


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

na potrzeby zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Lusówku dla ulic: Iskierki, Dzwoneczka, Mgiełki i części ulicy Sierosławskiej, dla terenów przy ul. Kapitańskiej (dz. nr 391/16 i 391/17), Otowskiej (dz.117/6), Szkolnej (dz. 136/3, część dz. 135/2, część dz. 136/2) i w rejonie ul. Sierosławskiej (dz. 148/2-148/4)

Opracowanie:

mgr inż. Magdalena Głowacka



Tarnowo Podgórne, 2 grudnia 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.....	9

II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Rozpoznanie i charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.....	14
5.1. Aktualny stan użytkowania i zagospodarowania terenu.....	14
5.2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska – warunki fizjograficzne.....	15
5.3. Analiza istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu	23
5.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska.....	24
5.5. Ocena odporności na degradację i zdolności regeneracyjne środowiska.....	28
5.6. Ocena tendencji do zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	31
6. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie planu.....	33
6.1 Ocena zgodności projektowanego użytkowania z uwarunkowaniami przyrodniczymi.....	34
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.....	35
7. Analiza rozwiązań alternatywnych projektu planu.....	42
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie, kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	43
9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	45
10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko projektowanego planu	46
11. Określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia.....	46
11.1 Określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia i użytkowania.....	47
11.2 Określenie skutków dla istniejących form ochrony przyrody.....	48
11.3 Określenie skutków realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	48
III. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE.....	54
IV.OŚWIADCZENIE AUTORKI PROGNOZY O SPEŁNIANIU WYMAGAŃ DLA SPRZĄDZAJĄCYCH PROGNOZY.....	56

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 2024 poz. 1112).

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 2024 poz. 1112) 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 2024 poz. 1112), organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może, po uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym, odstąpić od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (w ramach której powstaje prognoza oddziaływania na środowisko), jeżeli uzna, że realizacja postanowień danego dokumentu albo jego zmiany nie spowoduje znacznego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000.

W analizowanym przypadku wymagane jest przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, stopień szczegółowości prognozy został określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu. Zgodnie z uzgodnionym zakresem i stopniem szczegółowości prognoza dotycząca ustaleń projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Lusówku dla ulic: Iskierki, Dzwoneczka, Mgiełki i części ulicy Sierosławskiej, dla terenów przy ul. Kapitańskiej (dz. nr 391/16 i 391/17), Otowskiej (dz. 117/6), Szkolnej (dz. 136/3, część dz. 135/2, część dz. 136/2) i w rejonie ul. Sierosławskiej (dz. 148/2-148/4) zawiera elementy ujęte w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W toku prac planistycznych prognoza podlega opiniowaniu i uzgadnianiu, wraz z projektem planu przez właściwe, wymagane prawem organy. Podlega również udostępnieniu opinii społecznej na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wraz z tym projektem.

2. CEL I PRZEDMIOT OPRACOWANIA PROGNOZY

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

Zgodnie z wyżej wymienioną ustawą i zawartym w niej artykułem 51 ust. 2 prognoza oddziaływania na środowisko:

1. zawiera:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami,
- informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
- datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów;

2. określa, analizuje i ocenia:

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

- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy,

3. przedstawia:

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

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

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Lusówku dla ulic: Iskierki, Dzwoneczka, Mgiełki i części ulicy Sierosławskiej, dla terenów przy ul. Kapitańskiej (dz. nr 391/16 i 391/17), Otowskiej (dz.117/6), Szkolnej (dz. 136/3, część dz. 135/2, część dz. 136/2) i w rejonie ul. Sierosławskiej (dz. 148/2-148/4). Obszar opracowania składa się z 5 części i obejmuje powierzchnię około 3,3 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. (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 54),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 82),
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 320),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 poz. 1087 ze zm.),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 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 2024 poz. 1112),
- 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 LXXVIII/1324/2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 23 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Lusówku dla ulic: Iskierki, Dzwoneczka, Mgiełki i części ulicy Sierosławskiej, dla terenów przy ul. Kapitańskiej (dz. nr 391/16 i 391/17), Otowskiej (dz.117/6), Szkolnej (dz. 136/3, część dz. 135/2, część dz. 136/2) i w rejonie ul. Sierosławskiej (dz. 148/2-148/4),
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku-Rozalinie dla działek o numerach geodezyjnych: 418, 419, 420, 421/1-3, 422, 444, 222/1, 424-434, 70/3L, 179, 129, zatwierdzony uchwałą nr LX/508/2001 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 2 października 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 153, poz. 3240)
 - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku - dla działek nr 385/116, 385/117 oraz dla działki nr 391/16, zatwierdzona uchwałą nr XXXIV/414/2012 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 21 sierpnia 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 10 października 2012 r., poz. 4250),
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku, zatwierdzony uchwałą nr LI/457/2001 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 19 czerwca 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 80, poz. 1483),
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część centrum B, zatwierdzony uchwałą Nr XXXIII/505/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 9 listopada 2016 r., poz. 6790), wraz ze zmianą, zatwierdzoną uchwałą Nr LXV/1099/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 lutego 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B, (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 20 marca 2016 r., poz. 2790),
 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część centrum A, zatwierdzony uchwałą Nr XXXVIII/610/2017 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 22 października 2017 r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Wlkp. w dniu 31 stycznia 2017 r., poz. 927, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr III/42/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXVIII/610/2017 z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum

A, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Wlkp. w dniu 18 grudnia 2018 r., poz. 10232), wraz z tekstem jednolitym, obwieszczonym 22 października 2019 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 12 listopada 2019 roku, poz. 9425),

- 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 Mezoregiony fizycznie – 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,
- www.mapa.inspire-hub.pl/
- www.poznanski.e-mapa.net,
- www.wody.isok.gov.pl,
- www.bazagis.pgi.gov.pl,
- www.poznan.rdos.gov.pl,
- www.geoportal.gov.pl,
- www.google.pl/maps.

4. POŁOŻENIE OBSZARU W STRUKTURZE FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ I EKOLOGICZNEJ

Opracowanie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Lusówku dla ulic: Iskierki, Dzwoneczka, Mgiełki i części ulicy Sierosławskiej, dla terenów

przy ul. Kapitańskiej (dz. nr 391/16 i 391/17), Otowskiej (dz.117/6), Szkolnej (dz. 136/3, część dz. 135/2, część dz. 136/2) i w rejonie ul. Sierosławskiej (dz. 148/2-148/4) dotyczy terenu położonego w odległości około kilometra od granic administracyjnych gminy Tarnowo Podgórne w miejscowości Lusówko i składa się z 5 części.

Część A terenu planu graniczy z drogą powiatową klasy zbiorczej nr 2492P o długości 8622 m, łączącą Tarnowo Podgórne z Więckowicami i stanowiącą ulicę Dopiewską. Najbliższe sąsiedztwo stanowi osiedle budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej oraz żłobek niepubliczny Pysie Mysie i przedszkole publiczne Bajkowa Akademia. Budynki mieszkalne są przeważnie budynkami dwukondygnacyjnymi o dachach dwuspadowych i wielospadowych w kolorze grafitowym, a budynki usługowe są parterowe z dachem płaskim (przedszkole) oraz z dachem dwuspadowym (żłobek). Oprócz osiedli mieszkaniowych, w pobliżu części A znajdują się również lasy sosnowe i pola uprawne.

Część B terenu planu otoczona jest rowem melioracyjnym i położona jest pomiędzy ulicą Kapitańską a Grabową. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne wolnostojące z dachami stromymi o zróżnicowanej geometrii oraz dyskont Biedronka.

Część C terenu planu znajduje się przy ulicy Otowskiej i bezpośrednio graniczy z Jeziorem Lusowskim oraz zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą oraz zabudową zagrodową.

Część D terenu planu znajduje się w pobliżu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy zagrodowej oraz pól uprawnych. W bliskim sąsiedztwie zlokalizowany jest kościół pod wezwaniem św. Rity, szkoła podstawowa im. Kawalerów Orderu Uśmiechu oraz przedszkole „Na Zielonym Wzgórzu”, a także trwa budowa nowej szkoły podstawowej.

Część E terenu planu w pobliżu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz pól uprawnych w rejonie ulicy Sierosławskiej.

Najbliższym obszarem chronionym 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. Część C zmiany planu znajduje się w jego granicach. Występujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy olsy, lasy, łęgowe 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 fragmencie objętym opracowaniem (część A) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku-Rozalinie dla działek o numerach geodezyjnych: 418, 419, 420, 421/1-3, 422, 444, 222/1, 424-434, 70/3L, 179, 129, zatwierdzony uchwałą nr LX/508/2001 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 2 października 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 153, poz. 3240), w którym oznaczona jest symbolem kD - tereny komunikacji - ulice dojazdowe).

Na fragmencie objętym opracowaniem (fragment części B - działka 391/16) obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku - dla działek nr 385/116, 385/117 oraz dla działki nr 391/16, zatwierdzona uchwałą nr XXXIV/414/2012 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 21 sierpnia 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 10 października 2012 r., poz. 4250), w którym oznaczony jest symbolem 2MN/U - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Na fragmencie objętym opracowaniem (fragment części B - działka 391/17) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Lusówku, zatwierdzony uchwałą nr LI/457/2001 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z 19 czerwca 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 80, poz. 1483), w którym oznaczony jest symbolem NOp - projektowana przepompownia ścieków.

Na fragmencie objętym opracowaniem (część C) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część centrum B, zatwierdzony uchwałą Nr XXXIII/505/2016 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 9 listopada 2016 r., poz. 6790), wraz ze zmianą, zatwierdzoną uchwałą Nr LXV/1099/2023 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 lutego 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXIII/505/2016 z dnia 25 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum B, (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 20 marca 2016 r., poz. 2790), w którym oznaczona jest symbolem ZO - teren zieleni otwartej oraz 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na fragmencie objętym opracowaniem (fragment części D) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część centrum A, zatwierdzony uchwałą Nr XXXVIII/610/2017 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 22 października 2017 r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Wlkp. w dniu 31 stycznia 2017 r., poz. 927, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr III/42/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXVIII/610/2017 z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum A, opublikowanej w Dz. Urz.

Woj. Wlkp. w dniu 18 grudnia 2018 r., poz. 10232), wraz z tekstem jednolitym, obwieszczonym 22 października 2019 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 12 listopada 2019 roku, poz. 9425), w którym, oznaczony jest symbolem 20MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz symbolem 2R - teren rolniczy.

