

**Zarządzenie nr 147/2024**  
**Wójta Gminy Tarnowo Podgórne**  
**z dnia 16 grudnia 2024 r.**

**w sprawie: przeprowadzenia konsultacji z organizacjami pozarządowymi projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach**

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), oraz uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne nr LXXVI/733/2010 z dnia 17 sierpnia 2010 r. ze zmianą w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Radą Działalności Pożytku Publicznego Gminy lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji zarządzam co następuje:

**§ 1**

Przeprowadzić konsultacje z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz.1491) projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach.

**§ 2**

Konsultacje zostaną przeprowadzone w formie wyrażenia pisemnej opinii przez organizacje pozarządowe oraz podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy powołanej w §1 w terminie 14 dni od daty zamieszczenia na stronie internetowej Urzędu Gminy, Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne informacji o konsultacjach projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach.

**§ 3**

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

**§ 4**

Projekt uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne w sprawie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach, stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 5**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**PROJEKT UCHWAŁY NR ...../2024**  
**RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**  
z dnia .....2024

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala, co następuje:

**§1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że jest ona zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załączniki Nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1: 1000 i zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach”;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Tarnowo Podgórne o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik Nr 4 – zbiór danych przestrzennych stworzonych dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 2) **elementach infrastruktury drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem drogi, takie jak: jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, skrzyżowania, parkingi, przepusty, odwodnienie, oświetlenie, znaki drogowe, sygnalizacje świetlne;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej dla ruchu pieszego lub pojazdów;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część pełna stanowi mniej niż 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, infrastrukturalnej lub edukacji ekologicznej;

**Załącznik Nr 1 do Zarządzenia nr 147/2024**  
**Wójta Gminy Tarnowo Podgórne**  
**z dnia 16 grudnia 2024 r.**

- 7) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną kolorem oraz symbolem literowym,
- 8) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć skupiska roślinności zwartej: niskiej, średniej i wysokiej, w tym m. in. drzewa i krzewy, głównie zimozielone, formowane w kształcie pasa, pełniące funkcje estetyczne i osłonowe.

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

- 1) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-P**;
- 2) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków i wiat, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów małej architektury,
  - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) tablic informacyjnych,
  - d) ogrodzeń ażurowych z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. b,
  - e) budynków portierni przed nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy frontowej działki,
  - f) szyldów wolnostojących oraz szyldów umieszczanych na ogrodzeniach i elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 6 m<sup>2</sup>,
  - g) jednej reklamy o maksymalnej powierzchni 4 m<sup>2</sup> na działce budowlanej na terenie **U-P**;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. f i g,
  - b) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
  - d) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy.

§ 5. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji:
  - a) inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,
  - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 4) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;

- 5) lokalizację zieleni izolacyjnej w wyznaczonej na rysunku planu strefie zieleni, przy czym w obrębie strefy obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc postojowych i powierzchni utwardzonych z wyjątkiem lokalizacji portierni, dojazdów i dojazdów;
- 6) nakaz zachowania ciągłości urządzeń drenarskich.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenu **KDL** zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-P**, ustala się:

- 1) lokalizację: budynków usługowych, obiektów produkcyjnych, baz logistycznych, składów i magazynów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budowli i instalacji przemysłowych,
  - b) budynków portierni,
  - c) zbiorników retencyjnych,
  - d) wiat,
  - e) dojazdów, dojazdów,
  - f) kondygnacji podziemnej;
- 3) wysokość:
  - a) budynków – nie większą niż 20 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych,
  - b) budowli – nie większą niż 30 m;
  - c) budynków portierni i wiat – nie większą niż 4 m;
- 4) dachy płaskie;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 60%;
- 6) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy - 3;
- 7) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0;
- 8) maksymalną intensywność zabudowy - 3,6;
- 9) minimalną intensywność zabudowy - 0;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększania działki budowlanej;
- 12) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez teren **KDL**.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:

- 1) szerokość dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnych z klasą drogi;
- 3) dopuszczenie usytuowania dodatkowych, innych elementów infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów

**Załącznik Nr 1 do Zarządzenia nr 147/2024**  
**Wójta Gminy Tarnowo Podgórne**  
**z dnia 16 grudnia 2024 r.**

priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa wskazuje się:

- 1) położenie obszaru objętego planem w granicach obszaru udokumentowanego złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707);
- 2) położenie obszaru objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego „Tarnowo Podgórne GT-1”, ustanowionego dla eksploatacji udokumentowanego złoża wód termalnych.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, przy zachowaniu następujących parametrów dla nowo wydzielonych działek:
  - a) powierzchnia działek budowlanych nie mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego 60°- 90°,
  - c) minimalna szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 4,5 m.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie ograniczeń maksymalnej wysokości obiektów naturalnych i budowlanych ze względu na położenie obszaru objętego planem w powierzchniach ograniczonej zabudowy od lotniczych urządzeń naziemnych, nieprzekraczalnych ograniczeń wysokości obiektów budowlanych w rejonie lotniska Poznań-Ławica oraz w strefie wokół radaru meteorologicznego w Wysogotowie;
- 3) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków na terenie **KDL**.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) 3 stanowiska postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
  - b) 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
  - c) 4 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych i obiektach zamieszkania zbiorowego,
  - d) 18 stanowisk postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów biurowo-administracyjnych,
  - e) 30 stanowisk postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 100 zatrudnionych w obiektach usługowych innych niż wymienione wyżej,
  - f) 25 stanowisk postojowych na każdych 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,
  - g) 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów;
- 2) w przypadku zapotrzebowania na obsługę terenu samochodami ciężarowymi, zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc przeładunku i postoju dla obsługi obiektów i terenu samochodami ciężarowymi w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce

**Załącznik Nr 1 do Zarządzenia nr 147/2024**  
**Wójta Gminy Tarnowo Podgórne**  
**z dnia 16 grudnia 2024 r.**

postojowe dla pojazdów ciężarowych na każde rozpoczęte 5000 m<sup>2</sup> powierzchni magazynowej;

- 3) zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej;
- 2) w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem § 12 pkt. 3;
- 4) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) inne elementy uzbrojenia na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 15.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia zawarte w § 2 pkt. 6, § 4 pkt. 2 lit. a, lit. d, lit. f i lit. g oraz pkt. 3 lit. a i lit. b zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

**§ 16.** Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne.

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

**ZAŁ. NR 2 DO ZARZĄDZENIA NR 147/2024**  
**WÓJTA GMINY TARNOWO PODGÓRNE**  
**Z DNIA 16 GRUDNIA 2024 R.**

**UZASADNIENIE**  
**DO PROJEKTU UCHWAŁY NR ...../2024**  
**RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**  
z dnia ..... 2024 r.

Wójt Gminy Tarnowo Podgórne przystąpił do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach na podstawie uchwały Nr LXX/1177/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 czerwca 2023 r.

