

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla terenu przy ul. Sekwojowej w Chybach



Autor opracowania:  
Marcin Piernikowski

*Marcin Piernikowski*

Poznań, maj 2024 r.

<b>I. WSTĘP.....</b>	<b>3</b>
1. Podstawy formalno – prawne opracowania.....	3
2. Cele i zakres opracowania.....	3
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy .....	4
4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu.....	4
<b>II. OCENA AKTUALNEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA..</b>	<b>6</b>
1. Położenie obszaru badań.....	6
2. Aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu.....	7
3. Charakterystyka fizjograficzna terenu.....	7
4. Wartości kulturowe.....	10
5. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych.....	10
6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego.....	10
<b>III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU, JEGO GŁÓWNYCH CELACH I POWIĄZANIACH.....</b>	<b>12</b>
1. Cele projektu planu miejscowego.....	12
2. Ustalenia projektu planu miejscowego.....	13
3. Powiązanie ustaleń projektu planu miejscowego z innymi dokumentami.....	13
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego.....	14
<b>IV. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO.....</b>	<b>15</b>
<b>V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM.....</b>	<b>15</b>
<b>VI. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.....</b>	<b>19</b>
1. Wpływ na klimat lokalny i zanieczyszczenie powietrza.....	19
2. Emitowanie hałasu.....	21
3. Oddziaływanie na krajobraz .....	22
4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi i glebę.....	22
5. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne.....	23
6. Oddziaływanie na szatę roślinną, faunę i różnorodność biologiczną.....	25
7. Oddziaływanie na zasoby naturalne .....	27
8. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego.....	27
9.Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe.....	28
10.Oddziaływanie na ludzi.....	28
11.Oddziaływanie transgraniczne.....	28
<b>VII. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, W TYM ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE .....</b>	<b>29</b>
<b>VIII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA .....</b>	<b>29</b>
<b>IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....</b>	<b>30</b>

Załącznik nr 1. Oświadczenie autora prognozy

## **I. WSTĘP**

### **1. Podstawy formalno – prawne opracowania**

Konieczność sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika przede wszystkim z zapisów:

- art. 51 ust. 1 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*<sup>1</sup>;
- art. 17 pkt. 4 *Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*<sup>2</sup>.

Przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Organ opracowujący projekt dokumentu lub zmiany takiego dokumentu, w tym przypadku wójt, po uzgodnieniu z niżej wymienionymi organami, może odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której częścią jest prognoza oddziaływania na środowisko, w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1 oraz ust. 3-5 ww. *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku (...)*.

Następnie organ opracowujący projekt planu poddaje go wraz z prognozą opiniowaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Organ opracowujący projekt planu bierze pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko oraz opinie ww. organów, a także rozpatruje uwagi i wnioski zgłaszane z udziałem społeczeństwa.

W przedmiotowym opracowaniu wykorzystano również wymagania aktów prawnych związanych z ochroną środowiska i innych przepisów odrębnych.

### **2. Cel i zakres opracowania**

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Sekwojowej w Chybach.

---

<sup>1</sup> 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 (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, ze zm.);

<sup>2</sup> Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.)

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w niniejszej prognozie uzgodniony został, zgodnie z art. 53 *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*<sup>1</sup>, z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Do głównych celów przedmiotowego opracowania należą:

- 1) diagnoza obecnego stanu i funkcjonowania środowiska;
- 2) określenie skutków wpływu realizacji ustaleń projektu mpzp na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, na warunki życia i zdrowia ludzi oraz dobra materialne i dobra kultury;
- 3) przedstawienie możliwości rozwiązań alternatywnych eliminujących, bądź ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

Prognoza obejmuje obszar projektu planu wraz z terenami pozostającymi w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji ustaleń tego planu.

W niniejszej pracy analizie i ocenie poddano projekt zmiany planu zawierający ustalenia realizacyjne oraz załącznik graficzny w skali 1 : 1000.

### **3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy**

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 też metodę porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

### **4. Źródła informacji wykorzystane w opracowaniu**

Prognozę oddziaływania na środowisko dotyczącą projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Sekwojowej w Chybach sporządzono w oparciu o materiały archiwalne, publikacje mapowe, literaturę oraz własne obserwacje terenowe. W opracowaniu wykorzystano następujące materiały planistyczne oraz kartograficzne:

- 1) Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Sekwojowej w Chybach, maj 2024 r.;

- 2) „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe – gmina Tarnowo Podgórne”, INTEGRA S.p. z o.o., 2004, Poznań;
- 3) Mapa zasadnicza w skali 1: 1000;
- 4) Mapa hydrograficzna, ark. N-33-130-D Poznań w skali 1 : 50000, 2001;
- 5) Mapa sozologiczna, ark. N-33-130-D Poznań w skali 1 : 50000, 2004;
- 6) Mapa glebowo-rolnicza w skali 1 : 5000;
- 7) Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski, 471-Poznań (N-33-130-D) w skali 1 : 50000, PIG, 1990;
- 8) Mppz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Baranowie i Chybach (Uchwała Nr XXXVI/ 278 /2000 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 czerwca 2000 r.);
- 9) „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzychód”, 2022 r.

Wnioski formułowano wykorzystując literaturę specjalistyczną i materiały niepublikowane, wśród których wyróżnić należy:

- 1) Chmal R., 1997, „Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski 1 : 50000 Arkusz Poznań (471)”, PIG, Warszawa;
- 2) „Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych sieci krajowej w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w roku 2018”, PIG, 2019, Poznań;
- 3) „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”, 2020;
- 4) „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2023”, GIOŚ, 2023, Poznań;
- 5) Sydor K., Zając J., 2010, Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru północno-zachodniego klina zieleni w Poznaniu, część H – rejon rzeki Przeźmierki, Miejska Pracownia Urbanistyczna w Poznaniu, Poznań.

## **II. OCENA AKTUALNEGO STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA**

### **1. Położenie obszaru badań**

#### *1.1 Położenie w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy*

Analizowany obszar, dla którego sporządzony został projekt zmiany planu obejmuje teren położony we wschodniej części gminy Tarnowo Podgórne, we wsi Chyby, pomiędzy ul. Sekwojową a ciekim Przeźmierka. Obszar opracowania zajmuje powierzchnię 2,2 ha.

Obowiązująca zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” oznacza północną część analizowanego obszaru jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (M.3), a jego część południową jako tereny rolnicze, łąk, pastwisk i wód powierzchniowych śródlądowych (Z). Jednocześnie w Studium dopuszcza się zachowanie w miejscowych planach dotychczasowych ustaleń w liniach rozgraniczających terenów, takich jak w obowiązujących dotąd dokumentach.

#### *1.2 Położenie geograficzne*

Według podziału fizycznogeograficznego Polski J. Kondrackiego, badany teren położony jest w podprovincji Pojezierza Płudniowobałtyckie (315), w zasięgu makroregionu Pojezierze Wielkopolskie (315.5), w mezoregionie – Pojezierze Poznańskie (315.51).

Natomiast zgodnie z podziałem geomorfologicznym Niziny Wielkopolskiej B. Krygowskiego, przedmiotowy obszar należy do subregionu Równina Poznańska (VIII<sub>6</sub>), będącego częścią regionu Wysoczyzna Poznańska (VIII).

#### *1.3 Położenie w ponadlokalnym oraz lokalnym systemie powiązań przyrodniczych*

Obiekty przyrodnicze gminy Tarnowo Podgórne nie pozostają w związku przestrzennym z innymi elementami przyrodniczymi okolic Poznania (sąsiednich gmin, w obszarze metropolitalnym). Jedyną obszarową formą ochrony przyrody, którym na terenie gminy jest Obszar Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy nie jest włączony w żaden formalny (NATURA 2000), ani też ideowy (sieć ECONET-Pl) system przyrodniczy.

Analizowany teren położony jest poza wszelkimi formami ochrony przyrody. Jednak, z uwagi na przepływający tuż za południową granicą opracowania ciek Przeźmierkę, należy stwierdzić, że południowa część terenu objętego planem stanowi ogniwo lokalnego systemu powiązań przyrodniczych.

## **2. Aktualny stan zagospodarowania i użytkowania terenu**

Obszar objęty opracowaniem w całości stanowi teren niezagospodarowany i niezainwestowany, wolny od jakiejkolwiek zabudowy, porośnięty spontaniczną roślinnością niską.

Posiada dostęp do ul. Sekwojowej, w której zrealizowana została m.in. sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej.