Na fragmencie objętym opracowaniem (fragment część E) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część centrum A, zatwierdzony uchwałą Nr XXXVIII/610/2017 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 22 października 2017 r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Wlkp. w dniu 31 stycznia 2017 r., poz. 927, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr III/42/2018 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 11 grudnia 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Rady Gminy Tarnowo Podgórne Nr XXXVIII/610/2017 z dnia 24 stycznia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum A, opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Wlkp. w dniu 18 grudnia 2018 r., poz. 10232), wraz z tekstem jednolitym, obwieszczonym 22 października 2019 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 12 listopada 2019 roku, poz. 9425), w którym, oznaczony jest symbolem 3RL - teren zalesień.

Docelowa struktura funkcjonalno – 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:

- a) część A oznaczona jest częściowo jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej F_M4, na fragmencie terenu wskazano: zespół stanowisk archeologicznych, hydroizobatę oznaczającą poziom zwierciadła wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1,0 m od poziomu powierzchni terenu, ścieżkę i trasę rowerową, ponadto teren położony jest w granicach złoża Tarnowo Podgórne GT1 - wody termalne, zielonym pierścieniu metropolii oraz w strefie maksymalnej wysokości zabudowy w otoczeniu radaru meteorologicznego Poznań-Wysogotowo,
- b) część B oznaczona jest jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej D_M4, na terenie wskazano hydroizobatę oznaczającą poziom zwierciadła wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1,0 m od poziomu powierzchni terenu, ponadto teren położony jest w granicach złoża Tarnowo Podgórne GT1 - wody termalne oraz w strefie maksymalnej wysokości zabudowy w otoczeniu radaru meteorologicznego Poznań-Wysogotowo,
- c) część C oznaczona jest częściowo jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej D_M3 oraz częściowo jako tereny rolnicze, łąk, pastwisk i wód powierzchniowych śródlądowych Z, na części terenu wskazano: hydroizobatę oznaczającą poziom zwierciadła wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1,0 m od poziomu powierzchni terenu oraz zespół stanowisk archeologicznych, ponadto teren położony jest w granicach

złoża Tarnowo Podgórne GT1 - wody termalne, zielonym pierścieniu metropolii, w strefie maksymalnej wysokości zabudowy w otoczeniu radaru meteorologicznego Poznań-Wysogotowo oraz na Obszarze Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy;

- d) część D oznaczona jest jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej F_M3, na części terenu wskazano: hydroizobatę oznaczającą poziom zwierciadła wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1,0 m od poziomu powierzchni terenu oraz zespół stanowisk archeologicznych, ponadto teren położony jest w granicach złoża Tarnowo Podgórne GT1 - wody termalne, zielonym pierścieniu metropolii oraz w strefie maksymalnej wysokości zabudowy w otoczeniu radaru meteorologicznego Poznań-Wysogotowo;
- e) część E oznaczona jest jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej D_M3, ponadto teren położony jest w granicach złoża Tarnowo Podgórne GT1 - wody termalne, zielonym pierścieniu metropolii oraz w strefie maksymalnej wysokości zabudowy w otoczeniu radaru meteorologicznego Poznań-Wysogotowo.

Zasadność przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wyrażona w uzasadnieniu do uchwały Nr LXXVIII/1324/2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 23 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Lusówku dla ulic: Iskierki, Dzwoneczka, Mgiełki i części ulicy Sierosławskiej, dla terenów przy ul. Kapitańskiej (dz. nr 391/16 i 391/17), Otowskiej (dz.117/6), Szkolnej (dz. 136/3, część dz. 135/2, część dz. 136/2) i w rejonie ul. Sierosławskiej (dz. 148/2-148/4), a także w analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia uchwały Nr LXXVIII/1324/2024 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 23 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Lusówku dla ulic: Iskierki, Dzwoneczka, Mgiełki i części ulicy Sierosławskiej, dla terenów przy ul. Kapitańskiej (dz. nr 391/16 i 391/17), Otowskiej (dz.117/6), Szkolnej (dz. 136/3, część dz. 135/2, część dz. 136/2) i w rejonie ul. Sierosławskiej (dz. 148/2-148/4) 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 części A stanowi obszar dróg gruntowych, w których została poprowadzona pełna infrastruktura techniczna (sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, sieć elektroenergetyczna oraz gazowa).

Część B składa się z dwóch działek geodezyjnych. Większa z nich - działka nr 391/16 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej, budynkiem gospodarczym oraz wiatą. Wszystkie obiekty są przekryte dachówką w kolorze ceglastym. Działka nr 391/17 jest niezabudowana i stanowi w 100% powierzchnię biologicznie czynną.

Część C od strony ulicy Otowskiej jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, od strony jeziora znajduje się fragment pomostu. Budynek jest dwukondygnacyjny z dachem dwuspadowym w kolorze grafitowym i stanowi on siedzibę Fundacji Sportowe Lusówko.

Na części D został zlokalizowany budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, znajduje się również słup napowietrznej linii elektroenergetycznej, która została następnie skablowana wzdłuż działki nr 136/7.

Część E nie jest zainwestowana i stanowi w 100% powierzchnię biologicznie czynną, porośniętą roślinnością spontaniczną.

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”, a na części B ustanowiono również teren i obszar górniczym.

Na terenie planu nie występują formy ochrony przyrody, z wyjątkiem Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy, w którego granicach znajduje się część C opracowywanej zmiany planu.

Nie zidentyfikowano również drzew o cechach pomnikowych ani obiektów cennych kulturowo, z wyjątkiem stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod numerem AZP 52-25/60, będącego terenową pozostałością pradziejowego i historycznego osadnictwa, zlokalizowanego w części D.

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 stadiu leszczyńsko-pomorskiego, które przyczyniło się do wytworzenia form glacialnych i fluwioglacialnych: rynien subglacialnych, pradolin, wysoczyzn, wzgórz morenowych i sandrów. Wielkopolska stanowi typowy przykład krajobrazu związanego z działalnością lądolodu skandynawskiego - główne rysy rzeźby powstały w okresie recesji lądolodu bałtyckiego z fazy leszczyńskiej po fazę poznańską. Schyłek pełnego glacjału i późny glacjał były okresami, w których dominowały procesy zaostrzające rysy rzeźby. Od początku holocenu przeważają procesy łagodzące rzeźbę.

Według podziału Polski na regiony fizyczno-geograficzne J. Kondrackiego (2001) dokumentowany teren położony jest w obrębie mezoregionu Pojezierza Poznańskiego (315.51). Mezoregion znajduje się w makroregionie Pojezierza Wielkopolskiego (315.5) w podprowincji Pojezierza Południobałtyckiego, w prowincji Niżu Środkowo-Europejskiego.

Analiza hipsometryczna wykazała, że tereny planu są albo płaskie albo lekko nachylone w kierunku północnym.

Rzędne terenu w części A występują w następującym przedziale: 91 - 93 metrów nad poziomem morza.

Teren części B jest płaski, a rzędne wysokościowe oscylują wokół 85 m nad poziomem morza.

Część C charakteryzuje się spadkiem terenu w kierunku północnym - jeziora Lusowskiego, a rzędne terenu oscylują między 80 a 86 metrami nad poziomem morza.

Część D charakteryzuje się spadkiem terenu w kierunku północnym, a rzędne terenu oscylują między 84 a 89 metrami nad poziomem morza.

Część E charakteryzuje się spadkiem terenu w kierunku północnym, a rzędne terenu oscylują między 90 a 96 metrami nad poziomem morza.

Warunki gruntowe

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

Zgodnie z Szczegółową mapą geologiczną Polski, w obrębie obszarów objętych projektem zmiany planu występują:

- a) część A - gliny i piaski wodnomorenowe zwałowe, piaski, żwiry i głazy moren czołowych i krawędzi akumulacyjnych,
- b) część B - grunty organiczne - namuły piaszczyste den dolinnych, zagłębień bezodpływowych i częściowo przepływowych i gliny zwałowe,
- c) część C - piaski i żwiry wodnolodowcowe w części południowej oraz na północnym fragmencie występują grunty organiczne - namuły piaszczyste den dolinnych, zagłębień bezodpływowych i częściowo przepływowych,
- d) część D - piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz grunty organiczne - namuły piaszczyste den dolinnych, zagłębień bezodpływowych i częściowo przepływowych na piaskach i żwirach lodowcowych fazy leszczyńskiej,
- e) część E - gliny zwałowe.

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. Jedynie tereny gruntów organicznych, położone w na fragmentach części B, C i D są jednoznacznie niekorzystne dla posadowienia obiektów budowlanych.

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.

Część C graniczy z Jeziorem Lusowskim o powierzchni ok. 122 ha, głębokości maksymalnej 19,5 m i głębokości średniej 8,6 m. Jezioro Lusowskie stanowi jezioro o wysokiej zawartości wapnia, o dużym wypływie zlewni, stratyfikowane. Stan tej jednolitej części wód jeziornych o symbolu LW10255 został zbadany w 2016 roku. Z uwagi na poziom fitoplanktonu jezioro zostało zakwalifikowane do klasy elementów biologicznych II. Elementy

fizykochemiczne takie jak: przezroczystość, azot ogólny, fosfor ogólny są jako klasa ≤ 2 . Ze względu na to, że poziom rtęci został zakwalifikowany poniżej stanu dobrego oznaczono stan chemiczny wyżej wymienionej jednolitej części wód powierzchniowych jako poniżej stanu dobrego. Jezioro Lusowskie charakteryzuje się złym stanem wód i dobrym stanem ekologicznym. Osiągnięcie celów środowiskowych dla tej części wód, zapisanych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry tj. dobry potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny, jest zagrożone z uwagi na brak możliwości technicznych. W programie działań określono działanie uzupełniające, obejmujące kontrolę użytkowników. Ze względów organizacyjno-prawnych, ekonomicznych i społecznych. Z tego względu przedłużono termin osiągnięcia celów środowiskowych do 2027.

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 JCWP rzecznej Sama do Kan. Lubosińskiego (RW600016187239), która stanowi rzekę w dolinie o dużym udziale torfowisk. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) wykazała, że JCWP rzeczna Sama do Kan. Lubosińskiego charakteryzuje się słabym potencjał ekologicznym z uwagi na: przewodność, azot ogólny, azot amonowy, azot azotanowy, fosfor ogólny, fosfor fosforanowy (V); makrofity, makrobezkręgowce, ichtiofauna oraz stanem chemicznym poniżej dobrego z uwagi na: benzo(a)piren, benzo(g,h,i)perylen; bromowane difenyloetery, rtęć, heptachlor Stan (ogólny) zły stan wód.

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 Kan. Lubosińskiego w zakresie potencjału ekologicznego jest dobry potencjał ekologiczny, natomiast w zakresie stanu chemicznego – stan chemiczny: dla złączonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylen(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry. Osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWP Sama do Kanału Lubosińskiego jest zagrożone.

Wody podziemne

Analizowany teren przynależy do jednolitej części wód podziemnych o powierzchni 3817,6 km². Rozpatrywany obszar według podziału na regiony wodne (Nowicki, Sadurski, 2007) znajduje się w regionie Warty, w obrębie 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 niezagrażone.