Celem opracowania planu miejscowego jest wskazanie przeznaczenia zgodnego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przy opracowywaniu projektu miejscowego planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju, poprzez:
  - wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - określenie przeznaczenia terenu,
  - określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
  - wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, minimalnej powierzchni działki budowlanej,
  - zapewnienie niezbędnych powiązań komunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią drogową;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:
  - ustalenie minimalnego udziału terenu biologicznie czynnego w zagospodarowaniu działek,
  - określenie gabarytów i maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez:
  - określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
  - ustalenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego,
  - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne poprzez uwzględnienie wniosku Powiatowego Konserwatora Zabytków uzyskanie uzgodnienia projektu planu;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, poprzez:
  - ustalenie lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie spalania paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - wyznaczenie właściwego układu drogowego zapewniającego bezpieczeństwo prowadzenia ruchu;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:
  - optymalne wykorzystanie zasobów przedmiotowego obszaru i stworzenie warunków dla jego rozwoju;
- 7) prawo własności, poprzez:
  - uwzględnienie w zagospodarowaniu istniejących uwarunkowań własnościowych,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez:
  - zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji, Agencja Wywiadu), ochrony granic (Nadodrzański Oddział Straży Granicznej) i bezpieczeństwa państwa (Agencja Bezpieczeństwa Wewnętrznego) - ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego, poprzez:
  - ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną gminy;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez:
  - dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej,
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:
  - zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz przeprowadzeniu konsultacji społecznych w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy oraz w BIP,
  - zebranie wniosków do planu,
  - przeprowadzenie konsultacji społecznych oraz organizację w tym okresie spotkania otwartego, a także zbieranie uwag do planu,
  - rozpatrywanie wniosków i uwag nadesłanych do planu;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:
  - zamieszczanie ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz konsultacjach społecznych w urzędzie gminy, na tablicy ogłoszeń, w prasie lokalnej oraz na stronach internetowych gminy i w BIP,
  - umożliwienie dostępu do dokumentacji planistycznej zgodnie z obowiązującymi



przepisami;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez:

- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci wodociągowej;

14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska poprzez:

- zakaz lokalizacji:

- a) inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,

- b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

W wyniku projektowanego przeznaczenia terenu planu miejscowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne oraz planowanego wyłączenia terenu z produkcji rolniczej, projekt planu miejscowego nie dotyczy terenów, dla których należałoby uwzględnić potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Nowa zabudowa, wyznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów zurbanizowanych i stanowi kontynuację istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Planowana w projekcie planu zabudowa będzie charakteryzować się spójnym założeniem urbanistycznym.

Teren opracowania planu ma dostęp do sieci infrastruktury technicznej. Dodatkowo, poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i telekomunikacyjnej zabezpieczono możliwość rozwoju infrastruktury technicznej, w tym potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody.

Teren opracowania planu obsługiwany jest przez transport publiczny – w bezpośrednim sąsiedztwie planu zlokalizowany jest przystanek autobusowy linii nr 811, która stanowi dogodny środek transportu wewnątrzgminnego oraz aglomeracji poznańskiej. Ze względu na sąsiedztwo dróg publicznych oraz wyznaczenie terenu drogi lokalnej, miejscowy plan zapewnia możliwość korzystania z rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy produkcyjnej i usługowej na analizowanym terenie umożliwi pracownikom i korzystającym z usług maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu i wpisuje się w trend minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ponadto, projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie poprzez nakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Jankowicach, w rejonie ulic: Poznańskiej, Admiralskiej i Tarnowskiej, zatwierdzony uchwałą Nr LXVII/1050/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 16 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 25 października 2018 r., poz. 8265).

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przeanalizowany pod kątem sposobu realizacji wynikających z wymogów dotyczących zasad sporządzania dokumentów planistycznych, zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Tarnowo Podgórne (uchwała Nr XLII/661/2017 Rady Gminy Tarnowo

Podgórze z dnia 4 kwietnia 2017 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, przyjętego uchwałą Nr XII/134/2011 z dnia 21 czerwca 2011 r. z późn. zmianami oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego). Na podstawie dokonanej analizy aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazano wykaz opracowań planistycznych, które predestynowane są do opracowania zmian, jednakże obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został zatwierdzony później niż analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Mimo, że w wyżej wymienionym dokumencie nie mógł zostać wskazany brak aktualności analizowanego miejscowego planów zagospodarowania przestrzennego, planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym ze względu na zmienność uwarunkowań i potrzeb rozwojowych. Uchwalenie zmiany planu będzie zatem zgodne z wynikami analizy, tym bardziej, że analiza wskazuje na potrzebę aktualizacji studium w zakresie: korekty kierunków przeznaczenia terenów adekwatnie do istniejącego stanu zagospodarowania oraz ewentualnej korekty kierunków przeznaczenia stosownie do potrzeb oraz wniosków mieszkańców i właścicieli gruntów.

#### Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne.

Plan będzie generował koszty dla Gminy Tarnowo Podgórne, związane z wykupem prywatnego terenu pod teren publiczny, stanowiący poszerzenie ulicy Tarnowskiej o powierzchni około 470 m<sup>2</sup>.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie wpływać na finanse publiczne województwa i powiatu, w tym w zakresie konieczności lokalizacji nowych dróg.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.).

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dnia 17 sierpnia 2023 roku, wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. Wnioski zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Tarnowo Podgórne w trakcie sporządzania projektu planu.

W pismach z dnia 17 sierpnia 2023 r. wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach. W odpowiedzi pismami z dnia 23 sierpnia 2023 r. – Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny oraz z 15 września 2023 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uzgodniły zakres i szczegółowość prognozy.

Projekt planu uzyskał w dniu 7 lutego 2024 r. opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W pismach z dnia ..... 2024 r. projekt planu został przedłożony do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia. Podczas procedury planistycznej zaistniała potrzeba wystąpienia o zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej. .... 2024 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie ..... ha gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do konsultacji społecznych w dniach od ..... 2024 r. do dnia ..... 2024 r. W trakcie konsultacji społecznych, w dniu ..... 2024 r. przeprowadzone zostało spotkanie otwarte dotyczące przyjętych w projekcie planu rozwiązań. Uwagi do projektu planu i prognozy

można składać do ..... 2024 r. Do projektu planu udostępnionego do konsultacji społecznych wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wniesiono ..... uwag.

Wobec dopełnienia przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, przedłożono Radzie Gminy Tarnowo Podgórne projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach, sporządzany na podstawie uchwały Nr LXX/1177/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 czerwca 2023 r. celem jego uchwalenia.

Po uchwaleniu planu, uchwała wraz z dokumentacją planistyczną przekazana zostanie Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.





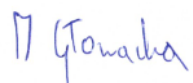


# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**na potrzeby zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w  
Jankowicach**

Opracowanie:

mgr inż. Magdalena Głowacka



Tarnowo Podgórne, 15 lutego 2024 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.....	8

### II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Rozpoznanie i charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.....	10
5.1. Aktualny stan użytkowania i zagospodarowania terenu.....	10
5.2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska – warunki fizjograficzne.....	10
5.3. Analiza istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu .....	16
5.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska.....	18
5.5. Ocena odporności na degradację i zdolności regeneracyjne środowiska.....	19
5.6. Ocena tendencji do zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	22
6. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie planu.....	24
6.1 Ocena zgodności projektowanego użytkowania z uwarunkowaniami przyrodniczymi.....	25
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.....	26
7. Analiza rozwiązań alternatywnych projektu planu.....	33
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie, kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	33
9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	35
10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko projektowanego planu.....	36
11. Określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia.....	37
11.1 Określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia i użytkowania.....	37
11.2 Określenie skutków dla istniejących form ochrony przyrody.....	38
11.3 Określenie skutków realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	38
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 2023 poz. 1094 ze zm.).