## **3. Charakterystyka fizjograficzna terenu**

### *3.1. Rzeźba terenu*

Obszar opracowania jest płaski, położony na rzędnej około 85 m npm. Cały teren delikatnie opada z północy na południe, w kierunku cieku Przeźmierka.

W południowej części występuje niewielka skarpa.

### *3.2. Budowa geologiczna i litologia*

Według Szczegółowej mapy geologicznej Polski ark. Poznań omawiany obszar, pokryty jest w części północnej wytworzonymi w plejstocenie glinami zwałowymi fazy poznańskiej. Natomiast w części południowej, wzdłuż cieku Przeźmierka występują holocénskie torfy.

### *3.3. Surowce naturalne*

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (nr złoża 15707). Złoże wody o temperaturze powyżej 45°C znajduje się na głębokości 1200 m. Na podstawie analiz, wodę czerpaną z otworu GT-1 należy scharakteryzować jako chlorkowo-sodową, jodkową (solankę) termalną.

### *3.4. Wody powierzchniowe*

Analizowany teren położony jest w Regionie wodnym Warty, w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Samica Kierska, o kodzie RW6000151871299.

Na przedmiotowym obszarze nie występują żadne wody płynące ani zbiorniki wodne. Natomiast południową granicę opracowania stanowi ciek Przeźmierka, którego obszar źródłkowy znajduje się na zachód od Baranowa, na podmokłych łąkach. Ciek kieruje się na północny zachód i opływa od południa Chyby. Powyżej Chyb wpływa w granice Poznania i skręca na wschód. Uchodzi do Jeziora Kierskiego na północ od Wielkiego (pośrednio jest lewym dopływem Samicy Kierskiej). Przeźmierka posiada dopływ – Baranówkę, a także przyjmuje liczne rowy melioracyjne.

### 3.5. *Wody podziemne*

Wg Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE), będącej ogólnym aktem prawnym, który określa jako swój główny cel zapobieganie dalszemu pogarszaniu oraz ochronę i poprawę jakości środowiska wodnego państw UE, przedmiotowy obszar należy do jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 60.

Teren objęty analizą położony jest poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) oraz ich obszarów ochronnych.

Według Mapy Hydrograficznej arkusz Międzychód w skali 1 : 50 000, zwierciadło wód gruntowych na analizowanym obszarze występuje bardzo płytko, na głębokości mniejszej niż 1 m poniżej poziomu terenu.

Zaznacza się spływ wody gruntowej w kierunku południowym do cieku Przeźmierka. Ciek drenuje wodę gruntową i w pewnym stopniu stabilizuje jej wahania.

### 3.6. *Warunki glebowe*

Z mapy glebowo – rolniczej w skali 1 : 5000 wynika, że teren objęty opracowaniem jest monotony pod względem typów gleb oraz kompleksów ich rolniczej przydatności. Na całości występują gleby murszowo-mineralne i murszowate, powstałe na pyłach zwykłych. Zaliczono je do kompleksu użytków zielonych słabych i bardzo słabych. Użytki te nie mają uregulowanych stosunków wodnych, a ich położenie wiąże się z częstym zalewaniem i podtapianiem.

Pod względem bonitacyjnym występują tu głównie gleby klasy V, do których zaliczane są gleby orne słabe. Cechuje je mała żyzność i nieurodzajność oraz zawodność. Na mniejszej powierzchni występują również gleby klasy IVb.

### 3.7. *Szata roślinna i fauna*

Podstawowymi zbiorowiskami roślinnymi rosnącymi w granicach omawianego obszaru początkowo były zbiorowiska łąkowe związane z pobliskim ciekiem Przeźmierka. Jednak obecnie zostały one prawie całkowicie przekształcone przez człowieka i występują tu biocenozy pochodzenia antropogenicznego o ubogim składzie gatunkowym, tj. rośliny uprawne i towarzyszące im chwasty.

Ponadto w południowej części opracowania, w okolicach skarpy i na niej występuje roślinność ruderalna składające się z roślin towarzyszących człowiekowi i utrzymujących się dzięki jego działalności. Zbiorowiska te w omawianym przypadku to głównie roślinność trawiasta i zielna, spotykana przy szlakach komunikacyjnych oraz na placach budowy, zajmująca przestrzeń zagospodarowaną i opuszczoną przez człowieka.



Na całym przedmiotowym obszarze brak jakichkolwiek drzew.

W zakresie fauny spotkać można przede wszystkim mało wymagające gatunki, zwłaszcza bezkręgowce i gryzonie, żerujące na uprawach. W otoczeniu cieku Przeźmierka żyją potencjalnie zwierzęta związane ze środowiskiem wolno płynących, tj. płazy i owady. Zalatywać tu mogą także ptaki migrujące, np. myszołów zwyczajny czy błotniak stawowy. Świat zwierząt reprezentowany jest zatem głównie przez drobne ssaki i ptaki polne. Potencjalnymi ssakami owadożernymi na tych terenach są jeż oraz kret.

Podczas wizji w terenie nie stwierdzono występowania żadnych dziko występujących gatunków roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową, na mocy przepisów odrębnych. Potencjalnie mogą tu natomiast występować jeż oraz kret, objęte ochroną częściową, na mocy *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt*.

### 3.8. *Klimat lokalny*

W podziale na regiony rolniczo-klimatyczne Polski R. Gumińskiego gmina Tarnowo Podgórne leży w dzielnicy środkowej (VIII), w jej cieplejszej części. Jest to rejon o najniższym w Polsce opadzie rocznym (według parametrów meteorologicznych średnia wieloletnia suma opadów wynosi 496 mm), największej ilości dni słonecznych (ponad 50 dni) oraz najmniejszej ilości dni pochmurnych (poniżej 130 dni). Liczba dni z przymrozkami wynosi od 100 do 110, dni mroźnych od 30 do 50, a przeciętny czas trwania pokrywy śnieżnej wynosi od 50 do 80 dni. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi od około 7,5 °C do około 8,4 °C. Najwyższe jej wartości występują w lipcu (17,6-18,0 °C). Najniższa średnia miesięczna temperatura przypada na styczeń (od -1,5 °C do -2,8 °C). Okres wegetacyjny trwa od 210 do 220 dni. Średnia roczna wilgotność względna powietrza przekracza 80%. Zimą dochodzi do 88%, w porze letniej i wiosną wynosi około 74%.

Najczęściej obserwowane są wiatry z sektora zachodniego, głównie z kierunku zachodniego i południowo-zachodniego. Wiosną częściej pojawiają się wiatry z kierunku wschodniego. Ich częstość występowania jest wówczas nieco większa niż wiatrów zachodnich. Częstość występowania cisz wynosi około 10%. Średnia roczna prędkość wiatru, nie uwarunkowana czynnikami lokalnymi, waha się w granicach 2-4 m/s. Największe prędkości wiatru notowane są zimą i wiosną, a najmniejsze latem.

Na terenie objętym zmianą planu występuje głównie topoklimat charakterystyczny dla powierzchni użytkowane rolniczo o dobrym przewietrzaniu, o słabym zakryciu gruntu, pokrytych niską roślinnością. Jest to obszar, który można zaliczyć do jednostek form płaskich,

gdzie mogą się tworzyć w czasie pogodnych nocy inwersje temperatury, jednakże znaczniejszym jej spadkom przeciwdziała dopływ ciepła z głębszych warstw gleby. Występują tu dobre warunki termiczne, równomierne nasłonecznienie, mała wilgotność powietrza i dobre przewietrzanie.

Z doliną cieku Przeźmierka związane jest kształtowanie się topoklimatów charakterystycznych dla form wklęsłych, tj. występują tu podmokłe dna dolin.

#### **4. Wartości kulturowe**

Na badanym terenie nie występują żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Nie zewidencjonowano tutaj również żadnych stanowisk archeologicznych, objętych ochroną konserwatorską.

#### **5. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych**

Na analizowanym terenie nie ustanowiono żadnych form ochrony przyrody, wymienionych w art. 6 *Ustawy o ochronie przyrody*<sup>3</sup>.

W omawianym fragmencie wsi Chyby nie występują również grunty rolne ani leśne chronione przepisami *Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych*<sup>4</sup>.

Żadne obiekty nie podlegają także ochronie na podstawie *Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*<sup>5</sup>.

