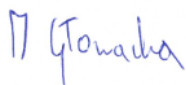


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**na potrzeby zmiany miejscowych planów zagospodarowania
przestrzennego dla terenów przy ul. Agawy i ul. Imbirowej w
Lusówku**

Opracowanie:

mgr inż. Magdalena Głowacka



Tarnowo Podgórne, 25 marca 2021 r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Podstawy formalno-prawne opracowania.....	3
2. Cel i przedmiot prognozy.....	5
3. Materiały i dokumenty uwzględnione przy sporządzaniu prognozy.....	7
4. Położenie obszaru w strukturze funkcjonalno-przestrzennej i ekologicznej.....	9

II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Rozpoznanie i charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.....	12
5.1. Aktualny stan użytkowania i zagospodarowania terenu.....	12
5.2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska – warunki fizjograficzne.....	12
5.3. Analiza istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu	19
5.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska.....	20
5.5. Ocena odporności na degradację i zdolności regeneracyjne środowiska.....	22
5.6. Ocena tendencji do zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	25
6. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie planu.....	26
6.1 Ocena zgodności projektowanego użytkowania z uwarunkowaniami przyrodniczymi.....	27
6.2 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania planu.....	28
7. Analiza rozwiązań alternatywnych projektu planu.....	33
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie, kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	35
9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	36
10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko projektowanego planu	38
11. Określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia.....	38
11.1 Określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia i użytkowania.....	38
11.2 Określenie skutków dla istniejących form ochrony przyrody.....	39
11.3 Określenie skutków realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	40
III. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE.....	45
IV.OŚWIADCZENIE AUTORKI PROGNOZY O SPEŁNIANIU WYMAGAŃ DLA SPRZĄDZAJĄCYCH PROGNOZY.....	47

1. PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE OPRACOWANIA I POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest formalnie związany z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, które stanowi dokument wewnętrzny gminy. Według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapisy studium i zapisy planu miejscowego nie mogą być ze sobą sprzeczne. O ile studium nie jest aktem prawa miejscowego to plan miejscowy, po zatwierdzeniu przez Radę Gminy i po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa jest dokumentem powszechnie obowiązującym. W toku jego powstawania niezbędnymi elementami, oprócz analizy urbanistycznej, jest sporządzenie opracowania ekofizjograficznego w celu określenia uwarunkowań rozwojowych, głównie dotyczących środowiska przyrodniczego i kulturowego. Po opracowaniu projektu planu tworzona jest prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. Oba wyżej wymienione dokumenty mogą wpływać na zapisy planu i proponować różnorakie zapisy np. zapisy minimalizujące negatywny wpływ wprowadzanych inwestycji na środowisko, bądź też minimalizujące koszty uchwalenia planu.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem wymagany w procesie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jej miejsce w procedurze planistycznej określa między innymi: ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także dział IV, rozdział 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 247).

Zapisy powyższej ustawy stanowią odzwierciedlenie wdrożenia do polskich regulacji prawnych ustaleń podjętych na poziomie międzynarodowym w dyrektywach Wspólnot Europejskich, w tym:

1. dyrektywy Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985),
2. dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),

3. dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),
4. dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),
5. dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003),
6. dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008).

Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 247) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 48 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 247), organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może, po uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym, odstąpić od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (w ramach której powstaje prognoza oddziaływania na środowisko), jeżeli uzna, że realizacja postanowień danego dokumentu albo jego zmiany nie spowoduje znacznego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000.

W analizowanym przypadku wymagane jest przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, stopień szczegółowości prognozy został określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu. Zgodnie z uzgodnionym zakresem i stopniem szczegółowości prognoza dotycząca ustaleń projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Agawy i ul. Imbirowej w Lusówku 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.

2. CEL I PRZEDMIOT OPRACOWANIA PROGNOZY

Cel prognozy oddziaływania na środowisko wynika z wymagań zawartych w art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach na środowisko. Prognoza przede wszystkim ma na celu identyfikację skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, ocenę proponowanych rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych i ich zgodności z przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska.

Zgodnie z wyżej wymienioną ustawą i zawartym w niej artykułem 51 ust. 2 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,
- oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
- datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;

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.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Agawy i ul. Imbirowej w Lusówku. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię około 0,66 ha.

Na podstawie zebranych materiałów oraz szczegółowej wizji terenowej 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. Podczas prac nad

prognozą wykorzystano metodę indukcyjno – opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i jego funkcjonowaniu. Zastosowano również metodę porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

3. MATERIAŁY I DOKUMENTY UWZGLĘDNIONE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Podczas prac nad niniejszą prognozą zapoznano się z szeregiem dokumentów, opracowanych na szczeblu wspólnotowym, krajowym oraz regionalnym. W trakcie prac nad prognozą odniesiono się w szczególności do następujących dokumentów: „Europa 2020 – strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu”, Siódmego Programu Działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie Środowiska, Zrównoważonej Europy dla lepszego świata, tzw. Strategii z Goeteborga, Konstytucji Rzeczypospolitej Polski, Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. W dokumentach tych ważne miejsce zajmują zagadnienia ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano następujące materiały:

- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.),
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 470 ze zm.),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (tekst jednolity, Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 282 ze zm.),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 247),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112),

- rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448),
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, zatwierdzony uchwałą Nr V/70/19 z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 4021),
- uchwała Nr XXIV/406/2020 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 maja 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowych planu zagospodarowania dla terenów przy ul. Agawy i ul. Imbirowej w Lusówku;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne (uchwała Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r., ze zm.),
- projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku, zatwierdzony uchwałą nr LI/496/2009 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 30 czerwca 2009 r., zmieniony uchwałą nr XXIV/356/2016 z dnia 22 marca 2016 r.
- zmiana „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku – Rozalinie dla działek o numerach geodezyjnych: 418, 419, 420, 421/1-3, 422, 444, 222/1, 424-434, 70/3L, 129, 179, zatwierdzona uchwałą nr LXXXI/516/2006 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 5 września 2006 r.,
- Mapa hydrograficzna Buk N-33-130-C, GEOMAT, Poznań 2001 r.,
- Komentarz do mapy hydrograficznej arkusz N-33-130-C w skali 1: 50 000, Mariusz Kostecki, GEOMAT, Poznań 2003 r.,
- Mapa sozologiczna Buk N-33-130-C, GEOMAT, Poznań 2003,
- Komentarz do mapy sozologicznej arkusz N-33-130-C w skali 1: 50 000, Jolanta Kijowska, Andrzej Kijowski, Stefan Żynda Uniwersytet im. Adama Mickiewicza, Poznań 2003,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe – gmina Tarnowo Podgórne, INTEGRA, Poznań 2004 r.,
- Przyrodnicze aspekty bezpiecznego budownictwa, Jan Jeż, Wydawnictwo Politechniki Poznańskiej, Poznań, 2001 r.,
- Geografia Polski Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1994 r.,

- uchwała Nr XL/305/1997 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 18 marca 1997 r. w sprawie: utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu w obrębie Lusowa, Gmina Tarnowo Podgórne, www.rzgw.gov.pl,
- www.poznan.pios.gov.pl (aktualne pomiary WIOŚ),
- www.poznanski.e-mapa.net,
- www.bazagis.pgi.gov.pl,
- www.poznan.rdos.gov.pl,
- www.geoportal.gov.pl,
- www.beta.btsearch.pl,

4. POŁOŻENIE OBSZARU W STRUKTURZE FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ I EKOLOGICZNEJ

Opracowanie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Agawy i ul. Imbirowej w Lusówku dotyczy dwóch terenów położonych w gminie Tarnowo Podgórne.

Najbliższe otoczenie terenu przy ulicy Imbirowej stanowią nowe budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące oraz tereny niezagospodarowane, zieleni naturalnej oraz pól uprawnych. Sąsiedni budynek pokryty jest dachem czterospadowym, a budynek znajdujący się po drugiej stronie ulicy Imbirowej jest pokryty dachem dwuspadowym. Ulica Imbirowa stanowi drogę gruntową.

Najbliższe otoczenie terenu przy ulicy Agawy stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej. Jedynie, po północnej stronie ulicy Róży znajdują się budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej. Budynki szeregowe pokryte są dachem dwuspadowym, natomiast budynki wolnostojące mają dachy czterospadowe. Dalsze otoczenie stanowią tereny leśne oraz pola uprawne.

Dominujące otoczenie terenów zmiany planu stanowią powierzchnie biologicznie czynne: tereny pól, łąk, lasów, tereny zakrzewione i zadrzewione, uzupełnione poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pobliskie lasy, stanowiące część leśnictwa Więckowice w nadleśnictwie Konstantynowo, stanowią lasy mieszane świeże z dominującym drzewostanem sosnowym oraz dębowym. W rejonie ulicy Imbirowej najbliższy las tworzą sosny w wieku 85 lat, a w rejonie ulicy Agawy najbliższy las tworzą sosny w wieku 93 lat.

Teren przy ulicy Imbirowej bezpośrednio graniczy z Obszarem Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy, natomiast teren przy ulicy Agawy znajduje się w odległości około 600 m. Jest to obszar prawnie chroniony, powołany uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne w dniu 18 marca 1997 r. Występujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy olsy, lasy, łąkowe i bór

bagienny, związane z obszarami podmokłymi stanowią wspaniałe środowisko rzadkich roślin podmokłych oraz objętych ochroną gatunkową zwierząt. Na szczególną uwagę zasługuje bogactwo ważek – zaobserwowano aż 25 gatunków, co stanowi około 35% wszystkich rodzajów występujących na terenie Polski. Znaczną wartość przyrodniczą posiadają również rośliny: storczyki, lilia wodna, osoka aloesowata, a także liczne owady, płazy i ptaki. Wyżej wymieniony teren zieleni otwartej pełni bardzo istotne funkcje ekologiczne, rekreacyjne i klimatyczne zarówno dla miejscowości Lusowo jak i całej gminy Tarnowo Podgórne.

Na obszarze objętym opracowaniem w rejonie ulicy Agawy obowiązuje zmiana „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku – Rozalinie dla działek o numerach geodezyjnych: 418, 419, 420, 421/1-3, 422, 444, 222/1, 424-434, 70/3L, 129, 179, zatwierdzona uchwałą nr LXXXI/516/2006 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 5 września 2006 r., zgodnie z którą teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz drogę wewnętrzną.

Na terenie objętym opracowaniem w rejonie ulicy Imbirowej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku, zatwierdzony uchwałą nr LI/496/2009 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 30 czerwca 2009 r., zmieniony uchwałą nr XXIV/356/2016 z dnia 22 marca 2016 r., który przeznacza teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne tereny objęte zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oznaczone są jako F.M3 (ulica Agawy) oraz E.M4 (ulica Imbirowa) – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. W studium wskazano następujące charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jednocześnie dopuszczając zmianę postulowanych parametrów, jeżeli analizy przeprowadzone na potrzeby planów miejscowych wykażą taką zasadność:

1) teren E.M4:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca: postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%, maksymalna wysokość zabudowy – 10m, postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200m²,
- b) zabudowa usługowa: postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%, maksymalna wysokość zabudowy – 10m, postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1200m²;

2) teren F.M3:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca: postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy - 25%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50%,

maksymalna wysokość zabudowy – 10m, postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000m²,

- b) zabudowa usługowa: postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40%, maksymalna wysokość zabudowy – 10m, postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej – dowolna.

Ponadto, na rysunku projektu zmiany Studium wskazano granice złoża GT1 – wody termalne, zielony pierścień metropolii oraz strefę maksymalnej wysokości zabudowy w otoczeniu radaru meteorologicznego Poznań Wysogotowo w zasięgu których położone są tereny zmiany planu miejscowego.

Zasadność przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wyrażona w uzasadnieniu do uchwały Nr XXIV/406/2020 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 26 maja 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Agawy i ul. Imbirowej w Lusówku, a także w analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Agawy i ul. Imbirowej w Lusówku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Celem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest korekta linii rozgraniczających ulicy Imbirowej oraz dopuszczenie lokalizacji zabudowy szeregowej w rejonie ulicy Agawy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zostanie opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisami odrębnymi oraz zgodnie z zasadami ładu przestrzennego.