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

1. dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/192/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz.U.UE.L.2012.26.1),
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 2023 poz. 1094 ze zm.) 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 2023 poz. 1094 ze zm.), 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię około 6,6 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: ósmego unijnego programu działań w zakresie środowiska, Zrównoważonej Europy 2030, 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 2023 r., poz. 977 ze zm.),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2409 ze zm.),
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 645 ze zm.),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 poz. 1478 ze zm.),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.),
- ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 1094 ze zm.),
- 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 LXX/1177/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach,

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Jankowicach, w rejonie ulic: Poznańskiej, Admiralskiej i Tarnowskiej, zatwierdzony uchwałą Nr LXVII/1050/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 16 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 25 października 2018 r., poz. 8265),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzone uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 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 Mezonegiony fizyczne – 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.powiatpoznan.lp-portal.pl](http://www.powiatpoznan.lp-portal.pl),
- [www.mapa.inspire-hub.pl/](http://www.mapa.inspire-hub.pl/)
- [www.poznanski.e-mapa.net](http://www.poznanski.e-mapa.net),
- [www.wody.isok.gov.pl](http://www.wody.isok.gov.pl),
- [www.bazagis.pgi.gov.pl](http://www.bazagis.pgi.gov.pl),
- [www.poznan.rdos.gov.pl](http://www.poznan.rdos.gov.pl),
- [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl),
- [www.google.pl/maps](http://www.google.pl/maps).

#### **4. POŁOŻENIE OBSZARU W STRUKTURZE FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ I EKOLOGICZNEJ**

Opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach dotyczy terenu położonego w odległości

około 2 kilometrów od granic administracyjnych powiatu poznańskiego oraz gminy Kaźmierz, należącej do powiatu szamotulskiego.

Teren planu graniczy z drogą powiatową nr 2392P, stanowiącą ulicę Poznańską, o długości 8600 m. Droga ta stanowi drogę zbiorczą o przebiegu Tarnowo Podgórne - Jankowice - Lusówko - Rozalin - Więckowice.

Najbliższe otoczenie stanowią pola uprawne oraz tereny centrali i centrum dystrybucyjnego firmy Lidl, fabryka czekolady Mondalez, fabryka papierosów Imperial Tabacco, budynek firmy CFK Progressio Sp. z o.o. Sp., zajmującej się outsourcingiem w takich obszarach jak księgowość, kadry i płace, kontroling finansowy oraz fabryki mebli: BALMA SA i Noti.

Teren opracowania znajduje się w znacznej odległości od terenów cennych przyrodniczo. Najbliższym obszarem chronionym zlokalizowanym w odległości około 1,5 km jest Obszar Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy - 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 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Jankowicach, w rejonie ulic: Poznańskiej, Admiralskiej i Tarnowskiej, zatwierdzony uchwałą Nr LXVII/1050/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 16 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 25 października 2018 r., poz. 8265), w którym oznaczony jest symbolem R - teren rolniczy.

Docelowa struktura funkcjonalna – przestrzenna terenu opracowywanego planu została określona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zatwierdzonym uchwałą Nr L/852/2022 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 29 marca 2022 r. Zgodnie z ustaleniami studium teren zmiany planu oznaczony jest jako teren zabudowy produkcyjno-usługowej intensywnej E\_PU1, na którym wskazano grunty rolne chronione (klasy RII-RIIb, ŁIII, PsIII), ponadto teren położony jest w granicach złoża, obszaru i terenu górniczego Tarnowo Podgórne GT1 - wody termalne.

Zasadność przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wyrażona w uzasadnieniu do uchwały LXX/1177/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach, a także w analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia uchwały LXX/1177/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 27 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Celem opracowania planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz ustalenie zasad jego zagospodarowania, zgodnie z polityką przestrzenną Gminy określoną w Studium z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i minimalizowaniem konfliktów przestrzennych.

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

### **5. ROZPOZNANIE I CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA**

#### **5.1 AKTUALNY STAN UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Teren opracowywanego planu jest terenem niezainwestowanym, w całości użytkowanym rolniczo. Jedyne obiekty budowlane stanowią przebiegające wzdłuż północnej granicy planu sieci gazowe 250 mm.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują strefy ochronne ujęć wód podziemnych. Na terenie projektu planu miejscowego znajduje się udokumentowane złożo wód termalnych nr 15707 „Tarnowo Podgórne GT-1” wraz z terenem i obszarem górniczym.

Na terenie planu nie występują formy ochrony przyrody, nie zidentyfikowano również drzew o cechach pomnikowych ani obiektów cennych kulturowo.

#### **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 glaciału i późny glaciał były okresami, w których dominowały procesy zaostarzające 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 (315.51). Mezoregion znajduje się w makroregionie Pojezierza Wielkopolskiego (315.5) w podprowincji Pojezierza Południobałtyckiego, w prowincji Niżu Środkowo-Europejskiego.

Analiza hipsometryczna natomiast wykazała, że teren opracowania zmiany planu jest lekko nachylony, a rzędne wysokościowe na analizowanym terenie występują w następującym przedziale: 90 - 94 metry nad poziomem morza. Rzędne wysokościowe terenu opracowania zmiany planu rosną w miarę zbliżania się do wschodniej granicy.

### **Warunki gruntowe**

Analizowany obszar położony jest w obrębie północno-wschodniego obrzeżenia monokliny przedsudeckiej, w skład którego wchodzi utwory permsko-mezozoiczne – głównie wapień i margle. Jednakże, powierzchniowa budowa geologiczna związana jest przede wszystkim z występowaniem osadów plejstoceńskich. Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną, w obrębie obszaru objętego projektem zmiany planu występują przede wszystkim gliny zwałowe, jedynie niewielki wschodni fragment obszaru planu stanowią namuły piaszczyste den dolinnych.

Nośność utworów na większości terenów planu można określić jako korzystną, lecz należy pamiętać, że jej ocena zależy również w znacznej mierze od poziomu wód gruntowych oraz stopnia skonsolidowania. Należy również pamiętać, że podłoża zbudowane z gruntów spoistych (gliny zwałowe) zawsze wymagają szczegółowej analizy warunków gruntowo-wodnych oraz starannego prowadzenia robót fundamentowych, tak aby nie dopuścić do ich nadmiernego nawilgocenia lub przesuszenia. Na tych terenach, ze względu na okresowe zmiany konsystencji gruntów spowodowane zmianami wilgotności, konieczne jest odpowiednie zabezpieczenie fundamentów i pomieszczeń podziemnych budynków. Warunki budowlane można określić jako niekorzystne w przypadku płytkiego występowania wód gruntowych.

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 projektu planu nie znajdują się żadne wody powierzchniowe.

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

Z załącznika opublikowanego na stronie RZGW, wynika, że analizowany teren częściowo przynależy do silnie zmienionej JCWP rzecznych Sama do Kanału Lubosińskiego (RW600016187239). Sama stanowi rzekę w dolinie o dużym udziale torfowisk.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r., celem środowiskowym dla JCWP Sama do Kanału Lubosińskiego w zakresie potencjału ekologicznego jest dobry potencjał ekologiczny, natomiast w zakresie stanu chemicznego jest dobry stan chemiczny. Osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWP Sama do Kanału Lubosińskiego jest zagrożone.

Dla wyżej wymienionej JCWP zostały ustanowione odstępstwa z art. 4 ust. 4 oraz ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Odstępstwa te związane są z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot azotanowy, azot ogólny, azot amonowy, fosfor ogólny, fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C, MIR, MMI, EFI+PL/ IBI\_PL, bromowane difenyletery, rtęć oraz benzo(a)pirenu i benzo(g,h,i)perylenu i z polegają na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). Wskazane działania muszą być zrealizowane do 2027 roku lub do roku 2039.

Monitoring jakości wód powierzchniowych na przedmiotowym obszarze prowadzony był przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Badania wykonane w 2016 - 2021 roku w punkcie pomiarowo-kontrolnym Sama - Jankowice, znajdującym się najbliższej obszarowi objętego opracowaniem, w granicach JCWP Sama do Kanału Lubosińskiego, wykazały następujące wyniki: potencjał ekologiczny: słaby, stan chemiczny: poniżej dobrego, ocena stanu JCWP: zły stan wód.



