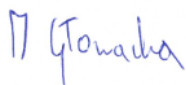


# **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**na potrzeby opracowania zmiany miejscowych planów  
zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 198/4 przy ul.  
Dopiewskiej oraz dla działek nr 141/2, 144 - część, 146/2 przy ul.  
Otowskiej położonych w Lusówku**

Opracowanie:

mgr inż. Magdalena Głowacka



Tarnowo Podgórne, 18 maja 2020 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.....	6
4. Położenie obszaru w strukturze funkcjonalno-przestrzennej i ekologicznej.....	8

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

5. Rozpoznanie i charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.....	10
5.1. Aktualny stan użytkowania i zagospodarowania terenu.....	10
5.2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska – warunki fizjograficzne.....	10
5.3. Analiza istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu .....	17
5.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska.....	19
5.5. Ocena odporności na degradację i zdolności regeneracyjne środowiska.....	20
5.6. Ocena tendencji do zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	24
6. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie planu.....	25
6.1 Ocena zgodności projektowanego użytkowania z uwarunkowaniami przyrodniczymi.....	26
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.....	27
7. Analiza rozwiązań alternatywnych projektu planu.....	32
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie, kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	33
9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	35
10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko projektowanej planu	36
11. Określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia.....	36
11.1 Określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia i użytkowania.....	37
11.2 Określenie skutków dla istniejących form ochrony przyrody.....	37
11.3 Określenie skutków realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	38
III. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE.....	42
IV.OŚWIADCZENIE AUTORKI PROGNOZY O SPEŁNIANIU WYMAGAŃ DLA SPRZĄDZAJĄCYCH PROGNOZY.....	44

## **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 (Dz. U. z 2018 poz. 2081 ze zm.).

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

1. dyrektywy Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985),
2. dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),
3. dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),

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

Zgodnie z art. 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 (Dz. U. z 2018 poz. 2081 ze zm.) organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może, po uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym, odstąpić od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (w ramach której powstaje prognoza oddziaływania na środowisko), jeżeli uzna, że realizacja postanowień danego dokumentu nie spowoduje znacznego oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 48 ust. 1a odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko może dotyczyć projektu dokumentu stanowiącego niewielkie modyfikacje przyjętego już dokumentu.

W analizowanym przypadku wymagane jest przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, stopień szczegółowości prognozy został określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu. Zgodnie z uzgodnionym zakresem i stopniem szczegółowości prognoza dotycząca ustaleń projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 198/4 przy ul. Dopiewskiej oraz dla działek nr 141/2, 144 - część, 146/2 przy ul. Otowskiej położonych w Lusówku, zawiera elementy ujęte w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

## 2. CEL I PRZEDMIOT OPRACOWANIA PROGNOZY

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

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

1. zawiera:

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

2. określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe

oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy,

3. przedstawia:

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

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ww. ustawy informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny, oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektu planu miejscowego oraz etapu jego przyjęcia. Do sporządzonej prognozy załącza się również oświadczenie o spełnieniu wymagań dla sporządzających prognozy.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 198/4 przy ul. Dopiewskiej oraz dla działek nr 141/2, 144 - część, 146/2 przy ul. Otowskiej położonych w Lusówku. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię około 0,7 ha.

Na podstawie zebranych materiałów oraz szczegółowej wizji terenowej dokonano: analizy komponentów i cech środowiska przyrodniczego, oceny prawidłowości jego funkcjonowania, oceny stanu funkcjonowania oraz charakterystyki dotychczasowego zainwestowania badanego obszaru. Wnioski wynikające z ww. analiz skonfrontowano z ustaleniami projektu planu oraz przepisami prawa ochrony środowiska. Podczas prac nad prognozą wykorzystano metodę indukcyjno – opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i jego funkcjonowaniu. Zastosowano również metodę porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

### **3. MATERIAŁY I DOKUMENTY UWZGLĘDNIONE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY**

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

Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano następujące materiały:

- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.)
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 ze zm.),
- ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 55),
- ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1161),
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 470),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (tekst jednolity, Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 282),
- 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 2020 r. poz. 283 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 r., Nr 192, poz. 1883),
- 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 XIII/175/2019 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 25 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 198/4 przy ul. Dopiewskiej oraz dla działek nr 141/2, 144 - część, 146/2 przy ul. Otowskiej położonych w Lusówku,
- Uchwała nr LXVIII/875/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24 czerwca 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – część Południowa (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 4469 z dnia 11 sierpnia 2014 r.),
- Uchwała nr XXXVIII/610/2017 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24 stycznia 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – część Centrum A (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 927 z dnia 31 stycznia 2017 r.),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne (uchwała Nr XII/134/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 21 czerwca 2011 r., ze zm.),
- 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 Mezuregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1994 r.,
- Uchwała Nr XL/305/1997 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 18 marca 1997 r. w sprawie: utworzenia Obszaru Chronionego Krajobrazu w obrębie Lusowa, Gmina Tarnowo Podgórne, [www.rzgw.gov.pl](http://www.rzgw.gov.pl),
- [www.poznan.pios.gov.pl](http://www.poznan.pios.gov.pl) (aktualne pomiary WIOŚ),
- [www.zumi.pl](http://www.zumi.pl),
- [www.bazagis.pgi.gov.pl](http://www.bazagis.pgi.gov.pl),
- [www.poznan.rdos.gov.pl](http://www.poznan.rdos.gov.pl),
- [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl).



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

Lusówko to wieś w powiecie poznańskim, położona w gminie Tarnowo Podgórne w odległości około 20 km od centrum Poznania. Lusówko zamieszkuje obecnie 2108 mieszkańców (dane za 2017 rok), lecz w sezonie letnim liczba ta wzrasta ze względu na znajdującą się we wsi zabudowę letniskową.

Obszar opracowania obejmuje 2 części – działkę nr 198/4, położoną przy ul. Dopiewskiej oraz działki nr 141/2, 144 - część, 146/2 położoną przy ul. Otowskiej.

Najbliższe otoczenie terenu przy ulicy Dopiewskiej stanowią tereny pól uprawnych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy zagrodowej.

Najbliższe otoczenie terenu przy ulicy Otowskiej stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny zieleni otwartej. W sąsiedztwie zlokalizowana jest również szkoła podstawowa im. Kawalerów Orderu Uśmiechu.

W bezpośrednim sąsiedztwie opracowywanego planu, po przeciwległej stronie ulicy Otowskiej znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy - obszar prawnie chroniony, powołany uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne w dniu 18 marca 1997 r. Występujące na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy olsy, lasy, łąkowe i bór bagienny, związane z obszarami podmokłymi stanowią wspaniałe środowisko rzadkich roślin podmokłych oraz objętych ochroną gatunkową zwierząt. Na szczególną uwagę zasługuje bogactwo ważek – zaobserwowano aż 25 gatunków, co stanowi około 35% wszystkich rodzajów występujących na terenie Polski. Znaczną wartość przyrodniczą posiadają również rośliny: storczyki, lilia wodna, osoka aloesowata, a także liczne owady, płazy i ptaki. Wyżej wymieniony teren zieleni otwartej pełni bardzo istotne funkcje ekologiczne, rekreacyjne i klimatyczne zarówno dla miejscowości Lusowo jak i całej gminy Tarnowo Podgórne.

Celem sporządzenia projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest poprawa możliwości inwestycyjnych na terenie istniejącego siedliska rolnego oraz przeznaczenie części działki nr 198/4 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z wydanym wcześniej pozwoleniem na budowę oraz decyzją trwałego wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolnej.

Docelowa struktura funkcjonalno – przestrzenna terenów opracowywanego planu została określona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne zgodnie, z którym działki objęte projektem zmiany planu oznaczone są jako: M.1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, indywidualnej i zagrodowej oraz RP – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Zgodnie z

zapisami studium tereny oznaczone symbolami M.1, M.2, M.3, M.4 stanowią obszary o dominacji zabudowy mieszkaniowej. Zabudowa ta, w miarę możliwości i potrzeb może zostać uzupełniona inną funkcją (głównie usługową), o ile zachowane zostaną zasady ładu przestrzennego i braku kolizji pomiędzy różnym sposobem zagospodarowania terenu. Na terenie przy ul. Otowskiej wyznaczono również strefę ochrony archeologicznej.

