. W przypadku potencjału ekologicznego, klasa pierwsza i druga tworzą wspólnie potencjał "dobry i powyżej dobrego". O przypisaniu ocenianej jednolitej części wód decydują wyniki klasyfikacji poszczególnych elementów biologicznych, przy czym obowiązuje zasada, że klasa stanu/potencjału ekologicznego odpowiada klasie najgorszego elementu biologicznego (*Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych*, Dz.U. 2021 poz. 1475).

Zgodnie z kartą charakterystyki jednolitych częściach wód, sporządzoną przez PGW Wody Polskie, status Samicy Kierskiej został określony jako: SZCW - silnie zmieniona część wód. Zlewnia jest stale monitorowana w punkcie kontrolnym PL02S0501\_0873. Oceny stanu JCWP dokonano na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.). Stan/potencjał ekologiczny określono jako umiarkowany. Jako wskaźniki determinujące

stan/potencjał ekologiczny wskazano: przewodność, azot ogólny, azot azotanowy, fosfor fosforanowy (V); fitobentos, makrobezkręgowce. Stan chemiczny ustalono na poniżej dobrego a za wskaźniki determinujące stan chemiczny uznano: benzo(a)piren, benzo(g,h,i)perylen, związki tributyllocyny; bromowane difenyletery, rtęć. Ocena stanu ogólnego to zły stan wód. Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25.06.2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych dla JCWP Samica Kierska określono m.in. następujące cele środowiskowe:

- stan/potencjał ekologiczny – dobry,
- stan chemiczny – dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylen(w), związki tributyllocyny(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.

Osiągnięcie celów środowiskowych zaplanowana na 2027 rok lub rok 2039 – dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE (fosforany, azot ogólny, azot azotanowy, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IO, MMI; bromowane difenyletery(b), rtęć(b)). Wprowadzenie odstępstwa czasowego w trybie art. 4 ust. 4 RDW) jest spowodowane brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów.

Dodatkowo, dla JCWP Samica Kierska zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodne polegające na złagodzeniu celów środowiskowych. Odstępstwo jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylen(w), związki tributyllocyny(w). Jest to spowodowane występującymi w zlewni presjami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie określonego programu działań.

Teren opracowania mpzp jest zdrenowany. Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego, zawierającej zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne m.in. granice zasięgu wód o prawdopodobieństwie wystąpienia  $p=1\%$  (tj. średnio raz na 100 lat) oraz  $p=10\%$  (tj. raz na 10 lat) ustalono, że teren objęty opracowaniem znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ), jak również poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ). Ponadto, przedmiotowy teren znajduje się poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ) oraz poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

### Wody podziemne

Rozpatrywany obszar według podziału na regiony wodne (Nowicki, Sadurski. 2007) znajduje się w regionie Warty, w obrębie wydzielonych Jednolitych Części Wód Podziemnych JCWPd nr 60 (GW600060). Na terenie tym rozpoznano wody pitne w utworach czwartorzędowych i neogeńsko-paleogeńskich, występujące do głębokości 200-270 m w strukturach hydrogeologicznych o zróżnicowanej genezie i rozprzestrzenieniu. Wody w utworach czwartorzędowych występują w piaskach różnej granulacji i żwirach rzecznych, wodnolodowcowych struktur różnej genezy, na który składają się trzy poziomy o regionalnym rozprzestrzenieniu, choć nie zawsze ciągłym: gruntowy, międzyglinowy górny, międzyglinowy dolny. W poziomie gruntowym zwierciadło wody jest swobodne i zalega na głębokości 0,5 - 9,0 m. Poziom ten zasilany jest w głównej mierze infiltracją opadów, a

jedynie w dolinach rzecznych, także z drenażu poziomów wód wglębnych oraz z infiltracji wód powierzchniowych. W obrębie poziomu miocenijskiego można wyróżnić trzy warstwy wodonośne: dolną, środkową i górną, związane z cyklicznością sedymentacji utworów brunatnowęglowych miocenu. Zasilanie poziomu miocenijskiego zachodzi na drodze przesączania się wody z poziomów czwartorzędowych poprzez kompleks iłow poznańskich trzeciorzędu i glin morenowych czwartorzędu, zwłaszcza w miejscach zmniejszania się ich grubości.

Badania Jakości wód podziemnych prowadzone były w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przez Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, przeprowadził monitoring diagnostyczny stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych. Pomiary przeprowadzone w 2022 r. w punktach monitoringowych Kalwy (gm. Buk) oraz Gaj Wielki (gm. Kaźmierz). W obu punktach badania wykazały III końcową klasę jakości. Ocenę stanu JCWp dokonano według Rozporządzenia MG MiŻŚ z dnia 11.10.2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2019 poz. 2148). JCWpD nr 60 uzyskała ocenę: stan chemiczny dobry, stan ilościowy dobry.

Według Mapy Hydrograficznej Polski Głębokość występowania pierwszego poziomu wód gruntowych nawiązuje do ukształtowania terenu – zalegają na poziomie ok. 1 – 2 m p.p.t. Hydroizobata 1m p.p.t. przebiega równolegle do cieków wodnych, znajdujących się na granicy opracowania – w odległości od 50 do 200m.

W podłożu występują grunty o średniej i słabej przepuszczalności (2 i 3 klasa) oraz, w dolinie Przeźmierki (kanału Swadzimskiego) – łatwo przepuszczalne (1 klasa). Obszar jest zdrenowany.

Ponadto, na przedmiotowym terenie nie występują ujęcia wód podziemnych. Teren objęty projektem planu nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych, ani w strefie ochrony sanitarnej cmentarzy. W obrębie obszaru planu nie znajdują się żadne główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP).

## 2.5. Gleby

Na obszarze objętym projektem występują gleby zróżnicowane pod względem typu oraz rodzaju podłoża. W południowo-zachodniej części występują gleby pseudobielicowe i bielcowe, których podłożem są piaski gliniaste na glinach luźnych; w zachodniej i centralnej części czarne ziemie właściwe na piaskach gliniastych lekkich lub mocnych, głębiej. Wzdłuż Przeźmierki występują gleby torfowe, murszowo-torfowe, murszowo-mineralne i murszowate na piaskach luźnych i pyłach zwykłych oraz – w we wschodniej części, w zakolu cieków – gleby mułowo-torfowe i torfowo-mułowe na podłożu torfowo-mułowych.

Pod względem rolniczej przydatności gleb, dominują kompleksy słabe: 6 – żytni słaby, 9 – zbożowo-pastewny słaby, 8 – zbożowo-pastewny mocny, oraz miejscowo 4 – żytni bardzo dobry i 5 – żytni dobry, a także użytki zielone średnie (2z) oraz słabe i bardzo słabe (3z). Na obszarze mpzp nie ma gleb wysokich klas bonitacji, objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych.

## 2.6. Flora i fauna

Zgodnie z regionalizacją geobotaniczną gmina Tarnowo Podgórne położona jest w pasie Wielkich Dolin w krainie Wielkopolsko-Kujawskiej w okręgu Poznańsko-Gnieźnieńskim (Szafer 1972). Kraina Wielkopolsko-Kujawska znajduje się w zachodniej części w zasięgu poziomym buka i traci od zachodu ku wschodowi atlantyckie składniki flory. Dominującym gatunkiem drzewa leśnego jest sosna, a dęby, lipy, wiązy, klony i inne drzewa liściaste odgrywają większą rolę tylko w resztkach lasów liściastych. Lasy łęgowe, niegdyś rozpowszechnione w dolinach rzek, należą obecnie do rzadkości. Na wysoczyznach panującymi zespołami leśnymi są: bor sosnowy (*Vaccinio myrtilli-Pinetum*), bor mieszany (*Pino-Quercetum*), grądy (*Quercu-Carpinetum*) (na lepszych glebach), tzw. Świetliste

dąbrowy (*Potentillo albae-Quercetum*), (na siedliskach ciepłych). W dolinach rzek występują olszyny oraz lasy i zarośla zalewiskowe z rzędu *Populetalia albae*.

Gmina Tarnowo Podgórne podzielona jest na dwie jednostki pod względem typów potencjalnej roślinności naturalnej. W części północnej przeważają siedliska grądowe (*Galio silvatici-Carpinetum*). Natomiast w części południowej gminy przeważają siedliska acidofilne, w tym kwaśnych dąbrów (*Calamagrostio-Quercetum*) oraz borów świeżych (*Leucobryo-Pinetum*). Z doliną Samy i obniżeniami dolinkowymi związane są potencjalne siedliska łągowo-jesionowo-olszowych (*Circaeo Alnetum*).