II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. ROZPOZNANIE I CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5.1 AKTUALNY STAN UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Opracowanie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Agawy i ul. Imbirowej w Lusówku dotyczy dwóch terenów.

Teren zlokalizowany w rejonie ulicy Imbirowej składa się z działki nr 406/25, na której znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny oraz fragmentu działki nr 405/5, która stanowi nieutwardzoną ulicę Imbirową. Budynek mieszkalny jednorodzinny stanowi obiekt dwukondygnacyjny z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 45°. Pokrycie dachu stanowi dachówka w kolorze grafitowym, na niej od strony południowej zostały zamontowane panele słoneczne.

Teren zlokalizowany w rejonie ulicy Agawy nie jest zainwestowany, jedynie na niewielkim fragmencie działki nr 552/22, od strony południowej ułożone zostały betonowe płyty, które prawdopodobnie służą jako plac postojowy.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują naturalne wody powierzchniowe, a także strefy ochronne ujęć wód podziemnych.

Nie zidentyfikowano również drzew o cechach pomnikowych, form ochrony przyrody ani obiektów cennych kulturowo, w tym stanowisk archeologicznych.

5.2 OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA – WARUNKI FIZJOGRAFICZNE

Rzeźba terenu

Obecne ukształtowanie rzeźby Wielkopolski, w tym również gminy Tarnowo Podgórne nastąpiło podczas ostatnich glacjałów środkowopolskiego i północnopolskiego oraz rozdzielającego je interglacjału eemskiego. Na ukształtowanie środkowej i północnej rzeźby glacialnej Wielkopolski największy wpływ miało zlodowacenie bałtyckie, głównie stadiału leszczyńsko-pomorskiego, które przyczyniło się do wytworzenia form glacialnych i fluwioglacialnych: rynien subglacialnych, pradolin, wysoczyzn, wzgórz morenowych i sandrów. Wielkopolska stanowi typowy przykład krajobrazu związanego z działalnością lądolodu skandynawskiego - główne rysy rzeźby powstały w okresie recesji lądolodu bałtyckiego z fazy leszczyńskiej po fazę poznańską. Schyłek pełnego glacjału i późny glacjał były okresami, w których dominowały procesy zaostrzające rysy rzeźby. Od początku holocenu przeważają procesy łagodzące rzeźbę.

Według podziału Polski na regiony fizyczno-geograficzne J. Kondrackiego (2001) dokumentowany teren położony jest w obrębie mezoregionu Pojezierza Poznańskiego (315.54), znajdującego się w makroregionie Pojezierza Wielkopolskiego (315.5) w prowincji Nizy Środkowo-Europejskiego.

Zgodnie z podziałem geomorfologicznym Niziny Wielkopolskiej Krygowskiego (1961), obszar ten należy do regionu Wysoczyzna Poznańska (VIII) oraz subregionu: Równiny Poznańskiej (VIII₆).

Zgodnie ze szkicem geomorfologicznym, oba tereny objęte zmianą planu miejscowego znajdują się w strefach wytopiskowych.

Analiza hipsometryczna natomiast wykazała, że tereny te nie są zróżnicowane hipsometrycznie. Rzędne wysokościowe, występujące na analizowanym terenie oscylują wokół 92 metrów nad poziomem morza.

Warunki gruntowe

Analizowany obszar położony jest w obrębie północno-wschodniego obrzeżenia monokliny przedsudeckiej, w skład którego wchodzi utworów permsko-mezozoicznych – głównie wapienie i margle. Jednakże, powierzchniowa budowa geologiczna związana jest przede wszystkim z występowaniem osadów plejstoceńskich.

W obrębie terenu, zgodnie z szczegółową mapą geologiczną Polski w obrębie:

- a) działek nr ewid. 420/8, 552/20, 552/21 i 552/22, obręb Lusówko występują grunty organiczne (namuły piaszczyste den dolinnych, zagłębień bezodpływowych i częściowo przepływowych);
- b) działki 46/25 i części działki 46/20, obręb Lusówko występują piaski i żwiry wodnolodowcowe na glinach zwałowych fazy leszczyńskiej.

Nośność występujących na terenie opracowanego planu utworów jest bardzo zróżnicowana. Namuły, powstałe w wyniku akumulacji biogenicznej na piaskach stanowią grunty słabonośne.

Piaski lodowcowe charakteryzują się korzystnymi warunkami budowlanymi, a fakt, że były obciążone i skonsolidowane przez lodowiec powoduje ich większą wytrzymałość na ściskanie.

Każdorazowa lokalizacja nowych inwestycji wymaga badań, ustalających nośność gruntu. Dopiero na podstawie tych badań należy projektować odpowiednie rozwiązania posadowienia.

Wody powierzchniowe

Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w całości w dorzeczu i zlewni rzeki Warty. Warta to prawy dopływ Odry o długości około 808 km.

Na terenie nie występują żadne naturalne wody powierzchniowe.

Z załącznika opublikowanego na stronie RZGW, wynika, że oba tereny przynależą do jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) nr 249 Sama do Kanału Lubosińskiego (kod PLRW600025187249). Sama do Kanału Lubosińskiego stanowi ciek łączący jeziora, a jej zlewnia obejmuje powierzchnię 53,53 km².

Monitoring stanu wód, prowadzony jest według tzw. Ramowej Dyrektywy Wodnej. Obecnie przedmiotem badań monitoringowych jakości wód powierzchniowych są jednolite części wód powierzchniowych (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.

Sama do Kanału Lubosińskiego stanowi silnie zmienioną jednolitą część wód powierzchniowych, której stan, zgodnie z informacjami o jednolitych częściach wód,

sporządzonymi przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu określono jako zły. Osiągnięcie celów środowiskowych dla tej części wód, zapisanych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry tj. dobry potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny, jest zagrożone z uwagi na brak możliwości technicznych. W programie działań określono działania podstawowe, obejmujące realizację Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych, uporządkowanie gospodarki ściekowej oraz kontrolę użytkowników prywatnych i przedsiębiorstw. Konieczny jest czas zarówno dla wdrożenia działań naprawczych, a także na to, aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty. Z tego względu przedłużono termin osiągnięcia celów środowiskowych do 2021.

Według Klasyfikacji wskaźników jakości wód płynących w województwie wielkopolskim za rok 2018, Sama do Kanału Lubosińskiego w punkcie kontrolnym w Kiączyńce została zakwalifikowana do 4 klasy elementów biologicznych ze względu na ichtiofaunę, makrobezkręgowce bentosowe. Jej klasa elementów fizykochemicznych została określona jako >2 ze względu na: zawiesinę ogólną, tlen rozpuszczony, ogólny węgiel biologiczny, ChZT –Cr, siarczany, chlorki, wapń, magnez, twardość ogólną, zasadowość ogólną, azot amonowy, azot azotanowy, azot azotynowy, azot Kjeldahla, azot ogólny, przewodność w 20°C, fosfor ogólny oraz fosfor fosforanowy. Sama do Kanału Lubosińskiego w Kiączyńce charakteryzuje się stanem chemicznym poniżej dobrego, złym stanem ogólnym wód i słabym potencjałem ekologicznym.

W odległości około 550 m od terenu w rejonie ulicy Imbirowej znajduje się Jezioro Lusowskie, o powierzchni 117,5 ha. Jezioro Lusowskie, o średniej głębokości 8,6 m i maksymalnej głębokości 19,5 m stanowi jezioro o wysokiej zawartości wapnia, o dużym wypływie zlewni, stratyfikowane. Stan tej jednolitej części wód jeziornych o symbolu LW10255 został zbadany w 2016 roku. Z uwagi na poziom fitoplanktonu jezioro zostało zakwalifikowane do klasy elementów biologicznych II. Elementy fizykochemiczne takie jak: przezroczystość, azot ogólny, fosfor ogólny są jako klasa ≤2. Ze względu na to, że poziom rtęci został zakwalifikowany poniżej stanu dobrego oznaczono stan chemiczny wyżej wymienionej jednolitej części wód powierzchniowych jako poniżej stanu dobrego. Jezioro Lusowskie charakteryzuje się złym stanem wód i dobrym stanem ekologicznym. Osiągnięcie celów środowiskowych dla tej części wód, zapisanych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry tj. dobry potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny, jest zagrożone z uwagi na brak możliwości technicznych. W programie działań określono działanie uzupełniające, obejmujące kontrolę użytkowników. Ze względów organizacyjno-prawnych, ekonomicznych i społecznych. Z tego względu przedłużono termin osiągnięcia celów środowiskowych do 2027.

Wody podziemne

Analizowany teren przynależy do jednolitej części wód podziemnych o powierzchni 3817,6 km². Rozpatrywany obszar według podziału na regiony wodne (Nowicki, Sadurski, 2007) znajduje się w regionie Warty, w obrębie wydzielonych Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 60 według nowego podziału na 172 JCWPd albo JCWPd nr 62 (podział do końca 2015 r. na 161 JWCPd). Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej JCWPd nr 60 w 2015 r. wykazywała stan dobry zarówno pod względem ilościowym jak i chemicznym a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych (dobry stan chemiczny i ilościowy) oceniono jako niezagrożone.

Teren opracowania planu miejscowego położony jest poza strefami ochrony ujęć wód podziemnych.

Ostatnie badanie wód podziemnych przedmiotowej JCWPd miało miejsce w 2020 roku (Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w 2020 r.). Zgodnie z wynikami badań w punkcie pomiarowo-kontrolnym zlokalizowanym w Gaju Wielkim (grunty orne) stwierdzono III klasa końcową.

Omawiany obszar położony jest poza granicami zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych, jednakże na terenie znajduje się udokumentowane złożo wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707). Na terenie projektowanej zmiany planu nie została wyznaczona strefa ochrony ujęcia wody.

Ponadto, na stronie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska opublikowano dane dotyczące stanu chemicznego (słaby) i ilościowego (dobry) za 2019 rok. Stwierdzono możliwości migracji znacznego ładunku azotanów z wód podziemnych do wód powierzchniowych zlewni JCW „Mogilnica od Rowu Kąkolewskiego do ujścia”.

W 2019 roku w najbliższym punkcie pomiarowym w Kalwach (gmina Buk) wody podziemne zostały zakwalifikowane jako wody IV klasy (*opracowano na podstawie danych Inspekcji Ochrony Środowiska uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska*). Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2019 poz. 2148) klasyfikacja elementów fizykochemicznych stanu wód podziemnych obejmuje pięć następujących klas jakości wód podziemnych: I klasa – wody bardzo dobrej jakości, II klasa – wody dobrej jakości, III klasa – wody zadowalającej jakości, IV klasa – wody niezadowalającej jakości, V klasa – wody złej jakości.

Analizowany obszar położony jest poza zasięgiem granic udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Według mapy hydrograficznej:

- a) na terenie zlokalizowanym w rejonie ulicy Agawy wody gruntowe znajdują się między 1 a 2 metrem pod powierzchnią terenu, co oznacza niekorzystne warunki dla posadowienia obiektów budowlanych, szczególnie w zakresie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- b) na terenie zlokalizowanym w rejonie ulicy Imbirowej wody gruntowe znajdują się między 2 a 5 metrem pod powierzchnią terenu, co oznacza korzystne warunki dla posadowienia obiektów budowlanych.

Wody gruntowe charakteryzują się najwyższym poziomem w czasie roztopów wiosennych (marzec, kwiecień), okres niżówki występuje od sierpnia do listopada.

Klimat lokalny

Gmina Tarnowo Podgórne leży w strefie umiarkowanej o charakterze przejściowym. Nad Tarnowo Podgórne napływają głównie polarne, arktyczne i zwrotnikowe masy powietrza. W zależności od obszaru, z którego napływają - mają charakter kontynentalny lub morski. Badania L. Bucherta, przeprowadzone w latach 1981-1990, wykazały, że aż 75,9% wszystkich mas napływających stanowią masy powietrza polarno-morskiego znad Atlantyku, a 15,8% to masy powietrza arktycznego.