Na terenie opracowania obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Lusówku – część Południowa, zatwierdzony uchwałą nr LXVIII/875/2014 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24 czerwca 2014 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. nr, poz. 4469 z dnia 11 sierpnia 2014 r.), który oznacza działkę nr 198/4, obręb Lusówko jako teren rolniczy (2R);

b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Lusówku - część Centrum A, zatwierdzony uchwałą XXXVIII/610/2017 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 24 stycznia 2017 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 927 z dnia 31 sierpnia 2017 r.), który przeznacza działki nr 141/2, 144 - część, 146/2, obręb Lusówko pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (20MN).

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

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

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

Teren analizowanego planu zlokalizowany przy ul. Dopiewskiej stanowi niezainwestowana, ogrodzona działka, na której znajdują się drzewa owocowe. Natomiast działki nr 141/2, 144 - część, 146/2 położone przy ul. Otowskiej zabudowane są siedliskiem rolnym, w którego skład wchodzi silosy, budynki gospodarcze oraz budynek mieszkalny jednorodzinny.

Na terenie objętym opracowaniem nie występują wody powierzchniowe płynące, zbiorniki wodne ani strefy ochrony od ujęć wód podziemnych.

Na analizowanym obszarze nie występują obiekty cenne kulturowo, drzewa o cechach pomnikowych oraz inne formy ochrony przyrody.

#### **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 rozdzielał je interglacjał eemski. Na ukształtowanie środkowej i północnej rzeźby glacialnej Wielkopolski największy wpływ miało zlodowacenie bałtyckie, głównie stadiału leszczyńsko-pomorskiego, które przyczyniło się do wytworzenia form glacialnych i fluwioglacialnych: rynien subglacialnych, pradolin, wysoczyzn, wzgórz morenowych i sandrów. Wielkopolska stanowi typowy przykład krajobrazu związanego z działalnością lądolodu skandynawskiego - główne rysy rzeźby powstały w okresie recesji lądolodu bałtyckiego z fazy leszczyńskiej po fazę poznańską. Schyłek pełnego glacjału i późny glacjał były okresami, w których dominowały procesy zaostrzające rysy rzeźby. Od początku holocenu przeważają procesy łagodzące rzeźbę.

Według podziału Polski na regiony fizyczno-geograficzne J. Kondrackiego (2001) dokumentowany teren położony jest w obrębie mezoregionu Pojezierza Poznańskiego (315.51), znajdującego się w makroregionie Pojezierza Wielkopolskiego (315.5) w prowincji Niżu Środkowo-Europejskiego, przynależy do subregionu Pagórki Poznańskie.

Zgodnie z podziałem geomorfologicznym Niziny Wielkopolskiej Krygowskiego (1961), obszar ten należy do regionu Wysoczyzna Poznańska (VIII) oraz subregionu: Równiny Poznańskiej (VIII<sub>6</sub>).

Analizowany teren jest zróżnicowany geomorfologicznie – działka nr 141/2, 144 część i 146/2 stanowią krawędź rynny subglacialnej Jeziora Lusowskiego, a działka 198/4 jest to strefa misy wytopiskowej.

Rzędne wysokościowe, występujące na 141/2, 144 część i 146/2 wahają się między 85 a 87 metrem nad poziomem morza, natomiast działka nr 198/4 położona jest na wysokości 95 m n. p. m.

## **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 Opracowaniem ekofizjograficznym podstawowym gminy Tarnowo Podgórne, sporządzonym przez firmę Integra, w obrębie:

- a) działek nr ewid. 141/2, 144 część i 146/2, obręb Lusówko występują grunty organiczne (np. torfy, namuły piaszczyste den dolinnych, zagłębień bezodpływowych, piaski humusowe, piaski i mułki jeziorne) na piaskach, jedynie

na niewielkim północnym fragmencie, zlokalizowanym bezpośrednio przy ulicy Otowskiej występują piaski i żwiry wodnolodowcowe;

- b) działki 198/4 obręb Lusówko występują piaski i żwiry wodnolodowcowe na glinach zwałowych.

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

Nośność pozostałych utworów zależy w znacznej mierze od poziomu wód gruntowych, stopnia skonsolidowania oraz stopnia plastyczności. Należy pamiętać, że podłoża zbudowane z gruntów spoistych 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. Ze względu na ryzyko powstawania wysadzin mrozowych w glinach piaszczystych i piaskach gliniastych, ława fundamentowa powinna się znaleźć poniżej strefy przemarzania gruntu.

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 rzeki Warty. Na terenie nie występują żadne wody powierzchniowe.

Z załącznika opublikowanego na stronie RZGW, wynika, że część analizowanego terenu (działki nr 141/2, 144 część i część) przynależą do jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) nr 249 Sama do Kanału Lubosińskiego (kod PLRW600025187249). Sama do Kanału Lubosińskiego stanowi ciek łączący jeziora, a jej zlewnia obejmuje powierzchnię 53,53 km<sup>2</sup>.

Monitoring stanu wód, prowadzony jest według tzw. Ramowej Dyrektywy Wodnej. Obecnie przedmiotem badań monitoringowych jakości wód powierzchniowych są jednolite części wód powierzchniowych (JCW). Pojęcie to, wprowadzone przez Ramową Dyrektywę Wodną, oznacza oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych taki jak: jezioro, zbiornik, strumień, rzeka lub kanał, część strumienia, rzeki lub kanału, wody przejściowe lub pas wód przybrzeżnych.

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

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

W sąsiedztwie wyżej wymienionej części zmiany planu (działki nr 141/2, 144 część i 146/2) znajduje się Jezioro Lusowskie, o powierzchni 117,5 ha. Jezioro Lusowskie, o średniej głębokości 8,6 m i maksymalnej głębokości 19,5 m stanowi jezioro o wysokiej zawartości wapnia, o dużym wypływie zlewni, stratyfikowane. Stan tej jednolitej części wód jeziornych o symbolu LW10255 został zbadany w 2016 roku. Z uwagi na poziom fitoplanktonu jezioro zostało zakwalifikowane do klasy elementów biologicznych II. Elementy fizykochemiczne takie jak: przezroczystość, azot ogólny, fosfor ogólny są jako klasa  $\leq 2$ . 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.

Działka nr 198/4 przynależy do jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Wirynka (kod PLRW600017185729). Wirynka stanowi potok nizinny piaszczysty na utworach staro glacialnych, a jej zlewnia obejmuje powierzchnię 44,02km<sup>2</sup>.

Monitoring stanu wód, prowadzony jest według tzw. Ramowej Dyrektywy Wodnej. Obecnie przedmiotem badań monitoringowych jakości wód powierzchniowych są jednolite części wód powierzchniowych (JCW). Pojęcie to, wprowadzone przez Ramową Dyrektywę Wodną, oznacza oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych taki jak: jezioro, zbiornik, strumień, rzeka lub kanał, część strumienia, rzeki lub kanału, wody przejściowe lub pas wód przybrzeżnych.

Wirynka stanowi naturalną jednolitą część wód powierzchniowych, której stan, zgodnie z informacjami o jednolitych częściach wód, sporządzonymi przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu określono jako zły. Osiągnięcie celów środowiskowych dla tej części wód, zapisanych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry tj. dobry potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny, jest zagrożone z uwagi na brak możliwości technicznych. W programie działań określono działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej oraz kontrolę użytkowników prywatnych i przedsiębiorstw. Konieczne jest szczegółowe rozpoznanie przyczyn a następnie wdrożenie działań naprawczych. Z tego względu przedłużono termin osiągnięcia celów środowiskowych do 2021.

Według Oceny stanu jednolitych części wód za rok 2016 z uwzględnieniem oceny spełnienia wymagań dla obszarów chronionych, Wirynka została zakwalifikowana do III klasy ze względu na fitobentos (klasa elementów biologicznych), do klasy II ze względu na: obserwacje hydromorfologiczne, BZT5, azot amonowy, azot azotynowy, do klasy I ze względu na: temperaturę wody, tlen rozpuszczony, ogólny węgiel organiczny, fosfor ogólny. Niestety, jej klasa elementów fizykochemicznych została określona jako poniżej stanu dobrego ze względu na: przewodność w 20°C, substancje rozpuszczone, twardość ogólna, odczyn PH, azot Kjeldahla, azot azotanowy, azot ogólny oraz fosfor fosforanowy. Na podstawie wyżej wymienionych badań, Wirynka została zaliczona do klasy III i umiarkowanym stanie ekologicznym.