Analizowany obszar można podzielić na część użytkowaną rolniczo, która nie przedstawia większej wartości z przyrodniczego punktu widzenia oraz obszar seminaturalny łąkowy wzdłuż Przeźmierki (Kanału Swadzimskiego). Na tym obszarze dominują siedliska wodne i nadwodne, szuwały właściwe i turzycowe, murawy i zarośla kserotermiczne, bagienne zarośla, podmokłe i świeże łąki<sup>2</sup>. Zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym Gminy, na tym obszarze mogą występować gatunki roślin objęte częściową ochroną na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409) takie jak np. groszek błotny *Lathyrus palustris*. Do gatunków pospolitych należą: trzcina pospolita, turzycza pospolita, brzegowa, babka lancetowata, bodziszek drobny, fiołek polny, mak polny, mniszek pospolity, pokrzywa zwyczajna, wiechlina łąkowa, wrotycz pospolity i inne rośliny zielne oraz chwasty. miejscowo drzewa i krzewy (topole, olcha, robinia akacjowa, jarzab pospolity, lipa, dereń jadalny i inne).

Świat zwierzęcy analizowanego terenu związany jest z siedliskami polnymi: mysz, kret, jeż, ryjówka, lis, sarna, dzik. Z północnej części terenu znajduje się ambona myśliwska. Na obszarach łąkowo-szuwarowych można spotkać różne gatunki płazów, ptaków i owadów. Gatunkami potencjalnie łągowymi są: Skowronek *Alauda arvensis*, Cierniówka *Sylvia communis*, Trznadel *Emberiza citrinella*, Piecuszek *Phylloscopus trochilus*<sup>3</sup>. Wszystkie wymienione gatunki łąkowe ptaków podlegają ścisłej ochronie w Polsce na mocy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183 ze zmianami). Są to jednocześnie najbardziej liczne i powszechnie występujące gatunki ptaków w Polsce. Zgodnie z Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym Gminy, na tym obszarze można okresowo spotkać Bociana białego *Ciconia ciconia*, również podlegającego ochronie.

## 2.7. Formy ochrony przyrody

Obszar objęty projektem planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. W odległości ok. 3,5 km w kierunku północno-wschodnim znajduje się obszar specjalnej ochrony ptasiej Dolina Samicy PLB300013, który częściowo pokrywa się z Obszarem Chronionego Krajobrazu w ciągu ekologicznym Samicy Kierskiej w gminach Rokietnica i Suchy Las. W podobnej znaczącej odległości około 3,5 km w kierunku południowo-zachodnim przebiega granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy.

## 2.8. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

Na terenie objętym mpzp nie odnotowano obiektów wpisanych do rejestru zabytków. W północno-zachodniej części opracowania, zgodnie z danymi Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu

---

<sup>2</sup> Raszka B. (red.), 2004. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe. Gmina Tarnowo Podgórne, Poznań.

<sup>3</sup> Tomasz Brauze, Jacek Zieliński. 2020. Ekspertyza ornitologiczna i botaniczna dotycząca planowej inwestycji przy ulicy Św. Mikołaja w Swadzimiu. Bydgoszcz-Toruń.

znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod numerem AZP 51-26/134.

## **2.9. Klimat lokalny**

Klimat gminy Tarnowo Podgórne, podobnie jak całego Niżu Polskiego, jest wynikiem ścierania się klimatu oceanicznego i kontynentalnego. Według regionalizacji klimatyczno-rolniczej R. Gumińskiego, obszar opracowania planu należy do dzielnicy środkowej VII, charakteryzującej się najmniejszym rocznym opadem, poniżej 550 mm oraz znaczną ilością wiatrów o przewadze zachodnich. Czas trwania okresu wegetacyjnego waha się od 210 do 220 dni. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec (18,5°C), a najzimniejszym styczeń (1,5°C). Charakterystycznymi cechami tego klimatu są: stosunkowo małe roczne amplitudy powietrza, wczesna wiosna, długie lato, łagodna i krótka zima z nietrwałą pokrywą śnieżną. Na omawianym obszarze przeważają wiatry z sektora zachodniego, co świadczy o wpływie mas oceanicznych na warunki pogodowe tego obszaru.

## **2.10. Jakość powietrza**

Monitoring zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu substancji w powietrzu prowadzony jest na przedmiotowym obszarze przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Zgodnie z *art. 87 oraz załącznikiem do ustawy z dnia 27 marca 2001 r. Prawo ochrony środowiska*, gmina Tarnowo Podgórne został zakwalifikowany do strefy wielkopolskiej PL3003.

W 2023 roku Główny Inspektor Ochrony Środowiska wykonał ocenę jakości powietrza za rok 2022 i na jej podstawie dokonał klasyfikacji stref w województwie wielkopolskim. Wyniki oceny przedstawiono w postaci raportu pt. „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2022”.

Ocenie podlegają zanieczyszczenia, dla których w prawie krajowym i w dyrektywach unijnych określono normatywne stężenia w postaci poziomów dopuszczalnych/docelowych/celu długoterminowego w powietrzu, ze względu na ochronę zdrowia ludzkiego i ochronę roślin.

Ocena pod kątem ochrony zdrowia została wykonana na obszarze 3 stref województwa wielkopolskiego (aglomeracja poznańska, miasto Kalisz, strefa wielkopolska) odrębnie dla 12 zanieczyszczeń: dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>), dwutlenku azotu (NO<sub>2</sub>), tlenku węgla (CO), ozonu (O<sub>3</sub>), benzenu (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub>, pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> oraz zanieczyszczeń oznaczanych w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub>: benzo(a)pirenu, arsenu, kadmu, niklu i ołowiu. Ocena pod kątem ochrony roślin została wykonana dla strefy wielkopolskiej odrębnie dla 3 zanieczyszczeń: dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>), tlenków azotu (NO<sub>x</sub>) i ozonu (O<sub>3</sub>).

Przeprowadzone analizy wykazały, dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub> oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu wszystkie strefy zaliczono do klasy A. Jedynie w przypadku poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM<sub>10</sub> wszystkie strefy zaliczono do klasy C.

W klasyfikacji dodatkowej:

- w przypadku ozonu dla poziomu celu długoterminowego wszystkie strefy zaliczono do klasy D2,
- w przypadku pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> dla poziomu dopuszczalnego I fazy wszystkie strefy uzyskały klasę A.

Tabela 1. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi – klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C)

Nazwa strefy	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	CO	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	O <sub>3</sub>	pył PM10	Pb	As	Cd	Ni	pył PM2,5	BaP
strefa wielkopolska	A	A	A	A	A	A <sup>1</sup>	A	A	A	A	A	A1	C

1) Dla Ozonu poziom celu długoterminowego, strefa uzyskała klasę D2,

2) Dla pyłu PM2,5 – poziom dopuszczalny I faza – strefa uzyskała klasę A.

#### Wyniki klasyfikacji stref pod kątem ochrony roślin:

W efekcie oceny przeprowadzonej dla roku 2022 roku, w zakresie dwutlenku siarki, tlenków azotu oraz ozonu, strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. W klasyfikacji dodatkowej w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego dla ozonu strefie przypisano klasę D2.

#### 2.11. Klimat akustyczny i oddziaływanie elektromagnetyczne

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112) w przypadku hałasów pochodzących od dróg i linii kolejowych dopuszczalny poziom hałasu dla wskaźnika długookresowego L<sub>DWN</sub> (poziom dziennie-wieczorno-nocny) wynosi – w zależności od przeznaczenia terenu – od 50 dB do 70 dB, natomiast dla wskaźnika L<sub>N</sub> (długookresowy poziom hałasu w porze nocy) od 45 dB do 65 dB. W odniesieniu do pojedynczej doby ustalono wartość dopuszczalną równoważnego poziomu hałasu L<sub>AeqD</sub> w porze dnia równą od 50 dB do 68 dB, natomiast wartość równoważnego poziomu hałasu w porze nocy (L<sub>AeqN</sub>) wynosi od 45 dB do 60 dB. Spełnienie powyższych wymogów, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska nie gwarantuje stworzenia mieszkańcom warunków, w których nie występuje uciążliwe oddziaływanie hałasu. Przyjęte standardy podyktowane są realnymi możliwościami ograniczania hałasów komunikacyjnych. Na obszarze objętym projektem planu nie występują kategorie terenów objętych ochroną akustyczną wymienione w ww. rozporządzeniu.