Według regionalizacji klimatycznej Okołowicza, Tarnowo Podgórne należy do regionu śląsko-wielkopolskiego o najdłuższym w Polsce okresie wegetacyjnym - 210 – 220 dni. Region śląsko-wielkopolski charakteryzuje się długim i wczesnym okresem wiosenno-letnim, w porównaniu do obszarów Polski centralnej i wschodniej występują tu także łagodniejsze i krótsze zimy, mniejsze amplitudy temperatur. Liczba dni z przymrozkami wynosi od 100 do 110, dni mroźnych od 30 do 50, a przeciętny czas trwania pokrywy śnieżnej wynosi od 50 do 80 dni.

Według badań meteorologicznych, średnia roczna temperatura wynosi 8°C, natomiast średnia roczna wielkość zachmurzenia - 64%. Obszar ten zaliczany jest do deficytowych jeśli chodzi o ilość opadów – w ciągu roku przeciętny opad wynosi zaledwie 500 mm. Najwyższe opady występują w lipcu, czerwcu i sierpniu, natomiast najmniejsze w lutym i marcu.

Warunki klimatu lokalnego są zbieżne z powyższym opisem klimatu gminy Tarnowo Podgórne jednakże z uwagi na ukształtowanie powierzchni, sposób zagospodarowania i użytkowania mogą pojawiać się pewne różnice. Teren odznacza się generalnie dobrymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem.

Gleby

Zgodnie z ewidencją gruntów na terenie opracowania występują: tereny zurbanizowane niezabudowane lub w trakcie zabudowy Bp, drogi dr oraz gleby klasy V.

Profile glebowe większości wspomnianych gruntów, ze względu na sposób zagospodarowania zostały już w znacznym stopniu przekształcone przez działalność człowieka i można je zaliczyć do gleb antropogenicznych.

Z uwagi na brak gleb klasy I, II i III brak jest potrzeby przeprowadzania procedury uzyskiwania zgody na zmianę gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Analizowany teren stanowi w znacznej mierze powierzchnię biologicznie czynną, jednakże roślinność występująca na terenie przy ulicy Agawy stanowi roślinność ruderalną. Na terenie przy ulicy Imbirowej, na skutek trwającej budowy oraz dojazdów do zabudowy szata roślinna uległa w znacznym stopniu degradacji.

Pośród roślinności trawiastej występują rośliny zielne i tzw. chwasty segetalne zwane również chwastami właściwymi. Wśród nich pojawiają się: mniszek pospolity, perz właściwy, tasznik pospolity, czy życica wielokwiatowa. Są one z reguły bardzo wytrzymałe na niekorzystne czynniki środowiska, rozwijają się szybko, niezwalczane mogą nawet całkowicie uniemożliwić rozwój uprawianej rośliny, wygrywając z nią konkurencję o światło, wodę i składniki pokarmowe. Rozsiewają się i rosną wśród uprawianych roślin bez pomocy człowieka, a często wbrew jego przeciwdziałaniu.

Świat zwierzęcy jest typowy dla obszarów nizinnych. Egzystują tu gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do warunków życia na terenach zurbanizowanych – drobne ssaki, ptaki i owady. Na terenie planu nie zidentyfikowano gatunków roślin, grzybów oraz zwierząt objętych ochroną gatunkową.

Świat zwierząt reprezentowany jest na przedmiotowych obszarach również przez często spotykane gatunki ptaków, zasiedlających siedliska o różnej charakterystyce. Obecność w sąsiedztwie terenów leśnych oraz terenów użytkowanych rolniczo pozwala założyć, iż okresowo na obszar objęty planem przylatywać mogą również gatunki ptaków związanych ze wspomnianymi siedliskami.

Klimat akustyczny

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

Ochroną akustyczną objęte są określone rodzaje terenów, wskazane w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wyróżnione ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje. Zgodnie z wprowadzoną w roku 2015 zmianą art. 113.1 ustawy Prawo ochrony

środowiska, ochrona ta dotyczy terenów faktycznie zagospodarowanych. Oznacza to, że obowiązek podjęcia działań na rzecz ochrony środowiska przed hałasem powstaje z chwilą pojawienia się faktycznego zagospodarowania terenu. Niezależnie od wprowadzonych zmian, planowane przeznaczenie terenu, powinny być ustalane ze szczególną starannością, minimalizującą potencjalne konflikty akustyczne, które mogą się pojawić wraz z realizacją nowej zabudowy.

Standardy akustyczne określone w *rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB; odpowiednio w czasie oceny – 16-tu godzin pory dziennej (od 6.00 do 22.00) oraz 8-miu godzin pory nocnej (od 22.00 do 6.00), wynoszą dla hałasu komunikacyjnego – samochodowego i kolejowego: $L^*_{AeqT(D/N)} = 61/56$ dB – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Z uwagi na brak istotnych źródeł hałasu, analizowany teren nie jest narażony na ponadnormatywny hałas.

5.3 ANALIZA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU

Na stan i funkcjonowanie poszczególnych składników środowiska wpływają różne czynniki i uwarunkowania, między innymi takie jak: wzajemne powiązania komponentów, ich lokalizacja, stopień wzajemnego oddziaływania, obieg – przepływ materii między nimi, sposób dotychczasowego zagospodarowania, a także rodzaj sąsiedztwa.

Inwentaryzacja sporządzona na potrzeby projektu planu wykazała, że część terenu opracowania zmiany planu jest zainwestowana i stanowi teren zabudowany budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym. Środowisko przyrodnicze terenu objętego badaniem poddawane jest następującym niekorzystnym zjawiskom w postaci:

- ciągłego umniejszania terenów powierzchni biologicznie czynnej w wyniku lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu,
- niewielkich zanieczyszczeń metalami ciężkimi, związanymi z użytkowaniem dróg,
- zanieczyszczeń powietrza, związanych z ogrzewaniem budynków.

Najistotniejszym problemem ochrony środowiska na obszarze planu jest kolizja między koniecznością ochrony walorów przyrodniczych omawianego obszaru – flory, fauny, krajobrazu - a presją budowlaną. Ponadto, dominująca funkcja mieszkaniowa powinna skutkować szczególną dbałością o jakość zamieszkania tj. zachowaniem zieleni towarzyszącej zabudowie. W wyniku realizacji zabudowy oraz utwardzonych dróg dojazdowych następuje likwidacja powierzchni biologicznie czynnych, a to powoduje szybki spływ wód deszczowych oraz tworzenie tzw. wyspy ciepła.

Projekt planu zakłada kontynuację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zmniejszenie powierzchni przeznaczonej pod drogę wewnętrzną, co umożliwi przyłączenie jej części i zagospodarowanie jej zielenią urządzoną towarzyszącą budynkowi mieszkalnemu zlokalizowanemu na działce nr 406/25 w Lusówku. Planowane zagospodarowanie przy ulicy Agawy będzie dotyczyć lokalizacji zabudowy szeregowej. Przy ustaleniu minimum 30% udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, zmiana planu nie będzie stanowić nadmiernej intensyfikacji zabudowy i będzie sprzyjać zachowaniu terenów biologicznie czynnych. Jednakże, w związku z wprowadzaniem nowego zainwestowania nastąpi zwiększenie uszczelnienia i utwardzenia gruntu. Budowa nowych obiektów może spowodować przekształcenia powierzchni ziemi, w szczególności jej górnej powłoki – pedosfery. Zarówno podczas robót budowlanych jak i użytkowania obiektów zagrożone mogą być wody powierzchniowe i podziemne, do których mogą przedostawać się zanieczyszczenia związane z eksploatacją maszyn budowlanych czy też niewłaściwą gospodarką wodno-ściekową.

Podczas procesu budowlanego należy także liczyć się z wzrostem ruchu samochodowego do wskazanych pod zabudowę terenów. Ruch samochodowy, w tym, samochodów ciężarowych, biorących początkowo udział w procesie budowlanym, a następnie samochodów, związanych z obsługą nowych obiektów przyczyni się do wzrostu poziomu hałasu a także zwiększy emisję dwutlenków siarki i węgla, co będzie miało wpływ na zmianę jakości powietrza atmosferycznego. Nie przewiduje się jednak, aby zmiany te drastycznie obciążęły środowisko, powodując w nim nieodwracalne szkody.

Wśród pozostałych, potencjalnych zagrożeń można wyróżnić tak zwane zagrożenia nadzwyczajne związane z wystąpieniem różnego rodzaju awarii oraz nadzwyczajnymi zjawiskami przyrodniczymi (wiatry huraganowe, powódź). W zakresie zapobiegania wyżej wymienionym zagrożeniom niezbędne jest stosowanie odpowiednich zabezpieczeń, wymaganych przepisami prawnymi i normatywnymi, między innymi w zakresie ochrony pożarowej.

Projekt planu, aby łagodzić ewentualne, niekorzystne oddziaływanie wprowadzanego zagospodarowania na środowisko powinien ustalić szereg obostrzeń dotyczących ochrony środowiska. Poprzez ograniczenie uciążliwości, zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, spełnienie określonych norm środowiskowych projekt ten zapobiegnie nie tylko degradacji środowiska tego obszaru, ale także zapewni jego właściwe funkcjonowanie.

5.4 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

O docelowej funkcji w przypadku obszaru objętego projektem planu miejscowego decydują ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne. Jednakże, ostateczny wybór rodzaju przeznaczenia nie powinien pomijać analizy stanu i funkcjonowania środowiska zarówno badanego obszaru jak i terenów z nim sąsiadujących.

Do najważniejszych uwarunkowań terenu należą:

- 1) Teren zlokalizowany w rejonie ulicy Imbirowej składa się z działki nr 406/25, na której znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny oraz fragmentu działki nr 405/5, która stanowi nieutwardzoną ulicę Imbirową.
- 2) Teren zlokalizowany w rejonie ulicy Agawy nie jest zainwestowany, jedynie na niewielkim fragmencie działki nr 552/22, od strony południowej ułożone zostały betonowe płyty, które prawdopodobnie służą jako plac postojowy.
- 3) Na terenie objętym opracowaniem nie występują naturalne wody powierzchniowe, a także strefy ochronne ujęć wód podziemnych.
- 4) Teren planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych GT-1 (numer złoża 15707).
- 5) Szata roślinna omawianego terenu nie jest zróżnicowana, znajduje się tu roślinność ruderalna.
- 6) Ze względu na brak istotnych źródeł hałasu obszar planu nie jest narażony na ponadnormatywny hałas.
- 7) Dominujące otoczenie terenów zmiany planu stanowią powierzchnie biologicznie czynne: tereny pól, łąk, lasów, tereny zakrzewione i zadrzewione, uzupełnione poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 8) Teren nie jest zróżnicowany hipsometrycznie. Rzędne wysokościowe, występujące na analizowanym terenie oscylują wokół 92 metrów nad poziomem morza.
- 9) W obrębie działek nr ewid. 420/8, 552/20, 552/21 i 552/22, obręb Lusówko (rejon ulicy Agawy) występują grunty organiczne (namuły piaszczyste den dolinnych, zagłębień bezodpływowych i częściowo przepływowych). Namuły, powstałe w wyniku akumulacji biogenicznej na piaskach stanowią grunty słabonośne.
- 10) W obrębie działki 46/25 i części działki 46/20, obręb Lusówko (rejon ulicy Imbirowej) występują piaski i żwiry wodnolodowcowe na glinach zwałowych fazy leszczyńskiej. Piaski lodowcowe charakteryzują się korzystnymi warunkami budowlanymi, a fakt, że były obciążone i skonsolidowane przez lodowiec powoduje ich większą wytrzymałość na ściskanie.