### **Wody podziemne**

Analizowany teren przynależy do jednolitej części wód podziemnych o powierzchni 3817,6 km<sup>2</sup>. Rozpatrywany obszar według podziału na regiony wodne (Nowicki, Sadurski, 2007) znajduje się w regionie Warty, w obrębie wydzielonych Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 60 według nowego podziału na 172 JCWPD albo JCWPd nr 62 (podział do końca 2015 r. na 161 JWPd). Badanie przeprowadzone w 2016 roku wykazało dobry stan ilościowy słaby stan chemiczny wód.

Ostatnie badanie wód podziemnych przedmiotowej JCWPd miało miejsce w 2018 roku (Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w 2018 r.). Zgodnie z wynikami badań w punkcie pomiarowo-kontrolnym zlokalizowanym w Gaju Wielkim (grunty orne) stwierdzono IV klasę jakości wód zarówno pod względem wskaźników nieorganicznych jak i klasy surowej, natomiast klasa końcowa wynosiła III. Klasa IV została wyznaczona tylko ze względu na przekroczenie, żelaza, którego wartość ma geogeniczne pochodzenie.

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

Według mapy hydrograficznej, na działce 146/2 oraz przeważającej części działki 144 wody gruntowe znajdują się między 1 a 2 metrem pod powierzchnią terenu, co oznacza ograniczenia związane z posadowieniem budynków, szczególnie w zakresie podpiwniczenia. Na południowo-zachodnim fragmencie działki 144 oraz działce 141/2 wody gruntowe zalegają na głębokościach 0 – 1 m pod powierzchnią terenu, co oznacza bardzo niekorzystne warunki posadowienia obiektów budowlanych.

Wody gruntowe na działce nr 198/4 zalegają między 2 – 5 metrami pod powierzchnią terenu, co oznacza korzystne warunki gruntowe dla posadowienia budynków.

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

### **Klimat lokalny**

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

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

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

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

Specyficznymi warunkami mikroklimatycznymi charakteryzują się również tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie zbiorników wodnych. Na terenach tych dobową amplitudę temperatur jest nieco mniejsza, powietrze jest bardziej wilgotne oraz charakteryzują się częstszym występowaniem zamgleń.

## **Gleby**

Na terenie opracowania występują następujące klasy gleb:

- a) gleby klasy VI w obrębie działek nr ewid. 141/2, 144 – część i 146/2,
- b) gleby klasy IIIb w obrębie działki nr ewid. 198/4.

Z terenu działki nr 198/4, decyzją Starosty Poznańskiego dnia 12 grudnia 2001 roku, wyłączono 517 m<sup>2</sup> gruntów klasy IIIb z produkcji rolnej ze względu na przeznaczenie fragmentu działki pod budynek mieszkalny jednorodzinny w wydanej przez Wójta Gminy Tarnowo Podgórne decyzji o ustaleniu warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W związku z powyższym, brak jest potrzeby przeprowadzania procedury uzyskiwania zgody na zmianę gruntów rolnych na cele nierolnicze.

## **Szata roślinna i świat zwierzęcy**

Teren objęty projektem planu stanowi w znacznej części powierzchnię biologicznie czynną. Szata roślinna omawianego terenu nie jest zróżnicowana – występują rośliny towarzyszące zabudowie o charakterze ozdobnym oraz drzewa owocowe.

Pośród roślin wprowadzonych przez człowieka oraz terenów odłogowanych gdzieśkolwiek występują rośliny zielne i tzw. chwasty segetalne zwane również chwastami właściwymi. Wśród nich pojawiają się: mniszek pospolity, mak polny, tasznik pospolity, perz właściwy, komasa, 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 terenów użytkowanych rolniczo, pozwala przypuszczać, że na terenach tych spotkać można zwierzęta migrujące między terenami o większych walorach przyrodniczych, tj. sarna (*Capreolus capreolus*), dzik (*Sus scrofa*) czy lis (*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.

### **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 600 do 2200) oraz 8-miu godzin pory nocnej (od 2200 do 600), 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 zagrodowej.

Analizowany teren położony jest w obszarze, który jedynie w minimalnym stopniu narażony jest na hałas związany z ruchem samochodowym. Ponadto, teren nie jest narażony na hałas kolejowy, a także położony jest poza obszarem ograniczonego użytkowania, wyznaczonego dla lotniska Poznań Ławica.

### **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 działki 141/2 144 i 146/2 są częściowo zainwestowane zabudową zagrodową, natomiast działka nr 198/4 jest niezabudowana.

Środowisko przyrodnicze terenu objętego badaniem poddawane jest następującym niekorzystnym zjawiskom w postaci:

- intensyfikacji zabudowy i zagospodarowania terenu polegającej na budowie budowli rolniczych oraz obiektów gospodarczych i garażowych,
- ciągłego umniejszania terenów zielonych poprzez urbanizację,
- zanieczyszczeń metalami ciężkimi, związanymi z użytkowaniem dróg,
- zanieczyszczeń powietrza, związanych z ogrzewaniem budynków,
- eutrofizacji pobliskiego Jeziora Lusowskiego, charakteryzującego się wysokim użyźnieniem. Procesy te powodują silny rozwój glonów i organizmów beztlenowych, co sprzyja wypłycaaniu a następnie zanikaniu jeziora.

Najistotniejszym problemem ochrony środowiska na obszarze planu, który wystąpi w przyszłości jest kolizja między koniecznością ochrony walorów przyrodniczych omawianego obszaru – flory, fauny, krajobrazu - a presją budowlaną. Niezmiennie istotny jest jednak fakt, że wspomniany teren nie jest objęty formą ochrony przyrody, która zakazywałaby wprowadzenia zabudowy i zlokalizowany jest w obrębie lub sąsiedztwie terenów już zainwestowanych.

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 działek. 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 się emisja dwutlenków siarki i węgla, co będzie miało wpływ na zmianę jakości powietrza atmosferycznego. Nie przewiduje się jednak, aby zmiany te drastycznie obciążęły środowisko, powodując w nim nieodwracalne szkody.

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

#### **5.4 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA**

Ze względu na położenie analizowanego obszaru w granicach powiatu poznańskiego, a także walory krajobrazowe terenu występuje tu silna presja urbanizacyjna. Jednakże, ostateczny wybór rodzaju przeznaczenia nie powinien pomijać analizy stanu i funkcjonowania środowiska zarówno badanego obszaru jak i terenów z nim sąsiadujących.

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 zmiany planu znajduje się w Lusówku w rejonie ulic: Otowskiej (działki nr 141/2, 144 część i 146/2) oraz Dopiewskiej (działka nr 198/4).
- 2) Na terenie planu przy ulicy Otowskiej znajduje się zabudowa zagrodowa. Działka nr 198/4 przy ul. Dopiewskiej jest nie zainwestowana.
- 3) Najbliższe otoczenie terenu przy ulicy Dopiewskiej stanowią tereny pól uprawnych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy zagrodowej.
- 4) Najbliższe otoczenie terenu przy ulicy Otowskiej stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny zieleni otwartej. W sąsiedztwie zlokalizowana jest również szkoła podstawowa im. Kawalerów Orderu Uśmiechu.
- 5) Teren objęty projektem planu stanowi w znacznej części powierzchnię biologicznie czynną.

- 6) Szata roślinna omawianego terenu jest niezbyt zróżnicowana – na terenie zmiany planu występują rośliny towarzyszące zabudowie o charakterze ozdobnym, drzewa owocowe oraz roślinność ruderalna.
- 7) Rzędne wysokościowe, występujące na działkach: 141/2, 144 część i 146/2 wahają się między 85 a 87 metrem nad poziomem morza, natomiast działka nr 198/4 położona jest na wysokości 95 m n. p. m.
- 8) Warunki gruntowe o umiarkowanych lub słabych właściwościach mechanicznych, wymagające analiz geotechnicznych przed posadowieniem obiektów budowlanych.
- 9) Korzystne warunki w zakresie podpiwniczenia i posadowienia obiektów budowlanych na działce nr 198/4 zalegają między 2 – 5 metrami pod powierzchnią terenu. Na działce 146/2 oraz przeważającej części działki 144 wody gruntowe znajdują się między 1 a 2 metrem pod powierzchnią terenu, co oznacza ograniczenia związane z posadowieniem budynków, szczególnie w zakresie podpiwniczenia. Na południowo-zachodnim fragmencie działki 144 oraz na działce 141/2 wody gruntowe zalegają na głębokościach 0 – 1 m pod powierzchnią terenu, co oznacza bardzo niekorzystne warunki posadowienia obiektów budowlanych.
- 10) Na terenie opracowania występują gleby klas: IIIb i VI.
- 11) Z uwagi na decyzję Starosty Poznańskiego dnia 12 grudnia 2001 roku, która wyłączyła trwale 517 m<sup>2</sup> gruntów klasy IIIb z produkcji rolnej, brak jest potrzeby przeprowadzania procedury uzyskiwania zgody na zmianę gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 12) Brak znaczących źródeł hałasu na terenie zmiany planu i w jego sąsiedztwie.
- 13) Brak form ochrony przyrody oraz obiektów zabytkowych, w tym zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.
- 14) W bezpośrednim sąsiedztwie opracowywanego planu, po przeciwległej stronie ulicy Otowskiej znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy - obszar prawnie chroniony, powołany uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne w dniu 18 marca 1997 r.