## **Wody podziemne**

Analizowany teren przynależy do jednolitej części wód podziemnych o powierzchni 3817,6 km<sup>2</sup>. Rozpatrywany obszar według podziału na regiony wodne (Nowicki, Sadurski, 2007) znajduje się w regionie Warty, w obrębie wydzielonej Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 60. Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej JCWPd nr 60 w 2020 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 w obrębie terenu zmiany planu znajduje się udokumentowane złożo wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707) oraz teren i obszar górniczy.

Na przedmiotowym terenie nie występują ujęcia wód podziemnych. Obszar objęty projektem planu nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych, ani strefie ochrony sanitarnej cmentarza.

Badania jakości wód podziemnych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska prowadzone były przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska <http://mjwp.gios.gov.pl>. Pomiary przeprowadzone w 2022 r. w punkcie monitoringowym na gruntach ornych w miejscowości Gaj Wielki, w gminie Kaźmierz, wykazały III klasę jakości. Ocena stanu wód podziemnych wykonana została na zasadach określonych w rozporządzeniu 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. z 2019 r., poz. 2148). Zgodnie z ww. rozporządzeniem III klasa oznacza wody zadowalającej jakości, w których wartości elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych lub słabego wpływu działalności człowieka.

Zgodnie z informacjami dostępnymi na stronie internetowej Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w 2019 r. stan chemiczny i ilościowy wód podziemnych JCWPd nr 60 został określony jako dobry.

Dla oceny zagrożeń oraz jakości wód podziemnych w granicach analizowanego obszaru wykorzystano również informacje zilustrowane na mapach: hydrograficznej oraz sozologicznej Polski w skali 1:50000, ark. Buk. Wynika z nich, iż na około 75% obszaru projektu planu występują grunty słabo przepuszczalne, które stanowią barierę dla przenikania zanieczyszczeń, a pozostałą część budują grunty o średniej przepuszczalności.

Według mapy hydrograficznej, na powierzchni terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego wody gruntowe zalegają między 2 a 5 metrami pod powierzchnią terenu, co oznacza korzystne warunki gruntowe.

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 Górę 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, dobrym przewietrzaniem, a korzystny mikroklimat miejsca tworzą duże powierzchnie terenów zielonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

### **Gleby**

Zgodnie z ewidencją gruntów na terenie opracowania występują grunty orne klas: IIIa, IIIb, a także klasy V.

Z uwagi na występowanie klasy IIIa i IIIb oraz projektowane nierolnicze przeznaczenie wystąpi konieczność przeprowadzania procedury uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę gruntów rolnych na cele nierolnicze.

## **Szata roślinna i świat zwierzęcy**

Szata roślinna omawianego terenu nie jest zróżnicowana, ale teren w całości stanowi powierzchnię biologicznie czynną. Cała działka nr 273/2 jest użytkowana rolniczo.

Pośród roślin wprowadzonych przez człowieka gdzieś występują rośliny zielne i tzw. chwasty segetalne zwane również chwastami właściwymi. Wśród nich pojawiają się: mniszek pospolity, tasznik pospolity, perz właściwy, kąkol polny, rumianek 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 również gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do miejscowych warunków życia – drobne ssaki, ptaki i owady. W trakcie przeprowadzonych wizji terenowych nie stwierdzono w sposób jednoznaczny obecności pospolicie widywanych przedstawicieli ssaków, niemniej, obecność lasów w sąsiedztwie analizowanego planu oraz otwartych terenów użytkowanych rolniczo, pozwala przypuszczać, że na terenach tych spotkać można zwierzęta migrujące tj. sarny (*Capreolus capreolus*), dziki (*Sus scrofa*) czy lisy (*Vulpes vulpes*). Znacznie częściej na terenach tych spotkać można przedstawicieli mniejszych gatunków ssaków, w tym gryzoni i owadożernych.

Świat zwierząt reprezentowany jest na przedmiotowych obszarach również przez często spotykane gatunki ptaków, zasiedlających siedliska o różnej charakterystyce. Obecność w sąsiedztwie 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,

$L^*AeqT(D/N) = 65/56$  dB – dla terenów zabudowy mieszkalno-usługowej.

Głównym źródłem hałasu jest ulica Poznańska, stanowiąca drogę powiatową nr 2392P. W 2021 roku wykonane zostały badania natężenia ruchu na drogach zarządzanych przez Zarząd Dróg Powiatowych w Poznaniu, w tym na drodze powiatowej nr 2392P na odcinku: dk 92 – Jankowice (dr. 1890P). Średni dobowy ruch na drodze powiatowej na tym odcinku wyniósł 5587 pojazdów.

W przypadku przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z obowiązującym prawem, należy zastosować skuteczne środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne ograniczające emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych. Najbardziej skutecznymi metodami walki z hałasem są: budowa ekranów i przegród akustycznych, zwiększenie ilości izolacyjnych pasów zadrzewień, stosowanie dźwiękochłonnych elewacji oraz okna dźwiękoszczelne.

### **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 cały teren opracowania projektu planu jest niezainwestowany i obszar upraw rolnych. Środowisko przyrodnicze terenu objętego badaniem poddawane jest następującym niekorzystnym zjawiskom w postaci:

- zanieczyszczeń obszarowych powodowanych działalnością rolniczą. Obecność pól uprawnych powoduje typowo rolnicze „uciążliwości” wynikające z przebiegu roku produkcyjnego w rolnictwie (wiosenne prace polowe, żniwa, wykopki, siewy jesienne). W okresie użyźniania gleby często stosuje się nawozy naturalne – obornik. Opryski przeciwko chwastom i grzybom stosowane są w postaci pojedynczych zabiegów i przeważnie przy sprzyjających warunkach meteorologicznych,
- niewielkich zanieczyszczeń metalami ciężkimi, związanymi z użytkowaniem dróg,
- zanieczyszczeń powietrza, związanych z ogrzewaniem pobliskich budynków,
- oddziaływania akustycznego zlokalizowanych w sąsiedztwie dróg, w szczególności ulicy Poznańskiej.

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 produkcyjno-usługowa powinna skutkować szczególną dbałością o jakość środowiska tj. zachowaniem zieleni towarzyszącej zabudowie i ograniczeniem emisji zanieczyszczeń. W wyniku realizacji zabudowy oraz utwardzenia terenów parkingów, dojazdów i dojść nastąpi likwidacja powierzchni biologicznie czynnych, a to powoduje szybki spływ wód deszczowych oraz tworzenie tzw. wyspy ciepła.

Projekt planu zakłada kontynuację zabudowy produkcyjno-usługowej w nawiązaniu do bezpośredniego sąsiedztwa terenu. 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, pożar, podtopienia). 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 opracowywanego planu jest terenem niezainwestowanym, w całości użytkowanym rolniczo. Jedyny obiekt budowlany stanowi przebiegająca wzdłuż północnej granicy planu sieć gazowa 250 mm.
- 2) Na terenie objętym opracowaniem nie występują strefy ochronne ujęć wód podziemnych.
- 3) Na terenie projektu planu miejscowego znajduje się udokumentowane złożo wód termalnych nr 15707 „Tarnowo Podgórne GT-1” wraz z terenem i obszarem górniczym.
- 4) Na terenie planu nie występują formy ochrony przyrody, nie zidentyfikowano również drzew o cechach pomnikowych ani obiektów cennych kulturowo.
- 5) Teren planu graniczy z drogą powiatową nr 2392P, stanowiącą ulicę Poznańską, o długości 8600 m. Droga ta stanowi drogę zbiorczą o przebiegu Tarnowo Podgórne - Jankowice - Lusówko - Rozalin - Więckowice. Ruch pojazdów po obu ulicach generuje zanieczyszczenia powietrza i hałas.
- 6) Najbliższe otoczenie stanowią pola uprawne oraz tereny centrali i centrum dystrybucyjnego firmy Lidl, fabryka czekolady Mondalez, fabryka papierosów Imperial Tabacco, budynek firmy CFK Progressio Sp. z o.o. Sp., zajmującej się outsourcingiem w takich obszarach jak księgowość, kadry i płace, kontroling finansowy oraz fabryki mebli: BALMA SA i Noti.

