

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**części wsi Chomęcice w rejonie ulic: Akacjowej i Jarzębinowej**

Opracowanie:

**KONCEPT**  
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

tel. (+48) 61 307 03 53

e-mail: [biuro@konceptpracownia.pl](mailto:biuro@konceptpracownia.pl)

[www.konceptpracownia.pl](http://www.konceptpracownia.pl)

mgr Michał Chlebowski  
inż. Oliwia Borkowska

Michał Chlebowski  
*urbanista*  
nr wpisu do Zachodniej Okręgowej  
Izby Urbanistów Z-561

Oliwia Borkowska

**Poznań – Komorniki, 25 marca 2025 r.**

## SPIS TREŚCI

1. Wstęp .....	3
1.1. Podstawa formalno-prawna .....	3
1.2. Cel sporządzenia prognozy.....	3
1.3. Zawartość prognozy .....	3
2. Metoda opracowania .....	5
3. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	6
4. Charakterystyka gminy Komorniki.....	10
4.1. Budowa geologiczna i gleby .....	10
4.2. Wody powierzchniowe i podziemne .....	13
4.3. Powietrze i klimat .....	18
4.4. Obszary chronione na podstawie przepisów szczególnych.....	20
4.5. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze rozwoju gminy Komorniki .....	22
5. Charakterystyka, analiza i ocena stanu środowiska na terenie objętym opracowaniem .....	22
5.1. Stan zagospodarowania i środowiska przyrodniczego .....	22
5.2. Potencjalne zmiany zagospodarowania oraz stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu .....	26
5.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....	29
5.4. 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 <i>ochronie przyrody</i> .....	31
6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i jego elementy .....	32
6.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę.....	41
6.2. Wpływ na ludzi .....	43
6.3. Wpływ na wodę .....	45
6.4. Wpływ na powietrze .....	48
6.5. Wpływ na powierzchnię ziemi .....	48
6.6. Wpływ na krajobraz .....	49
6.7. Wpływ na klimat .....	50
6.8. Wpływ na zasoby naturalne .....	50
6.9. Wpływ na zabytki .....	50
6.10. Wpływ na dobra materialne.....	51
6.11. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru .....	51
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru .....	51
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000 .....	52
9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu ponadlokalnym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu .....	53
10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....	56
11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	56
12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia .....	56
13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	57

## **1. Wstęp**

### **1.1. Podstawa formalno-prawna**

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane przez ustawę 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* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112). Przeprowadzenie tej procedury jest obowiązkowe przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poza wyjątkami określonymi w tej ustawie. Obowiązek ten nałożony jest także przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2025 r. poz. 527 z późn. zm.).

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko obejmuje w szczególności następujące działania:

- uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- uzyskanie wymaganych ustawą opinii,
- zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko stanowi jedną z części strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzanej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chomęcice w rejonie ulic: Akacjowej i Jarzębinowej.

### **1.2. Cel sporządzenia prognozy**

Celem opracowania prognozy jest identyfikacja wpływu projektowanych rozwiązań planistycznych na środowisko przyrodnicze oraz ocena skuteczności przyjętych rozwiązań proekologicznych zawartych w miejscowym planie.

Prognozy oddziaływania na środowisko pozwalają uświadomić mieszkańcom gminy i przedstawicielom samorządu terytorialnego środowiskowe aspekty planowanego rozwoju, a organom administracyjnym winny ułatwiać rozstrzyganie o zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z prawem.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest także istotną częścią strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Na jej podstawie wydawana jest opinia odpowiednich instytucji odpowiedzialnych za opiniowanie i uzgadnianie projektu miejscowego planu.

### **1.3. Zawartość prognozy**

Zakres i stopień szczegółowości prognozy dla przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu. Niniejsza prognoza została sporządzona w pełnym zakresie zgodnie z ustawą *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Według zapisów tej ustawy prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,

- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
  - d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
  - e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
  - f) 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;
- 2) określa, analizuje i ocenia:
- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
  - b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
  - c) 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*,
  - d) 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,
  - e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i 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:
- a) 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 obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
  - b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W prognozie uwzględnia się także informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem planu. W przypadku projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą to być prognozy oddziaływania na środowisko dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego znajdujących się na terenie opracowania albo w jego sąsiedztwie.

## 2. Metoda opracowania

Procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przebiegała równoległe do toku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem opracowania.

Pierwszym etapem była inwentaryzacja urbanistyczna obszaru objętego planem. Dokonano wizji terenu oraz analizy odpowiednich materiałów (w tym: zdjęć satelitarnych, lotniczych, map) przedstawiających stan istniejący zagospodarowania i zabudowy, a także terenów niezabudowanych, w tym zieleni oraz występujących roślin i zwierząt, aby jak najbardziej szczegółowo scharakteryzować dany teren, jego środowisko przyrodnicze oraz powiązania z otoczeniem.

Następnie zapoznano się z dokumentami strategicznymi przedstawiającymi uwarunkowania danego obszaru (w tym także środowiskowe) oraz zalecany kierunek rozwoju przestrzennego (głównie uwarunkowania i kierunki rozwoju zapisane i przedstawione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy). W celu scharakteryzowania i oceny stanu środowiska (oraz poszczególnych jego elementów) posłużono się także innymi opracowaniami, raportami o stanie środowiska, a także danymi odnoszącymi się bezpośrednio lub w przypadku ich braku, pośrednio do analizowanego terenu. Dzięki opisom środowiska wykraczającym poza granice opracowania można uzyskać informacje o powiązaniach badanego obszaru z regionalnym i krajowym systemem środowiska przyrodniczego, co jest pomocne w określeniu ponadlokalnego znaczenia poszczególnych elementów środowiska na terenie objętym opracowaniem.

W przedstawionej prognozie wykorzystano między innymi następujące źródła (w tym źródła internetowe) oraz akty prawne:

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2023 poz. 1336 ze zmianami);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 r. poz. 54 ze zmianami);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
- Zmiana Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1071);
- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko;
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu;
- [www.psh.gov.pl](http://www.psh.gov.pl) – Państwowa Służba Hydrogeologiczna;
- [geoportal.pgi.gov.pl](http://geoportal.pgi.gov.pl) – Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy;
- [btsearch.pl](http://btsearch.pl) – wyszukiwarka stacji bazowych telefonii komórkowej GSM i UMTS;
- [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl) – Geoportal;
- Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych;
- Kondracki J., 1994: *Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne*,

Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;

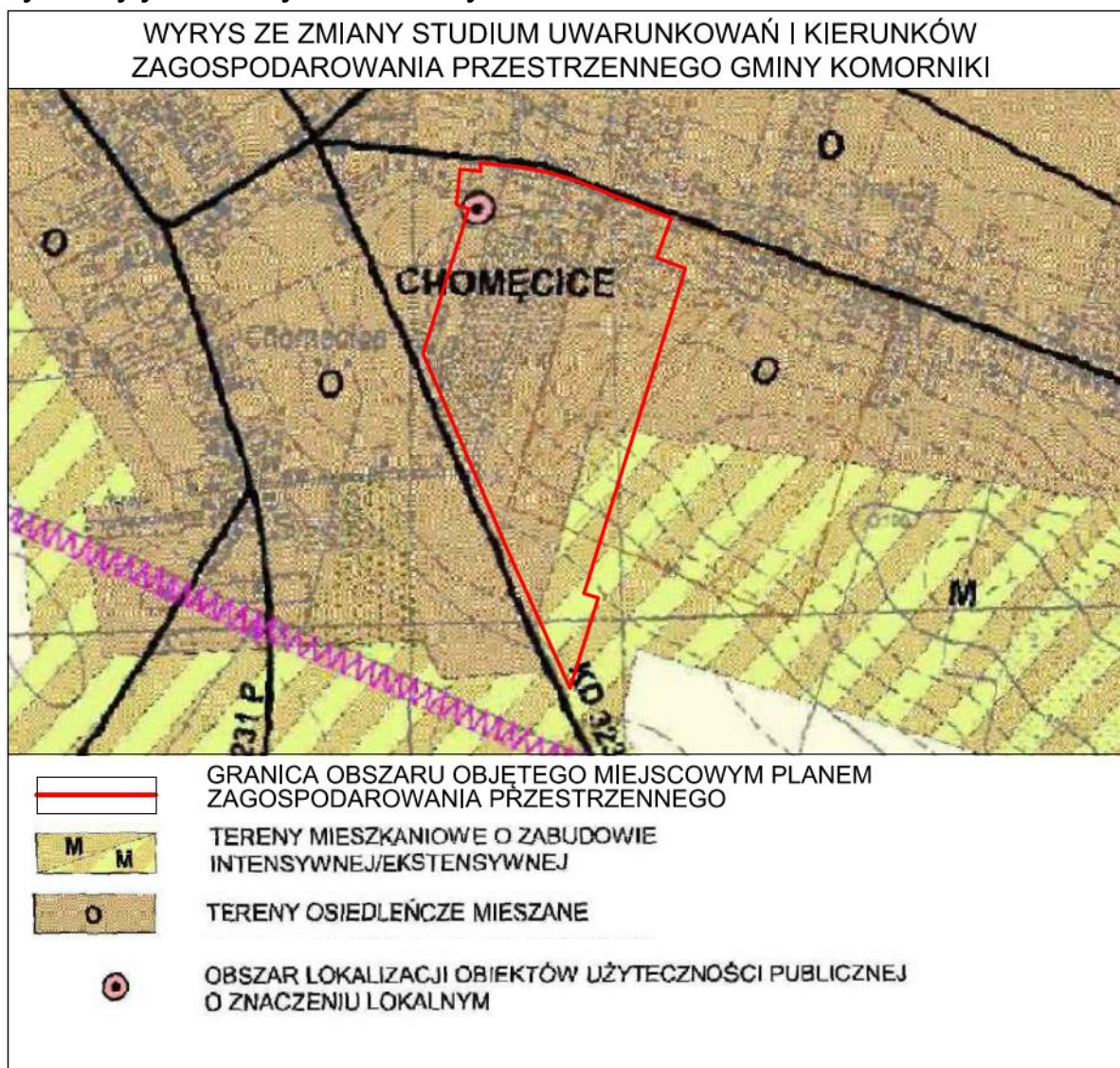
- Matuszkiewicz J.M., 1993, *Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski*, Prace Geograficzne IGiPZ PAN, 158;
- Ewidencja gruntów i budynków gminy Komorniki.

### 3. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Ustalenia, które powinny się znaleźć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawarte są w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 13,6 ha. Wskazany w uchwale teren aktualnie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Chomęcice (I etap) uchwalonym Uchwałą nr XXXV/231/2001 Rady Gminy Komorniki z dnia 28 września 2001 r. oraz obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Chomęcice – część III uchwalonym Uchwałą nr XLV/297/2010 Rady gminy Komorniki z dnia 29 marca 2010 r.

Ryc. 1. Wyrys ze zmiany SUIKZP Gminy Komorniki



Źródło: UG Komorniki.

W obowiązujących planach obszar objęty opracowaniem został przeznaczony głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone na rysunku mpzp symbolami 1MN, 2MN, 51.M oraz 53.M), tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej (oznaczone na rysunku mpzp symbolami 1U/MN i 2U/MN) a także we fragmentach pod teren usług kultury (oznaczony na rysunku planu 49.UK) oraz tereny działalności gospodarczej (oznaczone na rysunku mpzp symbolami 52.G oraz 50.G).

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu umożliwienie racjonalnej zabudowy ww. terenów, w tym realizacji budynków gospodarczo-garażowych w głębi działek oraz ochronę terenów przed zbyt intensywną zabudową mieszkaniową.

Docelowy sposób zagospodarowania terenu objętego niniejszą uchwałą nie będzie naruszał ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki” uchwalonego Uchwałą Nr LII/348/2010 r. Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXV/355/2017 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 maja 2017 r., następnie zmienionego Uchwałą Nr XXVIII/242/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 24 września 2020 r., później zmienionego Uchwałą Nr LXIII/544/2022 Rady Gminy Komorniki z dnia 15 grudnia 2022 r., zmienionego Uchwałą Nr LXXX/698/2023 Rady Gminy Komorniki z dnia 23 listopada 2023 r.

W dokumencie tym, dla omawianych działek określono kierunek zagospodarowania jako: tereny osiedleńcze mieszane, oznaczony w tekście i na rysunku studium symbolem O oraz tereny mieszkaniowe o zabudowie ekstensywnej, oznaczony w studium symbolem M.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu realizację polityki przestrzennej na terenie Gminy poprzez określenie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, w tym dopuszczalnych zmian w sposobie zagospodarowania terenów dla poszczególnych funkcji przy zrównoważonym rozwoju terenów wyznaczonych pod zabudowę zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Komorniki.