## **5.5 OCENA ODPORNOŚCI NA DEGRADACJĘ I ZDOLNOŚCI REGENERACYJNE ŚRODOWISKA**

Odporność środowiska na degradację wiąże się z nasileniem i czasem antropopresji, a także z jakością komponentów środowiska zastaną w analizowanym obszarze. Dotyczy to przede wszystkim jakości gleb, wód gruntowych i podziemnych, powietrza, warunków klimatycznych, a także ilości opadów atmosferycznych oraz prędkości i kierunków wiatrów. Wszelka działalność – ingerencja człowieka w środowisko powoduje zmiany jego

komponentów. Ważne jest jednak, aby dokonywane zmiany nie prowadziły do skrajnie negatywnych skutków osłabiających tym samym zdolności środowiska do jego regeneracji.

Dokumentowany obszar jest terenem przekształconym, charakteryzującym się ingerencją człowieka w lokalne środowisko naturalne. Świadczy o tym oraz antropogeniczna roślinność oraz istniejąca zabudowa zagrodowa.

Monitoring zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu substancji w powietrzu prowadzony jest na przedmiotowym obszarze przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu, realizujący to zadanie poprzez Głównego Inspektora Ochrony Środowiska. W roku 2019 dla terenu województwa wielkopolskiego zakończono roczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego, dotyczącą roku 2018. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2012 r. poz. 914) gmina Tanowo Podgórne należy do strefy wielkopolskiej.

Dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzeny, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu, ozonu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. Ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu PM10 i pyłu PM2,5 oraz benzo(a)pirenu strefę zaliczono do klasy C.

W ramach oceny wykonano również dodatkową klasyfikację wyznaczając: dla pyłu PM2,5 – klasę C1 informującą o przekroczeniu poziomu dopuszczalnego 20 µg/m<sup>3</sup>, który należy dotrzymać od roku 2020, dla ozonu klasę D2 w odniesieniu do celu długoterminowego, zarówno pod kątem ochrony zdrowia jak i ochrony roślin. Termin osiągnięcia poziomu celu długoterminowego określono na rok 2020.

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

Położenie w sąsiedztwie gruntów niezabudowanych sprzyja przewietrzaniu i regeneracji powietrza tego miejsca. Obecność samosiejek natomiast wskazuje na szybką zdolność środowiska do regeneracji i oznacza możliwość stosunkowo szybkiego powrotu do w miarę naturalnych ekosystemów.

Z załącznika opublikowanego na stronie RZGW, wynika, że część analizowanego terenu (działki nr 144 i 146/2) przynależą do jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) nr 249 Sama do Kanału Lubosińskiego (kod PLRW600025187249). Sama do Kanału Lubosińskiego stanowi ciek łączący jeziora, a jej zlewnia obejmuje powierzchnię 53,53 km<sup>2</sup>.

Monitoring stanu wód, prowadzony jest według tzw. Ramowej Dyrektywy Wodnej. Obecnie przedmiotem badań monitoringowych jakości wód powierzchniowych są jednolite części wód powierzchniowych (JCW). Pojęcie to, wprowadzone przez Ramową Dyrektywę Wodną, oznacza oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych taki jak: jezioro, zbiornik, strumień, rzeka lub kanał, część strumienia, rzeki lub kanału, wody przejściowe lub pas wód przybrzeżnych.

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

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

W sąsiedztwie wyżej wymienionej części zmiany planu (działki nr 141/2, 144 część i 146/2) znajduje się Jezioro Lusowskie, o powierzchni 117,5 ha. Jezioro Lusowskie, o średniej głębokości 8,6 m i maksymalnej głębokości 19,5 m stanowi jezioro o wysokiej zawartości wapnia, o dużym wypływie zlewni, stratyfikowane. Stan tej jednolitej części wód jeziornych o symbolu LW10255 został zbadany w 2016 roku. Z uwagi na poziom fitoplanktonu jezioro zostało zakwalifikowane do klasy elementów biologicznych II. Elementy fizykochemiczne takie jak: przezroczystość, azot ogólny, fosfor ogólny są jako klasa ≤2. Ze względu na to, że poziom rtęci został zakwalifikowany poniżej stanu dobrego oznaczono stan chemiczny wyżej wymienionej jednolitej części wód powierzchniowych jako poniżej stanu dobrego. Jezioro Lusowskie charakteryzuje się złym stanem wód i dobrym stanem

ekologicznym. Osiągnięcie celów środowiskowych dla tej części wód, zapisanych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry tj. dobry potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny, jest zagrożone z uwagi na brak możliwości technicznych. W programie działań określono działanie uzupełniające, obejmujące kontrolę użytkowników. Ze względów organizacyjno-prawnych, ekonomicznych i społecznych. Z tego względu przedłużono termin osiągnięcia celów środowiskowych do 2027.

Działka nr 198/4 przynależy do jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Wirynka (kod PLRW600017185729). Wirynka stanowi potok nizinny piaszczysty na utworach staro glacialnych, a jej zlewnia obejmuje powierzchnię 44,02km<sup>2</sup>.

Monitoring stanu wód, prowadzony jest według tzw. Ramowej Dyrektywy Wodnej. Obecnie przedmiotem badań monitoringowych jakości wód powierzchniowych są jednolite części wód powierzchniowych (JCW). Pojęcie to, wprowadzone przez Ramową Dyrektywę Wodną, oznacza oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych taki jak: jezioro, zbiornik, strumień, rzeka lub kanał, część strumienia, rzeki lub kanału, wody przejściowe lub pas wód przybrzeżnych.

Wirynka stanowi naturalną jednolitą część wód powierzchniowych, której stan, zgodnie z informacjami o jednolitych częściach wód, sporządzonymi przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu określono jako zły. Osiągnięcie celów środowiskowych dla tej części wód, zapisanych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry tj. dobry potencjał ekologiczny oraz dobry stan chemiczny, jest zagrożone z uwagi na brak możliwości technicznych. W programie działań określono działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej oraz kontrolę użytkowników prywatnych i przedsiębiorstw. Konieczne jest szczegółowe rozpoznanie przyczyn a następnie wdrożenie działań naprawczych. Z tego względu przedłużono termin osiągnięcia celów środowiskowych do 2021.

Według Oceny stanu jednolitych części wód za rok 2016 z uwzględnieniem oceny spełnienia wymagań dla obszarów chronionych, Wirynka została zakwalifikowana do III klasy ze względu na fitobentos (klasa elementów biologicznych), do klasy II ze względu na: obserwacje hydromorfologiczne, BZT5, azot amonowy, azot azotynowy, do klasy I ze względu na: temperaturę wody, tlen rozpuszczony, ogólny węgiel organiczny, fosfor ogólny. Niestety, jej klasa elementów fizykochemicznych została określona jako poniżej stanu dobrego ze względu na: przewodność w 20°C, substancje rozpuszczone, twardość ogólna, odczyn PH, azot Kjeldahla, azot azotanowy, azot ogólny oraz fosfor fosforanowy. Na podstawie wyżej wymienionych badań, Wirynka została zaliczona do klasy III i umiarkowanym stanie ekologicznym.

Badanie przeprowadzone w 2016 roku wykazało dobry stan ilościowy słaby stan chemiczny wód.