Klimat akustyczny na omawianym terenie kształtowany jest przede wszystkim przez ruch pojazdów poruszających się ulicami Św. Antoniego i Św. Mikołaja. Są to zarówno pojazdy lekkie – osobowe korzystające z zlokalizowanych w sąsiedztwie centrów handlowych oraz pojazdy ciężkie – samochody dostawcze i tiry dojeżdżające do baz logistycznych przy ul. Św. Mikołaja. Natężenie ruchu na przedmiotowych drogach charakteryzuje się zmiennością dobową – jest wysokie w porze dziennej i znacząco mniejsze w porze nocnej. W ostatnich latach nie prowadzono badań klimatu akustycznego w otoczeniu tych ulic.

Najbliżej położonymi terenami objętymi ochroną akustyczną są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Chybach – zlokalizowane w odległości 20-120m od północnej i wschodniej granicy opracowania.

Problemy dotyczące ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego wytwarzanego m.in. przez linie napowietrzne wysokiego napięcia zostały ujęte w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2019, poz. 2448). Według tego rozporządzenia dla częstotliwości sieci elektroenergetycznej 50 Hz, parametry charakteryzujące oddziaływanie pola elektromagnetycznego na środowisko na terenach zabudowy mieszkaniowej nie powinny przekraczać:

natężenie pola elektrycznego 1 kV/m, natężenie pola magnetycznego 60 A/m. Pomiary pól wykonuje się w otoczeniu stacji i linii elektroenergetycznych, jeżeli ich napięcie znamionowe jest równe lub wyższe niż 110 kV.

Przez teren opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wobec powyższego nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów oddziaływania elektromagnetycznego. Biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych musi każdorazowo podlegać uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

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

#### **3.1. Cel opracowania projektu planu**

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

Z uzasadnienia do uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że obszar nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Swadzimiu, przyjęta Uchwałą nr LXXXI/157/2006 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 5 września 2006 r.

Zasadność uchwalenia zmiany ww. planu wynika ze złożonych wniosków, dotyczących m. in. realizacji elementów izolujących tereny przeznaczone pod zabudowę w planie od sąsiadujących terenów zieleni oraz osiedla mieszkaniowego w Chybach. Zasadnym stało się też dostosowanie zapisów planu do stworzenia formalnych możliwości nieodpłatnego przekazania na własność Gminie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w myśl przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 514 ze zm.) w powiązaniu z przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.).

#### **3.2. Ustalenia projektu planu**

Przedmiotem ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu są:

- 1) teren usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-UW-US**;
- 2) tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1US-ZP – 2US-ZP**;
- 3) teren kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **IK**;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS – 3WS**;
- 5) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 6) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD – 2KDD**;
- 7) teren komunikacji pieszo - rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-UW-US**:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację obiektów usługowych, w tym usług handlu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000<sup>2</sup> i usług sportu i rekreacji, z zastrzeżeniem pkt 3),
  - b) lokalizację wału ziemnego o wysokości minimum 3,0 m, szerokości minimum 3,0 m oraz długości równej długości strefy zieleni izolacyjnej,
  - c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu

- do powierzchni działki: nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 3,0,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 50%,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30% powierzchni działki,
  - f) wysokość zabudowy nie większą niż 20,0 m,
  - g) dowolną geometrię dachów,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) obsługę komunikacyjną z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu, w tym poprzez dojścia i dojazdy w ramach terenu,
  - j) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pomieszczeń o funkcjach usługowych,
  - k) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, działek wydzielanych dla dojść i dojazdów oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację dojść i dojazdów,
  - b) lokalizację kondygnacji podziemnych w budynkach,
  - c) lokalizację parkingów wbudowanych w budynki lub w kondygnacjach podziemnych tych budynków,
  - d) lokalizację zbiorników retencyjnych,
  - e) przebudowę rowów melioracyjnych,
  - f) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług w zakresie skupu i składowania surowców wtórnych, baz, składów i centrów logistycznych.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US-ZP – 2US-ZP**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację inwestycji infrastrukturalnych służących, w myśl przepisów odrębnych, wykonywaniu zadań realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego z zakresu sportu i rekreacji i zieleni urządzonej,
  - b) lokalizację obiektów sportu i rekreacji nie będących budynkami,
  - c) lokalizację zieleni urządzonej,
  - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 80% powierzchni działki,
  - e) dostęp do terenów z dróg wyznaczonych w planie,
  - f) zachowanie istniejącego w dniu uchwalenia planu drzewostanu, przy uwzględnieniu zgodności z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację ścieżek pieszych lub rowerowych,
  - b) przebudowę rowów melioracyjnych,
  - c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **IK** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji,
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi **1KDD** poprzez teren **KP**.



W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS – 3WS**:

- 1) ustala się:
  - a) zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów,
  - b) zachowanie istniejących cieków wodnych jako otwartych,
  - c) dostęp do terenów z dróg wyznaczonych w planie, w tym poprzez sąsiednie tereny oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
  - a) umacnianie brzegów,
  - b) lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej,
  - c) lokalizację kładek i przepustów.

### 3.3. Powiązania z innymi dokumentami

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu w zakresie tekstowym i graficznym muszą być powiązane z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, który to dokument określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego jej poszczególnych części. Miejscowy plan zostaje uchwalony po wcześniejszym stwierdzeniu przez radę gminy, miasta, że nie narusza on ustaleń. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonym uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r. dla terenu opracowania mpzp wskazano następujące kierunki: UC – tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>, Z – tereny rolnicze, łąk, pastwisk i wód powierzchniowych śródlądowych oraz we fragmencie U – tereny zabudowy usługowej. W związku z tym istnieje ścisłe powiązanie projektowanego dokumentu z ustaleniami Studium.

Ustalenia planu są również zgodne z działaniami sprecyzowanymi w *Aktualizacji Programu Ochrony Środowiska dla Gminy Tarnowo Podgórne na lata 2022 –2025 z perspektywą na lata 2026-2029*” zatwierdzoną uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr L/864/2022 z dnia 29 marca 2022 r. *Głównym celem ww. dokumentu jest „Zrównoważony rozwój gminy Tarnowo Podgórne ze szczególnym uwzględnieniem ochrony środowiska i racjonalnym korzystaniu z cennych zasobów przyrodniczych”* Na podstawie zdefiniowanych zagrożeń i problemów dla poszczególnych obszarów interwencji oraz oceny stanu środowiska, utworzono cele, kierunki interwencji oraz zadania, które będą realizowane poprzez następujące ustalenia planu miejscowego:

GŁÓWNE CELE I KIERUNKI INTERWENCJI ORAZ ZADANIA POŚ:	USTALENIA PROJEKTU MPZP SŁUŻĄCE REALIZACJI CELÓW OKREŚLONYCH W POŚ:
Poprawa jakości powietrza na terenie gminy	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ochronę powietrza i wód, powierzchni ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ul>
Racjonalna gospodarka odpadami na terenie gminy	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ochronę powietrza i wód, powierzchni ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> </ul>
Utrzymanie dobrego stanu oraz poprawa bioróżnorodności na terenie gminy	<ul style="list-style-type: none"> <li>– minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie U-UW-US 30% oraz lokalizację strefy zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,</li> <li>– na terenach 1US-ZP, 2US-ZP udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 80% powierzchni działki, zachowanie istniejącego w dniu uchwalenia planu drzewostanu, lokalizację nowej zieleni,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– na terenach 1WS, 2WS zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów, zachowanie istniejących cieków wodnych jako otwartych.</li> </ul>
Ochrona powierzchni ziemi	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ochronę powietrza i wód, powierzchni ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>– lokalizację wału ziemnego w ramach terenu zieleni izolacyjnej.</li> </ul>

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

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Swadzimiu, przyjęta Uchwałą nr LXXXI/157/2006 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 5 września 2006 r., zgodnie z którą nieruchomości przeznaczone są pod usługi, usługi handlu, usługi sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury oraz wzdłuż cieku wodnego – tereny zieleni publicznej. Przeznaczenie nieruchomości nie ulega zatem zmianie, a teren już w tej chwili może zostać zabudowany, zgodnie z ustaleniami mpzp. Procedowana zmiana planu zawiera jednak szereg dodatkowych zapisów szczegółowych, które pozwolą zagospodarować teren z zgodzie z zasadami ładu, przy lepszej ochronie terenów sąsiednich oraz z zachowaniem wymogów ochrony środowiska.