W projekcie planu wyznaczono następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U**;
- 4) teren usług kultury i rozrywki, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UK**;
- 5) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US-ZP**;
- 6) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**;
- 7) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**;
- 8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR**;
- 9) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IE**.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie:
  - a) wysunięcia elewacji budynku do 0,3 m przed wyznaczoną na rysunku planu linię

- zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji,
- b) wysunięcia przed wyznaczone linie zabudowy elementów budynków takich jak gzymsy, okapy, balkony, galerie, ganki, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie do 1,3 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) szyldów o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków i łącznej powierzchni na jednej działce budowlanej nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. c,
    - c) szyldów o powierzchni do 2,0 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków usługowych i łącznej powierzchni na jednej działce budowlanej nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup>,
    - d) tablic informacyjnych o powierzchni do 1,5 m<sup>2</sup>;
  - 4) dopuszczenie dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu:
    - a) zachowania oraz przebudowy,
    - b) nadbudowy i rozbudowy z uwzględnieniem ustaleń niniejszego planu, z zachowaniem liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku, bez przekraczania gabarytów ustalonych w planie,
    - c) odbudowy, wyłącznie dla budynku mieszkalnego ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
  - 5) dla budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy:
    - a) dopuszczenie przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami,
    - b) dopuszczenie nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od drogi i z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
  - 6) zakaz lokalizacji:
    - a) ogrodzeń innych niż ażurowe i wyższych niż 1,5 m od strony dróg publicznych,
    - b) ogrodzeń z przęsłami lub panelami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyłączeniem podmurówki o wysokości do 0,5 m i słupków,
    - c) reklam, z wyłączeniem szyldów, o których mowa w §4 pkt 3 lit. b i c,
    - d) nowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych,
    - e) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat wykonanych z blachy lub prefabrykowanych przęseł betonowych;
  - 7) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – odcienie brązu, czerwieni, szarości lub grafitu;
  - 8) kolor elewacji – biały, odcienie beżu, brązu, szarości, grafitu lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
  - 9) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 8 koloru elewacji na 20% powierzchni każdej ze ścian zewnętrznych budynku;
  - 10) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych, nieokreśloną w ustaleniach szczegółowych planu: 12,0 m;
  - 11) zakaz lokalizacji nowych budynków na działkach budowlanych niespełniających parametrów minimalnej powierzchni działki określonej w planie, z wyjątkiem działek powstałych przed wejściem w życie niniejszego planu lub powstałych w wyniku wydzielenia dróg publicznych ustalonych w planie.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego,
  - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem terenu 4MNW-U;
  - c) obiektów usługowych w zakresie:
    - stolarni,
    - hurtowni i magazynów, innych niż wbudowane w budynki mieszkalno-usługowe i usługowe o powierzchni użytkowej większej niż 100 m<sup>2</sup>,
    - zorganizowanych na otwartym terenie miejsc magazynowania oraz składowania materiałów budowlanych,
    - zorganizowanych na otwartym terenie miejsc magazynowania oraz składowania materiałów sypkich oraz części samochodowych, w tym elementów karoserii,
    - punktów do zbierania lub przeładunku złomu lub odpadów,
    - usług składowania odpadów,
    - transportu ciężarowego lub wymagających obsługi transportem ciężarowym,
    - garaży na pojazdy ciężarowe,
    - stacji napraw i obsługi, w tym wulkanizacji, oraz punktów zbierania lub demontażu pojazdów, sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu i innego sprzętu,
    - stacji paliw, punktów poboru i dystrybucji paliw,
    - krematoriów,
  - d) urządzeń wytwarzających energię z wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 2) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:
- a) MN, MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MNW-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) UK, US-ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, a w przypadku realizacji budynków usług publicznych, jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska;
- 4) gospodarowanie i gromadzenie odpadów zgodnie z regulaminami utrzymania czystości i porządku, obowiązującymi na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz stosowania w nowo budowanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe;
- 7) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych w sposób zmieniający stosunki wodne na sąsiadujących nieruchomościach;
- 8) dopuszczenie przebudowy, likwidacji istniejących budowli drenarskich i melioracyjnych, w tym odcinkowego skanalizowania, z zachowaniem ciągłości przepływu wód i dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu;
- 9) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych, dojeżdż, dojazdów oraz tarasów w granicach powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w pasach o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury

technicznej.

W projekcie planu określono zasady zagospodarowania, nakazy, zakazy i dopuszczenia dotyczące m.in. lokalizowania obiektów budowlanych w przestrzeni lub sposobu urządzenia danych terenów. Dla planowanej zabudowy określono parametry i wskaźniki budynków. Oprócz tego w planie zawarto ogólne zasady: ładu przestrzennego, ochrony środowiska przyrodniczego, a także wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej. W planie zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem prognozy, został opracowany z uwzględnieniem zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki.

Oprócz powyższego dokumentu, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest powiązany z obowiązującymi dotychczas na obszarze opracowania lub w jego sąsiedztwie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jeżeli odnoszą się one do analizowanych terenów. Zapisy projektu planu, będącego przedmiotem prognozy, nie mogą być sprzeczne z zasadami zagospodarowania obowiązującymi w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania.

#### **4. Charakterystyka gminy Komorniki**

Zgodnie z informacjami uzyskanymi ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, gmina Komorniki jest gminą wiejską, zlokalizowaną w centralnej części powiatu poznańskiego. Od północy graniczy ona z miastem Poznań, od zachodu z gminami Dopiewo i Stęszew, od południa z gminą Mosina oraz miastem Puszczykowo, a od wschodu z miastem Luboń oraz ponownie z gminą Mosina. W granicach administracyjnych gminy znajduje się 8 sołectw, w skład których wchodzi 11 miejscowości. Są to: Chomęcice, Głuchowo, Komorniki, Łęczyca, Plewiska, Rosnówko (wraz z miejscowościami Walerianowo i Jarosławiec), Szreniawa (wraz z miejscowością Rosnowo) i Wiry.

Zgodnie z danymi GUS za rok 2023 gmina zajmuje powierzchnię 66,55 km<sup>2</sup>. Powierzchnia gminy stanowi 0,22% obszaru województwa wielkopolskiego i 3,5% obszaru powiatu poznańskiego. Według danych z roku 2005, zawartych w Studium, użytki rolne w gminie Komorniki stanowiły wówczas 69,6% powierzchni gminy, natomiast lasy i grunty leśne – 16,2%.

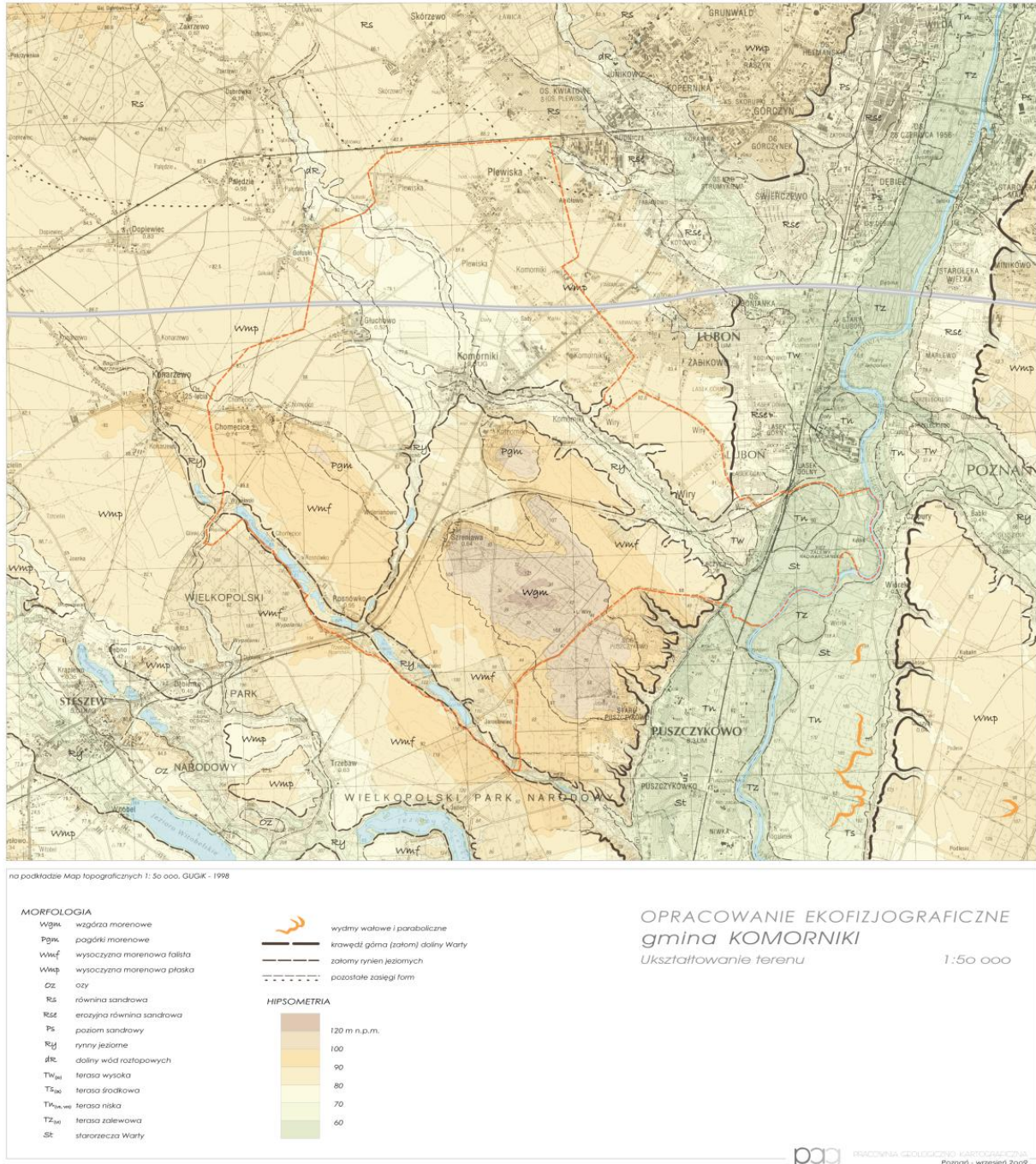
Komorniki to gmina o charakterze rolniczym z dynamicznie rozwijającą się funkcją mieszkaniową. Według danych z 2023 r., gminę zamieszkiwało 36 502 osób. Średnia gęstość zaludnienia w gminie wynosi około 547 os/km<sup>2</sup>.

##### **4.1. Budowa geologiczna i gleby**

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego, obszar gminy Komorniki należy do makroregionu Pojezierze Wielkopolskie, mezoregionu Pojezierze Poznańskie. Zgodnie z podziałem geomorfologicznym Niziny Wielkopolskiej, wg B. Krygowskiego, obszar gminy leży przeważnie na terenie Wysoczyzny Poznańskiej, natomiast jej niewielki, wschodni fragment zaliczany jest do odcinka przełomu Doliny Warty.

Według danych pozyskanych z *Opracowania ekofizjograficznego do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki*, budowa geologiczna obszaru gminy jest dobrze udokumentowana. Gmina położona jest w północnej części monokliny przedsudeckiej.

**Ryc. 2. Ukształtowanie terenu gminy Komorniki**



**Źródło: Opracowanie ekofizjograficzne gminy Komorniki, UG Komorniki.**

Podłoże w tej okolicy tworzy platforma paleozoiczna, na której leży późniejsza warstwa skał osadowych. Górna powierzchnia mezozoiczna, zbudowana z margli i wapieni jury górnej, znajduje się na głębokości około 300 m poniżej poziomu morza. Na niej spoczywają osady trzeciorzędowe z neogenu (miocenu i pliocenu), w zachodniej części gminy charakteryzujące się znaczną grubością warstw węgla brunatnego (tzw. Rów Poznański). Te osady były deponowane w szerokim zapadlisku obejmującym środkową i północną Polskę, powstałym podczas orogenezy alpejskiej. W tej depresji osadzone są piaski, piaski ilaste, mułki oraz węgle brunatne z miocenu, które pokryte są kilkudziesięciometrową warstwą plioceńskich ilów pstrych. Wierzch tych ilów jest bardziej płaski i znajduje się na wysokości około 10-30 m n.p.m., będąc bezpośrednim podłożem dla

osadów czwartorzędowych.

Czwartorzęd, którego grubość waha się od kilku do około 80 m, reprezentowany jest przez osady pochodzące z akumulacji lodowcowej, wodnolodowcowej, jeziornej i rzecznej. Proces sedymentacji tych osadów trwał od zlodowacenia środkowopolskiego do holocenu. Gliny morenowe zlodowacenia południowopolskiego zachowały się jedynie sporadycznie, leżąc bezpośrednio na osadach trzeciorzędowych, głównie w najniższej położonych formach terenu.

Na rozległej wysoczyznowej części obszaru dominują gliny zwałowe z okresu zlodowacenia bałtyckiego (faza leszczyńska) oraz środkowopolskiego. W rejonach wzgórz i pagórów morenowych, jak również ozów i kemów, można znaleźć różnoziarniste piaski i żwiry. Seria piaszczysto-żwirowych osadów interglacjalnych, rozdzielających te gliny, jest odsłonięta na zboczu wysoczyzny, na przykład w strefie krawędziowej doliny Warty. Dolina ta wypełniona jest grubą warstwą piaszczystych osadów rzecznych i wodnolodowcowych, na których miejscami znajdują się rzeczno-bagiennie osady organiczne.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi Opracowania ekofizjograficznego do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, ukształtowanie terenu gminy Komorniki jest zróżnicowane. Hipsometria regionu wykazuje wyraźny podział na płaskie obszary na północy gminy i pagórkowate na południu, z charakterystycznym ukierunkowaniem elewacji i dolin na kierunku WNW-ESE, które tworzą główne formy orograficzne. Rzeźba terenu jest wynikiem intensywnego erozyjnego działania lodowców i wód roztopowych, które przyczyniły się do kształtowania rynn lodowcowych i dolin. Występują tu zarówno formy morenowe, jak wzgórza i pagóry moreny recesyjnej, jak i formy ozo- i kemopodobne, jak faliste wzgórza morenowe. Wśród nich można wyróżnić również doliny rzeczne, rynny subglacjalne oraz doliny wód roztopowych, gdzie występują bardziej szczegółowe i zróżnicowane formy terenowe.