- 7) Szata roślinna omawianego terenu nie jest zróżnicowana, całość terenu uprawiana jest rolniczo.
- 8) Analiza hipsometryczna natomiast wykazała, że teren opracowania zmiany planu jest lekko nachylony, a rzędne wysokościowe na analizowanym terenie występują w następującym przedziale: 90 - 94 metry nad poziomem morza. Rzędne wysokościowe terenu opracowania zmiany planu rosną w miarę zbliżania się do wschodniej granicy.
- 9) Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną, w obrębie obszaru objętego projektem zmiany planu występują przede wszystkim gliny zwałowe, jedynie niewielki wschodni fragment obszaru planu stanowią namuły piaszczyste den dolinnych.
- 10) Nośność utworów na większości terenów planu można określić jako korzystną, lecz należy pamiętać, że jej ocena zależy również w znacznej mierze od poziomu wód gruntowych oraz stopnia skonsolidowania. Według mapy hydrograficznej, na powierzchni terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego wody gruntowe zalegają między 2 a 5 metrami pod powierzchnią terenu, co oznacza korzystne warunki gruntowe.
- 11) Zgodnie z ewidencją gruntów na terenie opracowania występują grunty orne klas: IIIa, IIIb, a także klasy V.
- 12) Z uwagi na występowanie klasy IIIa i IIIb oraz projektowane nierolnicze przeznaczenie wystąpi konieczność przeprowadzania procedury uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 13) Teren opracowania znajduje się w znacznej odległości od terenów cennych przyrodniczo. Najbliższym obszarem chronionym zlokalizowanym w odległości około 1,5 km jest Obszar Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy - obszar prawnie chroniony, powołany uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne w dniu 18 marca 1997 r.

## **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 znaczną ingerencją człowieka w lokalne środowisko naturalne. Świadczy o tym istniejąca zabudowa, zagospodarowanie terenu oraz prowadzone uprawy polowe.

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 2022 dla terenu województwa wielkopolskiego zakończono roczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego, dotyczącą roku 2021. Zgodnie z art. 87 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, gmina Tarnowo Podgórne należy do strefy wielkopolskiej.

Ze względu na ochronę zdrowia, dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego PM<sub>2,5</sub>, kadmu, arsenu, niklu, ozonu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. Ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu benzo(a)piranu i pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> strefę zaliczono do klasy C. Dokonując oceny stref dla pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> dla poziomu dopuszczalnego II fazy – wartości obowiązującej dla roku 2021, strefa wielkopolska uzyskała klasę C1. W efekcie oceny przeprowadzonej dla 2021 roku ze względu na ochronę roślin w zakresie dwutlenku siarki, tlenków azotu oraz ozonu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. W dodatkowej klasyfikacji w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego strefie przypisano klasę D2.

Z przebiegu rocznej serii pomiarów odczytać można wyraźną sezonową zmienność stężeń pyłu stężenia pyłu PM<sub>10</sub> – 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.

Pod względem przyrodniczym analizowany teren jak i jego otoczenie charakteryzuje się występowaniem stosunkowo dużej ilości zieleni, która pozytywnie wpływa na mikroklimat miejsca. Tak duże nagromadzenie szaty roślinnej oczyszcza powietrze poprzez absorpcję zanieczyszczeń stałych i gazowych, reguluje gospodarkę tlenową, jonizuje powietrze, pozwala zachować odpowiednią wilgotność.

Z załącznika opublikowanego na stronie RZGW, wynika, że analizowany teren częściowo przynależy do silnie zmienionej JCWP rzecznych Sama do Kanału Lubosińskiego (RW600016187239). Sama stanowi rzekę w dolinie o dużym udziale torfowisk.



Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r., celem środowiskowym dla JCWP Sama do Kanału Lubosińskiego w zakresie potencjału ekologicznego jest dobry potencjał ekologiczny, natomiast w zakresie stanu chemicznego jest dobry stan chemiczny. Osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWP Sama do Kanału Lubosińskiego jest zagrożone.

Dla wyżej wymienionej JCWP zostały ustanowione odstępstwa z art. 4 ust. 4 oraz ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej. Odstępstwa te związane są z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot azotanowy, azot ogólny, azot amonowy, fosfor ogólny, fosforany, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C, MIR, MMI, EFI+PL/ IBI\_PL, bromowane difenyletery, rtęć oraz benzo(a)pirenu i benzo(g,h,i)peryleny i z polegają na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań). Wskazane działania muszą być zrealizowane do 2027 roku lub do roku 2039.

Monitoring jakości wód powierzchniowych na przedmiotowym obszarze prowadzony był przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Badania wykonane w 2016 - 2021 roku w punkcie pomiarowo-kontrolnym Sama - Jankowice, znajdującym się najbliżej obszaru objętego opracowaniem, w granicach JCWP Sama do Kanału Lubosińskiego, wykazały następujące wyniki: potencjał ekologiczny: słaby, stan chemiczny: poniżej dobrego, ocena stanu JCWP: zły stan wód.

Analizowany teren przynależy do jednolitej części wód podziemnych o powierzchni 3817,6 km<sup>2</sup>. Rozpatrywany obszar według podziału na regiony wodne (Nowicki, Sadurski, 2007) znajduje się w regionie Warty, w obrębie wydzielonej Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 60. Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej JCWPd nr 60 w 2020 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 w obrębie terenu zmiany planu znajduje się udokumentowane złożo wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1” (numer złoża 15707) oraz teren i obszar górniczy.

Na przedmiotowym terenie nie występują ujęcia wód podziemnych. Obszar objęty projektem planu nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych, ani strefie ochrony sanitarnej cmentarza.

Badania jakości wód podziemnych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska prowadzone były przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie na zlecenie Głównego

Inspektoratu Ochrony Środowiska <http://mjwp.gios.gov.pl>. Pomiary przeprowadzone w 2022 r. w punkcie monitoringowym na gruntach ornych w miejscowości Gaj Wielki, w gminie Kaźmierz, wykazały III klasę jakości. Ocena stanu wód podziemnych wykonana została na zasadach określonych w rozporządzeniu 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. z 2019 r., poz. 2148). Zgodnie z ww. rozporządzeniem III klasa oznacza wody zadowalającej jakości, w których wartości elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych lub słabego wpływu działalności człowieka.

Zgodnie z informacjami dostępnymi na stronie internetowej Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w 2019 r. stan chemiczny i ilościowy wód podziemnych JCWPd nr 60 został określony jako dobry.

Dla oceny zagrożeń oraz jakości wód podziemnych w granicach analizowanego obszaru wykorzystano również informacje zilustrowane na mapach: hydrograficznej oraz sozologicznej Polski w skali 1:50000, ark. Buk. Wynika z nich, iż na około 75% obszaru projektu planu występują grunty słabo przepuszczalne, które stanowią barierę dla przenikania zanieczyszczeń, a pozostałą część budują grunty o średniej przepuszczalności.

W kontekście przyszłościowych zmian przestrzennych, projekt planu zakłada wykluczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego. Aby zapobiec nadmiernej intensyfikacji zabudowy ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie wskazanym pod usługi lub produkcję. Oprócz wskaźników zabudowy, istotnych z punktu widzenia ładu przestrzennego, w projekcie planu wprowadzono normatyw 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 mimo planowanych funkcji i stopnia zainwestowania terenu. 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 nie jest zainwestowany i stanowi obszar rolniczy, na którym obowiązuje

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Jankowicach, w rejonie ulic: Poznańskiej, Admiralskiej i Tarnowskiej, zatwierdzony uchwałą Nr LXVII/1050/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 16 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 25 października 2018 r., poz. 8265), który ustalił na przedmiotowym terenie rolnicze przeznaczenie, w tym zakaz lokalizacji budynków.