#### **6. Stan, jakość i zagrożenia środowiska przyrodniczego**

##### *6.1. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego*

Zbiorcze zestawienie klasyfikacji dla strefy wielkopolskiej, obejmującej gminę Tarnowo Podgórne, dla poszczególnych zanieczyszczeń (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, PM<sub>2,5</sub>, PM<sub>10</sub>, Pb, CO, As, Cd, Ni, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, B(a)P oraz O<sub>3</sub>), dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych dla ochrony zdrowia, według rocznej oceny jakości powietrza za 2023 r., przedstawia tabela nr 1.

Jak wynika z poniższej tabeli, dla poziomu dopuszczalnego dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu, strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. W roku 2023 r. dokonując oceny dla pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> dla poziomu dopuszczalnego I fazy, strefa wielkopolska uzyskała również klasę A.

<sup>3</sup> Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 1336, ze zm.)

<sup>4</sup> Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 82)

<sup>5</sup> Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840, ze zm.)

Tabela 1. Ocena jakości powietrza dla strefy wielkopolskiej w 2023 r.

Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń											
SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	PM <sub>2,5</sub>	PM <sub>10</sub>	BaP	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	As	Pb	Cd	Ni	O <sub>3</sub>
A	A	A1	A	C	A	A	A	A	A	A	A

Źródło: „Roczna ocena jakości powietrza w woj. wielkopolskim. Raport za rok 2023”, GIOŚ, 2024, Poznań.

W 2023 r. stwierdzono natomiast przekroczenia poziomu docelowego dla benzo(a)pirenu, z tego względu całą strefę wielkopolską zaliczono do strefy C.

Ponadto w 2023 r., w przypadku celu długoterminowego, stwierdzono przekroczenie wartości normatywnej 120 µg/m<sup>3</sup> ozonu w odniesieniu do najwyższej wartości stężenia 8-godzinnych spośród średnich kroczących w roku kalendarzowym. Odnosząc otrzymane wyniki do celu długoterminowego dla ozonu strefę wielkopolską zaliczono do klasy D2.

Pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską, ocenianą dla dwutlenku siarki, tlenków azotu i ozonu zaliczono do klasy A, co oznacza, że nie odnotowano przekroczenia dopuszczalnego poziomu tych substancji. W dodatkowej klasyfikacji w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego strefie przypisano klasę D2.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia wiąże się z koniecznością wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programu ochrony powietrza (POP). W 2020 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwalił kolejny „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”, a w 2019 r. „Program ochrony powietrza w zakresie ozonu dla strefy wielkopolskiej”.

Wyniki powyższe nie powinny być jednak utożsamiane ze stanem jakości powietrza na obszarze całej strefy. Klasa C może oznaczać lokalny problem związany z daną substancją.

Obecnie na stan powietrza atmosferycznego na badanym terenie wpływa niewątpliwie brak w okolicy dróg o dużym natężeniu ruchu oraz większych zakładów produkcyjnych, a także bliskie sąsiedztwie dolinki cieku Przeźmierka.

## 6.2. Zagrożenie klimatu akustycznego

Na analizowanym obszarze ani w jego najbliższym otoczeniu nie występują żadne drogi o dużym natężeniu ruchu, zakłady przemysłowe, ani inne obiekty, które mogłyby wpłynąć na pogorszenie komfortu akustycznego w środowisku.

## 6.3. Zanieczyszczenie środowiska wodnego

Zgodnie z aktualizacją „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” z 2022 r., zarówno stan ilościowy, chemiczny, jak i ogólny JCWPd nr 60 oceniony został jako

dobry, a ww. JCWPd jako zagrożoną nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim są dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Podobne wyniki uzyskane zostały w 2012 r., 2016 r. oraz 2019 r., co przedstawione zostało na „Mapie stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 172 obszary” umieszczonej na stronie GIOŚ. W 2016 r. jedynie stan chemiczny uznany został jako słaby.

Jak już wspomniano wcześniej, cały przedmiotowy teren zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) – Samica Kierska, o kodzie RW6000151871299. Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” z 2022 r., ww. JCWP oceniona została jako silnie zmieniona o złym stanie wód. Jak wynika z karty charakterystyki ww. JCWP umieszczonej na stronie Hydroportalu - ISOK, ocena stanu wód na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014 – 2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) wskazała w 2022 r., że JCWP Samica Kierska charakteryzował się złym stanem ogólnym wód, umiarkowanym potencjałem ekologicznym i stanem chemicznym poniżej dobrego, na co również wskazuje ww. „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Ponadto JCWP oceniona została jako zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, którym jest dobry potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny.

Teren objęty planem położony jest poza strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych.

#### 6.4. *Pola elektromagnetyczne*

Na analizowanym obszarze oraz w jego najbliższym otoczeniu nie występują żadne znaczące źródła pól elektromagnetycznych.

### **III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU, JEGO GŁÓWNYCH CELACH I POWIĄZANIACH**

#### **1. Cele projektu planu miejscowego**

Do zmiany planu przystąpiono na wniosek prywatnych właścicieli działek objętych opracowaniem o stworzenie warunków dla rozwoju zabudowy jednorodzinnej. Głównym celem sporządzenia analizowanego planu miejscowego jest zatem wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Projekt planu ma ustalić nowe przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i zabudowy, poprzez dostosowanie funkcji, struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przestrzennych, przyrodniczych oraz infrastrukturalnych analizowanego fragmentu gminy.

## 2. Ustalenia projektu planu miejscowego

Struktura funkcjonalna wskazana w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Sekwojowej w Chybach jest mało zróżnicowana. Przedmiotem ustaleń ww. projektu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**;
- teren zieleni urządzonej – **ZP**;
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**.

Jedyną kategorią terenów przeznaczonych do zabudowy są dwa tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni 0,97 ha. Stanowią one obszar obecnie niezainwestowany i niezabudowany. W zakresie parametrów i wskaźników intensywności kształtowania zabudowy, dla terenów MNW ustalono: lokalizację budynków wyłącznie jako wolnostojących, maksymalną powierzchnię zabudowy kolejno do 15% i do 20% powierzchni działki budowlanej, minimalną powierzchnię biologicznie czynną 50% działki budowlanej, wysokość budynków nie większą niż 9 m oraz powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej odpowiednio nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup> i 1000 m<sup>2</sup>. Pozwoli to na wydzielenie łącznie 7 działek budowlanych.

Uzupełnienie dla terenów budowlanych stanowi, wyłączony spod zabudowy, teren zieleni urządzonej (ZP), obejmujący obszar położony wzdłuż cieków Przeźmierka o powierzchni 0,97 ha. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania, dla terenu ZP ustalono: realizację zieleni urządzonej w formie parku lub zieleńca, udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 75%, wysokość do 5 m oraz zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów. Ponadto dopuszczono tu: plenerowe obiekty sportowo-rekreacyjne, ciągi piesze i rowerowe, urządzenia melioracji wodnych oraz zbiorniki retencyjne na wody opadowe.

Pozostały teren przeznaczony został na drogę wewnętrzną (KR) stanowiącą dojazd do ul. Sekwojowej, która zapewni właściwą obsługę komunikacyjną nowych terenów budowlanych.

## 3. Powiązanie ustaleń projektu planu miejscowego z innymi dokumentami

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

Projekt zmiany planu zachowuje, zapisany w zmianie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne” podstawowy kierunek przeznaczenia jako terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej (M.3) – w części północnej oraz jako terenu rolniczego, łąk, pastwisk i wód powierzchniowych śródlądowych (Z), z dopuszczeniem zachowania w miejscowych planach dotychczasowych ustaleń w liniach rozgraniczających terenów, takich jak w obowiązujących dotąd dokumentach – w części południowej.

#### **4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego**

Obecnie poszczególne komponenty środowiska obszaru objętego projektem planu charakteryzują się bardzo niskimi walorami przyrodniczymi. Pomimo braku zabudowy, stanowi on obszar przekształcony przez człowieka w wyniku użytkowania rolniczego.

Przy założeniu zachowania dotychczasowego rolniczego użytkowania omawianego obszaru, spodziewać się można utrzymania agrocenozy pól uprawnych, charakteryzującej się obniżoną różnorodnością biologiczną, mniejszymi zdolnościami samoregulacji i regeneracji, a także niższą odpornością na choroby i działanie szkodników. W obrębie terenów rolniczych omawianego obszaru różnorodność gatunkowa – zarówno fitocenoz i zoocenoz – zapewniana będzie jedynie dzięki występowaniu stosunkowo niewielkich skupisk zieleni śródpolnej oraz powierzchni nieużytkowanych rolniczo, tj. miedze, przydrożne rowy, pojedyncze zadrzewienia.