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 na części B również 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 2023 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 obszarze projektu planu: w części A występują głównie grunty słabo przepuszczalne które stanowią barierę dla przenikania zanieczyszczeń, w części B, E i w północnej części A występują grunty o średniej przepuszczalności, w części C występują grunty słabo przepuszczalne oraz grunty antropogeniczne o zróżnicowanej przepuszczalności, w części D występują grunty organiczne o zmiennej przepuszczalności oraz o średniej przepuszczalności.

Według mapy hydrograficznej, na powierzchni terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego:

- a) w części A, na fragmencie północnym wody gruntowe zalegają między 2 a 5 metrami pod powierzchnią terenu, co oznacza korzystne warunki wodne, w części centralnej

wody gruntowe występują poniżej 1 metra pod powierzchnią terenu, co oznacza niekorzystne warunki gruntowe, na pozostałych terenach wody gruntowe zalegają między 1 a 2 metrami pod powierzchnią terenu, co oznacza warunki gruntowe z ograniczeniami, szczególnie w zakresie podpiwniczenia;

- b) w części B, wody gruntowe występują poniżej 1 metra pod powierzchnią terenu, co oznacza niekorzystne warunki gruntowe dla posadowienia obiektów budowlanych;
- c) w części C, wody gruntowe zalegają między 1 a 2 metrami pod powierzchnią terenu, co oznacza warunki gruntowe z ograniczeniami, szczególnie w zakresie podpiwniczenia, jedynie na niewielkim północnym fragmencie obszaru wody gruntowe występują poniżej 1 metra pod powierzchnią terenu, co oznacza niekorzystne warunki gruntowe dla posadowienia obiektów budowlanych;
- d) w części D, wody gruntowe występują przeważnie poniżej 1 metra pod powierzchnią terenu, co oznacza niekorzystne warunki dla posadowienia obiektów budowlanych, jedynie w południowo-zachodnim fragmencie wody gruntowe zalegają między 1 a 2 metrami pod powierzchnią terenu, co oznacza warunki gruntowe z ograniczeniami, szczególnie w zakresie podpiwniczenia;
- e) w części E wody gruntowe zalegają między 1 a 2 metrami pod powierzchnią terenu, co oznacza warunki gruntowe z ograniczeniami, szczególnie w zakresie podpiwniczenia.

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 Lusówko 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. Występowanie zbiornika wodnego - Jeziora Lusowskiego w bezpośrednim sąsiedztwie części C oraz rowów melioracyjnych przy części B i D zmniejsza dobowe i roczne amplitudy temperatury oraz powoduje zwiększenie wilgotności powietrza na terenach bezpośrednio z nimi sąsiadującymi.

Gleby

Zgodnie z ewidencją gruntów na terenie opracowania występują:

- a) na części A - dr - drogi, grunty orne klas: IVa, IVb, V, a także pastwiska klasy VI,
- b) na części B - tereny mieszkaniowe B, grunty orne klas: IIIb i IVb oraz grunty zadrzewione i zakrzewione Lzr klasy IVb,
- c) na części C - tereny mieszkaniowe B, grunty orne klasy VI, pastwiska klasy V oraz nieużytki N,
- d) na części D - tereny mieszkaniowe B, grunty orne klas: IVb, V i VI, grunty pod rowami oraz nieużytki N,
- e) na części E - grunty orne klas: IVb, V i VI.

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

Z uwagi na dotychczasowe przeznaczenie nierolnicze w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność przeprowadzenia 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, część terenów stanowi pola uprawne, a część terenów została już zainwestowana i powierzchnie biologicznie czynne tworzą rośliny o charakterze ozdobnym, towarzyszące zabudowie.

Część A stanowi wyłącznie sieć nieutwardzonych dróg, które jedynie gdzieś porośnięte są roślinnością spontaniczną.

Część B stanowi teren, na którym występują liczne zadrzewienia i zakrzewienia, które tworzą ogród przydomowy. Znajdują się tu świerki, bez lilak, forsycja, sosny oraz zadbane trawniki.

Część C stanowi w południowej części powierzchnię zainwestowaną i utwardzoną. Od ulicy Otowskiej została posadzona roślinność o charakterze ozdobnym, między innymi lauroviśnię. Część działki zlokalizowana od strony jeziora stanowi powierzchnię biologicznie czynną, porośniętą roślinnością spontaniczną.

Część D podzielona jest na tereny zabudowane z zielenią o charakterze ozdobnym oraz uprawy polowe. Na terenie rosną między innymi: świerki oraz tuje.

Część E porośnięta jest drzewami i krzewami, w tym drzewami owocowymi i jarzębem brekinia.

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 Dopiewska, 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: miejscowość Lusówko (dr. 2419P) – miejscowość Więckowice (dr. woj. 307). Średni dobowy ruch na drodze powiatowej na tym odcinku wyniósł 2815 pojazdów. Oddziaływanie akustyczne tej drogi dotyczy części A, pozostałe części znajdują się w pobliżu dróg o mniejszym natężeniu ruchu i nie są narażone na hałas komunikacyjny z wyjątkiem sytuacji związanej z nielicznymi dojazdami do nieruchomości oraz działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie planu.

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. Należy pamiętać, że skuteczność wprowadzenia zieleni izolacyjnej w zakresie ochrony przed hałasem jest ograniczona i zależy od szerokości pasa zieleni, jej wysokości, gęstości i doboru gatunków.

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

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

Inwentaryzacja sporządzona na potrzeby projektu planu wykazała, że część terenu opracowania projektu planu jest zainwestowana i stanowi tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, częściowo stanowi teren rolniczy. Środowisko przyrodnicze terenu objętego badaniem poddawane jest następującym niekorzystnym zjawiskom w postaci:

- zanieczyszczeń obszarowych powodowanych działalnością rolniczą. Obecność pól uprawnych powoduje typowo rolnicze „uciażliwości” wynikające z przebiegu roku produkcyjnego w rolnictwie (wiosenne prace polowe, żniwa, wykopki, siewy jesienne). W okresie użytkowania gleby często stosuje się nawozy naturalne – obornik. Opryski przeciwko chwastom i grzybom stosowane są w postaci pojedynczych zabiegów i przeważnie przy sprzyjających warunkach meteorologicznych,
- ciągłego umniejszania terenów powierzchni biologicznie czynnej w wyniku lokalizacji nowej zabudowy i zmian w zagospodarowaniu terenu,
- niewielkich zanieczyszczeń metalami ciężkimi, związanych z użytkowaniem dróg,
- zanieczyszczeń powietrza, związanych z ogrzewaniem budynków,
- oddziaływania akustycznego zlokalizowanych w sąsiedztwie dróg, w szczególności ulicy Dopiewskiej.

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

Projekt planu zakłada kontynuację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dopuszczenie rozwoju usług sportu i rekreacji w części C. Planowane zagospodarowanie nie będzie stanowić nadmiernej intensyfikacji zabudowy i będzie sprzyjać zachowaniu znacznych udziałów terenów biologicznie czynnych. Jednakże, w związku z wprowadzaniem nowego zainwestowania nastąpi zwiększenie uszczelnienia i utwardzenia gruntu. Budowa nowych obiektów może spowodować przekształcenia powierzchni ziemi, w szczególności jej

górnej powłoki – pedosfery. Zarówno podczas robót budowlanych jak i użytkowania obiektów zagrożone mogą być wody powierzchniowe i podziemne, do których mogą przedostawać się zanieczyszczenia związane z eksploatacją maszyn budowlanych czy też niewłaściwą gospodarką wodno-ściekową.

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

Wśród pozostałych, potencjalnych zagrożeń można wyróżnić tak zwane zagrożenia nadzwyczajne związane z wystąpieniem różnego rodzaju awarii oraz nadzwyczajnymi zjawiskami przyrodniczymi (wiatry huraganowe, 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 części A stanowi obszar dróg gruntowych, w których została poprowadzona pełna infrastruktura techniczna (sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, sieć elektroenergetyczna oraz gazowa). Część B składa się z dwóch działek geodezyjnych. Większa z nich - działka nr 391/16 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej, budynkiem

gospodarczym oraz wiatą. Wszystkie obiekty są przekryte dachówką w kolorze ceglastym. Działka nr 391/17 jest niezabudowana i stanowi w 100% powierzchnię biologicznie czynną. Część C od strony ulicy Otowskiej jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, od strony jeziora znajduje się fragment pomostu. Budynek jest dwukondygnacyjny z dachem dwuspadowym w kolorze grafitowym i stanowi on siedzibę Fundacji Sportowe Lusówko. Na części D został zlokalizowany budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, znajduje się również słup napowietrznej linii elektroenergetycznej, która została następnie skablowana wzdłuż działki nr 136/7. Część E nie jest zainwestowana i stanowi w 100% powierzchnię biologicznie czynną, porośniętą roślinnością spontaniczną. 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 na części B również teren i obszar górniczy.

- 2) 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.
- 3) Szata roślinna omawianego terenu nie jest zróżnicowana, część terenów stanowi pola uprawne, a część terenów została już zainwestowana i powierzchnie biologicznie czynne tworzą rośliny o charakterze ozdobnym, towarzyszące zabudowie.
- 4) Część A terenu planu graniczy z drogą powiatową klasy zbiorczej nr 2492P o długości 8622 m, łączącą Tarnowo Podgórne z Więckowicami i stanowiącą ulicę Dopiewską. Ruch pojazdów po obu ulicach generuje zanieczyszczenia powietrza i hałas.
- 5) Najbliższe sąsiedztwo części A stanowi osiedle budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej oraz żłobek niepubliczny Pysie Mysie i przedszkole publiczne Bajkowa Akademia. Budynki mieszkalne są przeważnie budynkami dwukondygnacyjnymi o dachach dwuspadowych i wielospadowych w kolorze grafitowym, a budynki usługowe są parterowe z dachem płaskim (przedszkole) oraz z dachem dwuspadowym (żłobek). Oprócz osiedli mieszkaniowych, w pobliżu części A znajdują się również lasy sosnowe i pola uprawne. Część B terenu planu otoczona jest rowem melioracyjnym i położona jest pomiędzy ulicą Kapitańską a Grabową. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne wolnostojące z dachami stromymi o zróżnicowanej geometrii oraz dyskont Biedronka. Część C terenu planu znajduje się przy ulicy Otowskiej i bezpośrednio graniczy z Jeziorem Lusowskim oraz

zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz zabudową zagrodową. Część D terenu planu znajduje się w pobliżu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy zagrodowej oraz pól uprawnych. W bliskim sąsiedztwie zlokalizowany jest kościół pod wezwaniem św. Rity, szkoła podstawowa im. Kawalerów Orderu Uśmiechu oraz przedszkole „Na Zielonym Wzgórzu”, a także trwa budowa nowej szkoły podstawowej. Część E terenu planu w pobliżu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz pól uprawnych w rejonie ulicy Sierosławskiej.