Analizowany teren przynależy do 60 jednolitej części wód podziemnych o powierzchni 3817,6 km<sup>2</sup>. Ostatnie badanie wód podziemnych przedmiotowej JCWPd miało miejsce w 2018 roku (Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w 2018 r.). Zgodnie z wynikami badań w punkcie pomiarowo-kontrolnym zlokalizowanym w Gaju Wielkim (grunty orne) stwierdzono IV klasę jakości wód zarówno pod względem wskaźników nieorganicznych jak i klasy surowej, natomiast klasa końcowa wynosiła III. Klasa IV została wyznaczona tylko ze względu na przekroczenie, żelaza, którego wartość ma geogeniczne pochodzenie. Zasoby wodne wynoszą 531728 m<sup>3</sup>/d i są wykorzystane w 18,5%, a stan chemiczny i ilościowy oznaczony jest jako dobry (dane za 2012 rok). JCWP nr 60 nie jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych.

W kontekście przyszłościowych zmian przestrzennych, projekt planu zakłada wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr 198/4 na terenach dotychczas niezainwestowanych. W celu złagodzenia skutków niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyszłego zainwestowania terenu wprowadzone zostały zapisy odnośnie minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach. Projekt planu zakłada również nakaz podłączenia budynków do kanalizacji sanitarnej. Pod warunkiem właściwej realizacji zabudowy oraz użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazany przez plan sposób zagospodarowania nie powinien spowodować degradacji środowiska przyrodniczego. Zapisy planu oraz inne przepisy prawa minimalizują negatywne oddziaływanie nowo powstających obiektów i ograniczają emisję jakichkolwiek szkodliwych substancji.

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

Inwentaryzacja sporządzona na potrzeby projektu planu wykazała, że teren opracowania planu jest częściowo zainwestowany, częściowo stanowi teren niezagospodarowany. Aktualny stan środowiska analizowanego obszaru jest dobry.

Na terenie opracowania obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określają odmienne przeznaczenie dla poszczególnych terenów inwestycyjnych. Na terenie działki nr 198/4 obowiązywał zakaz lokalizacji zabudowy, natomiast działki nr 141/2, 144 - część, 146/2 były przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

W przypadku realizacji obowiązującego planu miejscowego, teren działki nr 198/4 nie uległ by zmianie, natomiast, środowisko i krajobraz na terenie działek 141/2, 144 - część, 146/2 zostałyby przekształcone w bardzo podobny sposób jak zakłada projekt zmiany planu



– na terenie zmniejszyłby się udział powierzchni biologicznie czynnej, ale wprowadzono by zieleni o charakterze dekoracyjnym. Różnicę stanowiłaby funkcja zabudowy – obecnie projektowane przeznaczenie terenu jest kontynuacją istniejącej funkcji zabudowy zagrodowej.

Prowadzenie gospodarki rolnej może 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,
- osuszanie podmokłych terenów i regulacja rzek obniżająca poziom wód gruntowych,
- zbyt intensywne nawożenie mineralne,
- niewłaściwa irygacja pól nawozami naturalnymi – gnojówką, gnojowicą, itp.,
- intensywne zabiegi agrotechniczne,
- stosowanie nadmiernych ilości chemicznych środków owadobójczych,
- niewłaściwa gospodarka odpadami.

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

Reasumując, brak zmiany sposobu użytkowania terenów rolniczych na działce 198/4, przy dobrej praktyce rolnej nie tylko nie wpłynąłby negatywnie na środowisko, a nawet byłby bardzo korzystny. Przeznaczenie działek nr 141/2, 144 - część, 146/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłoby również korzystne z punktu widzenia środowiska przyrodniczego, lecz ograniczałoby rozwój istniejącego siedliska rolnego.

## **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 terenach sąsiednich, określono również szczegółowe zasady zaopatrzenia terenu w media.

Na terenie działki nr 198/4 projekt planu wyznacza teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z powierzchnią wyłączoną z produkcji rolnej przez Starostę Poznańskiego w 2001 roku. Przeznaczenie, geometria dachu oraz parametry zabudowy są spójne z sąsiednią działką nr 198/3, na której zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa.

Na terenie działek nr 141/2, 144 - część, 146/2 projekt planu nawiązuje do istniejącego zagospodarowania, umożliwiając dalszy rozwój siedliska rolnego. Z punktu widzenia oceny rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych za korzystne należy uznać ograniczenia związane z hodowlą zwierząt (zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego i budowli hydrotechnicznych) w kontekście sąsiadujących z wyżej wymienionymi działkami terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan umożliwia dalszy rozwój gospodarstwa rolnego, jednakże wprowadza ograniczenia odnośnie dużych ferm hodowlanych, co jest korzystne z punktu widzenia walorów przyrodniczych terenu oraz jego obecnych mieszkańców.

Układ urbanistyczny i wytyczne odnośnie przyszłej zabudowy planu wraz z ustaleniami dotyczącymi ładu przestrzennego takimi jak: określenie maksymalnej wysokości zabudowy, stosowanie kątów dachów określonej geometrii oraz wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy przyczynią się niewątpliwie do wykształcenia struktury osadniczej, zachowującej ład przestrzenny.

Zapisy projektu planu umożliwią harmonijne wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej, wpisującej się swoją formą w istniejący budynek mieszkalny, zlokalizowany w sąsiedztwie planu. Ponadto, zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej uniemożliwią przenikanie zanieczyszczeń do gruntu. Ustalenia dotyczące stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, będzie zapobiegać zanieczyszczeniu powietrza atmosferycznego.

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 miasta i gminy Tarnowo Podgórne, a także nie wprowadzają istotnego zagrożenia dla środowiska.

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

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
- 3) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**.

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

W kontekście przyszłościowych zmian przestrzennych, projekt planu zakłada wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach dotychczas niezainwestowanych, a także umożliwia rozwój istniejącego gospodarstwa rolnego z ograniczeniem masowej produkcji zwierzęcej. W celu złagodzenia skutków niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyszłego zainwestowania terenu wprowadzone zostały minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz nakaz podłączenia budynków do kanalizacji sanitarnej. Pod warunkiem właściwej realizacji zabudowy oraz użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazany przez plan sposób zagospodarowania nie powinien spowodować degradacji środowiska przyrodniczego. Zapisy planu oraz inne przepisy prawa minimalizują negatywne oddziaływanie nowo powstających obiektów i ograniczają emisję jakichkolwiek szkodliwych substancji.

Projekt planu nawiązuje do uwarunkowań rozwojowych, uwzględniając istniejące zagospodarowanie, dostępność komunikacyjną oraz walory krajobrazowe terenu.

W procedurze planistycznej dotyczącej sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 198/4 przy ul. Dopiewskiej oraz dla działek nr 141/2, 144 - część, 146/2 przy ul. Otowskiej, położonych w Lusówku nie znajdzie zastosowania ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych – na terenie MN została wydana już zgoda na wyłączenie z produkcji rolnej (fragment działki nr 198/4), natomiast na działkach: nr 141/2, 144 - część, 146/2 nadal będą stanowić grunty rolne. Reasumując, wprowadzone przez projekt planu zagospodarowanie terenu nie będzie wymagało zatem przeprowadzenia procedury przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

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 - jest dokumentem o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz siedlisk przyrodniczych;
- Konwencja Bońska, ratyfikowana przez Polskę w 1996 roku - jest dokumentem o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt;
- 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.);
- 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***

- Siódmy Program Działań Unii Europejskiej - „Dobra jakość życia z uwzględnieniem ograniczeń naszej planety”, ustalający ramy strategicznej polityki wspólnotowej do 2020 roku. Program ten określa priorytetowe pola działań, takie jak:
  - ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii,
  - przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną,
  - ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem presjami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu,
  - maksymalizacja korzyści z prawodawstwa środowiskowego, doskonalenie wiedzy i bazy dowodowej w zakresie środowiska i ochrony klimatu,
  - zabezpieczenie inwestycji ekologicznych i wspieranie zrównoważonych miast,
  - lepsze uwzględnianie w działaniach bardziej spójnej polityki środowiskowej i efektywne podejmowanie wyzwań międzynarodowych, dotyczących środowiska i klimatu,
- Zrównoważona Europa dla lepszego świata: Strategia Zrównoważonego Rozwoju Unii Europejskiej, w której zapisano, że rozwój gospodarczy, spójność społeczna i ochrona środowiska muszą ze sobą koegzystować i nawzajem się respektować oraz wspierać.