Spodziewać się można również pewnego zagrożenia zanieczyszczenia gleb i wód podziemnych i powierzchniowych nawozami i środkami ochrony roślin. Wartość środowiska przyrodniczego terenów rolniczych zależy w znacznym stopniu od sposobu prowadzenia gospodarki rolnej, zwłaszcza w zakresie stosowania nawozów oraz środków ochrony roślin. Gospodarka rolna stanowi zagrożenie dla jakości wód i gleb, a tym samym dla roślin, zwierząt i ludzi. Skutkiem użycia nawozów mineralnych, organicznych, chemicznych środków ochrony roślin w nieodpowiednich terminach lub w nadmiarze może być skażenie wód azotanami lub środkami chemicznymi, zakwaszenie gleb, a także degradacja gleb w wyniku erozji.

Pozytywnym aspektem odstąpienia od realizacji ustaleń planu miejscowego i utrzymania rolniczego użytkowania oraz roślinności ruderalnej będzie pozostawienie znacznych powierzchni biologicznie czynnych, zachowanie bazy pokarmowej dla zwierząt żerujących na terenach rolniczych oraz brak ingerencji w rzeźbę terenu i warunki gruntowo-wodne, powodowanych lokalizacją nowej zabudowy, a zwłaszcza realizacją nowej infrastruktury drogowej i technicznej.

#### **IV. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO**

Podczas wizji w terenie oraz po analizie archiwalnych dokumentów planistycznych, środowiskowych i przyrodniczych, w analizowanym rejonie wsi Chyby nie zaobserwowano istotnych problemów ochrony środowiska ważnych z punktu widzenia projektu sporządzanej zmiany planu miejscowego.

#### **V. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM I KRAJOWYM**

Akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Ochrona środowiska wraz z Traktatem z Maastricht (1991) włączona została przez Wspólnoty Europejskie do spisu ich stałych zadań, dla których określono cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej regulujące ochronę środowiska liczy sobie kilkaset aktów prawnych, obejmujących dyrektywy, rozporządzenia, decyzje i zalecenia.

Do istotnych z punktu widzenia analizowanego obszaru celów ochrony środowiska, ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, należy zaliczyć cele wskazane m. in. w Konwencji o ochronie dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk (Konwencja Berneńska) z dnia 19 września 1979 r., dotyczącej zagadnień związanych z ochroną zagrożonych wyginięciem gatunków europejskiej flory i fauny, czy też Konwencji Krajobrazowej z dnia 20 października 2000 r. (sporządzona we Florencji), której celem jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu, a także organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu. Cele określone we wspomnianych powyżej dokumentach zostały uwzględnione w omawianym projekcie planu m.in. poprzez wprowadzenie w południowej części opracowania wzdłuż cieków Przeźmierka prawie hektarowego terenu zieleni urządzonej z zakazem zabudowy (ZP), jak również zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, czy zapisy określające w sposób szczegółowy parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenów MNW wskazanych pod zabudowę.

Do dokumentów stworzonych na szczeblu międzynarodowym oraz wspólnotowym, formułujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planowania przestrzennego, w tym również analizowanego projektu planu, zalicza się przede wszystkim:

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystego powietrza dla Europy (Dz.U.UE.L.2008.152.1), stanowiąca o utrzymaniu jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra oraz jej poprawie w pozostałych przypadkach – cel szczególnie istotny w kontekście obowiązywania również dla Tarnowa Podgórnego programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, realizowany w projekcie planu m.in. poprzez ustalenie: zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej, z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, jednak pod warunkiem stosowania ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza, zapewnienia dostępu do sieci oraz pośrednio również poprzez ustalenie nakazu zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, a także wyznaczenie terenu zieleni urządzonej (ZP), a minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50 % na terenach MNW.
- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, zwana dyrektywą w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (SEA), której celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględnienia aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju. Zgodnie z tą dyrektywą wszystkie plany i programy sporządzane i przyjmowane na szczeblu krajowym, regionalnym lub lokalnym, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko, podlegają procedurze oceny wpływu na środowisko. Transpozycja dyrektywy w polskim prawodawstwie nastąpiła w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, która to określa m.in. zasady i tryb w sprawach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której jednym z elementów jest właśnie prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana dla projektów planów miejscowych.

Do dokumentów ustanowionych na szczeblu krajowym, formułujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia planowania przestrzennego, w kontekście analizowanego projektu planu, zaliczyć należy przede wszystkim „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” oraz „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020).



„Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020) określa warunki stabilnego rozwoju społeczno-gospodarczego w obliczu ryzyk, jakie niosą ze sobą zmiany klimatyczne. Przewidziano w nim także rozwiązania wykorzystujące pozytywny wpływ, jaki działania te mogą wywierać nie tylko na stan środowiska, ale również na wzrost gospodarczy. Główne cele formułowane na poziomie UE to: wzmocnienie bazy dowodowej z zakresu zmian klimatu, wprowadzenie adaptacji do kluczowych polityk UE, jej finansowanie oraz wymiana wiedzy i dobrych praktyk. Strategia wpisuje się w działania unijnej strategii adaptacji do zmian klimatu, której celem jest poprawa „odporności” państw na zmiany klimatu, z uwzględnieniem lepszego przygotowania do ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych. W dokumencie uwzględniono i przeanalizowano obecne i oczekiwane zmiany klimatu, w tym scenariusze zmian klimatu dla Polski do roku 2030. Wykazały one, że największe zagrożenie dla gospodarki i społeczeństwa będą stanowiły ekstremalne zjawiska pogodowe, takie jak deszcze nawalne, powodzie, podtopienia, osunięcia ziemi, fale upałów, susze, huragany, osuwiska itp. Zjawiska te będą występowały prawdopodobnie z coraz większą częstotliwością i natężeniem, obejmując coraz większe obszary kraju.

W projekcie planu uwzględniono zalecenia zawarte w „Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” przede wszystkim poprzez:

- wyznaczenie w południowej części opracowania prawie 1-hektarowego terenu zieleni urządzonej z zakazem zabudowy (ZP);
- nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów;
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% na terenach zabudowy mieszkaniowej (MNW);
- zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej;
- dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, jednak pod warunkiem stosowania ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

Innym dokumentem o charakterze strategicznym, przenoszącym założenia i cele zawarte w dyrektywie unijnej tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej<sup>6</sup> jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” z 2002 r. Nadrzędnym celem tej dyrektywy jest osiągnięcie dobrego stanu wód powierzchniowych tj. dobrego stanu chemicznego oraz odpowiednio – dobrego stanu ekologicznego w przypadku naturalnych jednolitych części wód lub dobrego potencjału ekologicznego w przypadku sztucznych lub silnie zmienionych jednolitych części wód. Cele środowiskowe dla wód powierzchniowych zostały oparte głównie na wartościach granicznych poszczególnych wskaźnikach fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych. Przy ustalaniu celów środowiskowych JCWP brano pod uwagę aktualny ich stan, w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem niepogarszania ich stanu.

Zgodnie z zapisami ww. „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, jednolita część wód powierzchniowych JCWP Samica Kierska oceniona została jako silnie zmieniona o złym stanie ogólnym wód i stanie chemicznym poniżej dobrego, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny.

W przypadku ocenianego projektu planu, należy odnieść również do jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 60. Dla wód podziemnych Ramowa Dyrektywa Wodna przewiduje następujące główne cele środowiskowe: zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych, zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych, zapewnienie równowagi między poborem a zasilaniem wód podziemnych oraz wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego wskutek działalności człowieka. Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

Projekt planu zawiera szereg wymienionych wyżej ustaleń w zakresie ochrony wód, które mają na celu zapobiegać przedostawaniu się zanieczyszczeń do środowiska wodno-gruntowego. Należą do nich przede wszystkim:

- nakaz odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- nakaz zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

---

<sup>6</sup> Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. Urz. WE L 327 z 22 grudnia 2000 r.)

Na podstawie powyższego stwierdza się, że realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu, nie powinna przyczynić się do nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zarówno dla JCWPd nr 60, jak i dla JCWP Samica Kierska.