- 6) Analiza hipsometryczna wykazała, że tereny planu są albo płaskie albo lekko nachylone w kierunku północnym. Rzędne terenu w części A występują w następującym przedziale: 91 - 93 metrów nad poziomem morza. Teren części B jest płaski, a rzędne wysokościowe oscylują wokół 85 m nad poziomem morza. Część C charakteryzuje się spadkiem terenu w kierunku północnym - jeziora Lusowskiego, a rzędne terenu oscylują między 80 a 86 metrami nad poziomem morza. Część D charakteryzuje się spadkiem terenu w kierunku północnym, a rzędne terenu oscylują między 84 a 89 metrami nad poziomem morza. Część E charakteryzuje się spadkiem terenu w kierunku północnym, a rzędne terenu oscylują między 90 a 96 metrami nad poziomem morza.
- 7) Zgodnie z Szczegółową mapą geologiczną Polski, w obrębie obszarów objętych projektem zmiany planu występują:
 - a) część A - gliny i piaski wodnomorenowe zwałowe, piaski, żwiry i głazy moren czołowych i krawędzi akumulacyjnych,
 - b) część B - grunty organiczne - namuły piaszczyste den dolinnych, zagłębień bezodpływowych i częściowo przepływowych i gliny zwałowe,
 - c) część C - piaski i żwiry wodnolodowcowe w części południowej oraz na północnym fragmencie występują grunty organiczne - namuły piaszczyste den dolinnych, zagłębień bezodpływowych i częściowo przepływowych,
 - d) część D - piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz grunty organiczne - namuły piaszczyste den dolinnych, zagłębień bezodpływowych i częściowo przepływowych na piaskach i żwirach lodowcowych fazy leszczyńskiej,
 - e) część E - gliny zwałowe.

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. Jedynie tereny gruntów organicznych, położone w na fragmentach części B, C i D są jednoznacznie niekorzystne dla posadowienia obiektów budowlanych.

- 8) Według mapy hydrograficznej, na powierzchni terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego:
- a) w części A, na fragmencie północnym wody gruntowe zalegają między 2 a 5 metrami pod powierzchnią terenu, co oznacza korzystne warunki wodne, w części centralnej wody gruntowe występują poniżej 1 metra pod powierzchnią terenu, co oznacza niekorzystne warunki gruntowe, na pozostałych terenach wody gruntowe zalegają między 1 a 2 metrami pod powierzchnią terenu, co oznacza warunki gruntowe z ograniczeniami, szczególnie w zakresie podpiwniczenia;
 - b) w części B, wody gruntowe występują poniżej 1 metra pod powierzchnią terenu, co oznacza niekorzystne warunki gruntowe dla posadowienia obiektów budowlanych;
 - c) w części C, wody gruntowe zalegają między 1 a 2 metrami pod powierzchnią terenu, co oznacza warunki gruntowe z ograniczeniami, szczególnie w zakresie podpiwniczenia, jedynie na niewielkim północnym fragmencie obszaru wody gruntowe występują poniżej 1 metra pod powierzchnią terenu, co oznacza niekorzystne warunki gruntowe dla posadowienia obiektów budowlanych;
 - d) w części D, wody gruntowe występują przeważnie poniżej 1 metra pod powierzchnią terenu, co oznacza niekorzystne warunki dla posadowienia obiektów budowlanych, jedynie w południowo-zachodnim fragmencie wody gruntowe zalegają między 1 a 2 metrami pod powierzchnią terenu, co oznacza warunki gruntowe z ograniczeniami, szczególnie w zakresie podpiwniczenia;
 - e) w części E wody gruntowe zalegają między 1 a 2 metrami pod powierzchnią terenu, co oznacza warunki gruntowe z ograniczeniami, szczególnie w zakresie podpiwniczenia.
- 9) Zgodnie z ewidencją gruntów na terenie opracowania występują:
- a) na części A - dr - drogi, grunty orne klas: IVa, IVb, V, a także pastwiska klasy VI,
 - b) na części B - tereny mieszkaniowe B, grunty orne klas: IIIb i IVb oraz grunty zadrzewione i zakrzewione Lzr klasy IVb,
 - c) na części C - tereny mieszkaniowe B, grunty orne klasy VI, pastwiska klasy V oraz nieużytki N,
 - d) na części D - tereny mieszkaniowe B, grunty orne klas: IVb, V i VI, grunty pod rowami oraz nieużytki N,
 - e) na części E - grunty orne klas: IVb, V i VI.

- 10) Z uwagi na dotychczasowe przeznaczenie nierolnicze w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wystąpi konieczność przeprowadzenia procedury uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 11) Część C zmiany planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy. Dla pozostałych części planu obszar ten znajduje się w odległości nie większej niż 0,5 km.
- 12) Nie zidentyfikowano innych form ochrony przyrody, drzew o cechach pomnikowych ani obiektów cennych kulturowo, z wyjątkiem stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków pod numerem AZP 52-25/60, będącego terenową pozostałością pradziejowego i historycznego osadnictwa, zlokalizowanego w części D.

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 Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Ocena jakości powietrza przeprowadzana jest pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin. Dla wszystkich substancji podlegających ocenie, wynikiem oceny jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

1. w klasyfikacji podstawowej:
 - do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,
 - do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku

gdy margines, tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe.

2. w klasyfikacji dodatkowej:

- do klasy A1 – brak przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM_{2,5} – dla fazy II tj. $\leq 20 \mu\text{g}/\text{m}^3$,
- do klasy C1 – przekroczenie poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM_{2,5} – dla fazy II tj. $> 20 \mu\text{g}/\text{m}^3$,
- do klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
- do klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

W roku 2024 dla terenu województwa wielkopolskiego zakończono roczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego, dotyczącą roku 2023. Zgodnie z art. 87 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, gmina Tarnowo Podgórne należy do strefy wielkopolskiej. Pod kątem ochrony zdrowia dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu i niklu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A, natomiast stwierdzono ze względu na przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM₁₀ strefa wielkopolska została zakwalifikowana do klasy C. Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Uchwałą Nr XXI/391/20 z dnia 13 lipca 2020 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego przyjął Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 5954).

W strefie wielkopolskiej pod kątem ochrony roślin, w zakresie dwutlenku siarki, tlenków azotu oraz ozonu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A, natomiast z uwagi na przekroczony poziom celu długoterminowego ozonu strefę wielkopolską zakwalifikowano do klasy D2.

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, regulują gospodarkę tlenową, jonizuje powietrze, pozwala zachować odpowiednią wilgotność, a także wydzielają bakteriobójcze substancje zwane fitoncydami.

Z załącznika opublikowanego na stronie RZGW, wynika, że analizowany teren częściowo przynależy do JCWP rzecznej Sama do Kan. Lubosińskiego (RW600016187239), która stanowi rzekę w dolinie o dużym udziale torfowisk. Ocena stanu na podstawie oceny

stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.) wykazała, że JCWP rzeczna Sama do Kan. Lubosińskiego charakteryzuje się słabym potencjał ekologicznym z uwagi na: przewodność, azot ogólny, azot amonowy, azot azotanowy, fosfor ogólny, fosfor fosforanowy (V); makrofity, makrobezkręgowce, ichtiofauna oraz stanem chemicznym poniżej dobrego z uwagi na: benzo(a)piren, benzo(g,h,i)perylen; bromowane difenyloetery, rtęć, heptachlor Stan (ogólny) zły stan wód.

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 Kan. Lubosińskiego w zakresie potencjału ekologicznego jest dobry potencjał ekologiczny, natomiast w zakresie stanu chemicznego – stan chemiczny: dla złączonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylen(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników – stan dobry. Osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWP Sama do Kanału Lubosińskiego jest zagrożone.

Analizowany teren przynależy do jednolitej części wód podziemnych o powierzchni 3817,6 km². Rozpatrywany obszar według podziału na regiony wodne (Nowicki, Sadurski, 2007) znajduje się w regionie Warty, w obrębie 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.

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 2023 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 obszarze projektu planu:

w części A występują głównie grunty słabo przepuszczalne które stanowią barierę dla przenikania zanieczyszczeń, w części B, E i w północnej części A występują grunty o średniej przepuszczalności, w części C występują grunty słabo przepuszczalne oraz grunty antropogeniczne o zróżnicowanej przepuszczalności, w części D występują grunty organiczne o zmiennej przepuszczalności oraz o średniej przepuszczalności.

W kontekście przyszłościowych zmian przestrzennych, projekt planu zakłada wykluczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego. Aby zapobiec nadmiernej intensyfikacji zabudowy zachowano teren zieleni naturalnej przy Jeziorze Lusowskim oraz ustalono minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnych na terenach wskazanych pod zabudowę w studium. Oprócz wskaźników zabudowy, istotnych z punktu widzenia ład przestrzennego, w projekcie planu zastosowano 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 w wyniku planowanych funkcji i planowanego 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 jest częściowo zainwestowany - na terenie części B, C i D znajdują się obiekty kubaturowe.

Teren części A stanowi obszar dróg gruntowych, w których została poprowadzona pełna infrastruktura techniczna (sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, sieć elektroenergetyczna oraz gazowa). Celem zmiany planu dla tej części jest zamiana dróg publicznych na drogi wewnętrzne, zatem brak uchwalenia i realizacji zmiany planu dla części A nie zmieni nic w sposobie jej zagospodarowania.

Część B jest częściowo zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej, budynkiem gospodarczym oraz wiatą. Działka nr 391/17 natomiast jest niezabudowana, gdyż jest przeznaczona w obowiązującym planie jako NOp - projektowana przepompownia ścieków. Zmiana planu miejscowego spowoduje, że będzie

mogła powstać na niej zabudowa mieszkaniowo-usługowa. W przypadku braku zmiany planu na terenie części B, działka nr 391/17 pozostałaby nadal niezainwestowana i stanowiła powierzchnię biologicznie czynną.

Część C od strony ulicy Otowskiej jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, od strony jeziora znajduje się fragment pomostu. Budynek jest dwukondygnacyjny z dachem dwuspadowym w kolorze grafitowym i stanowi on siedzibę Fundacji Sportowe Lusówko. Zmiana planu miejscowego dopuszcza lokalizację jednej wiaty o maksymalnej powierzchni dachu do 70 m², która nie mogłaby powstać w ramach zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na części D został zlokalizowany budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, znajduje się również słup napowietrznej linii elektroenergetycznej, która została następnie skablowana wzdłuż działki nr 136/7, częściowo stanowi teren rolniczy. W przypadku braku zmiany planu na terenie części D, na jej terenie możliwe byłoby tylko zachowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu. Prowadzenie gospodarki rolnej zachowuje powierzchnię biologicznie czynną, ale może też powodować zagrożenia dla środowiska przyrodniczego, w szczególności w zakresie zanieczyszczeń wód powierzchniowych lub degradacji gleb. Do najważniejszych zagrożeń prowadzących do degradacji gleby należą:

- monokultury, które prowadzą do zubożenia gleby,
- 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. Reasumując, brak zmiany sposobu użytkowania terenów rolniczych w części D, przy dobrej praktyce rolnej nie tylko nie wpłynąłby negatywnie na środowisko, a nawet byłby korzystny.