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

Głównym problemem ochrony środowiska na obszarze planu jest kolizja między koniecznością ochrony środowiska a presją urbanistyczną. Teren mpzp położony jest w sąsiedztwie terenów zainwestowanych centrów handlowych i magazynowych oraz w sąsiedztwie węzła komunikacyjnego na drodze krajowej 92, co sprawia, że jest on atrakcyjny dla potencjalnych inwestorów. Z drugiej strony – północną i wschodnią jego część stanowi obszar seminaturalny z reprezentacją siedlisk wodnych i nadwodnych, szuwarów, muraw, zarośli i łąk, a także ciek wodny Przeźmierka (Kanał Swadzimski), stanowiący główny odbiornik wód opadowych z terenów Swadzimia i Przeźmierowa. Zachowanie dobrego stanu wód powierzchniowych jest zatem jednym z głównych problemów ochrony środowiska, który należy brać pod uwagę podczas projektowania oraz realizacji planu zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowo realizacja ustaleń planu może wpłynąć na klimat akustyczny terenów sąsiednich przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (Baranowo i Chyby). Z tego względu projekt planu, powinien ustalić szereg obostrzeń dotyczących ochrony środowiska mających na celu tj. zachowanie istniejących terenów zielonych, ochrony wód powierzchniowych oraz zachowanie odpowiednich standardów akustycznych na terenach sąsiednich.

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

Projekt planu respektuje zasady ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów określających zasady ochrony środowiska. Do dokumentów rangi międzynarodowej istotnych z punktu widzenia projektu planu miejscowego należą ratyfikowane przez Polskę, nw. konwencje międzynarodowe:

- Konwencja Genewska (1979) w sprawie transgranicznego zanieczyszczania powietrza na dalekie odległości mająca na celu ochronę człowieka i jego środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza oraz dążenie do ograniczenia i stopniowego zmniejszania i zapobiegania zanieczyszczeniom powietrza, łącznie z transgranicznym zanieczyszczaniem powietrza na dalekie odległości,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (Rio de Janeiro, 1992), której głównym celem jest zapobieganie dalszym zmianom klimatu globalnego, ze szczególnym

uwzględnieniem długoterminowego jego ocieplania na skutek wzrostu stężenia gazów cieplarnianych w atmosferze oraz Protokół z Kioto (1998) stanowiący uzupełnienie Konwencji klimatycznej,

- Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji w 2000 roku ma na celu ochronę różnorodności krajobrazów europejskich, zarówno naturalnych, jak i kulturowych, a także racjonalne zagospodarowanie i planowanie krajobrazu.

Ponadto akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Ochrona środowiska wraz z Traktatem z Maastricht (1991) włączona została przez Wspólnoty Europejskie do spisu ich stałych zadań, dla których określono cele działań zapobiegawczych i regulujących. Dokumentów ustanowionych na szczeblu wspólnotowym, formułujących cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia omawianego projektu planu, zaliczyć można:

- Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, której celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko,
- Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, której celem jest ustalenie ram dla ochrony śródlądowych wód powierzchniowych, wód przejściowych, wód przybrzeżnych oraz wód podziemnych,
- Dyrektywa 2006/118/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 12 grudnia 2006 r. w sprawie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem i pogorszeniem ich stanu, która ustanawia szczególne środki, określone w art. 17 ust. 1 i 2 dyrektywy 2000/60/WE, w celu zapobiegania i ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy, która ma na celu m.in. utrzymanie jakości powietrza, tam gdzie jest ona dobra, oraz jej poprawę w pozostałych przypadkach.

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

W odniesieniu do ustanowionego w Konwencji Genewskiej i Dyrektywie UE z dnia 21 maja 2008 r. celu ochrony człowieka i jego środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza, w projekcie planu ustalono w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. zgodnie z ustaleniami uchwały Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

W myśl Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98), której celem jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu oraz organizowanie współpracy europejskiej w tym zakresie, opartej na wymianie doświadczeń, specjalistów i tworzeniu dobrej praktyki krajobrazowej, krajobraz jest ważnym elementem życia ludzi zamieszkujących w miastach i na wsiach, na obszarach zdegradowanych, pospolitych, jak również odznaczających się wyjątkowym pięknem. Ustalenia Konwencji wskazują na

konieczność prowadzenia działań na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i harmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych. W celu realizacji zapisów Konwencji podejmuje się działania zmierzające m.in. do: prawnego uznania krajobrazów jako istotnego komponentu otoczenia ludzi, ustanowienia procedur udziału społeczeństwa w procesach planowania i zarządzania krajobrazem, jak również uwzględniania kwestii krajobrazowych we wszelkich działaniach związanych z zarządzaniem przestrzenią. Respektując zapisy Konwencji Krajobrazowej w projekcie planu zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu. W projekcie ustala się lokalizację budynków w obszarze ograniczonym przez linie zabudowy, określa się maksymalne wielkości poszczególnych parametrów zabudowy, w tym maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki, wysokość budynków i geometrię dachów. Ponadto ustala się szczegółowo zasady lokalizacji sztyldów i reklam oraz ogrodzeń.

Cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym zostały przeniesione do krajowych i lokalnych dokumentów i na ich podstawie są realizowane. Istotne z punktu widzenia opracowywanego dokumentu są takie opracowania jak:

- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry,
- Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej.

#### Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)

W systemie dokumentów strategicznych PEP2030 stanowi doprecyzowanie i operacjonalizację zapisów SOR. W związku z powyższym, cel główny PEP2030, tj. Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców, został przeniesiony wprost ze Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.). Cele szczegółowe PEP2030 zostały określone w odpowiedzi na zidentyfikowane w diagnozie najważniejsze trendy w obszarze środowiska, w sposób umożliwiający zharmonizowanie kwestii związanych z ochroną środowiska z potrzebami gospodarczymi i społecznymi. Kierunki interwencji obejmują wszystkie obszary tematyczne polityki ochrony środowiska. Stanowią wiązki działań i projektów strategicznych przyczyniających się do realizacji celów szczegółowych PEP2030:

1. Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego:
  - Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód;
  - Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania;
  - Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb;
  - Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej.
2. Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska:
  - Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu;
  - Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej;
  - Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym;
  - Zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa;

- Wspieranie wdrażania eko innowacji oraz upowszechnianie najlepszych dostępnych technik BAT.
- 3. Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych:
  - Przeciwdziałanie zmianom klimatu
  - Adaptacja do zmian klimatu i zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych.

W odniesieniu do wyżej wymienionych celów PEP2030 w projekcie planu ustalono:

- w celu zapewnienia zrównoważonego gospodarowania wodami – zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- w celu zmniejszenia oddziaływania źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza – w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych ustala się stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi; dla zminimalizowania immisji hałasu lokalizację wału ziemnego;
- w celu ochrony powierzchni ziemi – ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej, jak również ustalono minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na każdej działce budowlanej;
- w celu ochrony zasobami dziedzictwa przyrodniczego, ochrony stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu ustala się tereny z zakaz lokalizacji budynków na terenach 1US-ZP – 2US-ZP, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%, zachowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni, zachowanie istniejących cieków wodnych jako otwartych, zachowanie dotychczasowego użytkowania terenów w dolinie cieku.

#### Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

Istotnym dokumentem na poziomie krajowym, dotyczącym ochrony wód jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Obecnie obowiązuje druga aktualizacja planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy (IIaPGW). Dla Odry IIaPGW została przyjęta Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry. Rozporządzenie opublikowano w Dzienniku Ustaw Nr 335 z 23.02.2023 r. Rozporządzenie to wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia, tj. w dniu 24 lutego 2023 r. IIaPGW na obszarze dorzecza Odry stanowi wypełnienie zobowiązań wynikających z postanowień Ramowej Dyrektywy Wodnej oraz pr.w. w zakresie cyklicznej (sześcioletniej) aktualizacji planów gospodarowania wodami. Jednocześnie dokument umożliwia wypełnienie zobowiązań raportowych Polski wobec KE. IIaPGW na obszarze dorzecza Odry jest głównym dokumentem planistycznym w zakresie gospodarowania wodami na tym obszarze dorzecza. Stanowi on podstawę do podejmowania decyzji kształtujących stan zasobów wodnych na obszarze dorzecza i określa zasady gospodarowania nimi. Służy także koordynowaniu działań mających na celu osiągnięcie lub utrzymanie co najmniej dobrego stanu wód oraz ekosystemów od wód zależnych, poprawę stanu zasobów wodnych, poprawę możliwości korzystania z wód oraz zmniejszenie ilości wprowadzanych do wód lub do ziemi substancji mogących negatywnie oddziaływać na wody. Poza wskazaniem kierunków działania w okresie kolejnych 6 lat, IIaPGW ma również za zadanie przedstawienie danych i informacji stanowiących podsumowanie aktualnego na koniec III cyklu planistycznego stopnia osiągnięcia celów środowiskowych JCW, ekosystemów od wód zależnych oraz obszarów chronionych. W dokumencie znajduje się również podsumowanie prac i działań podjętych w ostatnim cyklu planistycznym wraz z określeniem warunków wyjściowych dla nowego, aktualnego cyklu planistycznego.