Z uwagi na przeznaczenie określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na terenie planu nie może powstać również zabudowa o funkcji rolniczej, a analizowany teren nadal stanowiłby w całości powierzchnię biologicznie czynną, na której prowadzono by uprawy polowe. Do najważniejszych zagrożeń prowadzących do degradacji gleby należą:

- monokultury, które prowadzą do zubożenia gleby,
- osuszanie podmokłych terenów i melioracja obniżająca poziom wód gruntowych,
- zbyt intensywne nawożenie mineralne,
- niewłaściwa irygacja pól nawozami naturalnymi – gnojówką, gnojowicą, itp.,
- intensywne zabiegi agrotechniczne,
- stosowanie nadmiernych ilości chemicznych środków owadobójczych,
- niewłaściwa gospodarka odpadami.

Zanieczyszczeń i degradacji środowiska można uniknąć przy stosowaniu dobrej praktyki rolnej, w tym odpowiednim stosowaniu nawozów oraz przestrzeganiu okresów, w których zabrania się nawożenia.

W przypadku braku uchwalenia zmiany planu w tym zakresie, nadal prowadzona byłaby produkcja rolnicza, zachowana zostałaby powierzchnia biologicznie czynna. Reasumując, brak zmiany sposobu użytkowania terenów rolniczych, przy dobrej praktyce rolnej nie tylko nie wpłynąłby negatywnie na środowisko, a nawet byłby korzystny.

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 środowiska 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 i minimalizując kolizje funkcji.

## **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. Rozwiązania przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wynikają zatem z istniejącego zagospodarowania sąsiedztwa terenu i potrzebami dalszego rozwoju gospodarczego gminy Tarnowo Podgórne.

Wprowadzone zapisy umożliwią harmonijne z istniejącym w sąsiedztwie zmiany planu zagospodarowaniem wprowadzanie zabudowy produkcyjnej i usługowej na dotychczas niezainwestowanych działkach, jednocześnie eliminując możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, a także zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wyznaczenie strefy zieleni, projekt planu zapewni zachowanie części istniejącej na terenie planu powierzchni biologicznie czynnej.

Plan umożliwia rozwój zabudowy o charakterze produkcyjnym i usługowym, dopuszczając realizację wyżej wymienionej funkcji na terenie dotychczas niezainwestowanym, stanowiącym grunty rolne.

Wyznaczenie terenów produkcyjno-usługowych wzdłuż dróg publicznych, a także w bezpośrednim sąsiedztwie drogi nr 92 spowoduje, że będą one łatwo dostępne i nie będą generować niepotrzebnego ruchu samochodowego w ramach osiedli budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Projekt planu dopuszcza wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem turbin wiatrowych. Będzie miało to korzystny wpływ na środowisko i jednocześnie nie przewiduje się znaczących oddziaływań na środowisko wynikających z wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii.

Dodatkowo, obowiązujące przepisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej uniemożliwią przenikanie zanieczyszczeń do gruntu. Występująca w sąsiedztwie terenu planu kanalizacja sanitarna umożliwi faktyczną ochronę wód gruntowych oraz 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.

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.

## **6.1 OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTOWANEGO UŻYTKOWANIA Z UWARUNKOWANIAMI PRZYRODNICZYMI**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono:

- 1) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-P**;
- 2) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.

Wyznaczone funkcje i charakter wprowadzanej zabudowy mają na celu nawiązanie do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie planu. Jednocześnie teren zmiany plan jest obszarem niezainwestowanym, użytkowanym rolniczo, dlatego też zmiany obejmują niemal wszystkie komponenty środowiska.

Projekt planu nawiązuje do uwarunkowań rozwojowych, uwzględniając lokalizację, warunki gruntowo-wodne, dostępność komunikacyjną i infrastrukturalną oraz sąsiedztwo terenu. Obszar zmiany planu nie przedstawia walorów przyrodniczych i kulturowych, które podlegałyby ochronie prawnej lub byłyby predestynowane do takiej ochrony.

W procedurze planistycznej dotyczącej sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach z uwagi na występowanie gleby klasy IIIa i IIIb wystąpi konieczność przeprowadzania procedury uzyskania zgody na zmianę gruntów rolnych na cele nierolnicze.

W celu złagodzenia skutków niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyszłego zainwestowania terenu wprowadzony został minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie **U-P**, a także wyznaczona została strefa zieleni. Pod warunkiem właściwej realizacji zabudowy oraz użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazany przez plan sposób zagospodarowania nie powinien spowodować degradacji środowiska przyrodniczego. Zapisy planu, w tym dotyczące strefy zieleni 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 transgranicznych;

- 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.

- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 Plan ten wskazuje niezbędną minimalizację 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.

- Polityka ekologiczna państwa 2030 – celem głównym dokumentu jest rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców i został on przeniesiony wprost ze Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.). Cele szczegółowe PEP2030 obejmują wszystkie obszary tematyczne polityki ochrony środowiska. Są to:

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



- Zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa;
- Wspieranie wdrażania eko-innowacji oraz upowszechnianie najlepszych dostępnych technik BAT.

## 2. Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych:

- Przeciwdziałanie zmianom klimatu;
- Adaptacja do zmian klimatu i zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych.

W odniesieniu do wyżej wymienionych celów PEP2030 stwierdza się, co następuje:

- funkcje przyrodnicze oraz retencyjne wobec wód opadowych i roztopowych będą pełnić tereny zieleni urządzonej oraz minimalne powierzchnie biologicznie czynne ustalone dla terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- w celu zmniejszenia oddziaływania źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza - w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, ustalono stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w celu ochrony powierzchni ziemi - ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej, jak również ustalono minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej.
- 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 PM2,5, 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, PM2,5 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 któregokolwiek z poniższych parametrów jakościowych:
  - a) wartość opałowa co najmniej 23 MJ/kg,
  - b) zawartość popiołu nie więcej niż 10%,
  - c) zawartość siarki nie więcej niż 0,8 %;
- 5) biomasy stałej, której wilgotność w stanie roboczym przekracza 20%.

Oba wyżej wymienione dokumenty znajdują swoje odzwierciedlenie w zapisach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci gazowej oraz dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii wspiera rozwój niskoemisyjnych systemów grzewczych. Ponadto poprzez odniesienie się do ograniczeń w wyżej wymienionym przepisie odrębnym w projekcie planu (stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi minimalizuje przewidywane oddziaływanie 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 16 listopada 2023 roku. Jego nadrzędnym celem środowiskowym jest niepogarszanie stanu jednolitych części wód.

W stosunku do wód podziemnych, cel ten ma zostać osiągnięty poprzez: zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu, ich ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan. Działania służące osiągnięciu ustalonych dla JCWPd celów środowiskowych polegają w szczególności na stopniowym redukowaniu zanieczyszczenia wód podziemnych

przez odwracanie znaczących i utrzymujących się tendencji wzrostowych zanieczyszczenia powstałego w wyniku działalności człowieka.

Celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych jest: „niepogarszanie się stanu wód powierzchniowych oraz ochrona i przywrócenie dobrego stanu JCW, osiągnięcie co najmniej dobrego stanu lub potencjału ekologicznego wód powierzchniowych, stopniowe eliminowanie, a w rezultacie zaprzestanie zrzutów do wód powierzchniowych substancji priorytetowych i niebezpiecznych, a także zapobieganie dopływowi zanieczyszczeń do wód podziemnych, odwrócenie każdej znaczącej i ciągłej tendencji wzrostu stężenia każdego zanieczyszczenia wynikającego z wpływu działalności człowieka w celu stopniowej redukcji zanieczyszczenia wód podziemnych, osiągnięcie zgodności ze wszystkimi normami i celami określonymi w ustawodawstwie wspólnotowym dla obszarów chronionych.”