Część E nie jest zainwestowana i stanowi w 100% powierzchnię biologicznie czynną, porośniętą roślinnością spontaniczną. W przypadku braku zmiany planu na terenie części E, działka nr 391/17 pozostałaby nadal niezainwestowana i stanowiła powierzchnię biologicznie czynną. Z uwagi na przeznaczenie w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren zalesień, mogłaby stanowić w przyszłości teren lasu, co byłoby jednoznacznie korzystne dla środowiska.

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 wymogi 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 znacznej mierze wynikają również z istniejącego zagospodarowania terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów objętych zmianami planów miejscowych.

Wprowadzone zapisy umożliwią harmonijne z istniejącym zagospodarowaniem wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej na dotychczas niezainwestowanych działkach, jednocześnie eliminując możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Poprzez ustalenie minimalnych udziałów terenów biologicznie czynnych oraz wyznaczenie terenów zieleni urządzonej projekt planu zapewni zachowanie części istniejącej na terenie planu powierzchni biologicznie czynnej.

Plan umożliwia rozwój zabudowy o charakterze mieszkaniowym jednorodinnym i usługowym na terenie przeznaczonym w obowiązującym planie pod przepompownię ścieków, a także dopuszcza realizację wyżej wymienionej funkcji na terenach dotychczas niezainwestowanych, stanowiących grunty rolne. Wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu zabudowy mieszkalno-usługowej w sąsiedztwie dróg publicznych spowoduje, że będą one łatwo dostępne, a pełna infrastruktura techniczna, w

tym kanalizacja sanitarna zabezpieczy wody gruntowe i powierzchniowe przed zanieczyszczeniem.

Projekt planu dopuszcza wytwarzanie energii z odnawialnych źródeł energii 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 i 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 miejscowego.

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

6.1 OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTOWANEGO UŻYTKOWANIA Z UWARUNKOWANIAM PRZYRODNICZYMI

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW**, **2MNW** i **3MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNW-U**;
- 3) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR** i **2KR**;
- 5) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**.

Wyznaczone funkcje i charakter wprowadzanej zabudowy mają na celu nawiązanie do istniejącej zabudowy zlokalizowanej na terenie i w sąsiedztwie planu. W związku z powyższym, krajobraz przyrodniczy nie ulegnie znacznym przekształceniom, chociaż zmiany obejmą niemal wszystkie komponenty środowiska. Projekt planu nawiązuje do

uwarunkowań rozwojowych, uwzględniając dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, warunki gruntowo-wodne, dostępność komunikacyjną oraz sąsiedztwo terenu.

W procedurze planistycznej dotyczącej sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Lusówku dla ulic: Iskierki, Dzwoneczka, Mgiełki i części ulicy Sierosławskiej, dla terenów przy ul. Kapitańskiej (dz. nr 391/16 i 391/17), Otowskiej (dz. 117/6), Szkolnej (dz. 136/3, część dz. 135/2, część dz. 136/2) i w rejonie ul. Sierosławskiej (dz. 148/2-148/4) nie wystąpi konieczność przeprowadzania procedury uzyskania zgody na zmianę gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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

Z uwagi na zachowanie terenu zieleni naturalnej w sąsiedztwie Jeziora Lusowskiego, korzystnym zapisem planu jest zastosowanie dla nowych nasadzeń wyłącznie gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska, co będzie łagodzić niekorzystne zmiany bioróżnorodności w ujęciu lokalnym, poprawiając warunki funkcjonowania środowiska przyrodniczego.

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 niezbędność minimalizowania podatności na ryzyko związane ze zmianami klimatu, m.in. uwzględniając ten aspekt na etapie planowania inwestycji. Na skutek coraz częstszych ulewnych deszczy zwiększyło się ryzyko okresowych podtopień, szczególnie na terenach gdzie nie ma stworzonych warunków retencjonowania nadmiaru wody.

- 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 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 PM_{2,5}, benzo(a)pirenu i ozonu. W dokumencie tym wskazano następujące planowane działania naprawcze:

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

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

- uchwała NR XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw. W dokumencie tym zakazano między innymi stosowania:

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

Oba wyżej wymienione dokumenty znajdują swoje odzwierciedlenie w zapisach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci gazowej 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 istniejących i planowanych instalacji grzewczych i zapobiega pogorszeniu stanu powietrza na terenie objętym projektem planu i terenach sąsiednich.

- „Krajowy Plan gospodarki odpadami 2028” (przyjęty przez Radę Ministrów uchwałą nr 96 w dniu 12 czerwca 2023 r.) wskazuje na konieczność gospodarowania odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami, rozwijania recyklingu odpadów oraz dążenie do maksymalizacji wykorzystywania odpadów jako surowców. Przedstawione w Planie cele i zadania dotyczą okresu 2022 - 2028 oraz perspektywnie okresu 2035.

- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zatwierdzony przez Radę Ministrów w dniu 16 listopada 2023 roku. Jego nadrzędnym celem środowiskowym jest nie pogarszanie 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:

- a) część A oznaczona jest częściowo jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej F_M4, na fragmencie terenu wskazano: zespół stanowisk archeologicznych, hydroizobatę oznaczającą poziom zwierciadła wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1,0 m od poziomu powierzchni terenu, ścieżkę i trasę rowerową, ponadto teren położony jest w granicach złoża Tarnowo Podgórne GT1 - wody termalne, zielonym pierścieniu metropolii oraz w strefie maksymalnej wysokości zabudowy w otoczeniu radaru meteorologicznego Poznań-Wysogotowo,
- b) część B oznaczona jest jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej D_M4, na terenie wskazano hydroizobatę oznaczającą poziom zwierciadła wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1,0 m od poziomu powierzchni terenu, ponadto teren położony jest w granicach złoża Tarnowo Podgórne GT1 - wody termalne oraz w strefie maksymalnej wysokości zabudowy w otoczeniu radaru meteorologicznego Poznań-Wysogotowo,
- c) część C oznaczona jest częściowo jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej D_M3 oraz częściowo jako tereny rolnicze, łąk, pastwisk i wód powierzchniowych śródlądowych Z, na części terenu wskazano: hydroizobatę oznaczającą poziom zwierciadła wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1,0 m od poziomu powierzchni terenu oraz zespół stanowisk archeologicznych, ponadto teren położony jest w granicach złoża Tarnowo Podgórne GT1 - wody termalne, zielonym pierścieniu metropolii, w strefie maksymalnej wysokości zabudowy w otoczeniu radaru meteorologicznego Poznań-Wysogotowo oraz na Obszarze Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy;
- d) część D oznaczona jest jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej F_M3, na części terenu wskazano: hydroizobatę oznaczającą poziom zwierciadła wód gruntowych na głębokości mniejszej niż 1,0 m od poziomu powierzchni terenu oraz zespół stanowisk archeologicznych, ponadto teren położony jest w granicach złoża Tarnowo Podgórne GT1 - wody termalne, zielonym pierścieniu metropolii oraz w strefie maksymalnej wysokości zabudowy w otoczeniu radaru meteorologicznego Poznań-Wysogotowo;
- e) część E oznaczona jest jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej D_M3, ponadto teren położony jest w granicach złoża Tarnowo Podgórne GT1 - wody termalne, zielonym

pierścieniu metropolii oraz w strefie maksymalnej wysokości zabudowy w otoczeniu radaru meteorologicznego Poznań-Wysogotowo.

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

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.

Za najbardziej korzystne i funkcjonalne rozwiązania uznano rozwiązania zaproponowane w niniejszym projekcie planu. W sposób najbardziej optymalny zapewniają one możliwości inwestycyjne przy jednoczesnej ochronie walorów krajobrazowo-przyrodniczych terenu, ograniczając jednocześnie ryzyko występowania niekorzystnych oddziaływań na terenach sąsiadujących z obszarem projektu planu. Proponowany plan jest zgodny z rzeczywistym stanem zainwestowania terenu, respektuje uwarunkowania przyrodnicze oraz w pełni respektuje obowiązujące przepisy prawne.

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

Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Lusówku dla ulic: Iskierki, Dzwoneczka, Mgiełki i części ulicy Sierosławskiej, dla terenów przy ul. Kapitańskiej (dz. nr 391/16 i 391/17), Otowskiej (dz. 117/6), Szkolnej (dz. 136/3, część dz. 135/2, część dz. 136/2) i w rejonie ul. Sierosławskiej (dz. 148/2-148/4). 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 lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- ochronę wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska,
- zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych na terenach: **2MNW** i **MNW-U**;

- nakaz zachowania ciągłości urządzeń drenarskich;
- 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 lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- ochronę powierzchni ziemi, powietrza zgodnie z przepisami o ochronie środowiska,
- w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW**, **2MNW** i **3MNW** – jak dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych,
 - b) na terenie **MNW-U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

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

- minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 50% na terenach **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**,
- minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 40% na terenie **MNW-U**,
- minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszy niż 85% na terenie **ZN**;

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 ustala się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wskazanej na rysunku planu ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 2023 r. poz. 1469 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 niezagospodarowanych przestrzeni.

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

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

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

Analiza skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie możliwa przede wszystkim po etapie realizacji obiektów kubaturowych. Zapisy projektu planu dopuszczają lokalizację na przedmiotowym terenie obiektów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej 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 z wyjątkiem części C, która znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy.

Zmiana planu miejscowego w części C dopuszcza lokalizację jednej wiaty o maksymalnej powierzchni dachu do 70 m². Inwestycja ta nie jest sprzeczna z ograniczeniami wynikającymi z położenia części C w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy, nie wpłynie również negatywnie na krajobraz chroniony wyżej wymienioną formą ochrony przyrody.

W projekcie planu ustalono zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz w ramach terenu **ZN** zastosowanie dla nowych nasadzeń wyłącznie gatunków rodzimych zgodnie z naturalnym, przyrodniczym potencjałem siedliska, co będzie łagodzić niekorzystne zmiany bioróżnorodności w ujęciu lokalnym, poprawiając warunki funkcjonowania środowiska przyrodniczego.