Priorytetem IIaPGW na obszarze dorzecza Odry jest stworzenie w ekosystemach wodnych i od wód zależnych warunków, określonych w RDW, sprzyjających osiągnięciu celów środowiskowych

wyznaczonych dla poszczególnych JCW oraz dla obszarów chronionych. Efekt procesu osiągania celów środowiskowych nie został dotychczas w pełni uzyskany. Determinuje to konieczność szczegółowego przeanalizowania przyczyn braku zakładanego postępu w osiąganiu celów środowiskowych oraz przygotowania zaktualizowanego zestawu działań naprawczych dających realną szansę na osiągnięcie celów środowiskowych do roku 2027 dla tych JCW, dla których nadal nie stwierdzono oczekiwanego stanu. Zestaw działań IIaPGW zawiera również działania zmierzające do utrzymania dobrego stanu w tych JCW, które stan ten osiągnęły. W przypadku JCW, dla których został wykazany brak możliwości osiągnięcia celów środowiskowych, przy jednoczesnym spełnianiu przesłanek dla przyznania odstępstw, przygotowane zostały szczegółowe uzasadnienia odstępstw w zakresie konieczności

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25.06.2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych dla JCPW RW6000151871299 Samica Kieśka określono m.in. następujące cele środowiskowe:

- stan/potencjał ekologiczny – dobry,
- stan chemiczny – dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylen(w), związki tributylocyny(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.

Osiągnięcie celów środowiskowych zaplanowane na 2027 rok lub rok 2039 – dla substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE (fosforany, azot ogólny, azot azotanowy, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IO, MMI; bromowane difenyletery(b), rtęć(b)). Wprowadzenie odstępstwa czasowego w trybie art. 4 ust. 4 RDW) jest spowodowane brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów.

Dodatkowo, dla JCWP Samica Kieśka zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodne polegające na złagodzeniu celów środowiskowych. Odstępstwo jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylen(w), związki tributylocyny(w). Jest to spowodowane występującymi w zlewni presjami, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie określonego programu działań.

Odnosząc się do „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” w projekcie planu zawarto ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej, odprowadzania ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto tereny położone w pasie o zmiennej szerokości od 70m do 180m wzdłuż Przeźmierki (Kanału Swadzimskiego) przeznaczone są pod tereny zieleni co będzie dodatkowo sprzyjać retencji oraz oczyszczaniu spływających wód opadowych i roztopowych. Projekt planu nakazuje pozostawienie cieków wodnych jako otwartego.

Wskutek realizacji powyższych zapisów nie nastąpi pogorszenie obecnego stanu wód powierzchniowych. Tym samym realizacja ustaleń planu nie wpłynie na ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w wyżej wymienionym dokumencie.

Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej

Projekt planu uwzględnia działania naprawcze zawarte w Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, przyjętym Uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r., poz. 5954). Do działań naprawczych zawartych w „Programie” należą:

- Ograniczenie emisji z ogrzewania indywidualnego w komunalnym zasobie mieszkaniowym i budynkach użyteczności publicznej w gminach strefy wielkopolskiej;
- Zachęty finansowe na modernizację budynków mieszkalnych oraz na wymianę kotłów, pieców i palenisk w gminach strefy wielkopolskiej;
- Inwentaryzacja źródeł ogrzewania indywidualnego na terenie gmin;
- Kontrola realizacji uchwały ograniczającej stosowanie paliw stałych;
- Termomodernizacja budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej;
- Obniżenie emisji komunikacyjnej poprzez regularne utrzymywanie czystości ulic oraz zakaz używania spalinowych i elektrycznych dmuchaw do liści w gminach miejskich i miastach w gminach miejsko-wiejskich;
- Ochrona i zwiększanie udziału zieleni w przestrzeni gmin miejskich strefy wielkopolskiej;
- Edukacja ekologiczna;
- Zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego.

Odnosząc się do ww. działań naprawczych, w projekcie planu w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, ustala się stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. zgodnie z ustaleniami uchwały Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. Ponadto dopuszcza się lokalizację odnawialnych źródeł energii (fotowoltaiki), które będą przyczyniać się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza.

## **6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko**

### **6.1. Oddziaływanie na środowisko gruntowo-wodne**

Zakłada się, że realizacja ustaleń projektu planu tj. zabudowy usługowej oraz terenów komunikacji nie spowoduje pogorszenia czystości wód gruntowych. W projekcie ustala się docelowy sposób odprowadzania ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Zapisy planu nie dopuszczają możliwości poboru wody z własnego ujęcia, co zmniejszy ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych. Na skutek realizacji planowanej zabudowy nastąpi uszczelnienie gruntu poprzez obiekty budowlane oraz towarzyszące im powierzchnie utwardzone, co będzie skutkować pozbawieniem go naturalnych zdolności filtracyjnych i ograniczeniem spływu wód opadowych i roztopowych. Według ustaleń § 28 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku budynków niskich (budynki do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub budynki mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie) lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Warto zaznaczyć, że taki sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych jest najkorzystniejszy ze środowiskowego punktu widzenia, z uwagi na spowolnienie tempa spływu oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych na miejscu, przed odprowadzeniem do odbiornika, poprzez spływ przez powierzchnie zadarnione. Należy zatem dążyć do jak największej retencji wód opadowych na terenie inwestycji. Dodatkowo należy założyć, że część wód będzie odprowadzona do przebiegającego na granicy opracowania ciekłu Przeźmierka, tak jak to ma miejsce na sąsiednich terenach już zainwestowanych. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

do cieków będzie wymagała uzyskania pozwolenia wodnoprawnego a jakość odprowadzanych wód musi odpowiadać przepisom Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1311) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 poz.2625 ze zm.).

Znaczącą część obszaru (około 20 ha) stanowią tereny zielone istotne dla retencjonowania i oczyszczania wód. Występująca tam roślinność łąkowa, szuwarowa, murawy zapobiegają odpływowi wód i zapewniają ich retencję, dzięki zdolności pochłaniania i magazynowania wielkiej ilości wody oraz zapewniają poprawę jakości wody: następuje filtrowanie osadów i zawiesin, pobieranie z wody pierwiastków (zarówno biogenów, takich jak azot i fosfor, jak i metali ciężkich), ponadto rośliny doprowadzają tlen oraz stwarzają środowisko życia dla bakterii i innych organizmów, które przeprowadzają biologiczne oczyszczanie wód. Dodatkowo wytwarzane przez roślinność torfy i powstające z nich gleby torfowe; dzięki włóknistej strukturze działają one jak ogromna gąbka wchłaniająca wodę.

W związku z powyższym, projekt zmiany planu nie stworzy zagrożenia nieosiągnięcia celów środowiskowych, wskazanych dla jednolitej części wód powierzchniowych.

Projekt planu zapewnia ochronę powierzchni ziemi zgodnie z przepisami. Ustala możliwość zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, w tym planowanego wału ziemnego wzdłuż północnej granicy terenów usługowych. Zgodnie z Art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz.U z 2022, poz. 699 ze zm.) niezanieczyszczona gleba i inne materiałów występujące w stanie naturalnym, wydobyte w trakcie robót budowlanych nie są odpadem i mogą zostać wykorzystane do celów budowlanych w stanie naturalnym na terenie, na którym zostały wydobyte. Natomiast ziemia jako odpad może być zbierana, a także wykorzystywana poza instalacjami i urządzeniami zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz. U. z 2015 r., poz. 796).