Zapisy projektu 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.

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, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, czy też dopuszczenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej dotyczy 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 planu miejscowego nie mogą być sprzeczne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zgodnie z którym teren objęty projektem planu oznaczony jest jako teren zabudowy produkcyjno-usługowej intensywnej E\_PU1, na którym wskazano grunty rolne chronione (klasy RII-RIIlb, ŁIII, PsIII), ponadto teren położony jest w granicach złoża, obszaru i terenu górniczego Tarnowo Podgórne GT1 - wody termalne.

W świetle obowiązujących przepisów prawnych tj. wymogu niesprzeczności studium z planem miejscowym, sposobu zagospodarowania przedmiotowego terenu, jedynym rozwiązaniem jest kontynuacja rozwoju funkcji produkcyjno-usługowej przy jednoczesnym poszanowaniu wszystkich zagadnień związanych z ochroną środowiska i bezpieczeństwa.

Z uwagi na istniejące zagospodarowanie w bezpośrednim sąsiedztwie terenu, dostępność komunikacyjną, korzystne warunki gruntowo-wodne, a także uzbrojenie terenu, zasadne jest przeznaczenie proponowane w studium. Jednakże z uwagi na występowanie gleb klasy III, korzystne dla środowiska oraz z punktu widzenia ochrony tych gruntów, byłoby pozostawienie terenu planu w dalszym rolniczym użytkowaniu.

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

Proponowany plan respektuje obowiązujące przepisy prawne. Rozwiązania zaproponowane w niniejszym projekcie planu nie dotyczą obszarów cennych przyrodniczo, a także w sposób najbardziej optymalny zapewniają one możliwość rozwoju terenu przy kontynuacji istniejących w sąsiedztwie funkcji i 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach. 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 ustala się:**

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- zakaz lokalizacji:
  - a) inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,
  - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- ochronę wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska,
- odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych 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 znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- zakaz lokalizacji:
  - a) inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania,
  - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- 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 nie podejmuje się ustaleń;**

**4) dla poprawy bilansu i ochrony obszarów zielonych i bioróżnorodności ustala się:**

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- wyznaczenie strefy zieleni;

**5) w zakresie gospodarki odpadami przewiduje się:**

- gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;

**6) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 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 wydziały.

Zgodnie z art. 55 ust. 5 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, organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten zaleca się wykonywać raz na 4 lata w oparciu o dostępne dane o środowisku. Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko będzie polegał na analizie i ocenie

stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska należy pamiętać, że muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu. Należy prowadzić bieżące analizy, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie: jakości wód, jakości (zanieczyszczenia) powietrza, jakości gleb, jakości klimatu akustycznego (oddziaływania hałasu), oddziaływania pól elektromagnetycznych, gospodarowania odpadami.

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, okresowe pomiary poziomu hałasu, a także zaleca się kontrolę i ocenę zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z art. 3 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r. poz. 2519 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 planu 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 miejscowy 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, stopień obecnego zainwestowania, a także zasięg i skalę projektowanej zabudowy, należy spodziewać się istotnych zmian, związanych z zabudową jeszcze niezagospodarowanej 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 produkcyjnej oraz usługowej.

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.

Najbliższe obszary podlegające ochronie znajdują się w odległości około 1,5 km od Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy.

Z uwagi na przedmiot ochrony oraz odległość od wyżej wymienionego obszaru chronionego krajobrazu nie przewiduje się negatywnego wpływu na tą 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.

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 minimalizacji przemieszczania się zanieczyszczeń pyłowych.

W kontekście możliwości lokalizacji obiektów produkcyjnych zaznaczyć należy, że zgodnie z art. 144 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Zatem do obowiązków inwestora będzie należało zastosowanie na terenie przedsięwzięcia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych skutecznie ograniczających rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń powietrza na tereny sąsiednie. Zakłada się, że funkcjonowanie nowej zabudowy nie wpłynie w znaczącym stopniu na stan jakości powietrza, ponieważ przewiduje się zastosowanie przez inwestorów nowoczesnych technologii minimalizujących negatywne skutki emisji zanieczyszczeń do powietrza, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska. Biorąc pod uwagę skumulowane oddziaływanie istniejących i planowanych inwestycji, obecny poziom zaawansowania technologicznego oraz stosowanie nowoczesnych procesów w zakładach przemysłowych prognozuje się, że instalacje przewidziane do realizacji na obszarze objętym projektem planu nie będą powodować znaczącego oddziaływania na powietrze.

Ze względu na charakter inwestycji dopuszczonych do realizacji na terenie planu nie przewiduje się znaczącego wzrostu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Lokalizacja nowej zabudowy wiązać się będzie z powstaniem źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, obejmujących instalacje grzewcze, z których emitowane są zanieczyszczenia powstające na skutek spalania paliw ( $\text{SO}_2$ ,  $\text{NO}_2$ , CO,  $\text{CO}_2$ , 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. Projekt planu dopuszcza wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii. Ich funkcjonowanie przyczyni się do zmniejszenia zapotrzebowania na konwencjonalne źródła energii, co w efekcie wpłynie na poprawę stanu powietrza atmosferycznego. Będzie miało to korzystny wpływ na środowisko i jednocześnie nie przewiduje się znaczących oddziaływań na środowisko wynikających z wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii. Stosowanie mniej emisyjnych 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 instalacji grzewczych – charakter sezonowy.

### **w zakresie wód gruntowych, powierzchniowych i podziemnych**

Zakłada się, że realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie spowoduje pogorszenia czystości wód na przedmiotowym obszarze. W ulicy Tarnowskiej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru analizowanego projektu planu występuje kanalizacja sanitarna oraz, dlatego też należy spodziewać się, że zostanie ona również doprowadzona do dotychczas niezainwestowanej działki. 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 2023 r. poz. 335).

Odprowadzane ścieki przemysłowe muszą spełniać normy określone w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych. Zgodnie z § 17 ust. 1 i ust. 2 ww. rozporządzenia wody opadowe lub roztopowe, ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne, pochodzące z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej: terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, portów, lotnisk, miast, dróg zaliczanych do kategorii dróg krajowych, wojewódzkich lub powiatowych klasy G, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, w ilości, jaka powstaje z opadów o natężeniu co najmniej 15 l na sekundę na 1 ha, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, w ilości, jaka powstaje z opadów o częstotliwości występowania jeden raz w roku i czasie trwania 15 minut, lecz w ilości nie mniejszej niż powstająca z opadów o natężeniu 77 l na sekundę na 1 ha – mogą być wprowadzane do wód lub do urządzeń wodnych, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 75a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, o ile nie zawierają substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających 100 mg/l zawiesiny ogólnej oraz 15 mg/l węglowodorów ropopochodnych. Wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w ust. 1, mogą być wprowadzane do wód lub do urządzeń wodnych, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 75a ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, bez oczyszczania. W razie konieczności do obowiązków inwestora będzie należało zainstalowanie niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki przemysłowe i prawidłowa ich eksploatacja. Zaleca się prowadzenie wewnętrznej kontroli

przestrzegania dopuszczalnych ilości i natężeń dopływu ścieków przemysłowych oraz ich wskaźników zanieczyszczenia, poprzez zainstalowanie urządzeń pomiarowych służących do określenia ilości i jakości ścieków przemysłowych.