Mając na uwadze rozwiązania przyjęte w projekcie planu oraz charakter inwestycji dopuszczonych do realizacji w granicach części C, nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania skutków realizacji ustaleń projektu planu na walory przyrodnicze i cele ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy.

11.3 OKREŚLENIE SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

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

w zakresie powietrza atmosferycznego:

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

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

Ze względu na charakter inwestycji dopuszczonych do realizacji na terenie planu nie przewiduje się znaczącego wzrostu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Lokalizacja nowej zabudowy wiązać się będzie z powstaniem źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, obejmujących instalacje grzewcze, z których emitowane są zanieczyszczenia powstające na skutek spalania paliw (SO_2 , NO_2 , CO, 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. 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 urządzeń grzewczych – charakter sezonowy.

w zakresie wód gruntowych, powierzchniowych i podziemnych

Zakłada się, że realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje pogorszenia czystości wód na przedmiotowym obszarze. Na obszarze analizowanego projektu planu występuje kanalizacja sanitarna, dlatego też należy spodziewać się, że zostanie ona również doprowadzona do dotychczas niezainwestowanych działek.

W związku z powyższym, realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje pogorszenia czystości wód na przedmiotowym obszarze, a także nie spowoduje nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2023 r. poz. 335).

W zapisach planu ustala się ochronę wód zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej na części terenów oraz poprowadzenie infrastruktury sieciowej, może spowodować obniżenie poziomu wód. W związku z powyższym miejscowo można spodziewać się wpływu na lokalne stosunki wodne, pozostające bez wpływu na jakość wód.

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. zwiększenia ilości lub wydłużenia czasu przebywania wody w krajobrazie. Inwestycje zwiększające retencję sprawiają, że woda opadowa nie jest od razu odprowadzana do kanalizacji. Należą do nich różnego rodzaju stawy, oczka wodne, zielone dachy i ściany oraz zbieranie deszczówki na cele gospodarcze, np. do podlewania roślin. Bardzo ważne dla retencji wody jest także zachowanie nawierzchni przepuszczalnych, przez które woda przesiąka do podłoża. Stabilizująco na poziom wód gruntowych wpłynie określony w planie wskaźnik dotyczący powierzchni terenu biologicznie czynnego na każdej działce budowlanej.

w zakresie powierzchni ziemi, gleb:

W wyniku realizacji nowej zabudowy nastąpi naruszenie powierzchni ziemi oraz jej uszczelnienie. Wszelkie przekształcenia prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania wiązać się z niewielkim zniszczeniem powierzchni ziemi i gleb. W planie nie przewiduje się znacznych zmian rzeźby, z wyjątkiem spowodowanych wykopami pod fundamenty budynków oraz realizację kondygnacji podziemnej. Z tego powodu ważny jest wymóg minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, który zminimalizuje negatywny wpływ na pedosferę i zapewnią 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 maksymalne powierzchnie zabudowy (wskaźnik intensywności zabudowy) oraz nakazujące zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej. Zaleca się w miarę możliwości zastosowanie nawierzchni miejsc parkingowych z elementów ażurowych, w formie

nawierzchni trawiastej lub innych nawierzchni przepuszczających wodę w celu ograniczenia do minimum uszczelnienia terenu.

Badając wpływ realizacji ustaleń projektu na powierzchnię ziemi należy jednak podkreślić, że analizowany obszar stanowi obecnie przestrzeń częściowo zurbanizowaną, gdzie powierzchnia ziemi została już na części terenów antropogenicznie przekształcona. Zatem oddziaływania, które wystąpią na skutek realizacji ustaleń planu będą miały w wielu przypadkach charakter oddziaływań wtórnych.

w zakresie komfortu akustycznego:

Wprowadzane przez projekt planu zagospodarowanie nie powinno generować hałasu przekraczającego dopuszczalne standardy akustyczne, stwarzając uciążliwości dla sąsiednich i zlokalizowanych na terenie planu terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jedynie podczas prac związanych z nowo wprowadzaną zabudową na analizowanym obszarze może zwiększyć się obecny poziom hałasu, a także pojawić się odczuwanie wibracji i drgań. Zmiany te będą miały jednak charakter tymczasowy.

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

w zakresie klimatu:

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

Jednakże, negatywne oddziaływania wynikające z antropopresji mogą się pojawić w ujęciu lokalnym. Do najważniejszych czynników, które wpływają na kształtowanie lokalnych warunków klimatycznych, należą: powierzchnie utwardzone i zabudowane, ubytek powierzchni biologicznie czynnych, w tym zadrzewionych oraz zwiększanie emisji ze źródeł mobilnych i stacjonarnych. Powierzchnie utwardzone charakteryzują się większą dobową amplitudą temperatur oraz mniejszą wilgotnością, zatem wraz ze wzrostem powierzchni utwardzonych w obrębie 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 terenu biologicznie czynnego na każdej działce budowlanej, w celu zapewnienia

równowagi dla lokalnego mikroklimatu. Nasadzenia roślinności towarzyszącej zabudowie będą miały duże znaczenie przy oczyszczaniu powietrza z pyłów i kurzu.

Projekt planu spełnia wyznaczony w „Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” cel odnoszący się do zwiększania obszarów zieleni i wodnych, korytarzy wentylacyjnych oraz dopuszczalnego, preferowanego sposobu ogrzewania budynków. Zapisy dotyczące minimalnej powierzchni biologicznej czynnej na poszczególnych terenach, zapewnienie terenu wolnego od zabudowy, a także ustalenia 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 zagospodarowanie charakteryzuje się umiarkowaną różnorodnością biologiczną. Na terenie objętym opracowaniem nie zidentyfikowano gatunków roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną gatunkową. Projekt plan dopuszcza realizację zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej na terenach obecnie niezainwestowanych, co zmieni krajobraz analizowanego miejsca w sposób znaczący. Obecnie otwarta przestrzeń zostanie częściowo zabudowana, poprzez realizację obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych, zatem wzrośnie powierzchnia terenów utwardzonych.

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

Ustalenia planu dotyczące wysokości zabudowy oraz geometrii dachów nawiązują do obiektów istniejących, co pozwoli na kształtowanie zabudowy o spójnych parametrach i charakterze. Zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową, sporządzoną we Florencji w 2000 roku, projekt planu kształtuje krajobraz w sposób zmierzający do zachowania form i gabarytów istniejących budynków przy budowie nowych obiektów. Część A projektu planu dotyczy wyłącznie zmiany dróg publicznych na tereny dróg wewnętrznych, w części B, D i E powstaną nowe budynki mieszkalne o gabarytach tożsamyh z obiektami zlokalizowanymi w sąsiedztwie, a na terenie C powstanie wiata, która będzie służyć rekreacji na terenie obszaru chronionego krajobrazu.

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.

Drzewa oraz krzewy wymagają szczególnej uwagi podczas wszystkich etapów procesu inwestycyjnego. Najgroźniejszymi dla życia drzew są wszystkie te czynniki, które negatywnie wpływają na rozwój ich korzeni. Nie wolno dopuścić aby wokół drzew sąsiadujących z planowaną inwestycją doszło do zmiany poziomu gruntu ani zagęszczenia gleby wskutek składowania materiałów budowlanych pod drzewami. Należy również pamiętać aby zabezpieczyć drzewa przed zmianą właściwości chemicznych gleby przez zanieczyszczenie wodą używaną na budowie, np. z wapnem i cementem. Podczas prac inwestycyjnych sąsiadujących z drzewami należy pamiętać o zastosowaniu rozwiązań zapewniających ochronę drzew i gleby, tj. zastosowanie ogrodzenia tymczasowego strefy ochrony drzew (SOD) - wyznaczonej przez inspektora nadzoru dendrologicznego, zastosowanie murków oporowych na granicy SOD w celu zachowania oryginalnego poziomu gruntu, zabezpieczenie konarów i pni (nie należy wycinać całych konarów, ogławiać ani podkrzesywać koron drzew). W przypadku konieczności pozostawienia otwartej ściany wykopu w SOD, na czas robót budowlanych, konieczne jest zamontowanie ekranu korzeniowego w celu ochrony przed przesuszeniem i przemarznięciem korzeni żywicielskich. Należy pamiętać, że ochrona systemu korzeniowego jest konieczna dla przyszłego stanu zdrowia, wzrostu i bezpieczeństwa drzew. (Suchocka M., Organizacja prac budowlanych na terenach zadrzewionych, Warszawa, 2016 r.). Inwestor zobowiązany jest do przestrzegania art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54, z późn. zm.), tj. uwzględnienia ochrony środowiska w trakcie prac budowlanych. Zapisy ustawy Prawo ochrony środowiska zobowiązują inwestora do oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji oraz ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Zgodnie z art. 75 ust. 2 ww. ustawy wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji.

W stosunku do chronionych gatunków zwierząt obowiązują zakazy wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), m.in.: zakaz niszczenia, usuwania lub uszkodzenia gniazd, zimowisk lub innych schronień oraz zakaz niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania.

Przed podjęciem prac należy przeprowadzić inwentaryzację przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków zwierząt, w tym ptaków i nietoperzy, na drzewach i krzewach, które przewidziane będą do wycinki. W razie stwierdzenia występowania chronionych gatunków zwierząt termin i sposób wykonania prac należy dostosować do ich okresów lęgowych, rozrodczych i hibernacji, a w przypadku naruszenia zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków objętych ochroną zwrócić się do właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska lub do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o uzyskanie zezwolenia na odstępstwa od obowiązujących zakazów. Zgodnie z art. 56 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478) Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska lub regionalny dyrektor ochrony środowiska może zezwolić na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych z uwzględnieniem art. 56 ust. 4, 4a, 4b, 4c, 4d i 5 ustawy o ochronie przyrody.

Realizacja ustaleń mpzp na terenach obecnie niezainwestowanych, najprawdopodobniej przyczyni się do zawężenia puli gatunkowej, zarówno roślinności, jak i zwierząt, dla których obecne tereny użytkowane rolniczo bądź istniejące nasadzenia zieleni stanowią miejsce żerowania i bytowania.

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”, a w części B również teren i obszar górniczy. Ze względu na dostęp do kanalizacji sanitarnej terenów zmiany planu 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 znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne nr AZP 52-25/60, ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Plan wprowadza zapisy, które mają na celu jego ochronę, jednakże ochrona ta już i tak obowiązuje ze względu na zapisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Uchwalenie planu nie będzie powodować zatem żadnych skutków na wyżej wymieniony obiekt.