## **6.2. Oddziaływanie na krajobraz**

Na obszarze objętym planem, w części przeznaczonej pod zabudowę usługową, nastąpi znaczące przekształcenie krajobrazu. Teren będący obecnie otwartą przestrzenią – polami upraw zostanie zabudowany obiektami o znacznych gabarytach. Elementami regulującymi potencjalne zmiany są zapisy planu dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym sytuowanie zabudowy zgodnie z obowiązującą linią zabudowy określoną w planie regulacji dotyczące sytuowania sztyldów i reklam a także określone ustaleniami planu parametry nowych budynków. Ponadto, w planie przewiduje się usypanie wału ziemnego obsadzonego roślinnością wzdłuż północnej granicy terenów usługowych oraz wprowadzenie zieleni, w ramach ustalonych powierzchni biologicznie czynnych, w szczególności zadrzewień towarzyszących zabudowie, co poprawi estetykę nowo zainwestowanych terenów oraz stworzy naturalną barierę izolującą tereny zurbanizowane.

Północną oraz północno-wschodnią część obszaru – około 20 ha stanowią tereny zieleni: łąk, szuwar, muraw, roślinności segetalnej, krzewów i drzew oraz ciek wodny. Projekt planu zachowuje dotychczasowe przeznaczenie tego terenu jako terenów zieleni. Dopuszcza się lokalizację inwestycji infrastrukturalnych służących, w myśl przepisów odrębnych, wykonywaniu zadań realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego z zakresu sportu i rekreacji i zieleni urządzonej. Zachowuje się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%. Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia krajobraz tej części obszaru nie ulegnie przekształceniu. W nieznacznym stopniu naturalna roślinność



zostanie usunięta w celu realizacji ścieżki pieszo-rowerowej, ewentualnych miejsc wypoczynku, urządzeń sportowych. Mogą pojawić się dodatkowe nasadzenia drzew i krzewów co wpłynie korzystnie na krajobraz.

### **6.3. Oddziaływanie na powierzchnię terenu (rzeźbę terenu), gleby**

Teren objęty mpzp jest płaski, opadający w kierunku północno-wschodnim. Jego północną i wschodnią granicę stanowi dolina Przeźmierki (Kanału Swadzimskiego). Wpływ realizacji planu na powierzchnię ziemi będzie polegał na: przekształceniach niektórych powierzchni biologicznie czynnych (pół w obszarze przeznaczonym pod zabudowę usługową) w tereny zabudowane, realizacji prac ziemnych w związku z zabudową czy infrastrukturą. W przypadku lokalizacji nowych budynków oddziaływanie na powierzchnię ziemi będzie miało charakter długoterminowy i związane będzie z ich posadowieniem oraz ewentualnym utwardzeniem terenu wokół obiektów. Lokalizacja nowych inwestycji spowoduje uszczelnienie fragmentów powierzchni terenu. Wierzchnia warstwa gleb zostanie usunięta i wykorzystana do ukształtowania wału ziemnego, innych terenów zieleni lub usunięta, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W wyniku realizacji planu zostaną zlikwidowane gleby użytkowane rolnicze. Są to gleby IV i V klas bonitacyjnych, a więc nie objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Tereny przeznaczone w planie pod zielen oraz wody powierzchniowe nie ulegną przekształceniu. Plan zachowuje wysoki procent terenów biologicznie czynnych (80%) w ramach terenów 1US-ZP-2US-ZP oraz nakazuje zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów, zachowanie istniejących cieków wodnych jako otwartych na terenach 1WS – 3WS.

### **6.4. Oddziaływanie na powietrze**

Ze względu na charakter inwestycji dopuszczonych do realizacji na terenie planu nie przewiduje się znaczącego wzrostu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Lokalizacja nowej zabudowy wiązać się będzie z powstaniem źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, obejmujących instalacje grzewcze, z których emitowane są zanieczyszczenia powstające na skutek spalania paliw ( $\text{SO}_2$ ,  $\text{NO}_2$ ,  $\text{CO}$ ,  $\text{CO}_2$ , pyły). W projekcie planu ustala się ochronę powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych. Zapisy projektu planu respektują zatem uchwałę Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. W dokumencie tym zakazano między innymi stosowania:

- 1) węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z jego wykorzystaniem;
- 2) mułów i flotokoncentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem;
- 3) paliw, w których udział masowy węgla kamiennego o uziarnieniu poniżej 3 mm wynosi więcej niż 15 %;
- 4) węgla kamiennego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla, nie spełniających któregokolwiek z poniższych parametrów jakościowych:
  - a) wartość opałowa co najmniej 23 MJ/kg,
  - b) zawartość popiołu nie więcej niż 10%,
  - c) zawartość siarki nie więcej niż 0,8 %;
- 5) biomasy stałej, której wilgotność w stanie roboczym przekracza 20%.

Oddziaływanie na powietrze będzie miało charakter bezpośredni, długoterminowy i zmienny w ciągu doby w przypadku ruchu komunikacyjnego, natomiast w odniesieniu do emisji z urządzeń grzewczych – charakter sezonowy.

## **6.5. Oddziaływanie na klimat**

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje znaczącej zmiany w warunkach klimatycznych przedmiotowego terenu. Projekt planu zmieni przeznaczenie i zagospodarowanie analizowanego obszaru w kontynuacji istniejącego zagospodarowania terenów sąsiednich. Należy spodziewać się, że emisja ciepła do atmosfery na skutek realizacji projektowanych inwestycji nie będzie istotna z punktu widzenia zmian klimatu.

W projekcie planu wprowadzono zapisy określające minimalny procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na każdej działce budowlanej, w celu zapewnienia równowagi dla lokalnego mikroklimatu. Nasadzenia nowej roślinności będą miały duże znaczenie przy oczyszczaniu powietrza z pyłów i kurzu.

## **6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne, rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną**

Stan istniejący szaty roślinnej został omówiony w pkt. 2.7. Realizacja planu wpłynie na szatę roślinną w sposób zróżnicowany: wpłynie istotnie w ramach terenów przeznaczonych pod inwestycje U-UW-US, IK, KDL, KDD i KP, natomiast tereny przeznaczone w planie pod zieleń zachowają swoje dotychczasowe użytkowanie. Celem opracowania aktualizacji mpzp jest pozyskanie terenów zielonych (1US-ZP-2US-ZP) na własność Gminy w celu realizacji jej celów publicznych. Zachowana zostanie funkcja ekologiczna terenu, która zostanie wzbogacona infrastrukturą rekreacyjną ścieżką pieszo-rowerową i drobnymi urządzeniami rekreacyjnymi. W sąsiedztwie cieku, w miarę możliwości, stosownie do warunków siedliskowych wprowadzona zostanie nowa zieleń wysoka.

Dla terenów usługowych, w projekcie planu ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej dla nowych terenów nie mniej niż 30% powierzchni działki. Zaleca się, aby wprowadzana zieleń charakteryzowała się odpowiednim doбором gatunkowym oraz gęstością nasadzeń. Należy dostosować ją do warunków siedliskowych panujących na danym terenie oraz uwzględnić rodzime gatunki drzew, krzewów i krzewinek. Z czasem wprowadzona zieleń pozwoli wzbogacić walory przyrodnicze tego fragmentu obszaru opracowania.

Choć teren mpzp otoczony jest zabudową, z wizji terenowej widać, że stanowi obecnie miejsce bytowania lub wędrówek zwierząt, w tym saren lisów, zajęcy, w ostatnich czasach dzików i wielu mniejszych gatunków gadów i płazów. Prognozuje się, że lokalizacja zabudowy na terenach usługowych spowoduje likwidację miejsc bytowania ww. gatunków zwierząt. Powstająca zabudowa oraz ogrodzenia utrudnią migrację zwierząt.

Nie przewiduje się natomiast negatywnego oddziaływania na miejsca bytowania zwierząt na terenach zieleni. Jest to znaczący powierzchniowo obszar (20 ha) stanowiący korytarz ekologiczny łączący dolinę Przeźmierki (Kanału Swadzimskiego) z rozległymi terenami otwartymi na zachodzie i północy.

W przypadku stwierdzenia obecności gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie gatunkowej, wymagane jest przestrzeganie zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody dotyczących zakazów oraz odstępstw od zakazów, w odniesieniu do ww. gatunków.

## **6.7. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki**

Na terenie objętym postępowaniem nie odnotowano obiektów wpisanych do rejestru zabytków. W północno-zachodniej części opracowania, znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod numerem AZP 51-26/134. W projekcie planu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 51-26/134, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której określa się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

Oddziaływanie zapisów projektu planu na dobra materialne występujące na analizowanym obszarze, rozumiane jako wytwory kultury i sztuki oraz elementy infrastruktury technicznej i społecznej, będzie wiązało się z możliwością prowadzenia robot budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Przez obszar planu przebiegają sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia oraz gazociąg wysokiego ciśnienia DN350 relacji Złotniki – Konarzewo. Realizacja ustaleń projektu planu musi przebiegać z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury, ich stref kontrolowanych oraz stref oddziaływania, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz normami branżowymi.