## **VI. PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIE USTALEŃ PROJEKTU MPZP NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA**

### **1. Wpływ na klimat lokalny i zanieczyszczenie powietrza**

Realizacja ustaleń zmiany planu nie powinna wpłynąć na zmianę warunków mikroklimatu. Wprowadzenie nowej niskiej zabudowy kubaturowej o wysokości do 9 m na 7 nowych możliwych do wydzielenia działkach budowlanych, czyli nie więcej niż 7 nowych budynków mieszkalnych i kilku garaży, może przyczynić się do pewnych nieznacznych zmian w kształtowaniu się warunków termiczno-wilgotnościowych analizowanego obszaru. Przejawem tych przemian może być zwiększenie deficytu wilgoci i tlenu w powietrzu, a także, poprzez wprowadzenie nowych barier w postaci budynków, pogorszenie warunków nawietrzania i przewietrzania omawianego obszaru. Należy też podkreślić, że zachowany zostanie korytarz ekologiczny wzdłuż dolinki cieku Przeźmierka, który służyć będzie, poza wszelkimi innymi funkcjami, odpowiedniemu nawietrzaniu i przewietrzaniu analizowanego rejonu wsi Chyby. Ponadto warunki termiczno-wilgotnościowe będą tu kształtowane przede wszystkim przez bardzo bliskie sąsiedztwo cieku Przeźmierka oraz dość bliskie, około 1 km, dużego akwenu wodnego tzn. Jez. Kierskiego.

Czasowy wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza związany będzie z realizacją inwestycji budowlanych, polegających na budowie budynków mieszkalnych lub garażowych oraz nowej drogi, zgodnie z zapisami projektu zmiany planu. Zanieczyszczenia gazowe, związane z pracą silników maszyn budowlanych oraz zanieczyszczenia pyłowe, powstające w wyniku przemieszczania dużych ilości mas ziemnych i stosowania różnego rodzaju materiałów budowlanych, będą miały charakter punktowy i ograniczony czasowo. Ilość zanieczyszczeń wytwarzanych przez maszyny budowlane będzie stosunkowo niewielka ze względu na ograniczoną powierzchnię, na jakiej będą odbywały się roboty oraz ograniczony czas ich przeprowadzania. Pyły powstające podczas prowadzenia prac budowlanych nie będą miały większego znaczenia w kształtowaniu poziomów emisji dla tych terenów (niewielkie odległości unoszenia powodować będzie czasowy wzrost zapylenia o charakterze lokalnym). Emisja ta

będzie zjawiskiem czasowym i nie będzie miała większego znaczenia w długofalowym kształtowaniu jakości powietrza atmosferycznego na omawianym obszarze ani w jego otoczeniu.

Wprowadzenie możliwości lokalizacji 7 nowych budynków mieszkalnych na terenach MNW, nie powinno wpłynąć na znaczący wzrost emisji gazów i pyłów w omawianym rejonie gminy Tarnowo Podgórne. Nowymi punktowymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą w tym przypadku instalacje grzewcze zlokalizowane w obrębie nowych lokali mieszkalnych. Zapisy projektu planu, w celu ograniczenia negatywnego wpływu tych instalacji, nakazują zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub gazowej. Mimo że obecnie istnieje możliwość podłączenia nowych budynków do sieci gazowej, w projekcie planu dopuszczono stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, ustalając jednak stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie ochrony powietrza. Poprzez przepisy odrębne należy rozumieć przede wszystkim działania wymienione w *uchwale Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej*, w szczególności dotyczące stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń. Do innych istotnych, z punktu widzenia planowania przestrzennego i przedmiotowego projektu planu działania, wymienionych w ww. uchwale należą przede wszystkim rozwój i modernizacja ciepła systemowego oraz stosowanie wysokosprawnych kotłów spełniających najwyższe wymagania w zakresie emisji.

Ochronie przed nadmiernym wzrostem emisji substancji do powietrza służy również zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które mogą zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Zapobieganie to możliwości lokalizacji obiektów, w obrębie których mogłyby znajdować się instalacje emitujące znaczne ilości zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, wpływających negatywnie na lokalną jakość powietrza atmosferycznego.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że w wyniku wprowadzenia zabudowy na terenach użytkowanych dotychczas rolniczo, wyeliminowana zostanie emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, powstających na skutek przeprowadzania zabiegów agrotechnicznych oraz innych prac, prowadzonych szczególnie intensywnie w okresie wegetacji roślin.

W otoczeniu przedmiotowego opracowania nie występują ani nie są planowane żadne ciągi komunikacyjne ani zakłady przemysłowe, które mogłyby znacząco wpłynąć na jakość powietrza w granicach planu. Projekt zmiany planu nie zakłada powstania żadnych nowych tras komunikacyjnych, które mogłyby w sposób znaczący wpłynąć na pogorszenie jakości powietrza

atmosferycznego. Ruchu na planowanych drogach wewnętrznej KR będzie wynikał wyłącznie z dojazdu do posesji. Związana z tym emisja gazów i pyłów nie będzie stanowić zagrożenia dla przekroczenia obowiązujących standardów jakości powietrza.

Dodatkowo poszczególne zapisy planu wpłyną na ograniczenie negatywnych skutków zagospodarowania analizowanego terenu na klimat lokalny i jakość powietrza atmosferycznego. Służyć temu powinno wyznaczenie prawie hektarowego terenu zieleni urządzonej wyłączonego spod zabudowy (ZP), ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych na terenach MNW na poziomie 50%, znaczne ograniczenie powierzchni zabudowy oraz obowiązek zagospodarowania zielenią wszystkich fragmentów terenów wolnych od utwardzenia.

## **2. Emitowanie hałasu**

Komfort akustyczny na obszarze opracowania ulegnie pogorszeniu przede wszystkim w fazie realizacji zabudowy na terenach MNW oraz drogi na terenie KR i związany będzie z pracami budowlanymi oraz ruchem samochodowym. Źródłem hałasu we wspomnianych powyżej przypadkach będą głównie roboty budowlane prowadzone przy użyciu ciężkich maszyn napędzanych silnikami spalinowymi, których eksploatacja wiąże się z emisją hałasu. Sytuacja ta będzie miała jedynie miejsce do czasu realizacji inwestycji i obejmie swym zasięgiem tereny, na których zostanie zlokalizowana. Hałas będzie miał zatem charakter okresowy i przekroczenia dopuszczalnych norm z nim związane ustaną wraz z zakończeniem prac.

Ponadto na analizowanym terenie ani w jego najbliższym otoczeniu nie występują żadne ciągi komunikacyjne ani zakłady przemysłowe, a projekt zmiany planu nie wyznacza żadnych nowych szlaków drogowych publicznych, które mogłyby znacząco wpłynąć na pogorszenie klimatu akustycznego. Aby uniemożliwić funkcjonowanie na obszarze objętym planem nowych źródeł hałasu, w projekcie wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

W celu utrzymania komfortu akustycznego w środowisku projekt wskazuje kategorię terenów, dla których należy uzyskać odpowiednie, dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*<sup>7</sup>. Biorąc to pod uwagę, dla terenów MNW ustalono zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uważa się, że ustalenia planu, w zakresie ochrony przed hałasem optymalnie zabezpieczą tereny wymagające komfortu akustycznego przed jego utratą.

---

<sup>7</sup> Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112).

### **3. Oddziaływanie na krajobraz**

Projektowane w planie zainwestowanie wpłynie znacząco na zmianę krajobrazu i fizjonomii północnej części przedmiotowego obszaru. Krajobraz z otwartego stanie się tu zamkniętym, przekształconym antropogenicznie. Wprowadzona zostanie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wysokości do 9 m, w terenie otwartym, zajęтым obecnie przez zieleń niską.

W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego na terenach MNW, projekt zmiany planu wprowadza następujące zasady:

- dopuszczenie wyłącznie budynków wolnostojących,
- nakaz lokalizacji budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku;
- nakaz krycia dachów budynków mieszkalnych dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą na rąbek stojący w kolorze z palety: czerwonej, brązowej lub antracytowej;
- zakaz lokalizacji ścian wykonanych z blachy;
- zakaz stosowania dla elewacji kolorystyki o odcieniach różu, czerwieni, fioletu, zieleni i niebieskiego;
- zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych lub tablic reklamowych.

Pozytywnie na krajobraz wpłynie natomiast pozostawienie południowej części opracowania jako terenu zieleni urządzonej (ZP), na którym ustalono realizację zieleni w formie parku lub zieleńca.

### **4. Oddziaływanie na rzeźbę terenu, powierzchnię ziemi i glebę**

W kontekście oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze, przekształcenia powierzchni ziemi są szczególnie istotne, gdyż wpływają na zmiany pozostałych komponentów środowiska przyrodniczego, a ponadto należą do zmian trwałych i długoterminowych.