Okolice Komornik to obszar, gdzie lądolód skandynawski wycofywał się z linii stadiału leszczyńskiego do stadiału poznańskiego, rozpadając się na mniejsze płyty martwego lodu, między którymi osadzał się materiał skalny. W wyniku akumulacyjnej działalności lodowca powstały wzgórza i pagóry morenowe oraz powierzchnie wysoczyznowe. Wody glacialne stworzyły ozy i kemy, głównie w środkowej i południowo-zachodniej części terenu. Rynny glacialne, takie jak rynna Chomęcicko-Jarosławiecka i Wirynki, są widoczne w krajobrazie gminy. Postglacialne formy, jak terasy rzeki Warty, oraz późnoglacialne i holocenijskie formy erozyjne i akumulacyjne, jak małe doliny i parowy, uzupełniają geomorfologiczną różnorodność regionu.

Różnice wysokości terenu są znaczne, sięgając do 74 m. Najwyższy punkt to szczyt wału morenowego na południowy wschód od Szreniawy (około 127 m n.p.m.), a najniższy to koryto Warty (około 53 m n.p.m.) we wschodniej części gminy. Wysokości względne w północnej części gminy rzadko przekraczają 10 m.

Dwie duże wklęsłe formy terenu o przebiegu NW–SE oraz dwie o przebiegu południkowym dzielą wysoczyznową część gminy na trzy różniące się jednostki. Północna część to płaska wysoczyzna morenowa, wznosząca się na około 79-85 m n.p.m. Zachodnia część jest bardziej urozmaicona z falistą wysoczyzną na wysokości około 86-95 m n.p.m. Południowo-wschodni obszar obejmuje zespół wzgórz i pagórów morenowych o wysokościach względnych 15-30 m i nachyleniach dochodzących do 15%, z kulminacją na 126,6 m n.p.m.

Skrajnie wschodnia część gminy, oddzielona od wysoczyzny stromym zboczem o wysokości około 15-20 m, to niewielki fragment przełomowej doliny rzeki Warty.

Gmina obfituje w surowce mineralne. Najważniejszym z nich jest węgiel brunatny

znajdujący się w tzw. Rowie Poznańskim. Pokłady tego węgla leżą jednak głęboko pod powierzchnią ziemi. Wydobywanie odkrywkowe wymagałoby ogromnych zmian w środowisku oraz usunięcia około 250 m nadkładu, co czyni eksploatację w najbliższej przyszłości nieopłacalną.

Wśród surowców pospolitych najważniejsze są: kruszywo naturalne, wydobywane w dużej odkrywce na południowy wschód od Komornik; są to głównie drobnoziarniste piaski, a eksploatacja planowana jest na kilka kolejnych lat, surowce ilaste wykorzystywane w ceramice budowlanej, zlokalizowane na zachód od Szreniawy, wydobywane sporadycznie w kilku małych wyrobiskach.

Niewielkie obszary zajmują holoceni torfy o szacunkowych zasobach, jednak ich wydobywanie jest wykluczone ze względu na względy ekologiczne.

Gleby w gminie Komorniki są różnorodne i przeważnie dobrej jakości. Według klasyfikacji IUNG w Puławach, wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi 75,9 pkt, co przewyższa średnią wojewódzką wynoszącą 67,6 pkt oraz krajową na poziomie 66,6 pkt.

Około 2/3 powierzchni gminy stanowią grunty orne, niespełna 4% to użytki zielone, a nieco ponad 15% zajmują lasy i zadrzewienia. Gmina odznacza się wysoką kulturą rolną, z dominacją gleb brunatnych i bielcowych, które powstały z piasków gliniastych na glinie lub samej gliny, zaliczanych do kompleksów pszennych (1, 2 i 4). Te gleby zajmują łącznie około 60% powierzchni gruntów ornych, a prawie 80% tego obszaru stanowią gleby klasy IIIa-IVa.

Południowa część gminy charakteryzuje się większą różnorodnością gleb, ale ich przydatność rolnicza jest niższa. Występują tu głównie gleby klasy IVa i IVb, powstałe z piasków słabogliniastych na glinie, zaliczane do kompleksów żytnich: dobrego (5) i słabego (6), uzupełnione przez napiaskowe grunty klasy V-VI, należące do kompleksów żytnich: słabego (6) lub bardzo słabego (7).

Gleby w północnej części gminy są dobrze nawodnione, mają dobrą retencję wód opadowych lub są pod wpływem wód gruntowych (czarne ziemie, które zajmują około 2% powierzchni gruntów ornych). W południowej i wschodniej części gminy częściej występują okresowe niedobory wody.

#### **4.2. Wody powierzchniowe i podziemne**

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Opracowania ekofizjograficznego do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, rozkład wód powierzchniowych w gminie jest nierównomierny. Obszary skoncentrowanego ich występowania to głównie dolina Warty i rynny glacialne, podczas gdy obszary pozadolinne, głównie wysoczyznowe, są prawie pozbawione wód.

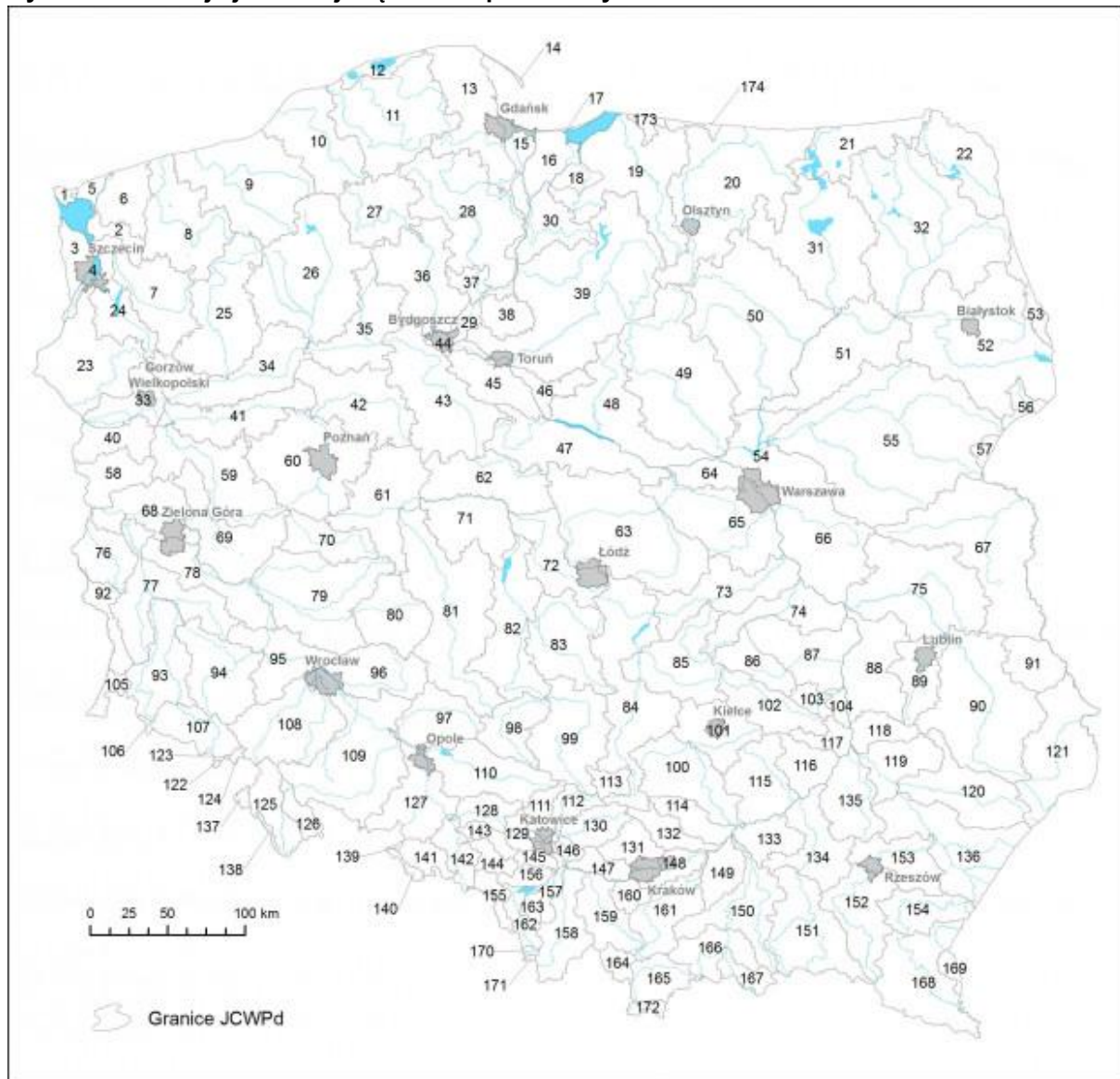
Gmina Komorniki leży w całości w dorzeczu Warty, z większością obszaru odwadnianego przez Wirynkę. Jedynie północny skraj należy do zlewni innego bezpośredniego dopływu Warty, Strumienia Junikowskiego, natomiast wody opadowe z południowo-zachodniej części gminy zbierane są przez Samicę Stęszewską, która uchodzi do Kanału Mosińskiego poprzez rynną Chomęcicko-Jarosławiecką. Dział wodny III rzędu oddziela dorzecze Wirynki od sąsiednich zlewni, Strumienia Junikowskiego i Samicy Stęszewskiej.

Podobnie jak większość rzek w Polsce, także Warta cechuje się ustrojem zasilania śnieżno-deszczowym, charakteryzującym się jednym maksimum i jednym minimum w ciągu roku. Stany wysokie, głównie związane z wiosennymi roztopami, występują zazwyczaj w lutym-marcu, choć wezbrania opadowe są rzadsze i występują głównie w lipcu-sierpniu, po czym następuje szybkie przejście do długich stanów niżówkowych latem i jesienią.

Wody stojące koncentrują się przede wszystkim w południowo-zachodnich

fragmentach gminy. Największe zbiorniki wodne to Jezioro Chomęckie, Jezioro Rosnowskie Duże, Jezioro Rosnowskie Małe oraz Jezioro Jarosławieckie, którego powierzchnia wynosi 11,8 ha. Istnieją także mniejsze akweny, takie jak Jezioro Szreniawskie i Jezioro Ług. Obecnie te akweny są silnie eutrofizowane i zarośnięte, charakteryzują się brakiem odpływu. Jeziora Rosnowskie należą do najbardziej zanieczyszczonych jezior Wielkopolskiego Parku Narodowego i podlegają intensywnym procesom zarastania.

**Ryc. 3. Lokalizacja jednolitej części wód podziemnych nr 60**



**Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowa Służba Hydrogeologiczna.**

Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, została przeprowadzona analiza, której celem była identyfikacja znaczących oddziaływań antropogenicznych na wody oraz ocena wpływu działalności człowieka na środowisko wodne. Wykorzystano do tego celu m.in. dane gromadzone w jednostkach administracyjnych w zakresie użytkowania wód, w tym pobory wody, zrzuty ścieków komunalnych i przemysłowych, wielkość nawożenia, hodowlę zwierząt. Ponadto zostały wzięte pod uwagę dane z monitoringu wód w zakresie poszczególnych wskaźników fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych. Wśród zaobserwowanych rodzajów presji na obszarze

dorzecza Odry można wskazać:

- punktowe źródła zanieczyszczeń:
  - zrzuty ścieków komunalnych i przemysłowych,
  - działalność górniczą,
  - składowiska odpadów,
  - przypadkowe skażenia środowiska gruntowo-wodnego (zidentyfikowane zagrożenia nadzwyczajne – wg raportów o stanie środowiska WIOŚ);
- zanieczyszczenia obszarowe:
  - działalność rolnicza, zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych,
  - zrzuty ścieków komunalnych z terenów nieobjętych kanalizacją;
  - oddziaływania wywierane na ilościowy stan wód – pobory wód powierzchniowych i podziemnych.

Czynniki determinujące zagrożenia dla części wód na terenie gminy Komorniki oraz podejmowanie działania zostały przedstawione w tabeli poniżej.