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

Dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej oraz poprowadzenie infrastruktury sieciowej, a także ustalenie planu w zakresie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej z sieci wodociągowej, może spowodować obniżenie poziomu wód. W związku z powyższym, miejscowo można spodziewać się wpływu na lokalne stosunki wodne, pozostające bez wpływu na jakość wód.

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 udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz strefa 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 wiązą się z niewielkim zniszczeniem powierzchni ziemi i gleb. W planie nie przewiduje się znacznych zmian rzeźby, z wyjątkiem spowodowanych wykopami pod fundamenty budynków oraz realizacją kondygnacji podziemnej. Z tego powodu ważny jest wymóg minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, który zminimalizuje negatywny wpływ na pedosferę i zapewni pozostawienie niezabudowanych powierzchni o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym.

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 maksymalną powierzchnię zabudowy (wskaźnik intensywności zabudowy) oraz nakazujące zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej 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.

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

#### **w zakresie komfortu akustycznego:**

W opracowywanym dokumencie nie wskazuje się terenów podlegających ochronie akustycznej, których ochrona wskazana jest w przepisach odrębnych, tj. ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Należy zaznaczyć, że zakwalifikowanie danego terenu do terenów chronionych akustycznie oznacza, iż dopuszczalny poziom hałasu musi być dotrzymany na granicy tego terenu.

Podczas prac związanych z budową zabudowy usługowej, produkcyjnej, składowej lub magazynowej oraz ze względu na użytkowanie i obsługę komunikacyjną nowo powstałej zabudowy, na analizowanym obszarze wzrośnie obecny poziom hałasu i może pojawić się odczuwanie wibracji i drgań. Zmiany te ze względu na częstotliwość ruchu pojazdów będą zauważalne dla potencjalnych obserwatorów jedynie w niewielkim stopniu. Obszar planu stanowi teren, dla którego nie ustanowiono dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, nie sąsiaduje również z terenami, które podlegają ochronie akustycznej.

W celu zmniejszenia ewentualnych uciążliwości związanych z prowadzoną działalnością, należy zastosować skuteczne środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne ograniczające emisję hałasu. Poza stosowaniem rozwiązań z dziedziny akustyki budowlanej skuteczne metody walki z hałasem stanowią: budowa ekranów i ogrodzeń akustycznych, zwiększenie ilości izolacyjnych pasów zadrzewień stosowanie cichych nawierzchni.

**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 niektórych 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 biologicznie czynnej 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, korytarzy wentylacyjnych oraz dopuszczalnego, preferowanego sposobu ogrzewania budynków. Zapisy dotyczące minimalnego udziału powierzchni biologicznej czynnej na terenie U-P, wprowadzenie strefy izolacyjnej, a także ustalenie planu w zakresie ogrzewania budynków przyczynią 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 użytkowanie 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 produkcyjnej i usługowej na terenach obecnie niezainwestowanych, co zmieni krajobraz analizowanego miejsca w sposób znaczący. Obecnie otwarta przestrzeń zostanie częściowo zabudowana, poprzez realizację obiektów mieszkaniowych produkcyjnych lub usługowych, zatem wzrośnie powierzchnia terenów utwardzonych.

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

Ustalenia planu dotyczące wysokości zabudowy oraz geometrii dachów nawiązują do obiektów istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie, 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.

Należy też podkreślić, że procesy inwestycyjne będą prowadzone tuż przy terenach zabudowanych, a realizacja nowego zainwestowania zgodnie z ustaleniami projektu planu stanowić będzie kontynuację już rozpoczętego procesu inwestycyjnego, realizowanego na podstawie uprzednio wydanych decyzji administracyjnych na sąsiednich działkach.

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 (tymczasowe drogi dojazdowe), co skutkować będzie czasowym wycofywaniem się z tych terenów poszczególnych gatunków zwierząt.

Realizacja ustaleń mpzp na terenie obecnie niezainwestowanym, najprawdopodobniej przyczyni się do zawężenia puli gatunkowej, zarówno roślinności, jak i zwierząt, dla których obecne tereny użytkowane rolniczo stanowią miejsce żerowania i bytowania. Wraz z postępującym zainwestowaniem terenu nastąpi stopniowe przekształcenie istniejących seminaturalnych siedlisk w typowe siedliska antropogeniczne.

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.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują strefy ochronne ujęć wód podziemnych. Na terenie projektu planu miejscowego występuje udokumentowane złoża wód termalnych nr 15707 „Tarnowo Podgórne GT-1”. Ze względu na uzbrojenie terenu zmiany planu w kanalizację sanitarną oraz przepisy odrębne dotyczące zagospodarowania



ścieków bytowych i przemysłowych, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na zasoby naturalne.

#### **w zakresie zabytków i dóbr materialnych:**

W obrębie projektu planu nie znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Na terenie planu znajduje się jedynie sieć gazowa, która może zostać zachowana zarówno w przypadku realizacji ustaleń planu jak i w przypadku zaniechania wprowadzania zmian. Uchwalenie planu nie będzie powodować zatem żadnych skutków na wyżej wymieniony obiekt, gdyż podczas budowy zostanie on odpowiednio zabezpieczony poprzez precyzyjną inwentaryzację, odpowiednią organizację placu budowy oraz właściwy sposób prowadzenia prac budowlanych.

### **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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach. Celem regulacji zawartych w projekcie planu było ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania z uwzględnieniem zarówno polityki przestrzennej gminy jak i wymagań ochrony środowiska oraz ładów przestrzennych.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono:

- 1) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **U-P**;
- 2) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**.

W projekcie planu ustalono szczegółowe parametry zabudowy oraz proporcje terenów zainwestowanych do terenów biologicznie czynnych, dostosowano projektowane

funkcje do istniejącego zagospodarowania na terenach sąsiadujących z obszarem planu, określono również szczegółowe zasady zaopatrzenia terenu w media.

Wprowadzone zapisy umożliwią harmonijne z istniejącym w sąsiedztwie zmiany planu zagospodarowaniem wprowadzanie zabudowy produkcyjnej i usługowej na dotychczas niezainwestowanych działkach, jednocześnie eliminując możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, inwestycji, dla których wymagane byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, a także zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz wyznaczenie strefy zieleni, projekt planu zapewni zachowanie części istniejącej na terenie planu powierzchni biologicznie czynnej.

Plan umożliwia rozwój zabudowy o charakterze produkcyjnym i usługowym, dopuszczając realizację wyżej wymienionej funkcji na terenie dotychczas niezainwestowanym, stanowiącym grunty rolne.

Wyznaczenie terenów produkcyjno-usługowych wzdłuż dróg publicznych, a także w bezpośrednim sąsiedztwie drogi nr 92 spowoduje, że będą one łatwo dostępne i nie będą generować niepotrzebnego ruchu samochodowego w ramach osiedli budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Projekt planu dopuszcza wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem turbin wiatrowych. Będzie miało to korzystny wpływ na środowisko i jednocześnie nie przewiduje się znaczących oddziaływań na środowisko wynikających z wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii.

Dodatkowo, obowiązujące przepisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej uniemożliwią przenikanie zanieczyszczeń do gruntu. Występująca w sąsiedztwie terenu planu kanalizacja sanitarna umożliwi faktyczną ochronę wód gruntowych oraz 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.

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 wymogi 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach z uwagi na występowanie gleby klasy IIIa i IIIb wystąpi konieczność przeprowadzania procedury uzyskania zgody na zmianę gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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 planu 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 2023 poz. 1094 ze zm.) 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.



*Dokumentacja fotograficzna terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach*



*Tereny niezagospodarowane w obrębie planu*

Mapa lotnicza terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach



Źródło: [www.mapy.geoportal.gov.pl](http://www.mapy.geoportal.gov.pl)



## Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 273/2 przy ul. Poznańskiej w Jankowicach

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