### ***Dyrektywy i inne***

- 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***

- „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”, zatwierdzony uchwałą Nr XXXIX/769/13 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 listopada 2013 roku. Program ten powstał w świetle dyrektywy 2008/50/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy (CAFE). Oceny te realizowane są w strefach według kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi i ustanowionych ze względu na ochronę roślin. Zakres oceny jakości

powietrza w strefach jest dodatkowo poszerzany o zanieczyszczenia objęte dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady 2004/107/WE z dnia 15 grudnia 2004 r. w sprawie arsenu, kadmu, rtęci, niklu wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych w otaczającym powietrzu. Wyżej wymieniony program wskazuje liczne działania naprawcze, między innymi: stosowanie w indywidualnych systemach grzewczych nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak: olej opałowy, gaz, a także do celów grzewczych energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii, zapewnianie przewietrzania terenów przy projektowaniu linii zabudowy, zwiększanie powierzchni terenów zielonych.

- „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz B(a)P”, przyjętym uchwałą Nr XXXIII/853/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 lipca 2017 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> oraz B(a)P (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 5320). Program ten wskazuje działania naprawcze w szczególności dotyczące stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak: gaz, olej opałowy, a także stosowania do celów grzewczych energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii. W przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych opalanych paliwami stałymi wskazane jest stosowanie wysokosprawnych kotłów. Ponadto zaleca się, rozwój sieci gazowych, rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczych zapewniających podłączenie nowych użytkowników, projektowanie linii zabudowy uwzględniając zapewnienie „przewietrzania” terenów ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie oraz zwiększenie powierzchni terenów zielonych (nasadzenia drzew i krzewów), a także rozwój komunikacji publicznej oraz wdrożenie energooszczędnych i niskoemisyjnych rozwiązań w transporcie publicznym.

Oba wyżej wymienione dokumenty znajdują swoje odzwierciedlenie w zapisach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci gazowej wspiera jej rozwój. Ponadto poprzez ustalenie dotyczące stosowania w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe, spalane w urządzeniach niskoemisyjnych oraz wykorzystywanie energii elektrycznej, a także odnawialnych źródeł energii minimalizuje przewidywane oddziaływanie istniejących i planowanych instalacji grzewczych i zapobiega pogorszeniu stanu powietrza na terenach objętych projektem planu i terenach sąsiednich.

- „Krajowy Plan Gospodarki Odpadami 2022” (przyjęty przez Radę Ministrów uchwałą nr 88 w dniu 1 lipca 2016 r.) wskazuje na konieczność ochrony środowiska i zdrowia ludzi poprzez zapobieganie negatywnemu wpływowi wytwarzania odpadów i gospodarowania nimi, lub zmniejszania go, oraz przez ogólne zmniejszenie skutków użytkowania zasobów i poprawę

efektywności takiego użytkowania dzięki stosowaniu następującej hierarchii sposobów postępowania z odpadami: zapobieganie, przygotowanie do ponownego użycia, recykling, inne metody odzysku oraz unieszkodliwianie. Przedstawione w Planie cele i zadania dotyczą okresu 2016 - 2020 oraz perspektywicznie okresu 2030.

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

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

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

Odnosząc się do „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” w projekcie planu zawarto ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej, odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskutek realizacji powyższych zapisów nie nastąpi pogorszenie obecnego stanu wód. Tym samym realizacja ustaleń planu nie spowoduje nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w wyżej wymienionym dokumencie.

- „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. W projekcie planu uwzględniono zalecenia zawarte w „Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” przede wszystkim poprzez stosowanie w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi

wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe, spalane w urządzeniach niskoemisyjnych oraz wykorzystywanie energii elektrycznej, a także odnawialnych źródeł energii.

Zapisy projektu zmiany planu zawierają szereg ustaleń, a także zaleceń dotyczących pośrednio lub bezpośrednio ochrony środowiska. Zapisy te uwzględniają nie tylko wymogi ochrony środowiska ustanowione w dokumentach o randze krajowej i międzynarodowej, ale również w dokumentach, utworzonych na szczeblu lokalnym i regionalnym. Przykładem tego rodzaju działań jest ochrona powietrza poprzez stosowanie ekologicznych źródeł ciepła, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, czy też odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej.

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.

Po przeprowadzonej analizie celów ochrony środowiska zawartych w dokumentach ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, krajowym oraz lokalnym, należy stwierdzić, że wprowadzone do omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, umożliwiają realizację celów określonych we wspomnianych powyżej dokumentach.

## **7. ANALIZA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE PLANU**

Rozwiązania projektu zmiany planu miejscowego nie mogą być sprzeczne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnowo Podgórne, zgodnie z którym działki objęte projektem zmiany planu oznaczone są jako: M.1 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, indywidualnej i zagrodowej oraz RP – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Zgodnie z zapisami studium tereny oznaczone symbolami M.1, M.2, M.3, M.4 stanowią obszary o dominacji zabudowy mieszkaniowej. Zabudowa ta, w miarę możliwości i potrzeb może zostać uzupełniona inną funkcją (głównie usługową), o ile zachowane zostaną zasady ładu przestrzennego i braku kolizji pomiędzy różnym sposobem zagospodarowania terenu. Na terenie przy ul. Otowskiej wyznaczono również strefę ochrony archeologicznej.

W przypadku działek nr 141/2, 144 - część, 146/2 przy ul. Otowskiej rozwiązaniem alternatywnym byłaby zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która została wyznaczona w obecnie obowiązującym planie. Zabudowa ta byłaby by również dobrym kierunkiem rozwojowym, spójnym z zagospodarowaniem sąsiednich działek. Jednakże, rozwiązanie to



byłoby sprzeczne z faktycznym użytkowaniem terenu i uniemożliwiłoby dalszy rozwój gospodarstwa rolnego.

Działka nr 198/4 natomiast, mogłaby pozostać niezabudowana i byłoby to bardzo korzystne dla środowiska, jednakże byłoby to sprzeczne z wydaną wcześniej decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzją Starosty Poznańskiego o trwałym wyłączeniu gruntów rolnych na cele nie rolnicze.

W świetle obowiązujących przepisów prawnych tj. wymogu niesprzeczności studium z planem miejscowym, sposób zagospodarowania przedmiotowego terenu oraz istniejącego zagospodarowania terenu, najlepszym rozwiązaniem jest usankcjonowanie zgody na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce nr 198/4 oraz jednocześnie umożliwienie dalszego rozwoju zabudowy zagrodowej i agroturystyki na pozostałych terenach.

Analizę skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy również rozpatrywać jako blokadę inwestycji o wiele bardziej niekorzystnych niż wspomniana uprawa rolnicza. Gdyby na obszarze planu powstały obiekty związane z bardzo intensywną hodowlą zwierząt, pobliskie ekosystemy narażone byłyby na zanieczyszczenia gleb, wód powierzchniowych, a okoliczni mieszkańcy na uciążliwościach odorowych.

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, a także warianty dotyczące wyznaczenia nieprzekraczalnych 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.

Rozwiązania zaproponowane w niniejszym projekcie planu nie dotyczą obszarów cennych przyrodniczo, a także w sposób najbardziej optymalny zapewniają one możliwość rozwoju terenu przy kontynuacji istniejących funkcji i ograniczeniu nadmiernej intensyfikacji zabudowy. Proponowany plan respektuje uwarunkowania przyrodnicze oraz 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 dla działki nr 198/4 przy ul. Dopiewskiej oraz dla działek nr 141/2, 144 - część, 146/2 przy ul. Otowskiej położonych w Lusówku. W projekcie tym wprowadzono następujące rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami:

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

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego i budowli hydrotechnicznych;
- ochronę wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych i budowli hydrotechnicznych, w tym stawów rybnych;

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

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego i budowli hydrotechnicznych;
- ochronę powierzchni ziemi, powietrza zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej;
- w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

### **3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:**

- nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) na terenie **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenie **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

**4) dla poprawy bilansu i ochrony obszarów zielonych i bioróżnorodności ustala się** minimalną powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- 40% powierzchni działki budowlanej na terenie **RM**,
- 50% powierzchni działki budowlanej na terenie **MN**;

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

- zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej;

**6) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w granicach archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej, wskazanych na rysunku planu nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak obiektów podlegających ochronie.**

## **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 Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu (instytucja ta jest odpowiedzialna za monitoring regionalny), natomiast za monitoring państwowy odpowiada Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. W ramach monitoringu środowiska prowadzony jest monitoring: jakości powietrza, wód powierzchniowych

i podziemnych, hałasu i wibracji, pól elektromagnetycznych, gospodarki odpadami, gleb. Do instytucji, które wspomagają monitoring stanu środowiska przyrodniczego oraz mogą wyeliminować niekorzystne oddziaływania na obszarze objętym projektem planu na terenie powiatu poznańskiego są m.in.: Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna w Poznaniu czy Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego. Istotną rolę w kontroli realizacji postanowień projektowanego dokumentu ma Urząd Gminy Tarnowo Podgórne oraz wydzielone do tego celu referaty.