**Tab. 1. Wykaz Jednolitych Części Wód Powierzchniowych na terenie gminy Komorniki**

Nazwa jednolitej części wód [europejski kod JCW]	Aktualny stan JCW	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Czynniki determinujące zagrożenie	Działania
RW600012185999 Warta od Kopli do Wełny	zły	zagrożona	- Odptyw miejski (wody opadowe) oraz źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone), - prostowanie koryta, budowle regulacyjne (opaski brzegowe, ostrogi, tamy podłużne).	- Rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych w zakresie dopływu zanieczyszczeń, - Rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych w zakresie utrzymania naturalnego charakteru koryta.
RW600010185729 Wirynka	zły	zagrożona	- Odptyw miejski (wody opadowe) oraz nawożenie i depozycja, - eutrofizacja, - prostowanie koryta, budowle piętrzące, obiekty mostowe, - rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski.	- Kontrole dotyczące stosowania programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu przez podmioty prowadzące produkcję rolną i działalność, - Budowa indywidualnych systemów oczyszczania ścieków na terenie aglomeracji Komorniki, - Rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej w gminie Komorniki, - Rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych w zakresie dopływu zanieczyszczeń, - Modernizacja części osadowej oczyszczalni ścieków w aglomeracji Skórzewo w celu poprawy jakości odprowadzanych ścieków, - Rozbudowa i modernizacja

				<p>oczyszczalni ścieków w aglomeracji Komorniki w celu poprawy jakości odprowadzanych ścieków,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renaturyzacja JCWP z uwzględnieniem celów środowiskowych JCWP,</li> <li>- Ograniczenie zanieczyszczenia wód związkami biogennymi pochodzącymi z rolnictwa oraz ograniczenie zanieczyszczenia pestycydami.</li> </ul>
RW600010185769 Potok Junikowski	zły	zagrożona	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nawożenie i depozycja oraz odpływ miejski (wody opadowe) oraz źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone),</li> <li>- eutrofizacja,</li> <li>- obiekty gospodarki wodnej (zbiorniki, stawy rybne), obiekty mostowe.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kontrole dotyczące stosowania programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu przez podmioty prowadzące produkcję rolną i działalność,</li> <li>- Działania renaturyzacyjne,</li> <li>- Ograniczenie zanieczyszczenia wód związkami biogennymi pochodzącymi z rolnictwa oraz ograniczenie zanieczyszczenia pestycydami.</li> </ul>
RW6000091856969 Samica Stęszewska	zły	zagrożona	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Źródła przemysłowe oraz źródła bytowe i komunalne (punktowe i rozproszone),</li> <li>- prostowanie koryta, budowle piętrzące.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych zależnych od hydromorfologii,</li> <li>- Kontrole dotyczące stosowania programu działań mających na celu zmniejszenie zanieczyszczenia wód azotanami pochodzącymi ze źródeł rolniczych oraz zapobieganie dalszemu zanieczyszczeniu przez podmioty prowadzące produkcję rolną i działalność,</li> <li>- Rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych w zakresie dopływu zanieczyszczeń,</li> <li>- Modernizacja i renowacji przepompowni ścieków oraz studni kanalizacyjnych w gminie Dopiewo,</li> <li>- Modernizacja części osadowej oraz rozbudowa oczyszczalni ścieków w aglomeracji Dopiewo w celu poprawy jakości odprowadzanych ścieków,</li> <li>- Rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków w aglomeracji Niepruszewo w celu poprawy jakości odprowadzanych ścieków,</li> <li>- Ograniczenie</li> </ul>

				zanieczyszczenia wód związkami biogennymi pochodzącymi z rolnictwa oraz ograniczenie zanieczyszczenia pestycydami.
RW60001218573 Warta od Młyniska do Kopli	zły	niezagrożona	- Budowle piętrzące, budowle regulacyjne (opaski brzegowe, ostrogi, tamy podłużne), - rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski.	- Rozpoznanie zasadności realizacji działań naprawczych dla obszarów chronionych w zakresie dopływu zanieczyszczeń.

**Źródło: Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.**

Teren gminy zlokalizowany jest w granicach pięciu jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych, są to:

- RW600012185999 – Warta od Kopli do Wełny;
- RW600010185729 – Wirynka;
- RW600010185769 – Potok Junikowski;
- RW6000091856969 – Samica Stęszewska;
- RW60001218573 – Warta od Młyniska do Kopli.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych RW600010185729 Wirynka.

**Tab. 2. Stan JWCP na terenie gminy Komorniki**

Lp.	Nazwa JWCP	Stan ogólny	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny
1.	Warta od Kopli do Wełny	zły	słaby	-
2.	Wirynka	zły	słaby	poniżej dobrego
3.	Potok Junikowski	zły	słaby	-
4.	Samica Stęszewska	zły	słaby	dobry
5.	Warta od Młyniska do Kopli	zły	słaby	poniżej dobrego

**Źródło: opracowanie własne na podstawie badań GIOŚ (2014-2019).**

W 2024 roku GIOŚ przeprowadził monitoring i ocenę Jednolitych Części Wód Powierzchniowych Rzecznych. W klasie elementów biologicznych ocenione zostały jedynie Wirynka oraz Potok Junikowski, które osiągnęły klasę 1. Wszystkie JWCP, z wyjątkiem Potoku Junikowskiego zostały ocenione pod względem elementów fizykochemicznych. Warta od Kopli do Wełny otrzymała klasę 1, natomiast pozostałe części wód klasę >2. Podczas tego monitoringu nie wskazano stanu/potencjału ekologicznego, stanu chemicznego oraz stanu ogólnego wyżej wymienionych części wód.

Wody podziemne wschodniej i południowej części gminy są częścią głównego zbiornika wód podziemnych w strukturach czwartorzędowych, określanego jako GZWP nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna. Jednakże obszar objęty planem nie jest zlokalizowany na jego terenie.

Występowanie wód piętra czwartorzędowego ogólnie można podzielić na dwa poziomy: gruntowy oraz międzyglinowy, czyli poziom wielkopolskiej doliny kopalnej. Na obszarze gminy, głównie w Szreniawie, Wirach i Rosnówku, poziom międzyglinowy jest wykorzystywany jako główny z uwagi na bardzo korzystne parametry hydrogeologiczne.

Wydajność studni waha się od 10-150 m<sup>3</sup>/h, z przeciętnym zakresem wynoszącym 50-70 m<sup>3</sup>/h.

Wody podziemne Wielkopolskiej Doliny Kopalnej, będące głównym źródłem wody dla obszaru, nie uległy dotąd zanieczyszczeniu. Wspomaga to warstwa izolacyjna z gruntów spoistych, która leży nad tym zbiornikiem wód.

W utworach trzeciorzędowych można wyróżnić dwa poziomy wodonośne: oligoceński i mioceński. Jednakże, ekonomiczne znaczenie ma jedynie poziom mioceński, wykorzystywany poza obszarem Wielkopolskiej Doliny Kopalnej. Wodonośnikiem są tu piaszczyste osady miocenu, położone na głębokości 90-170 m p.p.t. Warstwę iltów pstrych oddzielającą je od utworów czwartorzędowych. Przeciętna wydajność studni waha się między 10 a 30 m<sup>3</sup>/h, a głębokość ujęć oscyluje w granicach 115 do 165 m. Struktury wodonośne miocenu zaopatrują w wodę m.in. Komorniki, Chomęcice, Plewiska i Rosnowo.

Obszar gminy Komorniki znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 60, która w cyklu planistycznym 2022–2027 została uznana za zagrożoną nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest uzyskanie dobrego stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych.

Zgodnie z danymi monitoringowymi z lat 2019 oraz 2022, ogólny stan JCWPd nr 60 oceniono jako dobry, przy czym wiarygodność tej oceny określono jako dostateczną. Mimo to, jednostka ta wymaga szczególnej uwagi ze względu na pogorszenie się parametrów hydrodynamicznych, m.in. zauważalne obniżenie średnich rocznych poziomów zwierciadła wód podziemnych w roku hydrologicznym 2022 w porównaniu do roku 2019. Dodatkowo, na analizowanym obszarze zaobserwowano przewagę punktów monitoringowych zaliczanych do strefy stanów niskich, co świadczy o niekorzystnych warunkach ilościowych i może prowadzić do pogorszenia stanu zasobów wodnych.

W 2024 roku przeprowadzono monitoring jakości wód podziemnych, między innymi dla JCWPd nr 60. Najbliżej znajdujące się punkty monitoringowe zlokalizowane były w gminach Buk (miejscowości Kalwy i Buk) oraz Mosina (miejscowości Mosina i Pecna). We wszystkich tych punktach końcowa klasa jakości wód została oceniona jako IV – wody niezadowolającej jakości. Oznacza to pogarszający się stan wód, ponieważ podczas monitoringu w 2022 roku, w większości punktów monitoringowych stan ten został sklasyfikowany jako klasa III, czyli wody zadowolającej jakości.

#### **4.3. Powietrze i klimat**

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Opracowania ekofizjograficznego dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Komorniki, klimat w rejonie Komornik kształtują masy powietrza napływające głównie z północnego Atlantyku i basenu Morza Śródziemnego. Według regionalizacji klimatycznej W. Okołowicza, miejscowość ta znajduje się w regionie śląsko-wielkopolskim, gdzie dominacja wpływów oceanicznych stopniowo zanika. Amplitudy temperatur w tym rejonie są mniejsze niż przeciętnie w Polsce. Wiosna i lato są tu długie i zaczynają się wcześnie, podczas gdy zima jest łagodna, krótka i charakteryzuje się nietrwałą pokrywą śnieżną. Okres wegetacyjny trwa około 220 dni, a roczne opady wynoszą około 500-550 mm. Przeważające wiatry w tej okolicy, podobnie jak w większości kraju, wieją z kierunku zachodniego.

Według danych z 2009 r., średnia miesięczna temperatura powietrza wynosi niespełna 8,3° C, średnia najzimniejszego miesiąca - stycznia około -1,2° C, a najcieplejszego - lipca 18,3° C.

Opady atmosferyczne, z roczną sumą średnio 550 mm, kształtują się poniżej średniej krajowej. Maksimum opadowe przypada w lipcu (średnio 72 mm), najniższe sumy charakteryzują miesiące zimowe (styczeń-marzec, od 28-45 mm).

W lokalnym klimacie można zaobserwować pewne różnice między otwartymi, rolniczo wykorzystywanymi terenami wysoczyzny morenowej, zabudowanymi obszarami, zadrzewionymi terenami nadzalewowymi, dużymi kompleksami leśnymi Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz użytkami zielonymi i zadrzewionymi dolinami rzek i jezior.

Wysoczyzny charakteryzują się korzystnymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, niską wilgotnością powietrza i dobrą wentylacją.

Zabudowane obszary mają nieco odmienny klimat lokalny, z wyższą roczną temperaturą, maksymalnymi temperaturami latem, czasem większą wilgotnością powietrza, ale mniejszym nasłonecznieniem. Często występują tam mgły i opady, a także mogą pojawić się problemy z wentylacją, co jest związane z większym zanieczyszczeniem powietrza.

Lasy charakteryzują się specyficznymi warunkami klimatycznymi, z dobrymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi i mniejszymi wahaniami temperatury w ciągu dnia, choć są mniej nasłonecznione z powodu zacienienia. Powietrze w lasach jest bogate w tlen, ozon, olejki eteryczne (fitoncydy) i inne substancje, co podnosi komfort bioklimatyczny.

Doliny rzeczne mają mniej korzystne warunki termiczno-wilgotnościowe, często występują tam mgły, zastoiska chłodnego powietrza i inwersje temperatur. Pełnią one ważną funkcję w systemie cyrkulacyjnym, sprzyjając regeneracji powietrza w gminie.

Rynny glacialne i doliny drobnych cieków odgrywają istotną rolę w lokalnym klimacie, będąc głównymi kierunkami spływu chłodnego powietrza z wyżej położonych terenów.

Odnośnie oceny jakości powietrza atmosferycznego, obszar gminy Komorniki przydzielono do strefy wielkopolskiej, obejmującej całe województwo poza Poznaniem i Kaliszem. Pełna ocena stanu czystości powietrza atmosferycznego obejmuje następujące zanieczyszczenia: dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, benzen, ołów, arsen, nikiel, kadm, benzo(a)piren, pył PM10, pył PM2,5, ozon i tlenek węgla. Wynikiem oceny jest zaliczenie strefy do jednej z niżej opisanych klas:

- klasa A – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych;
- klasa B – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji (tylko dla PM2,5);
- klasa C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy powiększone o margines tolerancji, a w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy;
- klasa D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;
- klasa D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziomu celu długoterminowego.

<b>Tab. 3. Wyniki oceny jakości powietrza dla strefy wielkopolskiej pod kątem ochrony zdrowia</b>											
<b>NO<sub>2</sub></b>	<b>SO<sub>2</sub></b>	<b>CO</b>	<b>C<sub>6</sub>H<sub>6</sub></b>	<b>PM<sub>2,5</sub></b>	<b>PM<sub>10</sub></b>	<b>B(a)P</b>	<b>As</b>	<b>Cd</b>	<b>Ni</b>	<b>Pb</b>	<b>O<sub>3</sub></b>
A	A	A	A	A1	A	C	A	A	A	A	A

Tab. 4. Wyniki oceny jakości powietrza dla strefy wielkopolskiej pod kątem ochrony roślin		
SO <sub>2</sub>	NO <sub>x</sub>	O <sub>3</sub>
A	A	A

Klasa strefy jest określana na podstawie stężeń występujących w rejonach potencjalnie najbardziej zanieczyszczonych daną substancją. W rezultacie, nawet niezbyt rozległy obszar przekroczeń wartości normatywnych będzie miał wpływ na wynik klasyfikacji całej strefy o dużym obszarze. Z tego względu ważne jest podkreślenie faktu, że zaliczenie strefy do klasy C, D2 pod względem niektórych substancji nie oznacza złej jakości powietrza na całym jej terenie, a jest jedynie sygnałem, że w granicach strefy istnieją obszary wymagające podjęcia i prowadzenia działań na rzecz poprawy jakości powietrza.