Uchwalenie planu nie będzie powodować znaczących skutków na inne dobra materialne, znajdujące się w obrębie planu. Zamierzenia planistyczne związane są z kontynuacją istniejącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo-

usługowej, a także zachowują teren zieleni naturalnej przy Jeziorze Lusowskim w dotychczasowym użytkowaniu. W zależności od potrzeb inwestycyjnych, wpływ realizacji kolejnych inwestycji, wynikających z ustaleń mpzp, na istniejące dobra materialne może mieć miejsce wyłącznie na etapie prac budowlanych. Znaczny ruch pojazdów i maszyn budowlanych może spowodować uszkodzenie nawierzchni w obrębie istniejących na terenie planu dojazdów lub uszkodzenie istniejących sieci infrastruktury technicznej, Zdarzeniom tym można jednak zapobiec poprzez precyzyjną inwentaryzację terenu, odpowiednią organizację placu budowy oraz właściwy sposób prowadzenia prac budowlanych.

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

III. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu. Obowiązek jej opracowania wynika z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zasadniczym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest diagnoza obecnego stanu środowiska oraz wskazanie potencjalnego oddziaływania realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko.

Niniejsza prognoza dotyczy oddziaływania projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Lusówku dla ulic: Iskierki, Dzwoneczka, Mgiełki i części ulicy Sierosławskiej, dla terenów przy ul. Kapitańskiej (dz. nr 391/16 i 391/17), Otowskiej (dz.117/6), Szkolnej (dz. 136/3, część dz. 135/2, część dz. 136/2) i w rejonie ul. Sierosławskiej (dz. 148/2-148/4). 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 ładu przestrzennego.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW, 2MNW i 3MNW**;

- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNW-U**;
- 3) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;
- 4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR i 2KR**;
- 5) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**.

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

Wprowadzone zapisy umożliwią harmonijne z istniejącym zagospodarowaniem wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na dotychczas niezainwestowanych działkach, jednocześnie eliminując możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego. Poprzez ustalenie minimalnych udziałów terenów biologicznie czynnych projekt planu zapewni zachowanie części istniejącej na terenie planu zieleni.

Plan umożliwia rozwój zabudowy o charakterze mieszkaniowym jednorodzinnym i usługowym na terenie przeznaczonym w obowiązującym planie pod przepompownię ścieków, a także dopuszcza realizację wyżej wymienionej funkcji na terenach dotychczas niezainwestowanych, stanowiących grunty rolne. Wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu zabudowy mieszkalno-usługowej w sąsiedztwie dróg publicznych spowoduje, że będą one łatwo dostępne, a pełna infrastruktura techniczna, w tym kanalizacja sanitarna zabezpieczy wody gruntowe i powierzchniowe przed zanieczyszczeniem. Zmiana planu miejscowego w części C dopuszcza lokalizację jednej wiaty o maksymalnej powierzchni dachu do 70 m², która nie mogłaby powstać w ramach zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowo, obowiązujące przepisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej uniemożliwią przenikanie zanieczyszczeń do gruntu. Występująca w bezpośrednim sąsiedztwie i na terenie zmiany 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 miejscowego.

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

W procedurze planistycznej dotyczącej sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Lusówku dla ulic: Iskierki, Dzwoneczka, Mgiełki i części ulicy Sierosławskiej, dla terenów przy ul. Kapitańskiej (dz. nr 391/16 i 391/17), Otowskiej (dz. 117/6), Szkolnej (dz. 136/3, część dz. 135/2, część dz. 136/2) i w rejonie ul. Sierosławskiej (dz. 148/2-148/4) nie wystąpi konieczność przeprowadzania procedury uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi 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 2024 poz. 1112) oświadczam, że ukończyłam studia pierwszego stopnia (inż. budownictwa) oraz jednolite studia magisterskie (gospodarka przestrzenna) i posiadam kilkunastoletnie doświadczenie w pracach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko oraz brałam udział w przygotowaniu ponad stu prognoz oddziaływania na środowisko.

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

M. Głowacka

Dokumentacja fotograficzna terenu objętego zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Lusówku dla ulic: Iskierki, Dzwoneczka, Mgielki i części ulicy Sierosławskiej, dla terenów przy ul. Kapitańskiej (dz. nr 391/16 i 391/17), Otowskiej (dz. 117/6), Szkolnej (dz. 136/3, część dz. 135/2, część dz. 136/2) i w rejonie ul. Sierosławskiej (dz. 148/2-148/4)



Część A- drogi gruntowe



Część B - budynek mieszkalny jednorodzinny



Część C - siedziba Fundacji Sportowe Lusówko



Część D - budynek mieszkalny jednorodzinny, grunty rolne



Część E - tereny niezagospodarowane

Mapa lotnicza obszaru zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Lusówku dla ulic: Iskierki, Dzwoneczka, Mgiełki i części ulicy Sierosławskiej, dla terenów przy ul. Kapitańskiej (dz. nr 391/16 i 391/17), Otowskiej (dz.117/6), Szkolnej (dz. 136/3, część dz. 135/2, część dz. 136/2) i w rejonie ul. Sierosławskiej (dz. 148/2-148/4) – część A



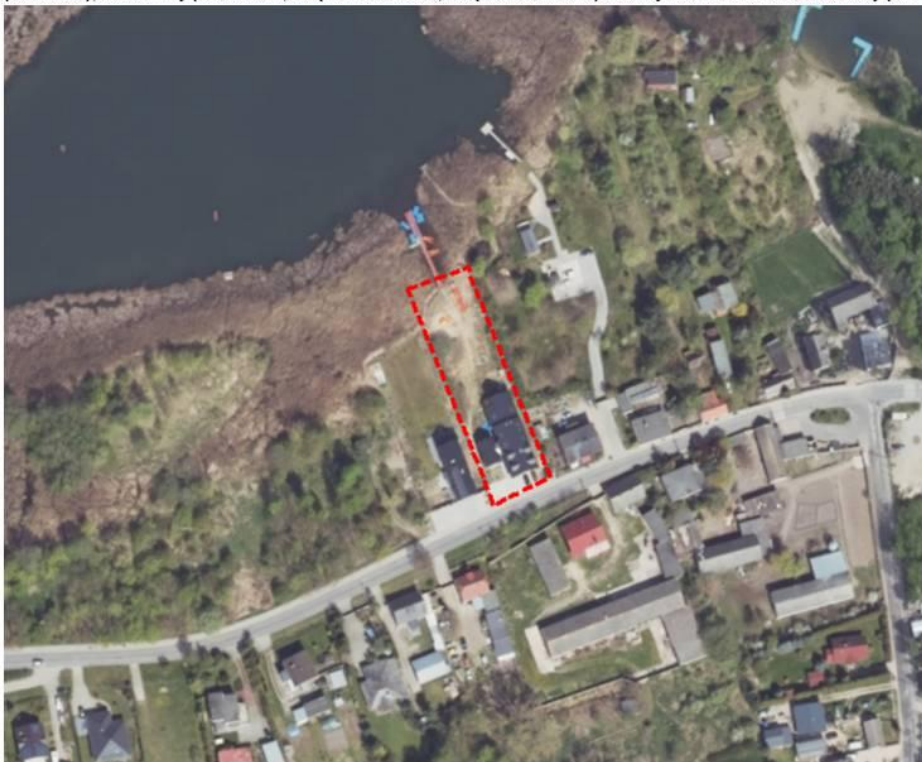
Źródło: www.geoportal.gov.pl

Mapa lotnicza obszaru zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Lusówku dla ulic: Iskierki, Dzwoneczka, Mgiełki i części ulicy Sierosławskiej, dla terenów przy ul. Kapitańskiej (dz. nr 391/16 i 391/17), Otowskiej (dz.117/6), Szkolnej (dz. 136/3, część dz. 135/2, część dz. 136/2) i w rejonie ul. Sierosławskiej (dz. 148/2-148/4) – część B



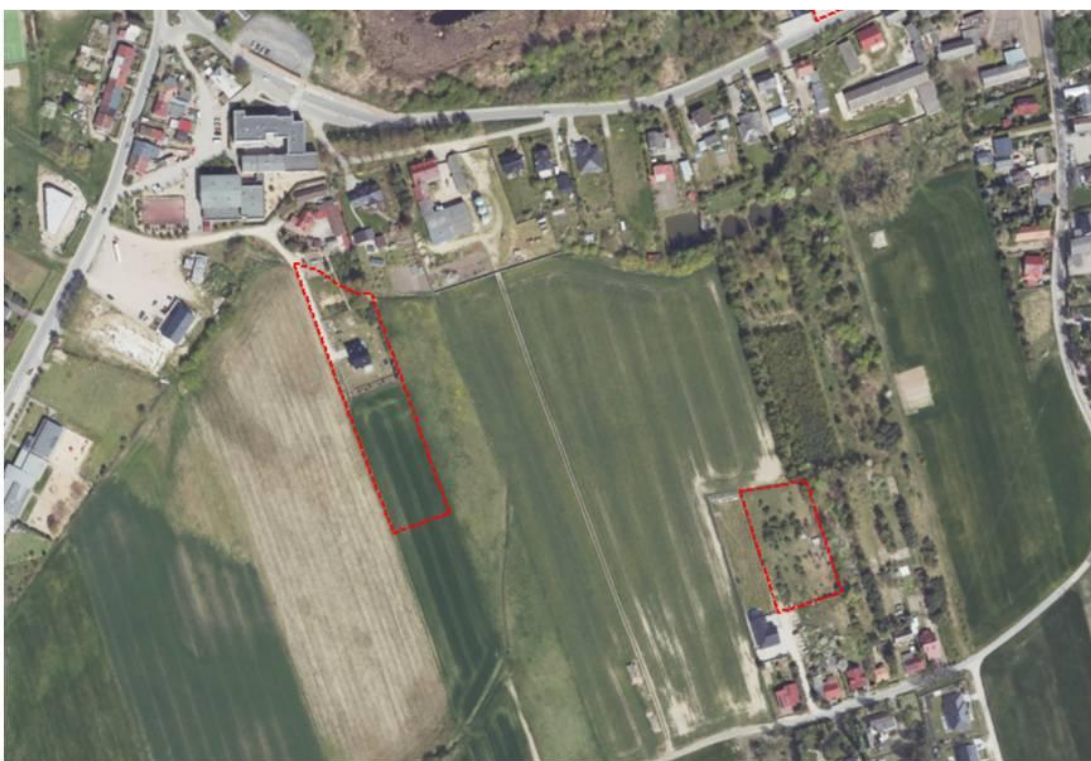
Źródło: www.geoportal.gov.pl

Mapa lotnicza obszaru zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Lusówku dla ulic: Iskierki, Dzwoneczka, Mgielki i części ulicy Sierosławskiej, dla terenów przy ul. Kapitańskiej (dz. nr 391/16 i 391/17), Otowskiej (dz.117/6), Szkolnej (dz. 136/3, część dz. 135/2, część dz. 136/2) i w rejonie ul. Sierosławskiej (dz. 148/2-148/4) – część C