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

Za szczególnie istotny uważa się coroczny monitoring jakości wód i powietrza, a także zaleca się kontrolę i ocenę zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego planu, a także zgodnie z art. 3 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2018 r. poz. 1454 ze zm.) prowadzenie kontroli prawidłowości złożonych przez właścicieli nieruchomości „deklaracji śmieciowych”.

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

## **10. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU**

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

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

Zmiany, jakie wystąpią w środowisku będą obejmować wszystkie jego komponenty, to jest: warunki gruntowe, wodne, szatę roślinną, powietrze, a także krajobraz. Wielkości i rodzaj przyszłych zmian będą efektem zależnym od charakteru wprowadzanych inwestycji,

a także wrażliwości i odporności środowiska na degradację. Realizacja postanowień dokumentu, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego następuje na skutek wykonania projektu budowlanego stanowiącego podstawę wydania pozwolenia na budowę. Analiza realizacji postanowień dokumentu może odbywać się wyłącznie w powiązaniu z realizacją zamierzenia inwestycyjnego (w całości lub etapami). Dlatego też jednoznaczna ocena oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze jest trudnym zadaniem.

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

## **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 utrzymania 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 zagrodowej.

Mimo szeregu ustaleń minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko i określeniu planowanej funkcji w odniesieniu do uwarunkowań przyrodniczych oraz najbliższego sąsiedztwa planu, zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, które są trudne do określenia i zminimalizowania w ustaleniach planu (np. pożar,

eksplozja lub wyciek paliwa w trakcie transportu, awaria sieci kanalizacyjnej lub wodnej czy też umyślne łamanie prawa przez użytkowników terenu).

## **11.2 OKREŚLENIE SKUTKÓW DLA ISTNIEJĄCYCH FORM OCHRONY PRZYRODY**

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

Najbliższy teren objęty ochroną prawną to Obszar Chronionego Krajobrazu Rynny Jeziora Lusowskiego i Doliny Samy - obszar prawnie chroniony, powołany uchwałą Rady Gminy Tarnowo Podgórne w dniu 18 marca 1997 r., teren ten znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie części zmiany planu, zlokalizowanej przy ul. Otowskiej. Z uwagi na przedmiot ochrony oraz niewielkie zmiany w zagospodarowaniu nieruchomości nie przewiduje się negatywnego wpływu na te formy ochrony przyrody.

W związku z powyższym, nie przewiduje się negatywnego wpływu projektu planu na przedmiot ochrony wyżej wymienionych form ochrony przyrody.

## **11.3 OKREŚLENIE SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA**

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

### **w zakresie powietrza atmosferycznego:**

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

Dopuszczona w niewielkim stopniu hodowla zwierząt inwentarskich przyczyni się do produkcji gazów cieplarnianych, amoniaku oraz siarkowodoru.

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<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, CO<sub>2</sub>, pyły).

Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie na pogorszenie jakości powietrza, gdyż projekt planu ustala stosowanie w źródłach wytwarzania energii w celach grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe, spalane w urządzeniach niskoemisyjnych oraz wykorzystywanie energii elektrycznej, a także odnawialnych źródeł energii. Stosowanie wyżej wymienionych źródeł ciepła nie doprowadzi do degradacji środowiska naturalnego, gdyż nie będą przekroczone standardy jakości środowiska określone w przepisach odrębnych, a przewidywany wzrost emisji zanieczyszczeń nie będzie znaczący.

Ponadto wpływ na stan czystości powietrza na przedmiotowym terenie będzie wywierać emisja spalin z pojazdów dojeżdżających do nowoprojektowanych działek budowlanych.

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. W projekcie ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Zapisy planu nie dopuszczają możliwości lokalizacji dużych ferm zwierząt gospodarskich ani lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, co zmniejszy ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych. Wyżej wymienione rozwiązanie sprawi, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do nieosiągnięcia celów środowiskowych dla JCW.

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

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

Ewentualna realizacja stawów rybnych będzie miała korzystny wpływ na retencję wody w środowisku, a także będzie wspierać różnorodność gatunkową.

Czynnikiem wpływającym negatywnie na bilans wód podziemnych będzie uszczelnienie gruntu poprzez zabudowę oraz towarzyszące jej powierzchnie utwardzone, co spowoduje ograniczenie infiltracji i ograniczenie spływu wód. Z tego względu należy dążyć

do zwiększania retencji wody tj. zwiększenie ilości lub wydłużenie czasu przebywania wody w krajobrazie. Inwestycje zwiększające retencję sprawiają, że woda opadowa nie jest od razu odprowadzana do kanalizacji. Należą do nich różnego rodzaju stawy, oczka wodne, zielone dachy i ściany oraz zbieranie deszczówki na cele gospodarcze, np. do podlewania roślin. Bardzo ważna dla retencji wody jest także budowa nawierzchni przepuszczalnych, przez które woda przesiąka do podłoża. Stabilizując na poziom wód gruntowych wpłyną określone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej, co zapewni infiltrację wód opadowych do gruntu oraz ograniczy w znacznym stopniu spływ powierzchniowy.

Reasumując, realizacja ustaleń projektu zmiany planów może spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

#### **w zakresie powierzchni ziemi, gleb:**

W wyniku realizacji nowej zabudowy nastąpi naruszenie powierzchni ziemi oraz jej uszczelnienie. Wszelkie przekształcenia prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania wiążą się z niewielkim zniszczeniem powierzchni ziemi i gleb. W planie nie przewiduje się znacznych zmian rzeźby, z wyjątkiem spowodowanych wykopami pod fundamenty budynków lub ewentualnych inwestycji w zakresie budowli hydrotechnicznych. Z tego powodu ważne są zapisy projektu planu dotyczące zagospodarowania mas ziemnych oraz wymogi odnośnie minimalnych powierzchni terenów biologicznie czynnych, które zminimalizują negatywny wpływ na pedosferę i zapewnią pozostawienie niezabudowanych powierzchni o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym.

Realizacja ustaleń projektu planu nie doprowadzi do znaczących przekształceń funkcjonalno-przestrzennych omawianego obszaru, z uwagi na to, iż dopuszcza się wyłącznie możliwość lokalizacji zabudowy o niskiej intensywności i na stosunkowo niewielkich obszarach. 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 uszczelnienie terenu.

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

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

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

#### **w zakresie klimatu:**

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

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

Powierzchnie utwardzone charakteryzują się większą dobową amplitudą temperatur oraz mniejszą wilgotnością, zatem wraz ze wzrostem powierzchni utwardzonych w obrębie niektórych terenów objętych zmianą planu lokalnie wystąpią większe dobowe wahania temperatury oraz spadek wilgotności powietrza. Zmiany te będą miały charakter miejscowy.

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

Obszar opracowania, gdzie dopuszczona została zabudowa charakteryzuje się umiarkowaną różnorodnością biologiczną. Występują tu głównie ekosystemy pól uprawnych. Projekt planu dopuszcza realizację zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach obecnie użytkowanych rolniczo, co zmieni krajobraz analizowanego miejsca. Obecnie ogrodzona, niezagospodarowana przestrzeń mająca charakter rolniczy zostanie

zabudowana, poprzez realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jakość architektury i dobór materiałów budowlanych wysokiej jakości, a także znaczny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz dobór bardziej wartościowych roślin przyczyni się do korzystnego wyglądu tego miejsca.

Wobec przewidywanych zmian w środowisku po uchwaleniu planu, nie przewiduje się negatywnych skutków dotyczących różnorodności biologicznej i zasobów naturalnych – zabudowie będzie podlegać niewielka powierzchnia działki porośnięta roślinnością ruderalną, oraz nastąpi zwiększenie powierzchni zabudowy na terenie istniejącego siedliska rolnego.

Zmiany w zasobach naturalnych, różnorodności biologicznej, a także środowisku życia ludzi nie będą znaczne i nie powinny wpływać negatywnie na środowisko życia ludzi i zwierząt.

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

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

Wszelkie istniejące obiekty – dobra materialne na terenie planu mogą zostać zachowane zarówno w przypadku realizacji ustaleń zmiany planu jak i w przypadku zaniechania wprowadzania zmian.