W 2024 roku przeprowadzono ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim, uwzględniając kryteria odnoszące się do ochrony zdrowia oraz ochrony roślin. Jej wyniki przedstawione są w Tab. 3. i 4. (źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2024 – GIOŚ Poznań).

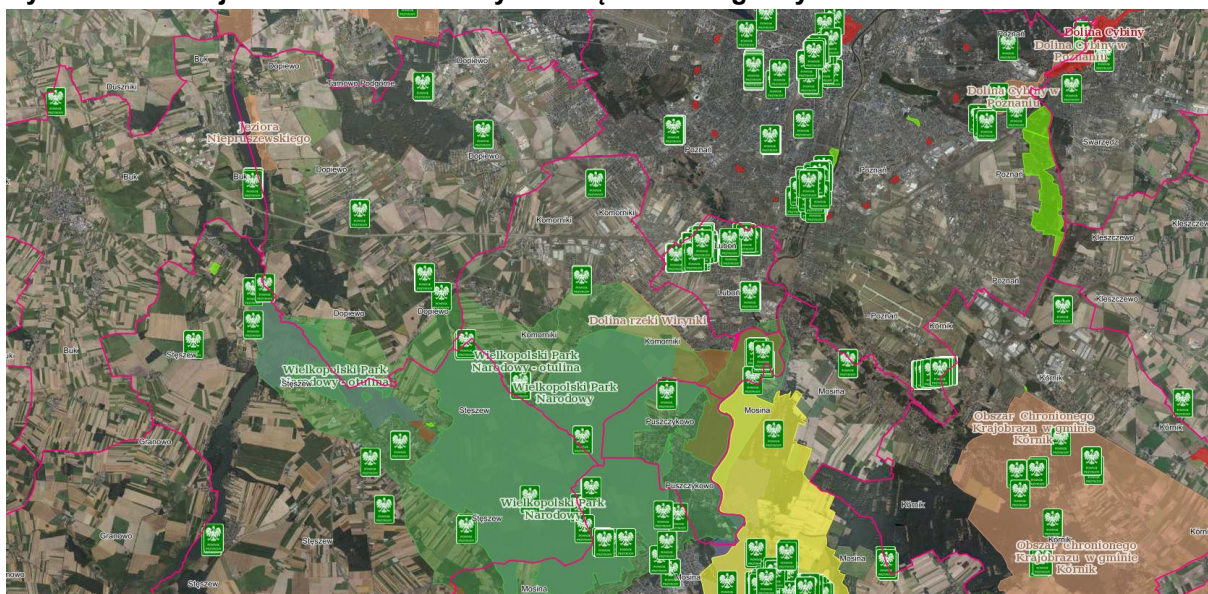
#### 4.4. Obszary chronione na podstawie przepisów szczególnych

Na obszarze gminy występują formy ochrony przyrody:

- **Wielkopolski Park Narodowy wraz z otuliną** – położony na południe od Poznania, utworzony został 16 kwietnia 1957 r. Park obejmuje powierzchnię około 75 km<sup>2</sup>, chroniąc różnorodne ekosystemy leśne, jeziora i tereny polodowcowe. Jest to obszar o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, z bogatą florą i fauną, w tym licznymi gatunkami roślin chronionych i zwierząt. Flora parku jest bogata i obejmuje wiele gatunków roślin chronionych, takich jak storczyki i mszaki. Dominują tutaj lasy sosnowe oraz mieszane, z udziałem dębów i buków. Fauna Wielkopolskiego Parku Narodowego jest równie zróżnicowana, obejmując gatunki takie jak jelenie, dziki, lisy, a także liczne ptaki, płazy i owady, w tym gatunki rzadkie i chronione. Charakterystyczne dla parku są formy ukształtowania terenu, typowe dla krajobrazu polodowcowego, takie jak: morena czołowa, morena denna, ozy, drumliny, wydmy, parowy, jeziora rynnowe, jeziora kociołki, jeziora odpływowe i bezodpływowe. Obszar ten jest przedmiotem licznych badań geologicznych i geomorfologicznych, które koncentrują się na analizie procesów polodowcowych oraz współczesnych zmian w krajobrazie. Park oferuje bogate możliwości badawcze w dziedzinie ekologii, botaniki, zoologii oraz ochrony przyrody. Dzięki sieci szlaków turystycznych i edukacyjnych ścieżek przyrodniczych, Wielkopolski Park Narodowy jest także ważnym ośrodkiem edukacji ekologicznej i popularyzacji wiedzy o przyrodzie.
- **Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Wirynki** – obejmuje malowniczy odcinek doliny rzeki Wirynki. Jest to obszar o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, charakteryzujący się mozaiką siedlisk, w tym łąk, lasów łęgowych, olsów oraz terenów podmokłych. Flora obszaru jest zróżnicowana i obejmuje liczne gatunki roślin chronionych oraz rzadkich, typowych dla ekosystemów nadrzecznych i wilgotnych. Fauna Doliny Rzeki Wirynki jest równie bogata, z wieloma gatunkami ptaków, w tym wodno-błotnymi, a także ssaków, płazów i owadów. Obszar chroniony jest istotny z punktu widzenia ochrony naturalnych krajobrazów oraz różnorodności biologicznej, w tym zachowania naturalnych procesów ekologicznych.
- **Obszar Specjalnej Ochrony Ostoja Wielkopolska PLH300010** – położona jest na

Nizinie Wielkopolskiej i zajmuje faliste i pagórkowate tereny na zachodnim brzegu Warty. Teren ten charakteryzuje się typowym krajobrazem polodowcowym. Znajduje się tu część najdłuższego w Polsce ozu Bukowo-Mosińskiego o długości ok. 37 km oraz wydmy, rynny, liczne głązy narzutowe i 14 jezior polodowcowych (m.in. Budzyńskie, Góreckie, Skrzyńka, Kociołek). Prawie wszystkie jeziora w ostoi są bogatymi w substancje mineralne jeziorami eutroficznymi. Jedynym jeziorem dystroficznym jest jez. Skrzyńka. Na terenie ostoi znajdują się także łąki, z których do najpiękniejszych należą łąki selernicowe i pełnikowe. Większą część terenu obszaru porastają lasy. Przeważają drzewostany sosnowe z domieszką dębu, świerka, brzozy, grabu i lipy (GDOŚ, 2024).

**Ryc. 4. Lokalizacja obszarów chronionych w sąsiedztwie gminy Komorniki**



Źródło: [www.geoserwis.gdos.gov.pl](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl)

- **Specjalny Obszar Ochrony Ostoja Rogalińska PLB300017** – leży na Nizinie Wielkopolskiej, na południe od Poznania. W części północnej zajmuje powierzchnię Wielkopolskiego Parku Narodowego, położonego na Pojezierzu Wielkopolskim, w krajobrazie polodowcowym, o bardzo zróżnicowanej rzeźbie terenu, na lewym brzegu Warty. Znajduje się tutaj 12 jezior - głównie eutroficznymi (m.in. Jezioro Łódzkie, Dymaczewskie, Witobelskie, Góreckie, Rosnowskie), a najwyższym wzniesieniem moreny czołowej (132 m n.p.m.) jest Osowa Góra. Występuje tu część najdłuższego w Polsce ozu Bukowo-Mosińskiego oraz wydmy, rynny i głązy narzutowe. Są tu też łąki trzęślicowe i pełnikowe. Większą część powierzchni ostoi pokrywają drzewostany sosnowe (70%) z domieszką dębu, świerka, brzozy, grabu i lipy. W pobliżu jezior i rzek, na terenach wilgotnych, występują łąki wiązowo-jesionowe; tereny bagienne zajmują lasy z olszą czarną, a zarośla łozowe tworzy wierzba i kruszyna. W okolicy Jez. Wielkomińskiego znajduje się cenny kompleks łąkowo-torfowiskowy na kredzie jeziornej z roślinnością kalcyfilną. Część południowa obszaru leży w granicach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego, na obu brzegach Warty, na terenie Kotliny śremskiej. Obszar zajmuje tu fragment doliny Warty, gdzie rzeka meandrując utworzyła na terasie zalewowej liczne starorzecza. Otaczają je łąki i bagna. W dolinie zachowały się płyty lasów łąkowych (w tym zagrożonych w skali kraju łąków wierzbowych i topolowych), a na wyższych terasach kompleksy grądów. Osobliwością jest grupa ponad 1000 dębów o obwodach od 2 do 9,5 m; najstarsze kilkusetletnie (w tym 3 okazy

liczące ponad 500 lat każdy - w parku w Rogalinie); 44 drzewa są martwe; występująca tu populacja kozioroga dębosza żerując na dębach niszczy je. Większą część obszaru pokrywają lasy, duży jest też udział gruntów ornych (GDOŚ, 2024).

#### **4.5. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze rozwoju gminy Komorniki**

Gmina Komorniki, z uwagi na swoją lokalizację w aglomeracji poznańskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie Poznania, stała się miejscem napływu nowych mieszkańców w wyniku procesu suburbanizacji tego miasta. Niewielka odległość i dobre połączenie komunikacyjne wyzwała ruch budowlany i inwestycyjny – gmina Komorniki staje się docelowo miejscem zamieszkania dla wielu osób spoza jej obszaru. Ponadto, w związku z przebiegającymi przez gminę autostradą A2 i drogą ekspresową S5, tereny rolnicze zlokalizowane wzdłuż dróg stanowią potencjalne i atrakcyjne tereny przemysłowo-usługowe. Biorąc pod uwagę powyższe, prognozuje się dalszy rozwój zabudowy na obszarze gminy Komorniki, w szczególności w kierunku mieszkaniowym, przemysłowo-usługowym oraz magazynowym. Z tego względu ważne jest, aby rozwój ten był zaplanowany i skoordynowany, biorąc pod uwagę aspekty niezbędne do stworzenia ładu przestrzennego, w tym powiązania z otoczeniem, organizację ruchu komunikacyjnego, dostęp do usług, jak również ochronę elementów przyrodniczych na danych obszarach, a przede wszystkim zgodność z polityką przestrzenną gminy, co jest możliwe wyłącznie poprzez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **5. Charakterystyka, analiza i ocena stanu środowiska na terenie objętym opracowaniem**

#### **5.1. Stan zagospodarowania i środowiska przyrodniczego**

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w obrębie geodezyjnym Chomęcice. Obszar stanowią działki o numerach ewid.: 77/10, 79/1, 79/3, 79/4, 81/9, 81/8, 81/7, 81/17, 81/11, 81/12, 81/13, 81/14, 81/15, 81/16, 81/5, 81/4, 81/3, 81/2, 81/1, 84/6, 84/7, 84/12, 84/13, 84/14, 84/15, 84/16, 84/17, 84/18, 84/19, 84/20, 84/21, 84/22, 84/22, 84/23, 84/24, 84/41, 84/11, 84/40, 84/25, 84/26, 84/27, 84/28, 84/29, 84/30, 84/31, 84/32, 84/33, 84/34, 84/35, 84/36, 84/37, 84/38, 84/39, 84/18, 83/4, 83/2, 83/3, 119, 75, 74, oraz 73. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 13,6 ha.

Od strony północnej, wschodniej oraz zachodniej graniczy z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz polami uprawnymi. Granicę południowo-zachodnią stanowi droga gminna, ul. Polna.

Teren w większości stanowią pola uprawne położone w centralnej części obszaru opracowania. Wzdłuż drogi gminnej, ul. Polnej i drogi powiatowej - ul. Poznańskiej kształtuje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Natomiast przy zachodniej granicy zlokalizowane są usługi z zakresu mechaniki oraz Wiejski Dom Kultury „Kozłak”, stanowiący obiekt użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym. Teren pokrywają gleby niższych klas bonitacyjnych z przewagą gleb klasy IVa. Na obszarze nie wykazano występowania gleb klasy bonitacyjnej cechujących się dobrym przystosowaniem do wykorzystania rolniczego. W zakresie uzbrojenia terenu, obszar ma dostęp do takich sieci infrastruktury technicznej, jak sieć wodociągowa, sieć gazowa, sieć kanalizacyjna, sieć elektroenergetyczna oraz sieć telekomunikacyjna. Co więcej, w północno-zachodniej części przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV.

W sąsiedztwie obszaru, w odległości ok. 80 m znajduje się granica otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska.

**Ryc. 5. Lokalizacja obszaru opracowania wraz z pokryciem terenu**



Źródło: komorniki.e-mapa.net

**Ryc. 6. Widok na Wiejski Dom Kultury „Kozłak”.**



Źródło: Fotografia własna.