Źródło: www.geoportal.gov.pl

Mapa lotnicza obszaru zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Lusówku dla ulic: Iskierki, Dzwoneczka, Mgielki i części ulicy Sierosławskiej, dla terenów przy ul. Kapitańskiej (dz. nr 391/16 i 391/17), Otowskiej (dz.117/6), Szkolnej (dz. 136/3, część dz. 135/2, część dz. 136/2) i w rejonie ul. Sierosławskiej (dz. 148/2-148/4) – część D i E



Źródło: www.geoportal.gov.pl

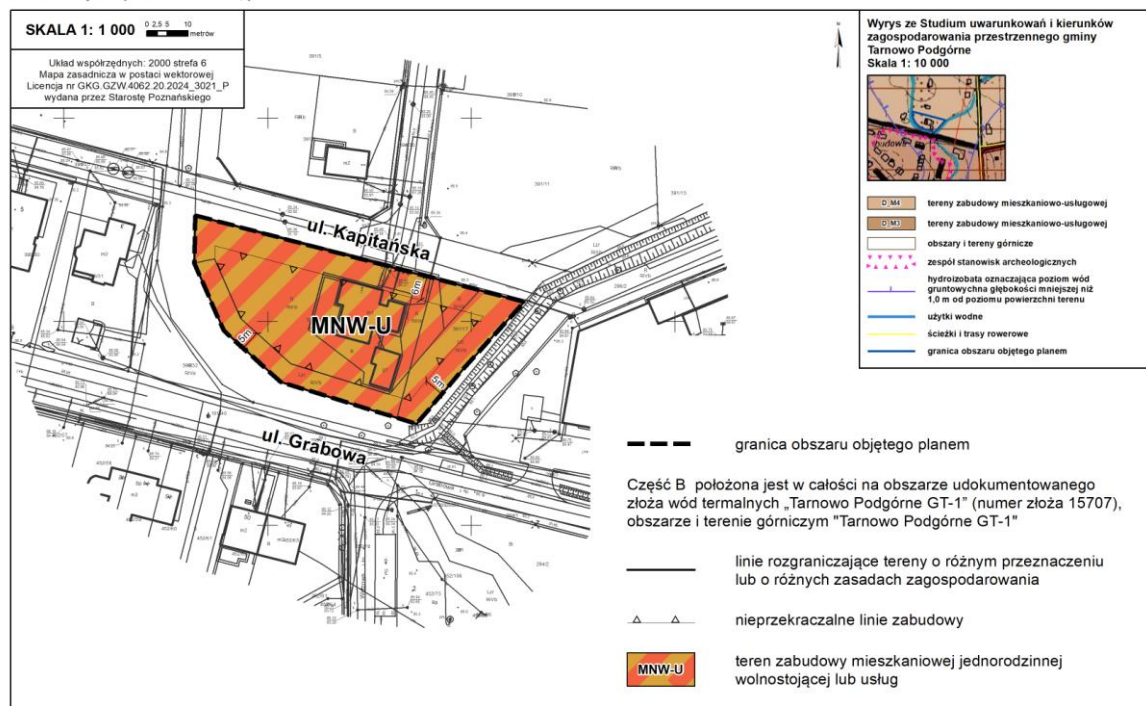
Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Lusówku dla ulic: Iskierki, Dzwoneczka, Mgiełki i części ulicy Sierosławskiej, dla terenów przy ul. Kapitańskiej (dz. nr 391/16 i 391/17), Otowskiej (dz. 117/6), Szkolnej (dz. 136/3, część dz. 135/2, część dz. 136/2) i w rejonie ul. Sierosławskiej (dz. 148/2-148/4)

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



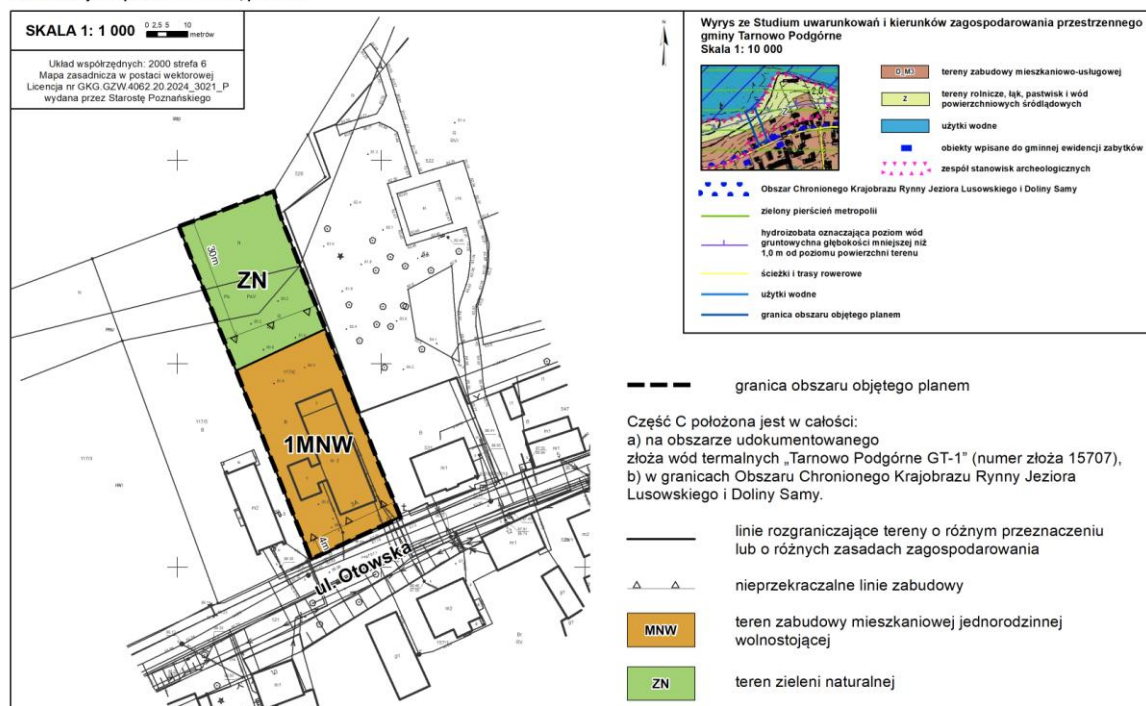
Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Lusówku dla ulic: Iskierki, Dzwoneczka, Mgiełki i części ulicy Sierosławskiej, dla terenów przy ul. Kapitańskiej (dz. nr 391/16 i 391/17), Otowskiej (dz.117/6), Szkolnej (dz. 136/3, część dz. 135/2, część dz. 136/2) i w rejonie ul. Sierosławskiej (dz. 148/2-148/4)

Załącznik nr 1B do uchwały Nr Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 2024 roku
Dz. Urz. Woj. Włp. z poz.



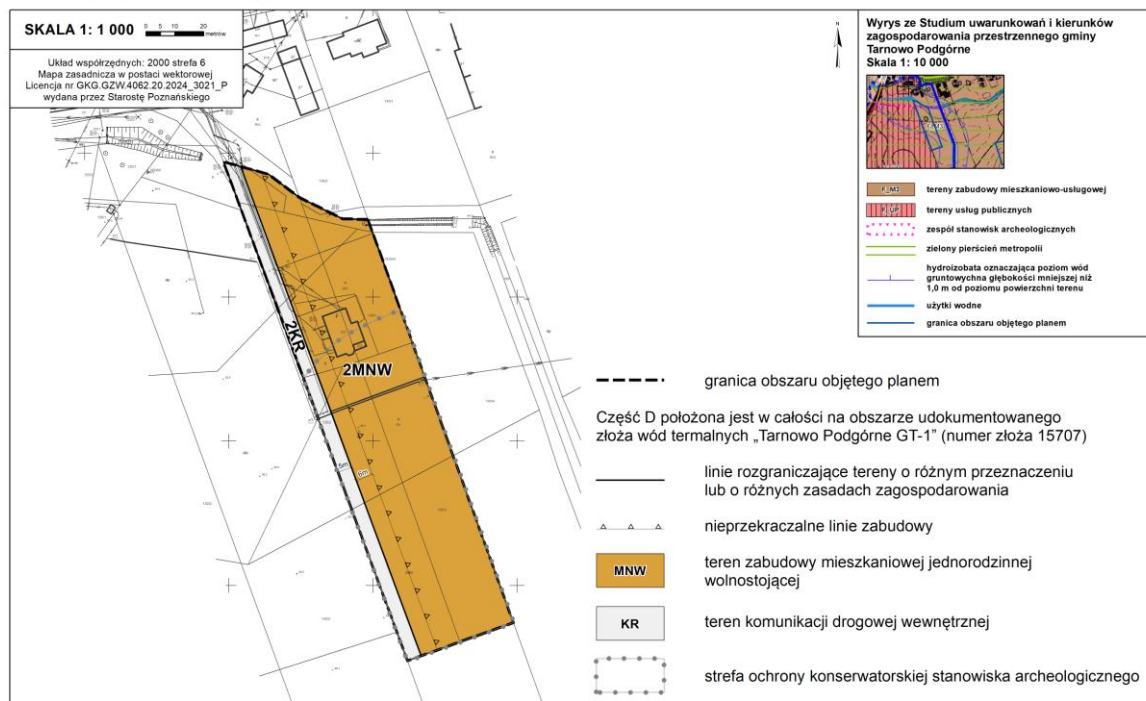
Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Lusówku dla ulic: Iskierki, Dzwoneczka, Mgiełki i części ulicy Sierosławskiej, dla terenów przy ul. Kapitańskiej (dz. nr 391/16 i 391/17), Otowskiej (dz.117/6), Szkolnej (dz. 136/3, część dz. 135/2, część dz. 136/2) i w rejonie ul. Sierosławskiej (dz. 148/2-148/4)

Załącznik nr 1C do uchwały Nr Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 2024 roku
Dz. Urz. Woj. Włp. z poz.



Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Lusówku dla ulic: Iskierki, Dzwoneczka, Mgiełki i części ulicy Sierosławskiej, dla terenów przy ul. Kapitańskiej (dz. nr 391/16 i 391/17), Otowskiej (dz.117/6), Szkolnej (dz. 136/3, część dz. 135/2, część dz. 136/2) i w rejonie ul. Sierosławskiej (dz. 148/2-148/4)

Załącznik nr 1D do uchwały Nr Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 2024 roku
Dz. Urz. Woj. Wlkp. z , poz.



Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Lusówku dla ulic: Iskierki, Dzwoneczka, Mgiełki i części ulicy Sierosławskiej, dla terenów przy ul. Kapitańskiej (dz. nr 391/16 i 391/17), Otowskiej (dz.117/6), Szkolnej (dz. 136/3, część dz. 135/2, część dz. 136/2) i w rejonie ul. Sierosławskiej (dz. 148/2-148/4)

Załącznik nr 1E do uchwały Nr Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 2024 roku
Dz. Urz. Woj. Wlkp. z , poz.