Na obszarze objętym prognozą nie przewiduje się znaczących przekształceń powierzchni ziemi. Niewielkiej niwelacji ulegną miejsca, na których staną nowe budynki oraz zrealizowana zostanie nowa droga, a więc tereny MNW i KR. Prace związane z realizacją tego typu zagospodarowania zawsze wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Wykopy związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych,

które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. Pozytywnym rozwiązaniem w projekcie planu jest wprowadzenie zakazu realizacji kondygnacji podziemnych, co zapobiegnie nadmiernej degradacji powierzchni ziemi.

Naruszenie powierzchni ziemi i zmiana właściwości podłoża nastąpi także na skutek prowadzenia robót w zakresie sieci infrastruktury technicznej. Przekształcenia te obejmą zmiany w profilu glebowym oraz umieszczenie materiałów wpływających na właściwości gleb.

W zależności od stopnia deformacji powierzchni ziemi, przekształceniom ulegną także gleby. Działania mechaniczne powodują zmianę ułożenia warstw podłoża, zmianę składu chemicznego gruntów oraz ich właściwości fizycznych. W wyniku tego powstają nowe grunty, składające się z przemieszanych składników mineralnych rodzimych i sztucznych, zaliczane do gruntów nasypowych.

Na obszarze objętym prognozą istotnych przekształceń powierzchni ziemi nie przewiduje na terenie zieleni urządzonej ZP, na którym ustalono realizację zieleni w formie parku lub zieleńca.

Realizacja ustaleń planu prowadzić będzie do nieznacznego wzrostu ilości odpadów, wytwarzanych na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy mieszkaniowej. Odpady powstające na obszarze planu związane będą zarówno z etapem realizacyjnym (odpady budowlane), jak również z funkcjonowaniem nowych obiektów budowlanych (odpady komunalne). W celu uniknięcia zanieczyszczenia gleby, poprzez nieodpowiednią gospodarkę odpadami, zapisy planu ustalają nakaz gromadzenia odpadów w miejscach ich powstawania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **5. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne**

Ze względu na brak występowania na obszarze objętym opracowaniem wód powierzchniowych, ustalenia projektu zmiany planu nie odnoszą się bezpośrednio do zagadnień, związanych z ochroną zasobów wód powierzchniowych. Jak już wspomniano wcześniej, południową granicę opracowania stanowi natomiast ciek Przeźmierka. Biorąc to pod uwagę, wzdłuż niego, na szerokości około 50 m wyznaczono teren zieleni urządzonej (ZP), na którym zakazano lokalizacji budynków, ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 75% oraz nie dopuszczono lokalizacji ogrodzeń. Zapewnić to powinno odpowiednią ochronę i właściwy dostęp do ww. cieku.

Realizacja nowej zabudowy kubaturowej nie powinna znacząco wpłynąć na zmianę stosunków wodnych w obszarze opracowania ani w jego okolicy. Jednakże lokalizacja każdego nowego budynku, jak również roboty w zakresie sieci infrastruktury technicznej, skutkować

będą między innymi trwałym uszczelnieniem terenów przeznaczonych bezpośrednio pod budynek czy jezdnię oraz ograniczeniem powierzchni umożliwiającej infiltrację wód opadowych lub roztopowych. Pośrednio działania te mogą potencjalnie wpłynąć również na zanieczyszczenie wód podziemnych substancjami wprowadzanymi do gruntu.

Lokalne i czasowe negatywne oddziaływania wystąpią, głównie na skutek prowadzenia różnego rodzaju wykopów i prac przy użyciu ciężkiego sprzętu, powodującego nadmierne zagęszczenie oraz przemieszczenie poszczególnych warstw gruntu, które z kolei prowadzić może do zmian w naturalnym procesie infiltracji wód opadowych i roztopowych.

Ze względu na bardzo wysoki poziom wód gruntowych w analizowanym rejonie, w projekcie planu wprowadzono zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych. Powinno to wpłynąć pozytywnie na stabilność stosunków wodnych oraz ograniczyć możliwość zanieczyszczenia wód.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu zaopatrzenie w wodę pitną odbywać się będzie wyłącznie z sieci wodociągowej. W ten sposób wyeliminowano budowę i korzystanie z indywidualnych ujęć wody w postaci studni, co niewątpliwie ograniczy możliwość przenikania zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego.

Wraz z realizacją zabudowy mieszkaniowej powstaną nowe źródła ścieków bytowych. W celu zapobieżenia możliwości zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego, projekt planu ustala odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, nie dopuszczając tym samym lokalizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków. Pozwoli to na ograniczenie ryzyka przedostania się do wód zanieczyszczeń fizycznych, chemicznych oraz biologicznych, związanych z użytkowaniem terenów zabudowanych, co optymalnie zabezpieczy środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.

Powiększenie obszarów zabudowanych spowoduje nieznaczne zmniejszenie zdolności infiltracji gruntów przypowierzchniowych oraz większy odpływ wód opadowych z terenów MNW za pośrednictwem sieci kanalizacji, jeśli taka powstanie. W tym miejscu należy podkreślić, że szczegółowe zasady postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi na działkach budowlanych, na których usytuowane są budynki ustalone zostały w szczególności w § 8 i § 28 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*, zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg w dziale IV rozdział 1 *rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie*,



natomiast zasady odprowadzania ww. wód, pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej z części dróg, parkingów zawarte są m.in. w § 17 *rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do urządzeń wodnych*. Biorąc powyższe od uwagę, nie widzi się potrzeby powielania tych zasad w zapisach projektu planu miejscowego.

Dla ochrony zasobów wód podziemnych pożądane jest utrzymanie jak największych powierzchni umożliwiających infiltrację wód do gruntu, a więc powierzchni biologicznie czynnej. W tym kontekście istotne są zapisy projektu planu dotyczące parametrów zabudowy na terenie MNW. Chodzi tu głównie o nakaz zachowania odpowiednio dużych minimalnych powierzchni biologicznie czynnych na poziomie nie mniejszym niż 50% działki budowlanej oraz znaczne ograniczenie powierzchni zabudowy odpowiednio do maksymalnie 15% i 20% na terenach MNW oraz zupełny zakaz zabudowy na terenie ZP. Dodatkowo zgodnie z projektem zmiany planu wszystkie nieutwardzone fragmenty terenów zagospodarowane mają być zielenią. Zachowanie i zwiększenie udziału terenów porośniętych roślinnością, a w szczególności roślinnością wysoką, będzie wpływało korzystnie na ograniczenie tempa spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych z obszaru opracowania.

Ponadto, ze względu na planowany rozwój terenów budowlanych, a co za tym idzie przyrost powierzchni utwardzonych oraz zwiększenie ilości wód opadowych i roztopowych, jakie będą musiały być z tych powierzchni odprowadzane. W celu właściwego odwodnienia obszaru opracowania, w projekcie planu ustalono zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, z możliwością jego przebudowy.

Należy stwierdzić, iż ww. rozwiązania w sposób optymalny zabezpieczą środowisko gruntowo-wodne przed potencjalnym zanieczyszczeniem i destabilizacją.

## **6. Oddziaływanie na szatę roślinną, faunę i różnorodność biologiczną**

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu wpłynie na zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych w granicach opracowania. Na skutek wprowadzania nowego, sposobu zagospodarowania na terenach MNW i KR występująca na nich, uboga i monotonna roślinność ulegnie silnym przekształceniom. Dewastacji ulegnie wyłącznie roślinność niska, reprezentowana przez siedliska segetalne, związane z polami uprawnymi oraz pospolite gatunki roślin ruderalnych, porastająca miejsca przeznaczone bezpośrednio pod realizację inwestycji. Powierzchnie, w obrębie których posadowione będą budynki, powstanie droga oraz

zlokalizowane zostaną dojazdy i miejsca postojowe o utwardzonej i uszczelnionej powierzchni, zostaną trwale pozbawione pokrywy roślinnej.

Zmieniając istniejące przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów objętych opracowaniem przeznaczonych do zabudowy, projekt zmianę planu uwzględnia jednak rolę szaty roślinnej w zabudowie mieszkaniowej przede wszystkim poprzez ustalenie powierzchni biologicznie czynnych na poziomie nie mniejszym niż 50% powierzchni działki budowlanej, a także nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych fragmentów terenów.