**Ryc. 7. Widok na ul. Poznańską oraz na budynki mieszkalne, zlokalizowane na obszarze i w sąsiedztwie**



**Źródło: Fotografia własna.**

**Ryc. 8. Widok na tereny niezabudowane zlokalizowane w granicach opracowania**



**Źródło: Fotografia własna.**

**Ryc. 9. Widok na zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w granicach opracowania**



**Źródło: Fotografia własna.**

**Ryc. 10. Widok na zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w granicach opracowania**



**Źródło: Fotografia własna.**

**Ryc. 11. Widok na ul. Polną i zlokalizowaną przy niej zabudowę mieszkaniową**



Źródło: Fotografia własna.

**Ryc. 12. Widok boisko zlokalizowane na obszarze opracowania**



Źródło: Fotografia własna.

## **5.2. Potencjalne zmiany zagospodarowania oraz stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

Wskazany w uchwale teren aktualnie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Chomęcice (I etap) uchwalonym Uchwałą nr XXXV/231/2001 Rady Gminy Komorniki z dnia 28 września 2001 r. oraz obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Chomęcice – część III uchwalonym Uchwałą nr XLV/297/2010 Rady gminy Komorniki z dnia 29 marca 2010 r.

W obowiązujących planach obszar objęty opracowaniem został przeznaczony głównie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone na rysunku mpzp symbolami 1MN, 2MN, 51.M oraz 53.M), tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej (oznaczone na rysunku mpzp symbolami 1U/MN i 2U/MN) a także we fragmentach pod teren

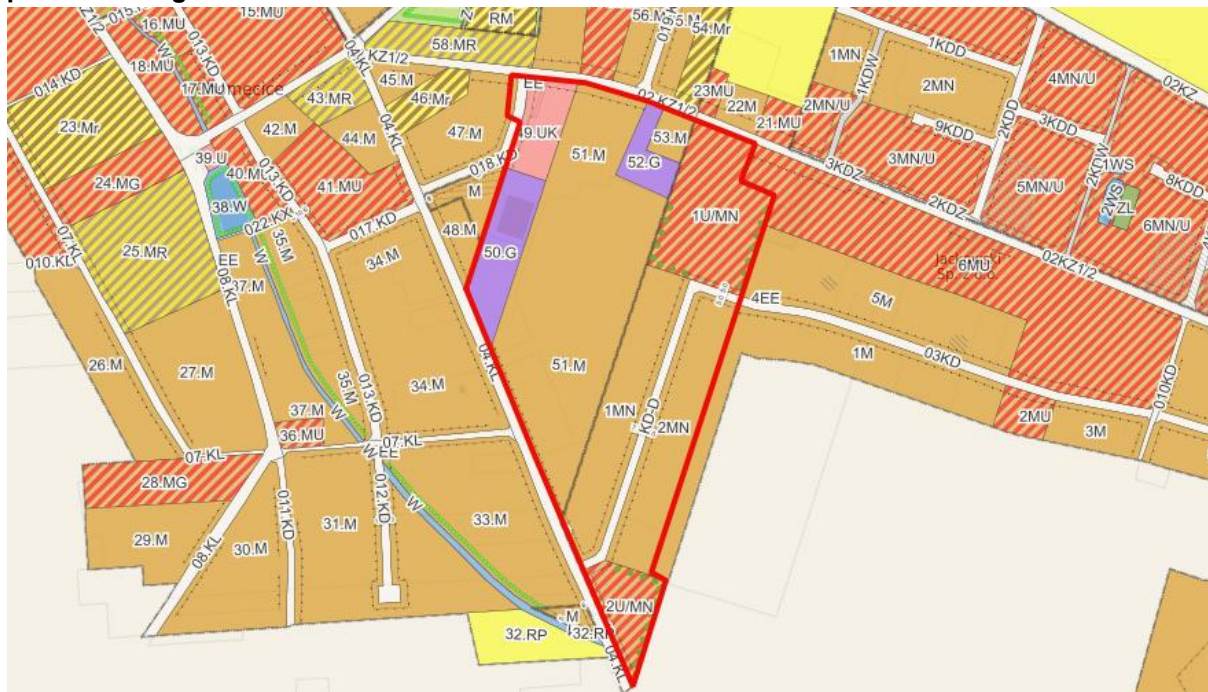
usług kultury (oznaczony na rysunku planu 49.UK) oraz tereny działalności gospodarczej (oznaczone na rysunku mpzp symbolami 52.G oraz 50.G).

Obszar objęty planem w większości wykorzystywany jest jako pola uprawne, z tego powodu, teren planu stanowi obszar, na którym występują rośliny i zwierzęta typowe głównie dla środowiska rolniczego, wiejskiego i zieleni przydomowej.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają za zadanie kształtowanie zagospodarowania zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i polityką przestrzenną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Chronią one również wartości środowiskowe i kulturowe występujące na danym terenie. Plan miejscowy zapewnia możliwość wprowadzenia zapisów dotyczących kompleksowych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej, rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej i uwzględnienia zasad ochrony środowiska, w szczególności wskazania w planie funkcji uniemożliwiających zabudowę obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych objętych planem. Ponadto porządkuje zagospodarowanie terenu, wskazuje przeznaczenie terenu przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu w granicach analizowanego obszaru bardzo prawdopodobne jest zagospodarowywanie zbyt intensywną zabudową mieszkaniową. Z uwagi na fakt, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego muszą być zgodne z polityką przestrzenną gminy, uwzględniają standardy środowiska, taka forma zagospodarowania przestrzeni tworzy spójną całość, co może eliminować ewentualne konflikty przestrzenne, a także degradację cennych elementów środowiska przyrodniczego.

#### Ryc. 12. Obszar na tle obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



Źródło: <https://komorniki.e-mapa.net/>

Obszar planu w części nie został jeszcze w żaden sposób zagospodarowany. Tereny niezagospodarowane są szczególnie wrażliwe na niekorzystny wpływ nieuporządkowanego zagospodarowania, w związku z tym niezwykle istotne jest wprowadzenie w planie

szczegółowych nakazów i zakazów dotyczących gabarytów zabudowy oraz ochrony środowiska. Uporządkowanie pozwoli na zrównoważony rozwój i na zachowanie walorów terenu oraz stworzy komfortowe warunki życia mieszkańców gminy. Ponadto istotne jest ustalenie szczegółowych nakazów i zakazów w zakresie przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Brak tego typu zapisów może wiązać się z konsekwencjami w postaci zanieczyszczenia wód gruntowych poprzez niewłaściwe odprowadzanie ścieków lub wprowadzenie ogrzewania powodującego znaczną emisję szkodliwych substancji do atmosfery.

Ocenę tendencji zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu można rozważać wariantowo.

I wariant – gdy nie nastąpi żadne zainwestowanie, teren nie zostanie zagospodarowany, pozostanie w aktualnym użytkowaniu – zmiany można ocenić jako niekorzystne, ze względu na pozostawienie istniejącego stanu środowiska.

II wariant – gdy plan nie zostanie uchwalony, zmiany można ocenić jako niekorzystne, ze względu na możliwą realizację obiektów budowlanych na podstawie istniejących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Umożliwi to realizację intensywnej zabudowy mieszkaniowej mogącej zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

W związku z planowanymi funkcjami, na analizowanym terenie będą mogły powstać zabudowania mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe. Jest to zabudowa stanowiąca kontynuację istniejących w sąsiedztwie funkcji oraz zgodna z kierunkiem zagospodarowania zawartym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Prawdopodobny wpływ projektowanych zmian na poszczególne komponenty środowiska przedstawia się następująco:

- Różnorodność biologiczna, fauna i flora – negatywny wpływ na dotychczasową różnorodność biologiczną oraz faunę i florę i zastąpienie zielenią urządzonej towarzyszącą zabudowie;
- Woda – prawdopodobnie brak negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne ze względu na istniejącą infrastrukturę techniczną na terenie opracowania i w jego sąsiedztwie;
- Powietrze – możliwy negatywny wpływ w przypadku zastosowania do celów grzewczych i technologicznych wysokoemisyjnych paliw;
- Powierzchnia ziemi – negatywne oddziaływanie poprzez realizację zabudowy na terenach dotychczas niezagospodarowanych;
- Krajobraz – możliwy negatywny wpływ na krajobraz w przypadku realizacji zabudowy nieodpowiadającej istniejącym terenom zabudowanym w sąsiedztwie;
- Klimat – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;
- Zasoby naturalne – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;
- Zabytki – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;
- Dobra materialne – możliwe zwiększenie zainteresowania inwestorów, możliwy wzrost cen gruntów, możliwy zwiększony negatywny wpływ na istniejące zabudowania;
- Natura 2000 – obszar planu znajduje się poza obszarami Natura 2000 i biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, rozwiązania przestrzenne w nim zawarte nie będą wpływały na cele, przedmiot ochrony oraz integralność tych form ochrony przyrody.

### 5.3. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

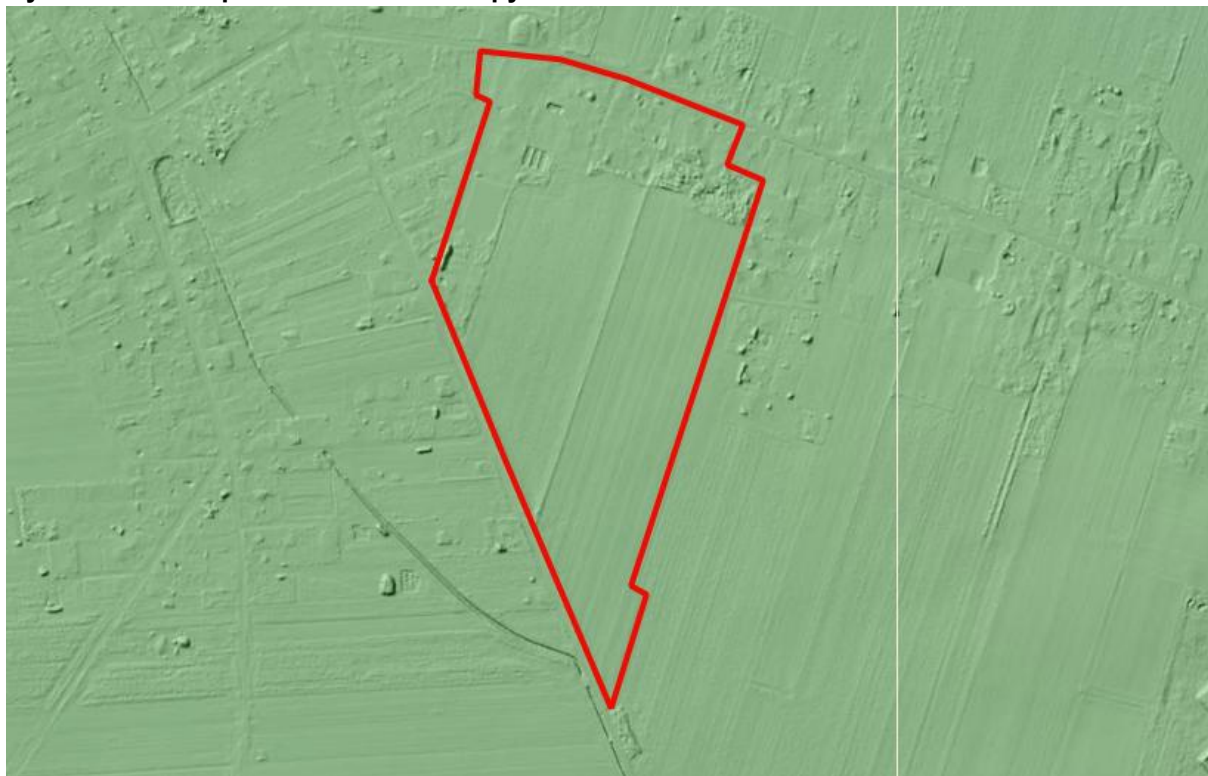
Część gruntów opracowania w wyniku uchwalenia planu, dzięki przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową, zostanie przekształcona z terenów niezabudowanych na tereny zabudowane. Nie prognozuje się jednak wystąpienia na nich znaczącego negatywnego oddziaływania, gdyż w planie zastosowano zapisy mające na celu minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz pozostałe ustalenia ochrony środowiska przyrodniczego lub mające na to środowisko pośredni i bezpośredni wpływ.

W związku z powyższym, brak jest na danym terenie obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem wynikającym z ustaleń projektu planu.

#### Rzeźba terenu, gleby

Obszar opracowania planu jest zasadniczo płaski i brak jest na nim większych form terenu. Ze względu na brak znacznych spadków, cały teren nadaje się do posadowienia budynków.

Ryc. 13 Obszar opracowania na tle mapy ukształtowania terenu



Źródło: <https://komorniki.e-mapa.net/>

#### Wody podziemne i powierzchniowe

Na obszarze planu nie występują wody powierzchniowe, zarówno w formie płynącej jak i stojącej. Obszar w całości znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Rzecznych „Wirynka” o nr RW600010185729, która charakteryzuje się złym stanem ogólnym wód oraz w granicach Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 60 „obszar dorzecza Odry”.