- 11) Na terenie zlokalizowanym w rejonie ulicy Agawy wody gruntowe znajdują się między 1 a 2 metrem pod powierzchnią terenu, co oznacza niekorzystne warunki dla posadowienia obiektów budowlanych, szczególnie w zakresie lokalizacji kondygnacji podziemnych.
- 12) Na terenie zlokalizowanym w rejonie ulicy Imbirowej wody gruntowe znajdują się między 2 a 5 metrem pod powierzchnią terenu, co oznacza korzystne warunki dla posadowienia obiektów budowlanych.
- 13) Zgodnie z ewidencją gruntów na terenie opracowania występują: tereny zurbanizowane niezabudowane lub w trakcie zabudowy Bp, drogi dr oraz gleby klasy V. Profile glebowe większości wspomnianych gruntów, ze względu na sposób zagospodarowania zostały już w znacznym stopniu przekształcone przez działalność człowieka i można je zaliczyć do gleb antropogenicznych.
- 14) Z uwagi na obowiązujący plan miejscowy oraz niewystępowanie gleb klasy I, II i III brak jest potrzeby przeprowadzania procedury uzyskiwania zgody na zmianę gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 15) Na analizowanym terenie nie występują formy ochrony przyrody oraz obiekty zabytkowe, w tym zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.
- 16) Teren przy ulicy Imbirowej bezpośrednio graniczy z Obszarem Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy, natomiast teren przy ulicy Agawy znajduje się w odległości około 600 m.

5.5 OCENA ODPORNOŚCI NA DEGRADACJĘ I ZDOLNOŚCI REGENERACYJNE ŚRODOWISKA

Odporność środowiska na degradację wiąże się z nasileniem i czasem antropopresji, a także z jakością komponentów środowiska zastaną w analizowanym obszarze. Dotyczy to przede wszystkim jakości gleb, wód gruntowych i podziemnych, powietrza, warunków klimatycznych, a także ilości opadów atmosferycznych oraz prędkości i kierunków wiatrów. Wszelka działalność – ingerencja człowieka w środowisko powoduje zmiany jego komponentów. Ważne jest jednak, aby dokonywane zmiany nie prowadziły do skrajnie negatywnych skutków osłabiających tym samym zdolności środowiska do jego regeneracji.

Dokumentowany obszar jest terenem przekształconym, charakteryzującym się ingerencją człowieka w lokalne środowisko naturalne. Świadczy o tym istniejąca zabudowa i zagospodarowanie terenu.

Monitoring zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu substancji w powietrzu prowadzony jest na przedmiotowym obszarze przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu, realizujący to zadanie poprzez Głównego Inspektora Ochrony

Środowiska. W roku 2020 dla terenu województwa wielkopolskiego zakończono roczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego, dotyczącą roku 2019. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2012 r. poz. 914) gmina Tarnowo Podgórne należy do strefy wielkopolskiej.

Dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu, ozonu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. Ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu PM₁₀ i pyłu PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu strefę zaliczono do klasy C.

W ramach oceny wykonano również dodatkową klasyfikację wyznaczając: dla pyłu PM_{2,5} – klasę C1 informującą o przekroczeniu poziomu dopuszczalnego 20 µg/m³, który należy dotrzymać od roku 2020, dla ozonu klasę D2 w odniesieniu do celu długoterminowego, zarówno pod kątem ochrony zdrowia jak i ochrony roślin. Termin osiągnięcia poziomu celu długoterminowego określono na rok 2020.

Z przebiegu rocznej serii pomiarów odczytać można wyraźną sezonową zmienność stężeń pyłu stężenia pyłu PM₁₀ – przekroczenia dotyczą tylko sezonu zimnego (grzewczego). Wyniki klasyfikacji, w szczególności wskazujące na potrzebę opracowania programów ochrony powietrza (klasa C), nie powinny być utożsamiane z jakością powietrza na obszarze całej strefy. Klasa C może oznaczać np. lokalny problem związany z daną substancją, w klasyfikacji identyfikowany jako obszar przekroczeń.

Położenie w sąsiedztwie gruntów niezabudowanych sprzyja przewietrzaniu i regeneracji powietrza tego miejsca. Pod względem przyrodniczym zarówno analizowany teren jak i jego otoczenie charakteryzuje się występowaniem stosunkowo dużej ilości zieleni, która pozytywnie wpływa na mikroklimat miejsca. Najbliższe otoczenie nie należy do terenów zdegradowanych, a stopień ingerencji człowieka w środowisko jest zróżnicowany. Tak duże nagromadzenie szaty roślinnej oczyszcza powietrze poprzez absorpcję zanieczyszczeń stałych i gazowych, reguluje gospodarkę tlenową, jonizuje powietrze, pozwala zachować odpowiednią wilgotność, a także wydziela bakteriobójcze substancje zwane fitoncydami. Istniejące samosiejki natomiast wskazują na szybką zdolność środowiska do regeneracji i oznacza możliwość stosunkowo szybkiego powrotu do w miarę naturalnych ekosystemów.

Z załącznika opublikowanego na stronie RZGW, wynika, że oba tereny przynależą do jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) nr 249 Sama do Kanału Lubosińskiego (kod PLRW600025187249). Sama do Kanału Lubosińskiego stanowi ciek łączący jeziora, a jej zlewnia obejmuje powierzchnię 53,53 km².

Monitoring stanu wód, prowadzony jest według tzw. Ramowej Dyrektywy Wodnej. Obecnie przedmiotem badań monitoringowych jakości wód powierzchniowych są jednolite części wód powierzchniowych (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.

Sama do Kanału Lubosińskiego stanowi silnie zmienioną jednolitą część wód powierzchniowych, której stan, zgodnie z informacjami o jednolitych częściach wód, sporządzonymi przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu określono jako zły. Osiągnięcie celów środowiskowych dla tej części wód, zapisanych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry tj. dobry potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny, jest zagrożone z uwagi na brak możliwości technicznych. W programie działań określono działania podstawowe, obejmujące realizację Krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych, uporządkowanie gospodarki ściekowej oraz kontrolę użytkowników prywatnych i przedsiębiorstw. Konieczny jest czas zarówno dla wdrożenia działań naprawczych, a także na to, aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty. Z tego względu przedłużono termin osiągnięcia celów środowiskowych do 2021.

Według Klasyfikacji wskaźników jakości wód płynących w województwie wielkopolskim za rok 2018, Sama do Kanału Lubosińskiego w punkcie kontrolnym w Kiączynie została zakwalifikowana do 4 klasy elementów biologicznych ze względu na ichtiofaunę, makrobezkręgowce bentosowe. Jej klasa elementów fizykochemicznych została określona jako >2 ze względu na: zawiesinę ogólną, tlen rozpuszczony, ogólny węgiel biologiczny, ChZT –Cr, siarczany, chlorki, wapń, magnez, twardość ogólną, zasadowość ogólną, azot amonowy, azot azotanowy, azot azotynowy, azot Kjeldahla, azot ogólny, przewodność w 20°C, fosfor ogólny oraz fosfor fosforanowy. Sama do Kanału Lubosińskiego w Kiączynie charakteryzuje się stanem chemicznym poniżej dobrego, złym stanem ogólnym wód i słabym potencjałem ekologicznym.

Analizowany teren przynależy do jednolitej części wód podziemnych o powierzchni 3817,6 km². Rozpatrywany obszar według podziału na regiony wodne (Nowicki, Sadurski, 2007) znajduje się w regionie Warty, w obrębie wydzielonych Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 60 według nowego podziału na 172 JCWPd albo JCWPd nr 62 (podział do końca 2015 r. na 161 JWCPd). Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej JCWPd nr 60 w 2015 r. wykazywała stan dobry zarówno pod względem ilościowym jak i chemicznym a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych (dobry stan chemiczny i ilościowy) oceniono jako niezagrożone.

Omawiany obszar położony jest poza granicami zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych, jednakże na terenie znajduje się udokumentowane złożo wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707). Na terenie projektowanej zmiany planu nie została wyznaczona strefa ochrony ujęcia wody.

Ponadto, na stronie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska opublikowano dane dotyczące stanu chemicznego (słaby) i ilościowego (dobry) za 2019 rok. Stwierdzono możliwości migracji znacznego ładunku azotanów z wód podziemnych do wód powierzchniowych zlewni JCW „Mogilnica od Rowu Kąkolewskiego do ujścia”.

W 2019 roku w najbliższym punkcie pomiarowym w Kalwach (gmina Buk) wody podziemne zostały zakwalifikowane jako wody IV klasy (*opracowano na podstawie danych Inspekcji Ochrony Środowiska uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska*). Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2019 poz. 2148) klasyfikacja elementów fizykochemicznych stanu wód podziemnych obejmuje pięć następujących klas jakości wód podziemnych: I klasa – wody bardzo dobrej jakości, II klasa – wody dobrej jakości, III klasa – wody zadowalającej jakości, IV klasa – wody niezadowalającej jakości, V klasa – wody złej jakości.

W kontekście przyszłościowych zmian przestrzennych, projekt planu zakłada ograniczenie nadmiernej intensyfikacji zabudowy na terenach dotychczas zainwestowanych oraz obecnie wskazanych pod zabudowę poprzez wskazanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych na terenach. Oprócz wskaźników zabudowy, istotnych z punktu widzenia ładunku przestrzennego, w projekcie planu wprowadzono normatywy parkingowy, który uniemożliwi powstanie nowych inwestycji bez zapewnionej wystarczającej liczby miejsc postojowych na działce budowlanej. Pod warunkiem właściwej realizacji zabudowy oraz użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazany przez plan sposób zagospodarowania nie powinien spowodować degradacji środowiska przyrodniczego. Zapisy planu oraz inne przepisy prawa minimalizują negatywne oddziaływanie nowo powstających obiektów i ograniczają emisję jakichkolwiek szkodliwych substancji.

5.6 OCENA TENDENCJI DO ZMIAN STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO PLANU

Inwentaryzacja sporządzona na potrzeby projektu planu wykazała, że teren opracowania planu jest w znacznej mierze zainwestowany w rejonie ulicy Imbirowej oraz niezainwestowany w rejonie ulicy Agawy. Aktualny stan środowiska analizowanego obszaru jest umiarkowany.

Na obszarze objętym opracowaniem w rejonie ulicy Agawy obowiązuje zmiana „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku – Rozalinie dla działek o numerach geodezyjnych: 418, 419, 420,

421/1-3, 422, 444, 222/1, 424-434, 70/3L, 129, 179, zatwierdzona uchwałą nr LXXXI/516/2006 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 5 września 2006 r., zgodnie z którą teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz drogę wewnętrzną.

Na terenie objętym opracowaniem w rejonie ulicy Imbirowej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku, zatwierdzony uchwałą nr LI/496/2009 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 30 czerwca 2009 r., zmieniony uchwałą nr XXIV/356/2016 z dnia 22 marca 2016 r., który przeznacza teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Celem sporządzenia projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest:

- a) rezygnacja z nawrotki w ciągu ulicy Imbirowej oraz możliwość dołączenia tego terenu jako maska budowlana do działki nr 406/25;
- b) dopuszczenie lokalizacji zabudowy szeregowej na działkach budowlanych w rejonie ulicy Agawy.

Brak realizacji projektowanego planu albo nie zmieniłby w sposób znaczący sposobu użytkowania terenu – na terenie działek w rejonie ulicy Agawy pojawiłaby się zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca o niższej intensywności zagospodarowania niż planowana zabudowa szeregowa, a 228 m² terenu w liniach rozgraniczających ulicy Imbirowej pozostałoby nadal działką drogową.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1MN, po jego wschodniej, zachodniej i południowej stronie została zrealizowana już szeregowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W związku z powyższym, skutkami zaniechania zmiany miejscowego planu byłoby zagospodarowanie terenu w rejonie ulicy Agawy obiektami o tożsamej funkcji lecz odmiennym rodzaju zabudowy. Tak zrealizowana zabudowa charakteryzowałaby się większym udziałem powierzchni biologicznie czynnej i większą zdolnością retencji wód opadowych i roztopowych.

Reasumując, zmiana planu miejscowego w rejonie ulicy Agawy jest mniej korzystna z punktu widzenia środowiska przyrodniczego, lecz przyczyni się do wytworzenia bardziej spójnej struktury urbanistycznej.

Brak zmiany planu miejscowego w rejonie ulicy Imbirowej natomiast skutkowałby zwiększoną powierzchnią utwardzoną, co byłoby niekorzystne dla środowiska przyrodniczego, wód gruntowych oraz mikroklimatu.

Plan miejscowy umożliwia dokonanie szerokiej, wieloaspektowej analizy przestrzeni oraz szeregu uwarunkowań, tak, aby w sposób optymalny zdefiniować przyszłe zagospodarowanie. Plan miejscowy nie tylko wskazuje zasady kształtowania zabudowy, ochrony dziedzictwa kulturowego czy definiuje obsługę komunikacyjną, ale przede wszystkim

wskazuje sposób rozwoju w sposób kompleksowy. Prawo miejscowe wymoże również użytkowanie i inwestowanie na terenie, w sposób spełniający wszelkie wymogi dotyczące ochrony środowiska.

6. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządza się w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, z jednoczesnym uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem funkcji, struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przestrzennych i przyrodniczych terenu, a także potrzeb demograficznych gminy.

W projekcie planu ustalono szczegółowe parametry zabudowy oraz proporcje terenów zainwestowanych do terenów biologicznie czynnych, dostosowano projektowane funkcje do istniejącego zagospodarowania na terenie planu oraz terenach sąsiednich, określono również szczegółowe zasady zaopatrzenia terenu w media. Za lokalizacją zabudowy na tym terenie przemawiają dotychczasowe przeznaczenie, gleby antropogeniczne oraz położenie terenu pośród terenów zagospodarowanych.

Zapisy projektu planu umożliwią harmonijne wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej w zabudowie szeregowej na dotychczas niezainwestowanych działkach, gabaryty nowej zabudowy będą nawiązywać swoją formą do istniejących w sąsiedztwie budynków mieszkalnych. Ponadto, zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej uniemożliwią przenikanie zanieczyszczeń do gruntu. Zapisy dotyczące sposobu ogrzewania budynków zgodnego z „uchwałą antysmogową” oraz możliwość wykorzystania energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii będzie zapobiegać zanieczyszczeniu powietrza atmosferycznego.

Za korzystną należy uznać również zmianę dotyczącą przeznaczenia fragmentu ulicy Imbirowej na teren 2MN, tak aby można było zagospodarować jej fragment jako ogród przydomowy razem z działką 406/25.

Rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne zastosowane w projekcie planu odpowiadają założeniom Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, a także nie wprowadzają istotnego zagrożenia dla środowiska.

6.1 OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTOWANEGO UŻYTKOWANIA Z UWARUNKOWANIAM PRZYRODNICZYMI

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN i 2MN**;
- 2) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW**.

Wyznaczone funkcje i charakter wprowadzanej zabudowy mają na celu nawiązanie do istniejącej zabudowy zlokalizowanej na terenie i w sąsiedztwie planu. W związku z powyższym, krajobraz przyrodniczy nie ulegnie znacznym przekształceniom, chociaż zmiany obejmą niemal wszystkie komponenty środowiska. Projekt planu nawiązuje do uwarunkowań rozwojowych, uwzględniając dotychczasowe przeznaczenie, antropogeniczne gleby, dostępność komunikacyjną oraz sąsiedztwo terenu.

W procedurze planistycznej dotyczącej sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Agawy i ul. Imbirowej w Lusówku nie znajdzie zastosowania ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych – w obrębie terenu nie znajdują się gleby o najwyższych klasach bonitacyjnych. Wprowadzone przez projekt planu zagospodarowanie terenu nie będzie wymagało zatem przeprowadzenia procedury przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W celu złagodzenia skutków niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyszłego zainwestowania terenu wprowadzone zostały minimalne udziały powierzchni terenu biologicznie czynnego. Pod warunkiem właściwej realizacji zabudowy oraz użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazany przez plan sposób zagospodarowania nie powinien spowodować degradacji środowiska przyrodniczego. Zapisy planu oraz inne przepisy prawa minimalizują negatywne oddziaływanie obiektów budowlanych i ograniczają emisję jakichkolwiek szkodliwych substancji.

Projekt planu spełnia wymogi prawne i zapewnia właściwe funkcjonowanie środowiska. Zapisy planu w dużym stopniu minimalizują negatywne oddziaływanie na środowisko. Dlatego też, mimo, że nastąpią przekształcenia analizowanego obszaru, realizację ustaleń planu można uznać za poprawną pod względem potrzeb ochrony środowiska i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

6.2 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWANIA PLANU

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym

Prawo regulujące zagadnienia ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym, w przypadku ratyfikowania przez Polskę, stanowi podstawę do formułowania celów i zasad w programach i planach krajowych. Pośrednio, więc mogą one wpływać na kształt projektowanego planu.

Dokumenty w postaci konwencji, traktatów i strategii są wielowątkowe i bardzo liczne, dlatego też w niniejszym dokumencie zostaną omówione tylko te najbardziej istotne. Są to:

Konwencje

- Konwencja Berneńska, ratyfikowana przez Polskę w 1995 roku ma na celu ochronę zagrożonych i ginących gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, a także prowadzenie działań edukacyjnych i rozpowszechnianie informacji dotyczących ochrony dzikiej fauny i flory oraz podjęcie międzynarodowej współpracy mającej na celu ochronę gatunków trans granicznych;
- Konwencja Bońska, ratyfikowana przez Polskę w 1996 roku - jest dokumentem o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, dotyczy gatunków migrujących, które w sposób cykliczny i możliwy do przewidzenia przekracza granice jurysdykcji państwowej w różnych cyklach życiowych;
- Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości wraz z II protokołem siarkowym (Oslo) ratyfikowana przez Polskę w 1985 roku;
- Konwencja o Różnorodności Biologicznej, ratyfikowana przez Polskę w 1996 roku;
- Konwencja Wiedeńska w sprawie ochrony warstwy ozonowej z 1985 r., zobowiązywała do zmniejszenia emisji gazów powodujących oraz prowadzenia badań nad skutkami zaniku warstwy ozonowej;
- Protokół Montrealski w sprawie substancji zubażających warstwę ozonową z 1987 r. wraz z poprawkami londyńskimi (1990 r.), wiedeńskimi (1992 r.);
- 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;
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro, ratyfikowana przez Polskę w 1994 roku;

- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, 1997 r. wraz Protokołem.

Programy, Strategie

- uchwała Nr 102 Rady Ministrów z dnia 17 września 2019 r. w sprawie przyjęcia „Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030” (M.P. z 2019 r. poz. 1060) określa cele i sposób działania podmiotów publicznych, a w szczególności rządu i samorządów województw w odniesieniu do polskiej przestrzeni dla osiągnięcia strategicznych celów rozwoju kraju. Wyznacza 7 szczegółowych celów polityki rozwoju regionalnego: adaptacja do zmian klimatu oraz ograniczanie zagrożeń dla środowiska, przeciwdziałanie negatywnym skutkom procesów demograficznych, rozwój i wsparcie kapitału ludzkiego i społecznego, wzrost produktywności i innowacyjności regionalnych gospodarek, rozwój infrastruktury podnoszącej konkurencyjność, atrakcyjność inwestycyjną i warunki życia w regionach, zwiększenie efektywności zarządzania rozwojem (w tym finansowania działań rozwojowych) oraz współpracy między samorządami terytorialnymi i między sektorami, przeciwdziałanie nierównościom terytorialnym i przestrzennej koncentracji problemów rozwojowych oraz niwelowanie sytuacji kryzysowych na obszarach zdegradowanych.
- Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku, zatwierdzona uchwałą Nr XVI/287/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r. Najważniejszymi celami strategicznymi z punktu widzenia prognozy oddziaływania na środowisko są: poprawa warunków życia z poszanowaniem środowiska przyrodniczego oraz przeciwdziałanie zmianom klimatu. Strategia wskazuje w tych obszarach następujące cele szczegółowe: zwiększanie i ochronę zasobów wód oraz poprawa ich jakości, poprawę jakości powietrza, poprawę funkcjonowania gospodarki odpadami, ochronę różnorodności biologicznej i krajobrazu, w tym zasobów leśnych oraz zapewnienie trwałości i ciągłości systemu przyrodniczego, poprawę przyrodniczych warunków dla rolnictwa, kształtowanie świadomości i postaw ekologicznych społeczeństwa, wzmacnianie bezpieczeństwa ekologicznego i środowiskowego.
- Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, zatwierdzony uchwałą nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 5954) Plan ten wskazuje na konieczność podjęcia następujących działań: 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, inwentaryzację 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 miejscowych.

- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 Plan ten wskazuje niezbędność minimalizowania podatności na ryzyko związane ze zmianami klimatu, m.in. uwzględniając ten aspekt na etapie planowania inwestycji. Na skutek coraz częstszych ulewnych deszczy zwiększyło się ryzyko okresowych podtopień, szczególnie na terenach gdzie nie ma stworzonych warunków retencjonowania nadmiaru wody.

- Siódmy Program Działań Unii Europejskiej - „Dobra jakość życia z uwzględnieniem ograniczeń naszej planety”, ustalający ramy strategicznej polityki wspólnotowej do 2020 roku. Program ten określa priorytetowe pola działań, takie jak:

- ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii,
- przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną,

- ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem presjami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu,

- maksymalizacja korzyści z prawodawstwa środowiskowego, doskonalenie wiedzy i bazy dowodowej w zakresie środowiska i ochrony klimatu;

- zabezpieczenie inwestycji ekologicznych i wspieranie zrównoważonych miast,
- lepsze uwzględnianie w działaniach bardziej spójnej polityki środowiskowej i efektywne podejmowanie wyzwań międzynarodowych, dotyczących środowiska i klimatu.

- Zrównoważona Europa dla lepszego świata: Strategia Zrównoważonego Rozwoju Unii Europejskiej, w której zapisano, że rozwój gospodarczy, spójność społeczna i ochrona środowiska muszą ze sobą koegzystować i nawzajem się respektować oraz wspierać.

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 roku w sprawie ochrony dzikiego ptactwa oraz Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory;

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (dyrektywa 2000/60/WE) z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej;

- Racjonalne korzystanie z zasobów odnawialnych źródeł energii jako element polityki zrównoważonego rozwoju państw Unii Europejskiej zobowiązuje poszczególne kraje członkowskie (także Polskę) do realizacji celów przyjętej polityki energetycznej. Prawo unijne reguluje również zagadnienia związane z ochroną atmosfery oraz odnawialnymi źródłami energii.

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i wojewódzkim

- uchwała Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 5954). Opracowane programy ochrony powietrza i plany działań krótkoterminowych dla stref województwa wielkopolskiego dotyczą pyłu zawieszonego PM₁₀ i PM_{2,5}, benzo(a)pirenu i ozonu. W dokumencie tym wskazano następujące planowane działania naprawcze:

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

Zapisy w planach miejscowych dotyczyłyby następujących rozwiązań ograniczających emisję pyłu zawieszonego PM₁₀, PM_{2,5} oraz B(a)P: realizacji układu zabudowy zapewniającego przewietrzanie miasta, wprowadzania zieleni izolacyjnej, w tym zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający swobodny przepływ mas powietrza, stosowania odpowiednich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej towarzyszącej zabudowie, tworzenia publicznych terenów zieleni urządzonej, w tym parków i skwerów, uwzględniania rozbudowy i kształtowania sieci ulic obwodowych powodujących eliminację lub ograniczenie ruchu tranzytowego, oraz umożliwiających uspokojenie ruchu, tworzenia stref ruchu pieszego i uspokojonego w szczególności w centrach miast, wdrażania rozwiązań systemowych dedykowanych rozwojowi ruchu rowerowego i pieszego.

- uchwała 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, niespełniających któregośkolwiek 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%.

Oba wyżej wymienione dokumenty znajdują swoje odzwierciedlenie w zapisach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci gazowej wspiera rozwój niskoemisyjnych systemów grzewczych. Ponadto poprzez odniesienie się do ograniczeń w wyżej wymienionym przepisie odrębnym minimalizuje przewidywane oddziaływanie istniejących i planowanych instalacji grzewczych i zapobiega pogorszeniu stanu powietrza na terenie objętym projektem planu i terenach sąsiednich.

- „Krajowy Plan Gospodarki Odpadami 2022” (przyjęty przez Radę Ministrów uchwałą nr 88 w dniu 1 lipca 2016 r.) wskazuje na konieczność ochrony środowiska i zdrowia ludzi poprzez zapobieganie negatywnemu wpływowi wytwarzania odpadów i gospodarowania nimi, lub zmniejszania go, oraz przez ogólne zmniejszenie skutków użytkowania zasobów i poprawę efektywności takiego użytkowania dzięki stosowaniu następującej hierarchii sposobów postępowania z odpadami: zapobieganie, przygotowanie do ponownego użycia, recykling, inne metody odzysku oraz unieszkodliwianie. Przedstawione w Planie cele i zadania dotyczą okresu 2016 - 2020 oraz perspektywicznie okresu 2030.

- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zatwierdzony przez Radę Ministrów w dniu 18 października 2016 roku. Jego nadrzędnym celem środowiskowym jest nie pogarszanie stanu jednolitych części wód.

W stosunku do wód podziemnych, cel ten ma zostać osiągnięty poprzez: zapobieganie dopływowi lub ograniczanie dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych, zapobieganie się pogarszaniu wszystkich wód podziemnych, zapewnieniu równowagi między poborem a zasilaniem wód podziemnych, wdrożeniu działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia, powstałego wskutek działalności człowieka.

Celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych jest przede wszystkim nie pogarszanie stanu wód, a następnie osiągnięcie co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. „Cele środowiskowe dla części wód zostały oparte głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych, określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, według rozporządzenia w sprawie klasyfikacji jednolitych części wód powierzchniowych.”

Zapisy projektu zmiany planu zawierają szereg ustaleń, a także zaleceń dotyczących pośrednio lub bezpośrednio ochrony środowiska. Zapisy te uwzględniają nie tylko wymogi ochrony środowiska ustanowione w dokumentach o randze krajowej i międzynarodowej, ale również dokumentach, utworzonych na szczeblu lokalnym i regionalnym. Przykładem tego rodzaju działań jest ochrona powietrza poprzez stosowanie ograniczeń związanych ze spalaniem paliw grzewczych, czy też odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, gdyż w obrębie terenu znajduje się kanalizacja sanitarna.

Przepisy ochrony środowiska dotyczą bardzo wielu różnych zagadnień i działań. Szereg istniejących przepisów prawnych nie wymagał powielenia odpowiednich ustaleń w treści planu, natomiast są to przepisy obowiązujące, które również muszą być respektowane przez poszczególnych inwestorów. Przykładowo, nakaz ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, między innymi, następujących aktów prawnych: ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy Prawo wodne, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi. Po przeprowadzonej analizie celów ochrony środowiska zawartych w dokumentach ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, krajowym oraz lokalnym, należy stwierdzić, że wprowadzone do omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, umożliwiają realizację celów określonych we wspomnianych powyżej dokumentach.

7. ANALIZA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE PLANU

Rozwiązania projektu zmiany planu miejscowego nie mogą być sprzeczne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zgodnie z którym działki objęte projektem zmiany planu w rejonie

ulicy Imbirowej oznaczone są jako: M.2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, indywidualnej, deweloperskiej i zorganizowanej o podwyższonym standardzie, natomiast działki objęte projektem zmiany studium w rejonie ulicy Agawy oznaczone są jako: M.3 – tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej.

W świetle obowiązujących przepisów prawnych tj. wymogu niesprzeczności studium z planem miejscowym wspomniane powyżej sposoby zagospodarowania są obecnie jedynym możliwym i nie ma możliwości zastosowania rozwiązań alternatywnych.

Ze względu na wskazany w studium kierunek rozwoju analizowanego terenu został poddany analizie brak zmiany zapisów planu. Na obszarze objętym opracowaniem w rejonie ulicy Agawy obowiązuje zmiana „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku – Rozalinie dla działek o numerach geodezyjnych: 418, 419, 420, 421/1-3, 422, 444, 222/1, 424-434, 70/3L, 129, 179, zatwierdzona uchwałą nr LXXXI/516/2006 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 5 września 2006 r., zgodnie z którą teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą oraz drogę wewnętrzną.

Na terenie objętym opracowaniem w rejonie ulicy Imbirowej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku, zatwierdzony uchwałą nr LI/496/2009 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 30 czerwca 2009 r., zmieniony uchwałą nr XXIV/356/2016 z dnia 22 marca 2016 r., który przeznacza teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Celem sporządzenia projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest:

- c) rezygnacja z nawrotki w ciągu ulicy Imbirowej oraz możliwość dołączenia tego terenu jako maski budowlanej do działki nr 406/25;
- d) dopuszczenie lokalizacji zabudowy szeregowej na działkach budowlanych w rejonie ulicy Agawy.

Brak realizacji projektowanego planu albo nie zmieniłby w sposób znaczący sposobu użytkowania terenu – na terenie działek w rejonie ulicy Agawy pojawiłaby się zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca o niższej intensywności zagospodarowania niż planowana zabudowa szeregowa, a 228 m² terenu w liniach rozgraniczających ulicy Imbirowej pozostałoby nadal działką drogową.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1MN, po jego wschodniej, zachodniej i południowej stronie została zrealizowana już szeregowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W związku z powyższym, skutkami zaniechania zmiany miejscowego planu byłoby zagospodarowanie terenu w rejonie ulicy Agawy obiektami o tożsamej funkcji lecz odmiennym rodzaju zabudowy. Tak zrealizowana zabudowa charakteryzowałaby się

większym udziałem powierzchni biologicznie czynnej i większą zdolnością retencji wód opadowych i roztopowych.

Reasumując, zmiana planu miejscowego w rejonie ulicy Agawy jest mniej korzystna z punktu widzenia środowiska przyrodniczego, lecz przyczyni się do wytworzenia bardziej spójnej struktury urbanistycznej.

Brak zmiany planu miejscowego w rejonie ulicy Imbirowej natomiast skutkowałby zwiększoną powierzchnią utwardzoną, co byłoby niekorzystne dla środowiska przyrodniczego, wód gruntowych oraz mikroklimatu.

Podczas prowadzonych prac, rozpatrywano również alternatywne rozwiązania przestrzenne do zaproponowanych ostatecznie w przedłożonej do opiniowania wersji ustaleń planu. Dotyczyły one m. in. parametrów planowanej zabudowy, minimalnych wielkości działek budowlanych, a także korekty dotyczące wyznaczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy.

Za najbardziej korzystne i funkcjonalne rozwiązania uznano rozwiązania zaproponowane w niniejszym projekcie planu. W sposób najbardziej optymalny zapewniają one możliwość rozwoju terenu, ograniczając jednocześnie ryzyko występowania niekorzystnych oddziaływań na terenach sąsiadujących z obszarem projektu planu. Proponowany plan jest respektuje uwarunkowania przyrodnicze oraz w pełni respektuje obowiązujące przepisy prawne. Rozwiązania zaproponowane w niniejszym projekcie planu w sposób najbardziej optymalny zapewniają one możliwość rozwoju terenu przy ograniczeniu nadmiernej intensyfikacji zabudowy.

8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Agawy i ul. Imbirowej w Lusówku. W projekcie tym wprowadzono następujące rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami:

1) w celu ochrony wód podziemnych i powierzchniowych zakłada się:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć inwestycji celu publicznego,
- ochronę wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

- odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w celu ochrony powietrza i powierzchni ziemi ustala się:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć inwestycji celu publicznego,
- ochronę powierzchni ziemi, powietrza zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się: nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **1MN**, **2MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

4) dla poprawy bilansu i ochrony obszarów zielonych i bioróżnorodności ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż: 30% powierzchni działki budowlanej na terenie **1MN** oraz 40% powierzchni działki budowlanej, na terenie **2MN**;

5) w zakresie gospodarki odpadami przewiduje się:

- gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych nie podejmuje się ustaleń.

9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Określenie skutków powstałych w wyniku realizacji planu miejscowego jest trudne ze względu na charakter dokumentu – projekt planu, ustalając szczegółowy sposób zagospodarowania, nie wprowadza żadnych norm czasowych terminu realizacji ani nie ustala szczegółowych rozwiązań dotyczących inwestycji budowlanych. Ponadto, mimo szeregu ustaleń minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko i prawidłowym określeniu planowanych funkcji w odniesieniu do uwarunkowań przyrodniczych oraz najbliższego sąsiedztwa planu, zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, które są trudne do określenia i zminimalizowania w ustaleniach planu (np. pożar, eksplozja lub wyciek paliwa w trakcie transportu, awaria sieci kanalizacyjnej lub wodociągowej czy też umyślne łamanie prawa przez użytkowników terenu).

Analiza skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie przede wszystkim możliwa po etapie realizacji obiektów kubaturowych.

Za monitoring jakości środowiska przyrodniczego w całym województwie wielkopolskim odpowiedzialny jest Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu, natomiast za monitoring państwowy odpowiada Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. W ramach monitoringu środowiska prowadzony jest monitoring jakości: powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, hałasu i wibracji, pól elektromagnetycznych, gospodarki odpadami, gleb. Do instytucji, które wspomagają monitoring stanu środowiska przyrodniczego oraz mogą wyeliminować niekorzystne oddziaływania na obszarze objętym projektem planu na terenie powiatu poznańskiego są m.in.: Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna w Poznaniu czy Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego. Istotną rolę w kontroli realizacji postanowień projektowanego dokumentu ma Urząd Gminy Tarnowo Podgórne oraz wydzielone do tego celu referaty.

Corocznie zaleca się analizę i ocenę stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska oraz innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji, które umożliwiłyby dostosowanie potrzeb monitoringu do lokalnych uwarunkowań i ewentualnych problemów.

Za szczególnie istotny uważa się coroczny monitoring jakości wód i powietrza, a także zaleca się kontrolę i ocenę zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego planu, a także zgodnie z art. 3 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2020 r. poz. 1439 ze zm.) prowadzenie kontroli prawidłowości złożonych przez właścicieli nieruchomości „deklaracji śmieciowych”.

Wszystkie wyżej wymienione działania i instytucje pozwolą na ocenę skutków realizacji planowanego zagospodarowania oraz umożliwią szybką reakcję na ewentualne negatywne zjawiska zachodzące w środowisku przyrodniczym.

10. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU

Dokumentowany teren znajduje się w odległości stu kilkudziesięciu kilometrów od najbliższej granicy z Republiką Federalną Niemiec. Z uwagi na tak znaczną odległość od granic innych państw, a także charakter planowanych inwestycji nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu w rozumieniu Konwencji z Espoo z 25 lutego 1991 roku. Ponadto, zaproponowane w planie rozwiązania przestrzenno-funkcjonalne wykluczają również możliwość występowania konfliktów, związanych z zagospodarowaniem obszaru gminy a terenami gmin sąsiednich.

11. OKREŚLENIE SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA, KTÓRE MOGĄ WYNIKAĆ Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA

Zmiany, jakie wystąpią w środowisku będą obejmować wszystkie jego komponenty, to jest: warunki gruntowe, wodne, szatę roślinną, powietrze, a także krajobraz. Wielkości i rodzaj przyszłych zmian będą efektem zależnym od charakteru wprowadzanych inwestycji, a także wrażliwości i odporności środowiska na degradację. Realizacja postanowień dokumentu, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego następuje na skutek wykonania projektu budowlanego stanowiącego podstawę wydania pozwolenia na budowę. Analiza realizacji postanowień dokumentu może odbywać się wyłącznie w powiązaniu z realizacją zamierzenia inwestycyjnego (w całości lub etapami). Dlatego też jednoznaczna ocena oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze jest trudnym zadaniem.

Skutki dla środowiska wynikające z realizacji ustaleń planu mogą być spowodowane przede wszystkim poprzez wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, wytwarzaniem odpadów, wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi, zanieczyszczeniem gleby lub ziemi, emitowaniem hałasu, oraz ryzykiem wystąpienia awarii. Biorąc pod uwagę ustalenia planu, zasięg i skalę projektowanej zabudowy, należy spodziewać się istotnych zmian, związanych z zabudową jeszcze niezagospodarowanych przestrzeni.

11.1 OKREŚLENIE SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA, KTÓRE MOGĄ WYNIKAĆ Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA I UŻYTKOWANIA

Realizacja ustaleń projektu planu nie powinna nieść za sobą zagrożenia dla środowiska oraz wpływać negatywnie na warunki życia i zdrowia ludzi. Oddziaływanie na tereny sąsiednie również nie będzie znaczące.