### **III. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE**

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

Niniejsza prognoza dotyczy oddziaływania projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 198/4 przy ul. Dopiewskiej oraz dla działek nr 141/2, 144 - część, 146/2 przy ul. Otowskiej położonych w Lusówku. 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 ład przestrzennego.

Na obszarze objętym projektem planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
- 3) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**.

Dokumentowany obszar jest terenem przekształconym, charakteryzującym się ingerencją człowieka w lokalne środowisko naturalne. Świadczy o tym oraz antropogeniczna roślinność oraz istniejąca zabudowa zagrodowa. Na terenie działki nr 198/4 projekt planu wyznacza teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z powierzchnią wyłączoną z produkcji rolnej przez Starostę Poznańskiego w 2001 roku. Przeznaczenie, geometria dachu oraz parametry zabudowy są spójne z sąsiednią działką nr 198/3, na której zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa.

Na terenie działek nr 141/2, 144 - część, 146/2 projekt planu nawiązuje do istniejącego zagospodarowania, umożliwiając dalszy rozwój siedliska rolnego. Z punktu widzenia oceny rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych za korzystne należy uznać ograniczenia związane z hodowlą zwierząt (zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego i budowli hydrotechnicznych) w kontekście sąsiadujących z wyżej wymienionymi działkami terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Plan umożliwia dalszy rozwój gospodarstwa rolnego, jednakże wprowadza ograniczenia odnośnie dużych ferm hodowlanych, co jest korzystne z punktu widzenia walorów przyrodniczych terenu oraz jego obecnych mieszkańców.

Wytyczne odnośnie przyszłej zabudowy planu wraz z ustaleniami dotyczącymi ład przestrzennego takimi jak: określenie maksymalnej wysokości zabudowy mieszkaniowej w wysokości 9 metrów, stosowanie określonej geometrii dachów oraz wprowadzenie nieprzekraczalnych linii zabudowy przyczynią się niewątpliwie do wykształcenia struktury osadniczej, zachowującej ład przestrzenny.

Wprowadzone zapisy umożliwią harmonijne wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wkomponowanej w sąsiadującą zabudowę oraz dalszy rozwój rolnictwa we wsi Lusówko z wykluczeniem lokalizacji wieloprzestrzennych ferm hodowlanych. Zapisy dotyczące właściwej gospodarki wodno-ściekowej uniemożliwią przenikanie zanieczyszczeń do gruntu. Wymóg zastosowania do wytwarzania energii cieplnej ekologicznych paliw i energii elektrycznej spowoduje, że poziom zanieczyszczeń powietrza będzie spełniał wartości

dopuszczalne. Kanalizacja sanitarna umożliwi faktyczną ochronę wód powierzchniowych znajdujących się na terenie i w sąsiedztwie analizowanego terenu.

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

W projekcie planu ustalono szczegółowe parametry zabudowy oraz proporcje terenów zainwestowanych do terenów biologicznie czynnych, nakazano zachowanie dopuszczalnych poziomów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, określono również szczegółowe zasady zaopatrzenia terenu w media.

Podsumowując należy stwierdzić, że przeznaczenie terenów w planie jest zgodne z uwarunkowaniami środowiska i stanowi kontynuację sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich oraz umożliwia rozwój terenu zabudowy zagrodowej, położonego w obrębie obszaru opracowania. Proponowane rozwiązania projektu planu zapewniają zrównoważony rozwój i nie wprowadzają istotnego zagrożenia dla środowiska.

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

#### **IV OŚWIADCZENIE AUTORKI PROGNOZY O SPEŁNIENIU WYMAGAŃ DLA SPORZĄDZAJĄCYCH PROGNOZY**

Zgodnie z art. 74 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (Dz. U. z 2018 poz. 2081 ze zm.) oświadczam, że ukończyłam studia pierwszego stopnia (inż. budownictwa) oraz jednolite studia magisterskie (gospodarka przestrzenna) i posiadam kilkunastoletnie doświadczenie w pracach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko oraz brałam udział w przygotowaniu ponad stu prognoz oddziaływania na środowisko.

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

M. Głowacka

*Dokumentacja fotograficzna terenu objętego zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 198/4 przy ul. Dopiewskiej oraz dla działek nr 141/2, 144 - część, 146/2 przy ul. Otowskiej położonych w Lusówku*



*Teren działki nr 198/4 przy ulicy Dopiewskiej*



*Budynek mieszkalny jednorodzinny w sąsiedztwie terenu planu przy ul. Dopiewskiej*



*Teren zabudowy zagrodowej przy ul. Otowskiej w obrębie planu*



*Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położone przy w sąsiedztwie planu przy ul. Otowskiej*



*Teren zabudowy zagrodowej przy ul. Otowskiej w obrębie planu*

Mapa lotnicza terenu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 198/4 przy ul. Dopiewskiej oraz dla działek nr 141/2, 144 - część, 146/2 przy ul. Otowskiej położonych w Lusówku



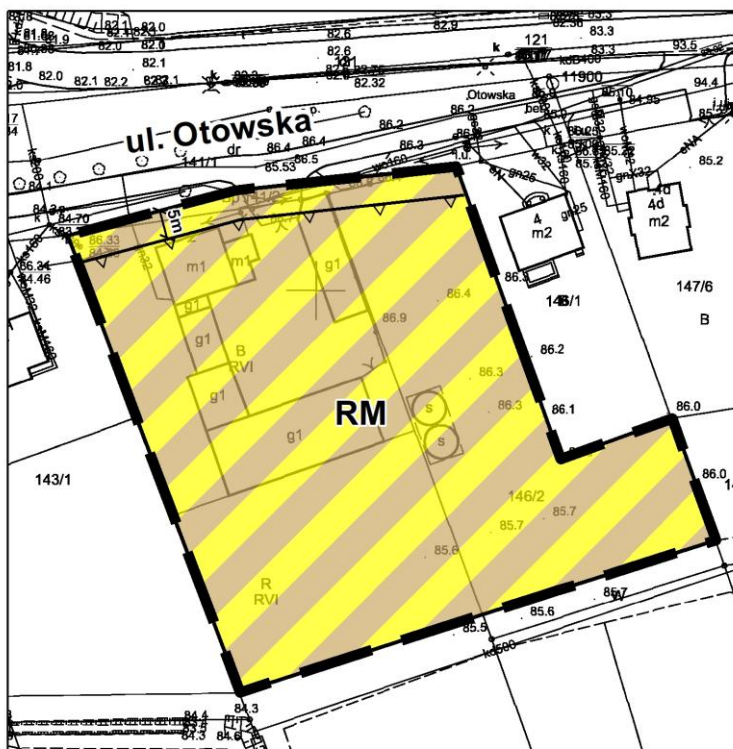
Źródło: [www.google.pl/maps](http://www.google.pl/maps)



# Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 198/4 przy ul. Dopiewskiej oraz dla działek nr 141/2, 144 - część, 146/2 przy ul. Otowskiej położonych w Lusówku

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

SKALA 1: 1 000

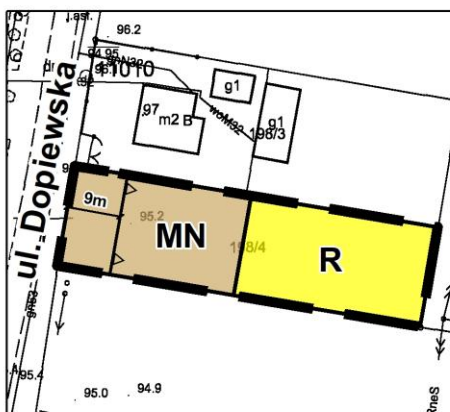


0 2,5 5 10 15 20  
metrów

Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego  
gminy Tarnowo Podgórne  
Skala 1: 10 000



- M.1** tereny zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej, indywidualnej i zagrodowej
- RP** tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- pozostałe rzeki
- drogi powiatowe
- drogi gminne i pozostałe (wybrane)
- granica obszaru objętego  
planem miejscowym



## Oznaczenia:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ — nieprzekraczalne linie zabudowy
- 10m — linie wymiarowe
- granica obszaru objętego planem miejscowym, w  
całości położonego na: obszarze udokumentowanego  
złoża wód termalnych „Tarnowo Podgórne GT-1”  
(numer złoża 15707)
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM** teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach  
rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R** teren rolniczy