#### **6.8. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny**

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu w zakresie zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną ewentualną działalnością usługową nie powinny powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Wykonana na potrzeby oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia realizowanego na sąsiedniej nieruchomości (dz. 22/104 – zachodnia strona ul. Św. Mikołaja) analiza oddziaływania akustycznego<sup>4</sup> wykazała, że realizacja inwestycji nie spowoduje naruszenia standardów jakości klimatu akustycznego środowiska. Zgodnie z tą analizą – realizowany obecnie obiekt magazynowy nie będzie imitował w okresie funkcjonowania hałasu o poziomach ponadnormatywnych na terenach sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej położonej na północ w miejscowości Chyby. Prognozowany rozkład poziomu hałasu z izoliną 50 dB(A) nie wykracza poza tereny zieleni.

Analizowany projekt mpzp nie dopuszcza realizacji baz magazynowych, jak na terenach sąsiednich – a jedynie obiekty usługowe, w tym handlowe. Dlatego należy założyć, że oddziaływanie akustyczne obiektów dopuszczonych projektem planu będzie mniejsze ze względu na mniejszą ilość poruszających się po terenie samochodów ciężkich. Biorąc jednak pod uwagę wnioski mieszkańców oraz zasadę minimalizacji potencjalnych konfliktów w projekcie mpzp ustalono realizację wału ziemnego oddzielającego tereny przeznaczone pod zabudowę od terenów zieleni i dalej terenów zabudowy mieszkaniowej znajdujących się poza obszarem opracowania.

Nie zakłada się wystąpienia oddziaływania pól elektromagnetycznych, z uwagi na to, iż w planie nie dopuszcza się lokalizacji nowych sieci elektroenergetycznych wysokich napięć.

#### **6.9. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru**

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

#### **6.10. Oddziaływanie na całokształt środowiska przyrodniczego**

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

- długoterminowego (w skali kilkudziesięciu lat),

---

<sup>4</sup> ProSilence Krzysztof Kręciproch. Analiza oddziaływania akustycznego przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowej z częścią usługowo – biurowo – socjalną na dz. nr 22/104, Obr. 2.0015 Swadzim przy ul. Św. Mikołaja w Swadzimiu, gm. Tarnowo Podgórne, pow. poznański. Opole. 2020.

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

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

Komponent środowiska	Rodzaj oddziaływania										Brak oddziaływania
	wpływ				czas				charakter		
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	chwilowe	pozytywne/obojętne	negatywne	
obszar Natura 2000											*
różnorodność biologiczna	*			*			*		*	*	
ludzie		*					*		*		
zwierzęta		*		*			*			*	
rośliny	*						*		*	*	
woda		*	*				*		*		
powietrze	*			*		*		*	*		
powierzchnia ziemi	*						*			*	
krajobraz	*			*			*			*	
klimat		*					*		*		
zabytki i dobra materialne	*						*		*		

Na podstawie powyższej analizy stwierdza się, że skutki realizacji ustaleń miejscowego planu wpłyną negatywnie na kilka istotnych komponentów środowiska, takich jak powierzchnia ziemi, która ulegnie stałemu przekształceniu na skutek potencjalnej realizacji nowej zagospodarowania oraz na zwierzęta, które utracą miejsca bytowania w skutek zabudowania i groduzenia części terenów. Przekształceniu ulegnie dotychczasowy krajobraz rolniczy w krajobraz zurbanizowany. Należy wziąć pod uwagę, że projekt mpzp składa się z dwóch głównych jednostek przestrzennych, w których wpływ realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska będzie różny. Negatywne oddziaływanie dotyczy zasadniczo terenów przeznaczonych pod zainwestowanie tj. U-UW-US, IK, KDL, KDD i KP. Oddziaływania skumulowane są definiowane jako zmiany w środowisku, wywołane wpływem danego rodzaju działalności (zagospodarowania terenu), w połączeniu z innymi przeszłymi, obecnymi lub realnymi przyszłymi działaniami w sąsiedztwie. W analizowanym przypadku dotyczyć będą takich elementów jak powietrze, w tym hałas i krajobraz, różnorodność biologiczna oraz zwierzęta. Charakter negatywny będzie miało oddziaływanie na faunę. Postępujące zagospodarowanie terenów prowadzić będzie do degradacji i utraty siedlisk oraz zakłóca szlaki wędrówek zwierząt.

## 7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

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

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

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

Ponadto, na etapie realizacji planu należy uwzględnić:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska,
- obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów i powierzanie ich wywozu i składowania wyspecjalizowanym firmom,
- wtórne wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby usuniętej w miejscach posadowienia zabudowy.

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

Planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami aktów prawnych, zawiera szereg ustaleń minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko oraz ustala optymalne funkcje terenów. Jednak, w trakcie realizacji i funkcjonowania ustaleń planu zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, trudnych do określenia i zminimalizowania w zapisach planu (np. wystąpienie wypadków, pożarów lub awarii infrastruktury technicznej). Z tego względu istotny jest stały monitoring i ocena następstw wdrażania ustaleń planu.

Ocenę skutków realizacji zapisów planów proponuje się dokonywać zgodnie z przepisem art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady.

Natomiast monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko będzie polegał na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień. Za monitoring jakości środowiska przyrodniczego w całym województwie wielkopolskim odpowiedzialny jest Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu (instytucja ta jest odpowiedzialna za monitoring regionalny), natomiast za monitoring państwowy odpowiada Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. W ramach monitoringu środowiska prowadzony jest monitoring: jakości wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, hałasu i wibracji, pól elektromagnetycznych, gospodarki odpadami, gleb. Do instytucji, które wspomagają monitoring stanu środowiska przyrodniczego na terenie powiatu są m.in.: Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna czy Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska należy pamiętać, że muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu.

Ponadto zaleca się prowadzenie bieżących, corocznych analiz, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie: jakości wód, jakości powietrza, klimatu akustycznego, gospodarowania odpadami. Istotna będzie także kontrola i ocena zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego planu a także zgodnie z art. 3 *Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1297 ze zm.)* prowadzenie kontroli prawidłowości złożonych przez właścicieli nieruchomości „deklaracji śmieciowych”.

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

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

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów sąsiednich oraz przeznaczenie tego obszaru w Studium determinują proponowane w projekcie planu rozwiązania.

## **11. Streszczenie**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Swadzimiu przy ul. Św. Mikołaja i Św. Antoniego. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię około 60 ha. Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr LXI/1040/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 22 listopada 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Swadzimiu przy ul. Św. Mikołaja i Św. Antoniego.

Prognoza składa się z 11 rozdziałów, dokumentacji fotograficznej, załącznika graficznego oraz oświadczenia autora prognozy.

Rozdział pierwszy stanowi wprowadzenie, w którym przedstawiono podstawy formalno-prawne, zakres i cel prognozy oraz informacje zastosowanych metodach oraz materiałach i dokumentach uwzględnionych przy jej sporządzaniu. Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Obowiązek jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Zasadniczym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie prawdopodobnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

W rozdziale drugim zaprezentowano stan środowiska na obszarze objętym projektem oraz jego położenie.

Obszar objęty opracowaniem o powierzchni ok. 60 ha położony jest w Swadzimiu, na wschód od ulicy Św. Mikołaja oraz na północ od ulicy Św. Antoniego. Północną granicę planu stanowi ciek wodny – kanał Swadzimski oraz granica obrębu Chyby. Na wschód obszar planu graniczy z Baranowie. Najbliższe otoczenie stanowią tereny zabudowy usługowej oraz magazynowe. Na południe od ulicy Św. Antoniego znajdują się centra handlowe Leroy Merlin, Auchan, Decathlon i inne. Z kolei po drugiej stronie ulicy Św. Mikołaja w znajdują się obiekty usługowo-magazynowe.