Istotnym warunkiem dla zachowania prawidłowego funkcjonowania środowiska jest zastosowanie się do zasad ochrony i kształtowania środowiska oraz zasad obsługi terenu infrastrukturą techniczną, zwłaszcza z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zagospodarowania odpadów, a także utrzymanie określonej w planie powierzchni terenu biologicznie czynnej. Powierzchnie zieleni są szczególnie ważne dla utrzymania zdolności retencyjnej terenu. Ponadto, wszelkie jakościowe zmiany środowiska monitorowane są zapisami odrębnych aktów prawa, które respektowane są zapisami ustaleń planu miejscowego.

Analiza skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie możliwa przede wszystkim po etapie realizacji obiektów kubaturowych. Zapisy projektu planu dopuszczają lokalizację na przedmiotowym terenie obiektów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Mimo szeregu ustaleń minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko i określeniu planowanej funkcji w odniesieniu do uwarunkowań przyrodniczych oraz najbliższego sąsiedztwa planu, zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, które są trudne do określenia i zminimalizowania w ustaleniach planu (np. pożar, eksplozja lub wyciek paliwa w trakcie transportu, awaria sieci kanalizacyjnej lub wodnej czy też umyślne łamanie prawa przez użytkowników terenu).

11.2 OKREŚLENIE SKUTKÓW DLA ISTNIEJĄCYCH FORM OCHRONY PRZYRODY

Na analizowanym terenie nie występują drzewa o cechach pomnikowych, nie zidentyfikowano również obszarów i obiektów, które stanowiłyby formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Najbliższy teren objęty ochroną prawną to Obszar Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy - obszar prawnie chroniony, powołany uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne w dniu 18 marca 1997 r., teren ten znajduje się około w bezpośrednim sąsiedztwie analizowanej zmiany planu w rejonie ulicy Imbirowej. Z uwagi na przedmiot ochrony, a także brak planowanych zmian w zagospodarowaniu nieruchomości z wyjątkiem zamiany części drogi na teren zabudowy mieszkaniowej, co pozwoli przyłączyć

fragment działki drogowej do działki nr 406/25 i zagospodarować go zielenią urządzoną, nie przewiduje się negatywnego wpływu na tę formę ochrony przyrody.

11.3 OKREŚLENIE SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

Realizacja ustaleń planu może skutkować szeregiem oddziaływań o charakterze bezpośrednim i pośrednim. Oddziaływania te, a także zmiany w środowisku powstałe w wyniku tych oddziaływań mogą być krótkoterminowe, długoterminowe, wtórne i skumulowane. Poniżej została dokonana analiza skutków realizacji ustaleń planu w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska:

w zakresie powietrza atmosferycznego:

W fazie budowy nowych obiektów należy spodziewać się okresowych emisji pyłów i gazów, związanych z pracami budowlanymi i konstrukcyjno-montażowymi (wykopy, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych, prace spawalnicze). Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe, którego zasięg powinien ograniczyć się jedynie do terenu budowy i które powinno ustać po zakończeniu prowadzenia prac budowlanych. Po skończeniu inwestycji nastąpi nieznaczny wzrost lokalnej emisji spalin ze źródeł mobilnych, wynikających z dojazdów do nowej zabudowy.

Przy zagospodarowaniu terenu, należy zadbać o zachowanie jak największej powierzchni biologicznie czynnej, porośniętej zielenią wysoką. Będzie to sprzyjać utrzymaniu lepszej jakości powietrza ze względu na redukcję dwutlenku węgla i minimalizację przemieszczania się zanieczyszczeń pyłowych.

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 (SO₂, NO₂, CO, CO₂, pyły).

Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie na pogorszenie jakości powietrza, niskoemisyjność będzie gwarantowana przez uwzględnienie zapisów uchwały antysmogowej, do której literalnie odnoszą się ustalenia planu miejscowego. Stosowanie wyżej wymienionych źródeł ciepła nie doprowadzi do degradacji środowiska naturalnego, gdyż nie będą przekroczone standardy jakości środowiska określone w przepisach odrębnych, a przewidywany wzrost emisji zanieczyszczeń nie będzie znaczący.

Ponadto wpływ na stan czystości powietrza na przedmiotowym terenie będzie wywierać emisja spalin z pojazdów dojeżdżających do nowopowstałych obiektów. 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.

w zakresie wód gruntowych, powierzchniowych i podziemnych

Zakłada się, że realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje pogorszenia czystości wód na przedmiotowym obszarze. Obszar analizowanego projektu planu posiada dostęp do kanalizacji sanitarnej, dlatego też zostanie ona również doprowadzona do dotychczas niezainwestowanych działek. W związku z powyższym, realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje pogorszenia czystości wód na przedmiotowym obszarze, a także nie spowoduje nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967).

W zapisach planu ustala się ochronę wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej oraz poprowadzenie infrastruktury sieciowej, może spowodować obniżenie poziomu wód. W związku z powyższym miejscowo można spodziewać się wpływu na lokalne stosunki wodne, pozostające bez wpływu na jakość wód.

Zmiana projektu planu w zakresie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych dotyczy jej umniejszenia o 15% w przypadku terenu 1MN oraz utrzymania identycznego 40% udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 2MN przy jednoczesnym zwiększeniu terenu 2MN kosztem drogi. W związku z powyższym, oraz stosunkowo niewielką powierzchnią zmiany planu, zmiany w zakresie zasobów ilościowych wód podziemnych będą znikome.

Czynnikiem wpływającym negatywnie na bilans wód podziemnych będzie uszczelnienie gruntu poprzez zabudowę oraz towarzyszące jej powierzchnie utwardzone, co spowoduje ograniczenie infiltracji i ograniczenie spływu wód. Z tego względu należy dążyć do zwiększania retencji wody tj. zwiększenie ilości lub wydłużenie czasu przebywania wody w krajobrazie. Inwestycje zwiększające retencję sprawiają, że woda opadowa nie jest od razu odprowadzana do kanalizacji. Należą do nich różnego rodzaju stawy, oczka wodne, zielone dachy i ściany oraz zbieranie deszczówki na cele gospodarcze, np. do podlewania roślin. Bardzo ważne dla retencji wody jest także zachowanie nawierzchni przepuszczalnych, przez które woda przesiąka do podłoża. Stabilizująco na poziom wód gruntowych wpłynie określony w planie wskaźnik dotyczący powierzchni terenu biologicznie czynnego na każdej działce budowlanej oraz projektowane tereny zieleni.

w zakresie powierzchni ziemi, gleb:

W wyniku realizacji nowej zabudowy nastąpi naruszenie powierzchni ziemi oraz jej uszczelnienie. Wszelkie przekształcenia prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania wiązać się z niewielkim zniszczeniem powierzchni ziemi i gleb. W planie nie przewiduje się znacznych zmian rzeźby, z wyjątkiem spowodowanych wykopami pod fundamenty budynków oraz realizację kondygnacji podziemnej. Z tego powodu ważny jest wymóg minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, który zminimalizuje negatywny wpływ na pedosferę i zapewni pozostawienie niezabudowanych powierzchni o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym.

Realizacja ustaleń projektu planu nie doprowadzi do znaczących przekształceń funkcjonalno-przestrzennych omawianego obszaru, z uwagi na to, iż dopuszcza się wyłącznie kontynuację istniejącej funkcji. 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 oraz budową dróg wewnętrznych. Lokalizacja nowych inwestycji spowoduje uszczelnienie fragmentów powierzchni terenu obecnie biologicznie czynnego oraz usunięcie wierzchniej warstwy gleby. Z punktu widzenia konieczności minimalizowania trwałych zmian w środowisku przyrodniczym istotne są ustalenia planu ograniczające maksymalne powierzchnie zabudowy (wskaźnik intensywności zabudowy) oraz nakazujące zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej. Zaleca się w miarę możliwości zastosowanie nawierzchni miejsc parkingowych z elementów ażurowych, w formie nawierzchni trawiastej lub innych nawierzchni przepuszczających wodę w celu ograniczenia do minimum uszczelnienia terenu.

Badając wpływ realizacji ustaleń projektu na powierzchnię ziemi należy jednak podkreślić, że analizowany obszar stanowi obecnie przestrzeń częściowo zurbanizowaną, gdzie powierzchnia ziemi została już na większości terenów antropogenicznie silnie przekształcona, w tym czesowo utwardzona, na skutek realizacji obecnego zainwestowania (budynek mieszkalny jednorodzinny, płyty betonowe, infrastruktura techniczna). Zatem oddziaływania, które wystąpią na skutek realizacji ustaleń planu będą miały w wielu przypadkach charakter oddziaływań wtórnych.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie występują grunty rolne chronione I-III klasy bonitacyjnej, zatem nie wystąpi konieczność uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

w zakresie komfortu akustycznego:

Wprowadzane przez projekt planu zagospodarowanie nie powinno generować hałasu przekraczającego dopuszczalne standardy akustyczne, stwarzając uciążliwość dla

sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jedynie podczas prac związanych z nowo wprowadzaną zabudową na analizowanym obszarze może zwiększyć się obecny poziom hałasu, a także pojawić się odczuwanie wibracji i drgań. Zmiany te będą miały jednak charakter tymczasowy.

Ponadto, tereny wymagające spełnienia standardów akustycznych położone w obrębie projektu planu będą musiały mieć zapewniony komfort akustyczny, zgodny z obowiązującymi przepisami prawnymi.

w zakresie klimatu:

Realizacja ustaleń planu wprowadza zmiany w obrębie niewielkiej powierzchni, także trudno tu stwierdzić konkretne zmiany klimatu w ujęciu globalnym i regionalnym. Należy spodziewać się, że emisja ciepła do atmosfery na skutek realizacji projektowanych inwestycji będzie znikoma, a zatem nie spowoduje zmian klimatu.

Jednakże, negatywne oddziaływania wynikające z antropopresji mogą się pojawić w ujęciu lokalnym. Do najważniejszych czynników, które wpływają na kształtowanie lokalnych warunków klimatycznych, należą: powierzchnie utwardzone i zabudowane, ubytek powierzchni biologicznie czynnych, w tym zadrzewionych oraz zwiększanie emisji ze źródeł mobilnych i stacjonarnych. Powierzchnie utwardzone charakteryzują się większą dobową amplitudą temperatur oraz mniejszą wilgotnością, zatem wraz ze wzrostem powierzchni utwardzonych w obrębie terenów objętych projektem planu lokalnie wystąpią większe dobowe wahania temperatury oraz spadek wilgotności powietrza. Realizacja zabudowy utrudnia również przemieszczanie się mas powietrza. Zmiany te będą miały charakter miejscowy.

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 roślinności towarzyszącej zabudowie będą miały duże znaczenie przy oczyszczaniu powietrza z pyłów i kurzu.

Projekt planu spełnia wyznaczony w „Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” cel odnoszący się do zwiększania obszarów zieleni i wodnych, korzyści wentylacyjnych oraz dopuszczalnego, preferowanego sposobu ogrzewania budynków. Zapisy dotyczące minimalnej powierzchni biologicznej czynnej na poszczególnych terenach, a także ustalenia planu w zakresie ogrzewania budynków przyczyni się do ograniczenia negatywnego wpływu realizacji planu miejscowego na klimat.

w zakresie krajobrazu przyrodniczego, różnorodności biologicznej, zasobów naturalnych, ludzi, roślin i zwierząt:

Obszar opracowania, ze względu na swoje antropogeniczne zagospodarowanie charakteryzuje się umiarkowaną różnorodnością biologiczną. Na terenie objętym opracowaniem nie zidentyfikowano gatunków roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną gatunkową. Projekt plan dopuszcza realizację zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenie **1MN** - obecnie niezainwestowanym, co zmieni krajobraz analizowanego miejsca w sposób znaczący. Obecnie otwarta przestrzeń zostanie częściowo zabudowana, poprzez realizację obiektów mieszkalnych i dróg, zatem wzrośnie powierzchnia terenów utwardzonych. Jednakże, ciekawy układ urbanistyczny, wysoka jakość architektury i dobór materiałów budowlanych wysokiej jakości, znaczny udział powierzchni biologicznie czynnych w powierzchniach nowo wydzielonych działek budowlanych oraz dobór bardziej wartościowych roślin przyczyni się do korzystnego wyglądu tego miejsca.