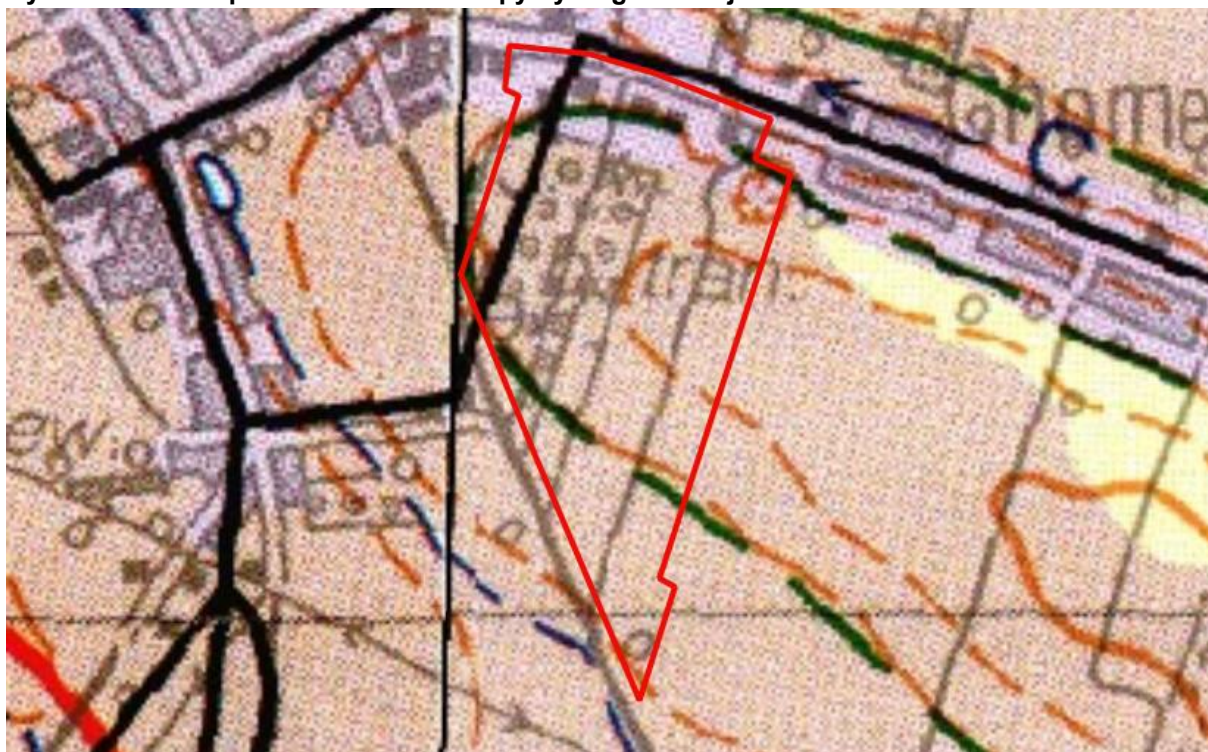
### Jakość powietrza atmosferycznego

Na obszarze planu brak jest jakichkolwiek znacznych zanieczyszczeń powietrza. Mogą one być jedynie związane z ruchem samochodowym na drogach lub procesami grzewczymi zabudowy w sąsiedztwie planu.

### Hałas i pola elektromagnetyczne

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w bezpośrednim lub pośrednim sąsiedztwie dróg publicznych. Podczas wizji terenowej nie przeprowadzono żadnych badań akustycznych na obszarach objętych opracowaniem, jednak ewentualne oddziaływania akustyczne mogą pochodzić z dróg. Ponadto, hałas i pola elektromagnetyczne występować mogą w pobliżu istniejącej na obszarze napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

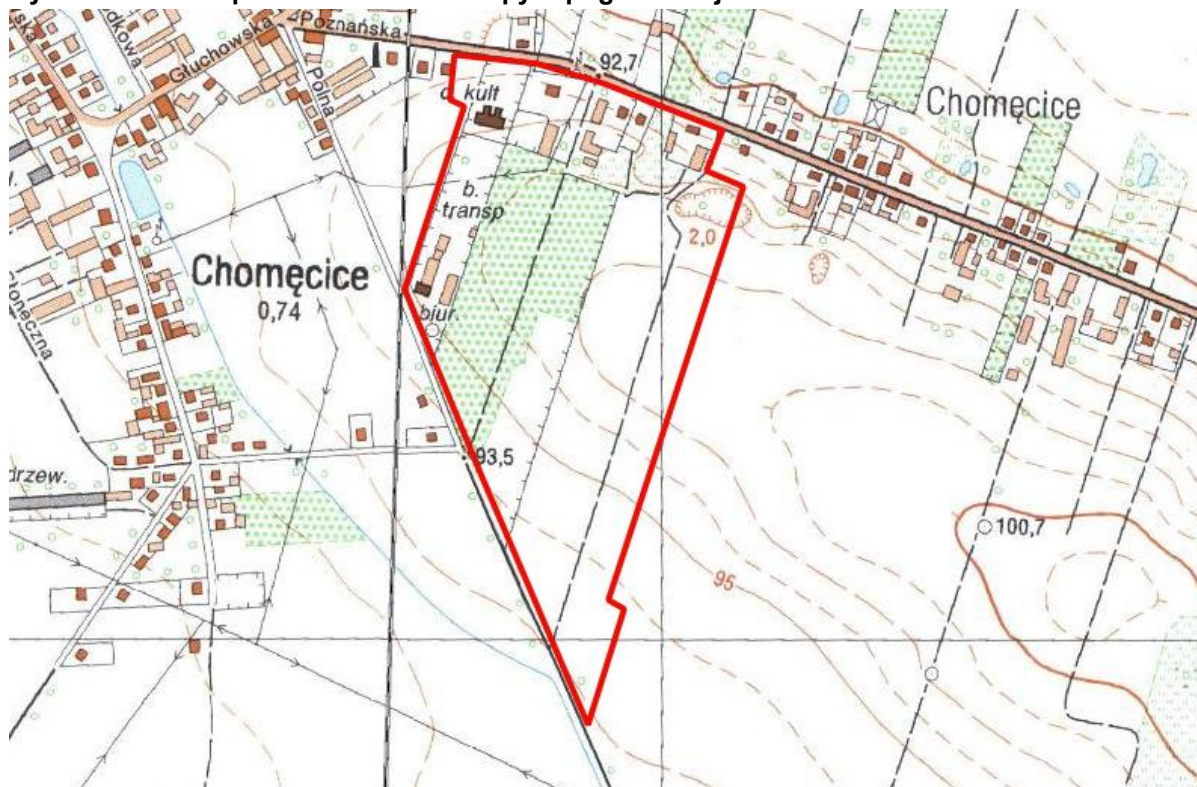
**Ryc. 14. Obszar opracowania na tle mapy hydrograficznej**



	1 klasa – przepuszczalność łatwa
	2 klasa – przepuszczalność średnia
	3 klasa – przepuszczalność słaba
	4 klasa – przepuszczalność zmienna
	5 klasa – przepuszczalność zróżnicowana
	6 klasa – przepuszczalność bardzo słaba

Źródło: <https://komorniki.e-mapa.net/>

**Ryc. 15. Obszar opracowania na tle mapy topograficznej**



Źródło: <https://komorniki.e-mapa.net/>

#### **5.4. 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**

Na obszarze planu nie zidentyfikowano znaczących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, poza ewentualnymi zanieczyszczeniami z terenów zurbanizowanych oraz terenów komunikacyjnych. Są to jednak zanieczyszczenia potencjalne i nie ma udokumentowanych negatywnych oddziaływań wynikających z dotychczasowego użytkowania terenów.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w sąsiedztwie otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego, w odległości ok. 80 m. Sam Wielkopolski Park Narodowy zlokalizowany jest w odległości około 1000 metrów na południe od analizowanych działek. Dodatkowo, w takiej samej odległości, w związku z pokrywającymi się granicami form ochrony przyrody, znajdują się granice Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 Ostoja Rogalińska PLB300017 oraz Specjalnego Obszaru Ochrony Ostoja Wielkopolska PLH300010.

W związku z położeniem obszaru planu poza obszarami chronionymi nie prognozuje się wystąpienia negatywnego oddziaływania skutków realizacji planu na te obszary. Istotnymi problemami ochrony środowiska, jednakże odnoszącymi się do całej gminy Komorniki są:

- stan Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Podziemnych oraz wymogi ochrony wód przed zanieczyszczeniem;
- uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- stan powietrza atmosferycznego w strefie wielkopolskiej, ochrona powietrza atmosferycznego z uwagi na odnotowanie na obszarze województwa wielkopolskiego przekraczania dopuszczalnego dobowego poziomu pyłu PM<sub>2,5</sub>, PM<sub>10</sub>, B(a)P, O<sub>3</sub>;

- uwzględnienie problemów rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej;
- gospodarka odpadami.

**Ryc. 16. Obszary chronione zlokalizowane w sąsiedztwie obszaru objętego planem**



Źródło: [www.geoserwis.gdos.gov.pl](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl)

## 6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i jego elementy

Każda ingerencja człowieka w środowisko niesie za sobą konsekwencje i oddziaływania na przyrodę, zarówno pozytywne, jak i negatywne. Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju ingerencja ta powinna się odbywać z poszanowaniem dla środowiska naturalnego, zachowaniem równowagi przyrodniczej i trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wyjątkiem zabudowy grupowej;
- 2) lokalizację:
  - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,
  - b) jednego budynku gospodarczego lub garażu na działce budowlanej,
  - c) jednej wiaty na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynku gospodarczego, garażu oraz wiaty,
  - b) obiektów małej architektury oraz urządzeń budowlanych;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażu: 60 m<sup>2</sup>;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,00;
- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,80;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 10) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych: dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych:

- od 18° do 45° dla budynków jednokondygnacyjnych,
  - od 30° do 45° dla budynków dwukondygnacyjnych;
  - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;
- 11) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego na wysokości nieprzekraczającej jednej kondygnacji lub 4,0 m, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
  - 12) nakaz realizacji kalenic budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej równoległe do frontu działki;
  - 13) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkalnych: 9,0 m,
    - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat:
      - z dachami płaskimi: 4,0 m,
      - z dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°: 5,0 m;
  - 14) maksymalna liczba kondygnacji:
    - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
    - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
  - 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej: 800 m<sup>2</sup>,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej: 600 m<sup>2</sup>,
    - c) dla zabudowy szeregowej: 400 m<sup>2</sup>;
  - 16) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD.  
 Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
    - 2) lokalizację:
      - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,
      - b) jednego budynku gospodarczego lub garażu na działce budowlanej,
      - c) jednej wiaty na działce budowlanej;
    - 3) dopuszczenie lokalizacji:
      - a) budynku gospodarczego, garażu oraz wiaty,
      - b) obiektów małej architektury oraz urządzeń budowlanych;
    - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażu: 60 m<sup>2</sup>;
    - 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,00;
    - 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,50;
    - 7) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75;
    - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
    - 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
    - 10) geometria dachów:
      - a) budynków mieszkalnych: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych:
        - od 18° do 45° dla budynków jednokondygnacyjnych,

- od 30° do 45° dla budynków dwukondygnacyjnych;
- b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;
- 11) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego na wysokości nieprzekraczającej jednej kondygnacji lub 4,0 m, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 12) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych: 9,0 m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat:
    - z dachami płaskimi: 4,0 m,
    - z dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°: 5,0 m;
- 13) maksymalna liczba kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
  - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdy, wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni: 800 m<sup>2</sup>,
- 15) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu 1MNW z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD i 1KR
  - b) terenu 2MNW z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR lub z ul. Polnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
  - c) terenu 3MNW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,
  - d) terenu 4MNW z ul. Polnej, zlokalizowanej poza granicami planu,
  - e) terenu 5MNW z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD lub z ul. Polnej, zlokalizowanej poza granicami planu.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MNW**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) lokalizację:
  - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej,
  - b) jednego budynku gospodarczego lub garażu na działce budowlanej,
  - c) jednej wiaty na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynku gospodarczego, garażu oraz wiaty,
  - b) obiektów małej architektury oraz urządzeń budowlanych;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażu: 60 m<sup>2</sup>;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,00;
- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,50;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 10) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych:

- od 18° do 45° dla budynków jednokondygnacyjnych,
  - od 30° do 45° dla budynków dwukondygnacyjnych;
  - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;
- 11) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego na wysokości nieprzekraczającej jednej kondygnacji lub 4,0 m, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 12) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych: 9,0 m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat:
    - z dachami płaskimi: 4,0 m,
    - z dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°: 5,0 m;
- 13) maksymalna liczba kondygnacji:
- a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
  - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni: 1200 m<sup>2</sup>;
- 15) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD.
- Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
  - 2) lokalizację:
    - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,
    - b) jednego budynku gospodarczego lub garażu na działce budowlanej,
    - c) jednej wiaty na działce budowlanej,
    - d) budynków usługowych na działce budowlanej;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) budynku gospodarczego, garażu oraz wiaty,
    - b) obiektów małej architektury oraz urządzeń budowlanych;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy
    - a) budynku usługowego: 250 m<sup>2</sup>,
    - b) budynku gospodarczego lub garażu: 60 m<sup>2</sup>;
  - 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,00;
  - 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,70;
  - 7) maksymalna intensywność zabudowy: 1,05;
  - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
  - 10) geometria dachów:
    - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych:
      - od 18° do 45° dla budynków jednokondygnacyjnych,