Analizowany teren położony jest w znacznej odległości od obszarów objętych ochroną przyrody. W odległości ok. 3,5 km w kierunku północno-wschodnim znajduje się obszar specjalnej ochrony ptasiej Dolina Samicy PLB300013, który częściowo pokrywa się z Obszarem Chronionego Krajobrazu w ciągu ekologicznym Samicy Kierskiej w gminach Rokietnica i Suchy Las. W podobnej znaczącej odległości około 3,5 km w kierunku południowo-zachodnim przebiega granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonego uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r. dla terenu opracowania mpzp wskazano następujące kierunki: B\_UC – teren usług – obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz wzdłuż północnej granicy tereny zieleni – łąk pastwisk, wód powierzchniowych. W obszarze objętym ww. uchwałą obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów działalności gospodarczej w Swadzimiu, przyjęta Uchwałą

nr LXXXI/157/2006 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 5 września 2006 r. Zasadność opracowania zmiany ww. planu wynika ze złożonych wniosków, dotyczących m. in. realizacji elementów izolujących tereny przeznaczone pod zabudowę w planie od sąsiadujących terenów zieleni oraz osiedla mieszkaniowego w Chybach. Zasadnym stało się też dostosowanie zapisów planu do stworzenia formalnych możliwości nieodpłatnego przekazania na własność Gminie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, w myśl przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 514 ze zm.) w powiązaniu z przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.).

Rozdział trzeci prezentuje założenia projektu planu oraz jego powiązania z innymi dokumentami.

Przedmiotem ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu są:

- 1) teren usług lub usług handlu wielkopowierzchniowego lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-UW-US**;
- 2) tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1US-ZP – 2US-ZP**;
- 3) teren kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **IK**;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS – 3WS**;
- 5) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 6) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD – 2KDD**;
- 7) teren komunikacji pieszo - rowerowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**.

W rozdziale czwartym zawarto informację dotyczącą istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu, do których należą:

- kolizja między koniecznością ochrony środowiska a presją urbanistyczną,
- konieczność zachowanie dobrego stanu wód powierzchniowych,
- zachowanie dopuszczonych prawem norm hałasu na terenach sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się poza obszarem planu.

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

Część szósta omawia potencjalne skutki i oddziaływanie ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska. Stwierdzono że skutki realizacji pozostałych ustaleń miejscowego wpłyną negatywnie na kilka istotnych komponentów środowiska, takich jak powierzchnia ziemi, która ulegnie stałemu przekształceniu na skutek potencjalnej realizacji nowej zagospodarowania oraz na zwierzęta, które utracą miejsca bytowania w skutek zabudowania i grodzenia części terenów. Przekształceniu ulegnie także krajobraz: tereny rolnicze zostaną przekształcone z tereny zurbanizowane). Należy wziąć pod uwagę, że projekt mpzp składa się z dwóch głównych jednostek przestrzennych, w których wpływ realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska będzie różny. Negatywne oddziaływanie dotyczy zasadniczo terenów przeznaczonych pod zainwestowanie tj. U-UW-US, IK, KDL, KDD i KP.

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

W rozdziale ósmym przedstawiono rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu dotyczące:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska,
- obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów i powierzanie ich wywozu i składowania wyspecjalizowanym firmom,
- wtórne wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby usuniętej w miejscach posadowienia zabudowy.

Rozdział dziewiąty zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, do których należy prowadzenie bieżących analiz, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ocenę skutków realizacji zapisów planów proponuje się dokonywać zgodnie z przepisem art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady.

Należy prowadzić bieżące analizy, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie: jakości wód, jakości (zanieczyszczenia) powietrza, jakości gleb, jakości klimatu akustycznego (oddziaływania hałasu), oddziaływania pól elektromagnetycznych i gospodarowania odpadami.

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

Rozdział jedenasty zawiera streszczenie w języku niespecjalistycznym. Rozdział dwunasty zawiera dokumentację fotograficzną przedmiotowego obszaru. W rozdziale trzynastym znajduje się załącznik graficzny przedstawiający projekt planu.

Rozdział czternasty to oświadczenie autora prognozy, o którym mowa art. 74a ust. 2 *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.



12. Dokumentacja fotograficzna. Widok od strony ulicy Św. Mikołaj:

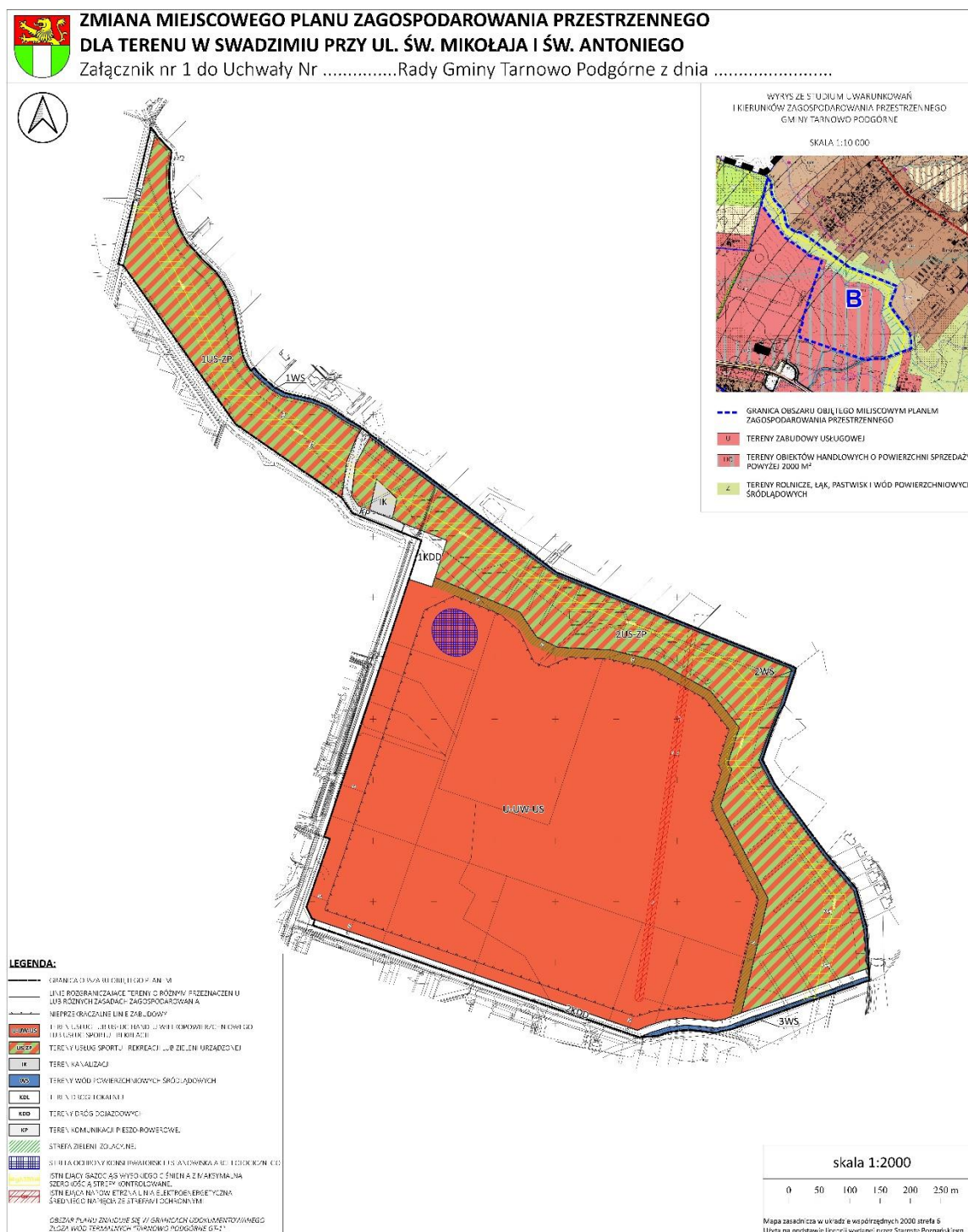




Widok od ul. Św. Antoniego:



### 13. Załącznik graficzny – rysunek projektu planu





#### 14. Oświadczenie autora prognozy

Poznań, 22 maja 2023 r.

**OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DOTYCZĄCEJ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W SWADZIMIU PRZY UL. ŚW. MIKOŁAJA I ŚW.  
ANTONIEGO**

Ja, niżej podpisany, Bartosz Wiercioch, jako autor prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Swadzimiu przy ul. Św. Mikołaja i Św. Antoniego, sporządzonego na podstawie uchwały Nr LXI/1040/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 22 listopada 2022 roku, oświadczam, że spełniam wymagania określone w art. 74 a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) tj. ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie i brałem udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

  
**mgr Bartosz Wiercioch**  
 **urbanista**  
**upr. ZOIU Z-564**