Realizacja ustaleń zmiany planu spowoduje na ww. terenach przekształcenie powierzchni porośniętych roślinami o ograniczonym składzie gatunkowym i określonym okresie wegetacji, w mniejsze powierzchnie porośnięte bardziej trwałymi gatunkami roślin np. drzewami, które obecnie w na analizowanym obszarze w ogóle nie występują. W kontekście różnorodności biologicznej istotne będzie jednak to, jaka roślinność zostanie wprowadzona na dany teren. Ważne jest, aby charakteryzowała się odpowiednim doбором i zróżnicowaniem gatunkowym oraz gęstością nasadzeń. Należy w tym miejscu wskazać, że istotne będzie dostosowanie roślinności do warunków siedliskowych panujących na danym terenie. Każdy gatunek obcy może stać się gatunkiem zagrażającym rodzimej bioróżnorodności. Mając powyższe na uwadze, zagospodarowując tereny zieleni proponuje się uwzględnić rodzime gatunki kwitnące i owocujące tj. głóg, bez czarny, dzika róża, śliwa tarnina, kalina koralowa, trzmielina zwyczajna, ligustr, szakłak, a wśród drzew: jabłonie, grusze, śliwy, lipy drobnolistne i szerokolistne, klony zwyczajne i polne, jawory, dęby szypułkowe i bez szypułkowe.

Zachowaniu zarówno szaty roślinnej, jak również bioróżnorodności w bezpośrednim sąsiedztwie cieku Przeźmierka służy wyznaczenie odrębnego terenu zieleni urządzonej ZP o powierzchni około 1 ha, na którym ustalono zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 75%.

W wyniku ubytku terenów wolnych od zabudowy, zlikwidowane zostaną potencjalne siedliska przede wszystkim drobnych ssaków i ptaków polnych. Zakłada się, że zwierzęta te przeniosą się na okoliczne pola lub łąki. Ponadto przekształcenia monotonnych roślinnie terenów upraw rolnych w tereny zieleni towarzyszącej zabudowie być może polepszy warunki dla bytowania zwierząt obecnie występujących na zurbanizowanych terenach. W odniesieniu do terenów rolnych, które poddawane były regularnym zabiegom agrotechnicznym, ilość i różnorodność zwierząt, każdorazowo zmieniała się, dostosowując do aktualnych upraw. W efekcie realizacji planu, różnorodność wprowadzonych zazwyczaj wieloletnich nasadzeń drzew, krzewów i bylin, może przyczynić się do ustabilizowania składu gatunkowego zwierząt.

Czasowy oraz ograniczony przestrzennie, niekorzystny wpływ na organizmy żywe, w tym na zwierzęta, wystąpi na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, wymagających prowadzenia prac budowlanych z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu. Działania te wiązać się będą z generowaniem hałasu (silniki maszyn) oraz zniszczeniem pokrywy roślinnej w obrębie części terenu (tymczasowe drogi dojazdowe, miejsca składowania materiałów budowlanych), co skutkować będzie wycofywaniem się z tych terenów poszczególnych gatunków zwierząt.

Podsumowując, stwierdza się, że ustalenia zmiany planu wpłyną na zmniejszenie terenów zajmowanych dotychczas przez zbiorowiska roślinne. Zniszczeniu ulegną jednak głównie zbiorowiska synantropijne, mające niewielką wartość przyrodniczą.

## **7. Oddziaływanie na zasoby naturalne**

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1" (nr złoża 15707), co zostało ujawnione zarówno w tekście, jak i na rysunku projektu planu. Zgodnie z *ustawą Prawo geologiczne i górnicze* udokumentowane złoża podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących. Eksploatację złoża kopaliny prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopaliny. Ze względu na charakter kopaliny, na analizowanym obszarze nie przewiduje się jednak eksploatacji ww. złoża.

W sąsiedztwie obszaru opracowania nie występują natomiast żadne kompleksy leśne, zwarte obszary gleb chronionych ani zbiorniki wodne zarówno powierzchniowe, jak i podziemne, które mogłyby znaleźć się pod wpływem inwestycji ustalonej zmianą planu.

## **8. Emitowanie promieniowania elektromagnetycznego**

Projekt planu nie przewiduje na omawianych terenach żadnych nowych, znaczących emitorów promieniowania elektromagnetycznego.

W analizowanym dokumencie nie odniesiono się do możliwości lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stanowiących źródło promieniowania elektromagnetycznego. Dopuszczenia i ograniczenia w tym zakresie uregulowane zostały w *Ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej*<sup>8</sup>, która jest aktem nadrzędnym w stosunku do planu miejscowego.

---

<sup>8</sup> Ustawa z 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 604)

## **9. Oddziaływanie na dobra materialne i dziedzictwo kulturowe**

Obszar opracowania położony jest w całości poza terenami górniczymi, a także terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych. Nie przewiduje się zatem, aby dobra materialne zlokalizowane w przyszłości w granicach obszaru objętego zmianą planu zagrożone były zniszczeniem lub uszkodzeniem.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że realizacja ustaleń planu na terenach MNW, a także budowa nowej drogi wewnętrznej KR, skutkować będzie pojawieniem się nowych dóbr materialnych na obszarze opracowania.

## **10. Oddziaływanie na ludzi**

Projekt zmiany planu w sposób odpowiedni reguluje kwestie związane z: ochroną i kształtowaniem jakości powietrza atmosferycznego, gospodarką wodno-ściekową, czy ochroną przed hałasem i polami elektromagnetycznymi. Wprowadzając poszczególne ustalenia (opisane we wcześniejszych rozdziałach niniejszej prognozy), ogranicza się negatywny wpływ na jakość życia i zdrowie mieszkańców terenów sąsiadujących z obszarem opracowania oraz przyszłych mieszkańców obszaru objętego planem.

Główną przyczyną występowania okresowego dyskomfortu dla mieszkańców sąsiadujących z analizowanym obszarem będą prace budowlane, związane z realizacją nowych obiektów budowlanych. Na skutek tych prac należy spodziewać się zwiększonej emisji hałasu, której źródłem będą pracujące maszyny i urządzenia, a także zwiększonej emisji gazowych i pyłowych, generowanych podczas prowadzenia prac ziemnych. Należy jednak przypuszczać, że prace te będą prowadzone etapowo, przede wszystkim w porze dziennej i nie będą stanowić uciążliwości w godzinach nocnych. Zatem ze względu na charakter wspomnianego oddziaływania (krótkotrwałe i chwilowe), nie przewiduje się jego istotnego wpływu na kształtowanie lokalnego klimatu akustycznego. Ponadto zasięg oddziaływania prowadzonych inwestycji budowlanych powinien zamykać się w granicy danej działki.

Reasumując, nie należy spodziewać się niekorzystnego oddziaływania na ludzi, w związku ze zmianami dotychczasowego sposobu przeznaczenia i zagospodarowania terenów, jakie zostały zaproponowane w projekcie zmiany planu miejscowego.

## **11. Oddziaływanie transgraniczne**

Planowane przedsięwzięcia mają charakter lokalny i nie będą emitować zanieczyszczeń mogących przemieszczać się na dalekie odległości. Ponadto, z uwagi na położenie gminy Tarnowo

Podgórze, realizacja zapisów analizowanej zmiany planu miejscowego nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.

## **VII. ROZWIĄZANIA ZAPOBIEGAJĄCE LUB OGRANICZAJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO, W TYM ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE**

Przyjęcie proponowanych w analizowanym projekcie planu rozwiązań nie powinno wywołać znaczących zmian w środowisku. Zapisy projektu planu są na tyle precyzyjne, że w przypadku realizacji ustaleń tego dokumentu powinny zapewnić optymalną ochronę środowiska przyrodniczego zarówno w granicach obszaru objętego projektem planu, jak i w jego otoczeniu. Nie przewiduje się zatem, aby rezultaty realizacji planu w sposób szczególny negatywnie wpływały na środowisko.

W związku z powyższym uważa się za bezzasadne wskazywanie rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Jak już wspomniano wcześniej, obszar objęty planem nie posiada szczególnych walorów środowiskowych, w związku z tym realizacja ustaleń planu nie wpłynie znacząco na bioróżnorodność i z racji jego niewielkiego znaczenia przyrodniczego nie będzie wymagać działań kompensacyjnych.

Jednakże zwraca się uwagę, iż w trakcie realizacji zabudowy na terenach MNW należy, przed rozpoczęciem prac budowlanych, zdjąć warstwę humusową i wykorzystać ją odpowiednio po zakończeniu robót np. do realizacji zieleni urządzonej na terenie ZP.

Wprowadzenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach MNW i drogi na terenie KR jest rozwiązaniem alternatywnym w stosunku do funkcji ustalonej dla tego obszaru w dotychczas obowiązującym mpzp terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Baranowie i Chybach z 2000 r., który przeznaczał analizowany obszar na ogólnodostępną zieleni urządzonej, wyposażoną w place zabaw dla młodzieży i małe boiska sportowe, co stanowiło rozwiązanie znacznie mniej obciążające dla środowiska przyrodniczego.

## **VIII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA**

Zapisy projektu planu uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami. Jednakże w prawidłowym funkcjonowaniu zrealizowanych na terenach objętych projektem planu przedsięwzięć zawsze istnieje ryzyko wystąpienia

negatywnych zjawisk dla środowiska, które są trudne do określenia i zminimalizowania w ustaleniach planu (np. wystąpienie pożaru, awaria sieci kanalizacyjnej lub wodnej).

W kontekście ustaleń omawianego w prognozie projektu planu, szczególnie istotne będzie prowadzenie monitoringu w zakresie jakości powietrza atmosferycznego oraz w zakresie skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (2 razy w roku).

## **IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji w tym przypadku zmiany planu miejscowego. Obowiązek jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Podstawowym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest diagnoza stanu środowiska i wskazanie potencjalnego negatywnego oddziaływania realizacji ustaleń zmiany planu na środowisko. Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Sekwojowej w Chybach. Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne, zawierający ustalenia realizacyjne zmiany planu oraz rysunek projektu planu w skali 1:1000.

Obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego zlokalizowany jest we wschodniej części gminy Tarnowo Podgórne, we wsi Chyby, pomiędzy ul. Sekwojową a ciekim Przeźmierka. Zajmuje on powierzchnię 2,2 ha. Omawiany obszar stanowi w całości tereny niezagospodarowane i niezainwestowane.

W pierwszej części prognozy scharakteryzowano środowisko przyrodnicze w podziale na poszczególne komponenty oraz ich wzajemne powiązania, w tym: warunki geologiczno-gruntowe, rzeźbę terenu, warunki glebowe, warunki wodne, florę, faunę, klimat lokalny i wartości kulturowe. Analizowany obszar jest dość płaski, położony na rzędnej około 85 m npm. Obszar opracowania zbudowany jest z glin zwałowych, a w części południowej z torfów. Położony jest w całości w zasięgu udokumentowanego złoża wód termalnych "Tarnowo Podgórne GT-1". Na obszarze opracowania nie ma żadnych cieków ani zbiorników wodnych, natomiast południową granicę opracowania stanowi ciek Przeźmierka. Zwierciadło wód gruntowych występuje płytko na głębokości mniejszej niż 1 m ppt. Na całości występują gleby murszowo-mineralne i murszowate, powstałe na pyłach zwykłych, zaliczone pod względem klas

bonitacyjnych, w większości, do klasy V. Szata roślinna na analizowanym obszarze jest bardzo uboga i monotonna, zdominowana przez zbiorowiska segetalne i ruderalne. Świat zwierząt reprezentowany jest głównie przez bezkręgowce oraz drobne ssaki i ptaki polne. Obszar opracowania charakteryzuje się topoklimatem terenów użytkowanych rolniczo. W granicach planu nie występują także żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Najistotniejsze wnioski z tej części opracowania to położenie obszaru objętego zmianą planu poza wszelkimi formami ochrony przyrody, poza strefami ochronnymi ujęć wód, w zasięgu udokumentowanego złoza wód termalnych oraz niewystępowanie w jego granicach gruntów leśnych oraz chronionych gruntów rolnych.

W tej części prognozy opisano także istniejący stan środowiska pod względem ochrony jakości powietrza, wód, klimatu akustycznego oraz pól elektromagnetycznych. Na stan powietrza w omawianym rejonie wpływa niewątpliwie brak w okolicy dróg o dużym natężeniu ruchu oraz większych zakładów produkcyjnych, a także sąsiedztwie dużego akwenu wodnego. Na analizowanym obszarze ani w jego najbliższym otoczeniu nie występują żadne emitery, które mogłyby wpłynąć na pogorszenie komfortu akustycznego w środowisku, ani znaczące emitery promieniowania elektromagnetycznego.

W drugiej części szczegółowo omówiono zapisy projektu zmiany planu. Projekt wyznacza dwa nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MN), teren zieleni urządzonej (ZP) oraz teren drogi wewnętrznej (KR). Stwierdzono również, że głównym celem analizowanego projektu zmiany planu miejscowego jest przeznaczenie części terenu dotąd wyłączzonego spod zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Ponadto szczegółowo omówiono zapisy projektu i wskazano na ich zgodność z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne”. Wykazano także brak znaczących skutków dla środowiska i przestrzeni, jakie mogłyby wystąpić w przypadku braku realizacji ustaleń projektu zmiany planu. Stwierdzono również, że na analizowanym obszarze wsi Chyby nie zaobserwowano istotnych problemów ochrony środowiska ważnych z punktu widzenia projektu sporządzanego dokumentu.

Następnie omówiono podstawowe cele ochrony środowiska, formułowane na szczeblu międzynarodowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu. W tym zakresie przeanalizowano następujące dokumenty: Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystego powietrza dla Europy, Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, Konwencja Berneńska, Konwencji Florenckiej, a także „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza

Odry” oraz „Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA2020).

W kolejnej, głównej części opracowania, omówiono potencjalne oddziaływanie realizacji ustaleń projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Streszczając tę część należy stwierdzić, co następuje:

- Nowymi punktowymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza będą instalacje grzewcze zlokalizowane w obrębie powstającej zabudowy mieszkaniowej. Realizacja ustaleń zmiany planu nie powinna wpłynąć w znaczący sposób na zmianę warunków klimatu lokalnego i jakość powietrza atmosferycznego.
- Ustalenia planu w zakresie ochrony przed hałasem będą optymalnie zabezpieczyć tereny wymagające komfortu akustycznego przed jego utratą.
- Realizacja ustaleń planu miejscowego doprowadzi do znaczących zmian krajobrazu w części północnej, gdzie krajobraz z otwartego zmieni się w zamknięty, przekształcony antropogenicznie.
- Zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania będą miały wpływ na powierzchnię ziemi, rzeźbę oraz warunki podłoża w miejscach lokalizacji budynków, dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych dla samochodów – na terenach MNW i KR.
- Rozwiązania planu miejscowego w sposób optymalny zabezpieczą środowisko gruntowo-wodne przed potencjalnym zanieczyszczeniem i destabilizacją.
- Ustalenia planu w istotny sposób wpłyną na zmniejszenie terenów zajmowanych dotychczas przez zbiorowiska roślinne. Zniszczeniu ulegną jednak wyłącznie zbiorowiska ruderalne oraz związane z polami uprawnymi, mające niewielką wartość przyrodniczą.
- Nie należy spodziewać się niekorzystnego oddziaływania na ludzi, w związku ze zmianami dotychczasowego sposobu przeznaczenia i zagospodarowania terenów, jakie zostały zaproponowane w projekcie zmiany planu miejscowego.

W piątej części uznano, że w projekcie planu zaproponowano optymalne rozwiązania zapobiegające i ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i w związku z tym bezzasadne jest wskazywanie rozwiązań mających na celu zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko. Stwierdzono również, że rozwiązania zaproponowane w analizowanym projekcie są rozwiązaniami alternatywnymi w stosunku do ustalonych w obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym z 2000 r.



W ostatniej części prognozy odniesiono się do przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień planu. Stwierdzono, że szczególnie istotne będzie prowadzenie monitoringu w zakresie jakości powietrza atmosferycznego oraz w zakresie skuteczności i prawidłowości gospodarki odpadami (2 razy w roku).

Sporządzenie i uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Sekwojowej w Chybach pozwoli na sformułowanie dla tego obszaru szczegółowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, umożliwiających dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o odpowiednich parametrach oraz jej właściwą obsługę komunikacyjną, a także zabezpieczy teren wzdłuż cieków Przeźmierka przed presją budowlaną.

OŚWIADCZENIE\*

do prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Sekwojowej w Chybach

Oświadczam, że ja, niżej podpisany:

- 1) ukończyłem studia magisterskie na Wydziale Nauk Geograficznych i Geologicznych Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu na kierunku gospodarka przestrzenna;
- 2) posiadam ponad 5-letnie doświadczenie w pracach związanych z przygotowaniem kilkudziesięciu prognoz oddziaływania na środowisko.



Marcin Piernikowski

\* Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.