Ustalenia planu dotyczące wysokości zabudowy oraz geometrii dachów nawiązują do obiektów istniejących, co pozwoli na kształtowanie zabudowy o spójnych parametrach i charakterze. Zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową, sporządzoną we Florencji w 2000 roku, projekt planu kształtuje krajobraz w sposób zmierzający do zachowania form i gabarytów istniejących budynków przy budowie nowych obiektów.

Negatywne i trwałe oddziaływania na szatę roślinną, wynikające z realizacji ustaleń projektu, związane będą głównie z koniecznością usunięcia istniejącej zieleni z powierzchni przeznaczonych bezpośrednio pod lokalizację budynków, dróg oraz infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: dojeżdża, dojazdy, miejsca postojowe.

Ustalenia planu dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego ograniczą możliwość wprowadzania zabudowy i zagwarantują utrzymanie funkcji biologicznych na znacznych powierzchniach terenu.

Należy też podkreślić, że procesy inwestycyjne będą prowadzone na terenach antropogenicznie przekształconych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, a realizacja nowego zainwestowania zgodnie z ustaleniami projektu planu stanowić będzie kontynuację już rozpoczętego procesu inwestycyjnego.

Oddziaływania na świat zwierzęcy, analogicznie do wpływu na szatę roślinną, związane będą przede wszystkim ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej i usunięciem części obecnie występującej roślinności na terenach przeznaczonych pod zabudowę co skutkuje likwidacją niektórych dotychczasowych miejsc żerowania i bytowania zwierząt. Czasowy oraz ograniczony przestrzennie niekorzystny wpływ na zwierzęta wystąpi także na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, wymagających prowadzenia intensywnych prac budowlanych z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu. Działania te wiązać się będą z generowaniem hałasu przez silniki pracujących maszyn oraz zniszczeniem pokrywy

roślinnej w obrębie części terenu, co skutkować będzie czasowym wycofywaniem się z tych terenów poszczególnych gatunków zwierząt.

Realizacja ustaleń mpzp na terenach obecnie niezainwestowanych, najprawdopodobniej przyczyni się do zawężenia puli gatunkowej, zarówno roślinności, jak i zwierząt, dla których obecne tereny nieużytkowane stanowią miejsce żerowania i bytowania. Wraz z postępującym zainwestowaniem terenu nastąpi stopniowe przekształcenie istniejących siedlisk w typowe siedliska antropogeniczne o charakterze dekoracyjnym.

W zakresie oddziaływania ustaleń planu na ludzi, niewątpliwie najważniejsze będzie negatywne oddziaływanie wynikające ze wzrostu intensywności zainwestowania analizowanego obszaru, a także okresowy wzrost hałasu i zapylenia na skutek prowadzonych inwestycji.

w zakresie zabytków i dóbr materialnych:

W obrębie projektu planu nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, a także stanowiska archeologiczne.

Uchwalenie planu nie będzie powodować znaczących skutków na inne dobra materialne, znajdujące się w obrębie planu. Zamierzenia planistyczne związane są z kontynuacją istniejącej funkcji mieszkaniowej. W zależności od potrzeb inwestycyjnych, wpływ realizacji kolejnych inwestycji, wynikających z ustaleń mpzp, na istniejące dobra materialne może mieć miejsce wyłącznie na etapie prac budowlanych. Znaczny ruch pojazdów i maszyn budowlanych może spowodować uszkodzenie nawierzchni w obrębie istniejących na terenie planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie dojazdów lub uszkodzenie istniejących sieci infrastruktury technicznej. Zdarzeniom tym można jednak zapobiec poprzez precyzyjną inwentaryzację terenu, odpowiednią organizację placu budowy oraz właściwy sposób prowadzenia prac budowlanych.

Ponadto, wszelkie istniejące obiekty na terenie planu mogą zostać zachowane zarówno w przypadku realizacji ustaleń planu jak i w przypadku zaniechania wprowadzania zmian.

III. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu. Obowiązek jej opracowania wynika z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego

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

Niniejsza prognoza dotyczy oddziaływania projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Agawy i ul. Imbirowej w Lusówku. Celem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest korekta linii rozgraniczających ulicy Imbirowej oraz dopuszczenie lokalizacji zabudowy szeregowej w rejonie ulicy Agawy. Celem regulacji zawartych w projekcie planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określeniem sposobów zagospodarowania z uwzględnieniem zarówno polityki przestrzennej gminy jak i wymagań ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN i 2MN;**
- 2) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW.**

W projekcie planu ustalono szczegółowe parametry zabudowy oraz proporcje terenów zainwestowanych do terenów biologicznie czynnych, dostosowano projektowane funkcje do istniejącego zagospodarowania na terenie planu oraz terenach sąsiednich, określono również szczegółowe zasady zaopatrzenia terenu w media.

Wprowadzone zapisy umożliwią harmonijne wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na dotychczas niezainwestowanych działkach w rejonie ulicy Agawy, jednocześnie nawiązując do istniejącej zabudowy szeregowej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, na wschód, południe i zachód od granic zmiany planu.

Za korzystną należy uznać również zmianę dotyczącą przeznaczenia fragmentu ulicy Imbirowej na teren 2MN, tak aby można było zagospodarować jej fragment jako ogród przydomowy razem z działką 406/25.

Dodatkowo, obowiązujące przepisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej uniemożliwią przenikanie zanieczyszczeń do gruntu. Występująca na terenie planu kanalizacja sanitarna umożliwi faktyczną ochronę wód powierzchniowych znajdujących się w sąsiedztwie analizowanego terenu. W ramach analizowanego obszaru występują jeszcze niezagospodarowane działki, co nie wykorzystuje w pełni walorów lokalizacji miejsca oraz infrastruktury, umożliwiającej szybkie i stosunkowo tanie zagospodarowanie obszaru.

Zastosowanie do ogrzewania budynków paliw płynnych, gazowych lub stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, energii elektrycznej lub energii odnawialnej będzie zapobiegać zanieczyszczeniu powietrza atmosferycznego.

Niskoemisyjność ta będzie gwarantowana przez uwzględnienie zapisów uchwały antysmogowej, do której literalnie odnoszą się ustalenia planu miejscowego.

Plan miejscowy umożliwia dokonanie szerokiej, wieloaspektowej analizy przestrzeni oraz szeregu uwarunkowań, tak, aby w sposób optymalny zdefiniować przyszłe zagospodarowanie. Plan miejscowy nie tylko wskazuje zasady kształtowania zabudowy czy definiuje obsługę komunikacyjną, ale przede wszystkim wskazuje sposób rozwoju w sposób kompleksowy. Prawo miejscowe wymoże również użytkowanie i inwestowanie na terenie, w sposób spełniający wszelkie wymagania dotyczące ochrony środowiska. Rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne zastosowane w projekcie planu odpowiadają założeniom Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, a także nie wprowadzają istotnego zagrożenia dla środowiska.

W procedurze planistycznej dotyczącej sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Agawy i ul. Imbirowej w Lusówku nie znajdzie zastosowanie ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych – w obrębie terenu nie znajdują się gleby najlepszych klas, dla których niezbędne byłoby uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.

Dokumentowany teren znajduje się w odległości stu kilkudziesięciu kilometrów od najbliższej granicy z Republiką Federalną Niemiec. Z uwagi na tak znaczną odległość od granic innych państw nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu w rozumieniu Konwencji z Espoo z 25 lutego 1991 roku. Ponadto, zaproponowane w planie rozwiązania przestrzenno-funkcjonalne w kontekście istniejącego sąsiedztwa wyklucza również możliwość występowania konfliktów, związanych z zagospodarowaniem obszaru gminy a terenami gmin sąsiednich.

IV OŚWIADCZENIE AUTORKI PROGNOZY O SPEŁNIENIU WYMAGAŃ DLA SPORZĄDZAJĄCYCH PROGNOZY

Zgodnie z art. 74 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 247) oświadczam, że ukończyłam studia pierwszego stopnia (inż. budownictwa) oraz jednolite studia magisterskie (gospodarka przestrzenna) i posiadam kilkunastoletnie doświadczenie w pracach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko oraz brałam udział w przygotowaniu ponad stu prognoz oddziaływania na środowisko.

Jednocześnie oświadczam, że jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

M. Głowacka

Dokumentacja fotograficzna terenu objętego zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Agawy i ul. Imbirowej w Lusówku



Teren przy ul. Agawy



Teren przy ul. Agawy

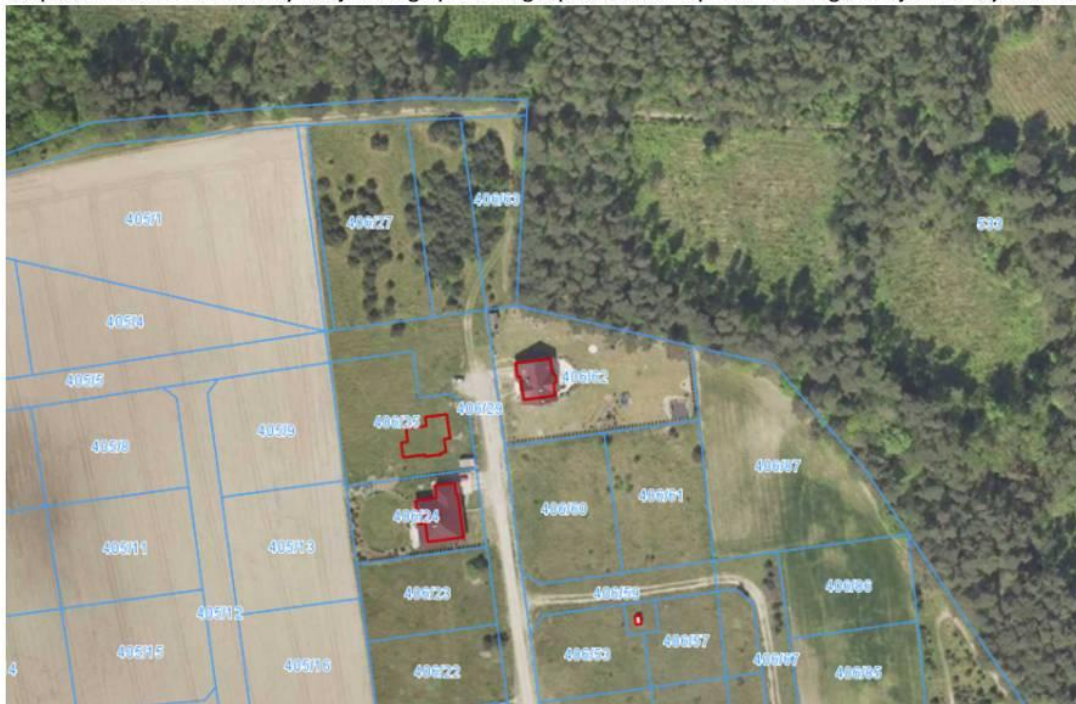


Teren przy ul. Imbirowej



Ulica Imbirowa

Mapa lotnicza terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Imbirowej



Źródło: www.poznanski.e-mapa.net

Mapa lotnicza terenu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Agawy



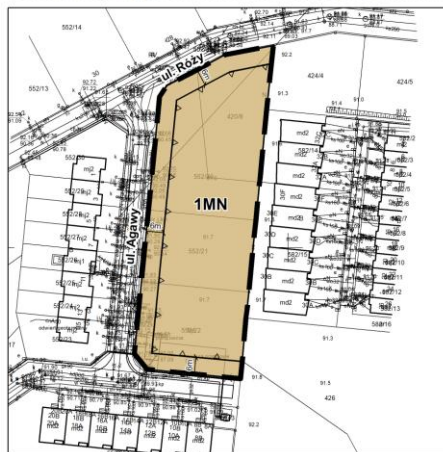
Źródło: www.poznanski.e-mapa.net

Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Agawy i ul. Imbirowej w Lusówku

Załącznik nr 1 do uchwały Nr Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia roku
(Dz. Urz. Woj. Wlkp. z roku, poz.)

SKALA 1: 1 000

0 5 10 20 30 40 metrów



OZNACZENIA:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- granica obszaru objętego planem miejscowym, w całości położonego na: obszarze udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707)

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW teren drogi wewnętrznej