- od 30° do 45° dla budynków dwukondygnacyjnych;
  - b) budynków usługowych: płaskie, dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 30°;
  - c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;
- 11) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego na wysokości nieprzekraczającej jednej kondygnacji lub 4,0 m, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 12) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9,0 m,
  - b) budynków usługowych:
    - z dachami płaskimi: 8,0 m,
    - z dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 30°: 10,0 m;
  - c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat:
    - z dachami płaskimi: 4,0 m,
    - z dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°: 5,0 m;
- 13) maksymalna liczba kondygnacji:
- a) budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
  - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni: 1000 m<sup>2</sup>;
- 15) obsługa komunikacyjna:
- a) terenu 1MNW-U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDD, 3KDD,
  - b) terenu 2MNW-U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDD, 4KDD, 5KDD,
  - c) terenu 3MNW-U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD, 4KDD.
- Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MNW-U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
  - 2) lokalizację:
    - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej,
    - b) jednego budynku gospodarczego lub garażu na działce budowlanej,
    - c) jednej wiaty na działce budowlanej,
    - d) budynków usługowych na działce budowlanej;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) budynku gospodarczego, garażu oraz wiaty,
    - b) obiektów małej architektury oraz urządzeń budowlanych;
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy
    - a) budynku usługowego: 700 m<sup>2</sup>,
    - b) budynku gospodarczego lub garażu: 60 m<sup>2</sup>;
  - 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,00;

- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,50;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 10) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych:
    - od 18° do 45° dla budynków jednokondygnacyjnych,
    - od 30° do 45° dla budynków dwukondygnacyjnych;
  - b) budynków usługowych: płaskie, dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 30°;
  - c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;
- 11) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego na wysokości nieprzekraczającej jednej kondygnacji lub 4,0 m, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 12) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 9,0 m,
  - b) budynków usługowych:
    - z dachami płaskimi: 8,0 m,
    - z dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 30°: 10,0 m;
- 13) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat:
  - z dachami płaskimi: 4,0 m,
  - z dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°: 5,0 m;
- 14) maksymalna liczba kondygnacji:
  - a) budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
  - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni: 1200 m<sup>2</sup>;
- 16) obsługa komunikacyjna z ul. Polnej, zlokalizowanej poza granicami planu.

Dla terenu usług kultury i rozrywki, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

  - 1) przeznaczenie: teren usług kultury i rozrywki;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji:
    - a) zabudowy usług publicznych,
    - b) towarzyszących budynków administracyjno-biurowych, budynków socjalnych,
    - c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat,
    - d) obiektów małej architektury oraz urządzeń budowlanych,
    - e) obiektów rekreacji,
    - f) obiektów sportowych, w tym między innymi boisk oraz szatni;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych, a także wiat, w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej

- lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,00;
  - 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,80;
  - 6) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20;
  - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
  - 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
  - 9) geometria dachów:
    - a) budynków usługowych: wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
    - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;
  - 10) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynków usługowych: 10,0 m,
    - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat:
      - z dachami płaskimi: 4,0 m,
      - z dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°: 5,0 m;
  - 11) maksymalna liczba kondygnacji:
    - a) budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
    - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
  - 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni: 2000 m<sup>2</sup>;
  - 13) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDD, 3KDD.

Dla terenu usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US-ZP**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) zabudowy usług publicznych,
  - b) towarzyszących budynków administracyjno-biurowych, budynków socjalnych,
  - c) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat,
  - d) obiektów małej architektury oraz urządzeń budowlanych,
  - e) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - f) dróg pieszych lub rowerowych,
  - g) ogrodzeń dla obiektów sportowych,
  - h) obiektów rekreacji, w tym między innymi boisk oraz szatni;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych, a także wiat, w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,00;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,30;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

- 9) geometria dachów budynków oraz wiat: płaskie lub jedno-, dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków usługowych: 10,0 m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat:
    - z dachami płaskimi: 4,0 m,
    - z dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°: 5,0 m;
- 11) maksymalna liczba kondygnacji budynków:
  - a) budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
  - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni: 2000 m<sup>2</sup>;
- 13) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD, 1KR lub z ul. Polnej, zlokalizowanej poza granicami planu.

Dla terenu drogi zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ**, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) chodników i dróg rowerowych,
  - c) obiektów małej architektury oraz urządzeń budowlanych,
  - d) infrastruktury związanej z obsługą transportu publicznego.

Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) chodników i dróg rowerowych,
  - c) obiektów małej architektury oraz urządzeń budowlanych,
  - d) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
  - e) infrastruktury związanej z obsługą transportu publicznego;
- 4) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie różnicowaną kolorystyką nawierzchni.

Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR**, **2KR**, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) chodników i dróg rowerowych,

- c) obiektów małej architektury oraz urządzeń budowlanych;
- 4) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni.

Dla terenu elektroenergetyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren elektroenergetyki, w tym sieci, urządzenia i obiekty budowlane infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz urządzeń budowlanych;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,00;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,50;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) geometria dachów budynków: dachy płaskie lub dachy jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 20°;
- 8) maksymalna wysokość:
  - a) budynków: 5,0 m,
  - b) budowli: 12,0 m;
- 9) obsługa komunikacyjna z dróg oznaczony na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDD.

W otoczeniu obszaru objętego projektem planu miejscowego występuje już znaczący stopień zainwestowania, w postaci zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, typowej dla podmiejskich wsi. W sąsiedztwie znajdują się również usługi z zakresu mechaniki oraz Wiejski Dom Kultury „Kozłak”, stanowiący obiekt użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym. Nowy plan obejmuje w większości niezabudowany teren, a jego realizacja doprowadzi do dalszego rozwoju funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

W związku z lokalizacją planu w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zabudowanych, przewiduje się wystąpienie oddziaływań skumulowanych, wynikających z nakładania się funkcji, intensywności użytkowania oraz wzajemnych wpływów przestrzennych i środowiskowych. Nowe zagospodarowanie, mimo iż będzie spójne funkcjonalnie z otoczeniem, przyczyni się do:

- zwiększenia presji na infrastrukturę techniczną, w szczególności sieć wodociągową, kanalizacyjną oraz energetyczną,
- wzrostu natężenia ruchu kołowego na drogach w obszarze i w sąsiedztwie planu,
- zwiększenia emisji ścieków bytowych i odpadów komunalnych,
- redukcji powierzchni biologicznie czynnych.

Ze względu na charakter zabudowy – głównie mieszkaniowy i mieszkaniowo-usługowy o niskiej intensywności, nie przewiduje się istotnych emisji hałasu czy zanieczyszczeń do powietrza. Zakłada się, że nowopowstająca zabudowa będzie wykorzystywać wyłącznie odnawialne źródła energii, co znacząco ograniczy emisję powierzchniową, w tym zwłaszcza emisje z ogrzewania budynków. W przypadku braku tych zapisów w projekcie planu, nawet jednostkowe emisje z nowo powstałych budynków mogłyby w sposób skumulowany wpływać na jakość powietrza, zwłaszcza w okresie grzewczym.

Dodatkowo planowana zabudowa prowadzić będzie do postępującej urbanizacji krajobrazu, zmniejszenia przestrzeni otwartych oraz fragmentacji środowiska przyrodniczego. Warto jednak podkreślić, że w ramach ustaleń planu wyznaczono teren zieleni urządzonej lub teren usług sportu i rekreacji, co pozwoli częściowo zrównoważyć skutki urbanizacji, zapewniając mieszkańcom dostęp do przestrzeni wspólnych o wysokich

walorach przyrodniczych i rekreacyjnych, a także poprawiając lokalny mikroklimat.

Skumulowane oddziaływanie nowego planu wraz z istniejącym zagospodarowaniem można ocenić jako umiarkowane, lecz istotne w skali lokalnej. Nie są to jednak oddziaływania, które zagrażałyby środowisku w sposób nieodwracalny. Jednakże ich wpływ może wzrosnąć w przypadku braku odpowiednich działań minimalizujących – takich jak:

- zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnych,
- zapewnienie efektywnego odprowadzenia wód opadowych i roztopowych,
- zastosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- przyłączenie do istniejących lub projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

Analizując powyższe parametry nie zakłada się zwiększenia negatywnego wpływu ustaleń projektu planu, ze względu na utrzymanie lub zaostrzenie większości parametrów do stanu zabudowy już istniejącej. W związku z tym oddziaływania skumulowane mogą być skutecznie zminimalizowane i nie będą one znaczące.

### **6.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę**

Każda inwestycja, polegająca na budowie, rozbudowie, utwardzeniu terenu lub zmianie jego zagospodarowania może negatywnie wpłynąć na różnorodność biologiczną danego obszaru.

Ustawa o ochronie przyrody określa, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody. Wśród nich do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni oraz zadrzewień.

Zabudowa bezpośrednio niszczy całą florę oraz pośrednio faunę na terenie, który jest zajęty przez budynek, obiekt budowlany lub utwardzenie terenu. Również zmiana zagospodarowania (np. na zielenią urządzonej lub towarzyszącą zabudowie) niszczy występujące na tym terenie gatunki i zmienia w mniejszym lub większym stopniu lokalny ekosystem.

Obszar planu w części obejmuje tereny niezabudowane, wykorzystywane rolniczo. Z tego powodu, analizowany teren stanowi obszar, na którym występują rośliny i zwierzęta typowe głównie dla terenów wiejskich. Oprócz tego, w granicach planu występuje roślinność towarzysząca zabudowie, mniej lub bardziej urządzonej. Poza tym, na obszarze planu brak jest terenów charakteryzujących się większą różnorodnością biologiczną.

Na powyższych terenach występować mogą rośliny typowe przede wszystkim dla środowiska wiejskiego, takie jak: skrzyp polny (*Equisetum arvense*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), mlecz polny (*Sonchus arvensis*), koniczyna polna (*Trifolium arvense*). Dodatkowo szatę roślinną obszaru opracowania dopełniają rośliny uprawiane na tutejszych gruntach ornych, jednak podczas inwentaryzacji urbanistycznej nie zaobserwowano tego typu roślinności.

Do zwierząt mogących zasiedlać większość terenów objętych nowym planem można zaliczyć głównie gatunki typowe dla krajobrazu wiejskiego, takie jak: zając szarak (*Lepus europaeus*), kret europejski (*Talpa europaea*), sarna europejska (*Capreolus capreolus*), mysz polna (*Apodemus agrarius*), czy wstężyk gajowy (*Cepaea nemoralis*) i ogrodowy (*Cepaea hortensis*).

Obszaru planu zlokalizowany jest w sąsiedztwie otuliny Wielkopolskiego Parku

Narodowego. Teren otuliny w granicach planu nie charakteryzuje się jednak wysoką bioróżnorodnością.

W projekcie planu dopuszczono lokalizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, takich jak fotowoltaika, czy pompy ciepła.

Zadania z zakresu montażu ogniw fotowoltaicznych na budynkach mogą potencjalnie stanowić zagrożenie dla chronionych gatunków ptaków i nietoperzy, dlatego przy tego typu pracach szczególną uwagę należy zwrócić na występowanie miejsc lęgowych jerzyków zwyczajnych (*Apus apus*) oraz wróbli (*Passer domesticus*) i stanowisk nietoperzy (*Chiroptera sp.*). Prace te należy prowadzić poza sezonem lęgowym, hibernacji i rozrodczym, co powinno zostać wprowadzone w formie zapisu do projektu planu.

Z uwagi na fakt, iż na obszarze planu bytować mogą niewielkie ssaki, ptactwo oraz płazy, dla których obowiązują zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody dotyczące umyślnego chwytania lub okaleczania, zabijania i niszczenia miejsc gniazdowania. W przypadku możliwości naruszenia zakazów wynikających z ustawy należy uzyskać zezwolenie na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do zwierząt chronionych. Jako działanie kompensacyjne w takim przypadku można wprowadzać zastępcze miejsce gniazdowania w postaci budek (skrzynek) lęgowych dostosowanych do potrzeb danego gatunku.

Ponadto na obszarach objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt na podstawie przepisów rozporządzeń wykonawczych do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1940), tj. rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183), zmienione przez Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 18 grudnia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2020 r. poz. 26) i rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów. W przypadku stwierdzenia ich występowania na podstawie inwentaryzacji wykonanej przed lub podczas etapu budowy danego obiektu budowlanego, będą obowiązywały odpowiednie przepisy prawa regulujące postępowanie w tym zakresie.

Podczas wizji terenowej wstępnie nie stwierdzono występowania żadnych gatunków roślin, grzybów i zwierząt chronionych na obszarach opracowania. W przypadku stwierdzenia ich występowania na podstawie inwentaryzacji wykonanej przed lub podczas etapu budowy danego obiektu budowlanego, będą obowiązywały odpowiednie przepisy prawa regulujące postępowanie w tym zakresie.

Szczegółowe zapisy projektu uchwały przyjmującej plan wprowadzają obowiązek przeznaczenia części powierzchni działki jako powierzchnię biologicznie czynną. Stwarza to możliwość nasadzeń roślin ozdobnych urozmaicających otoczenie terenów obiektów usługowych. Umożliwia to również przebywanie drobnych zwierząt: ptaków, owadów, myszy polnej, itd.

Realizacja ustaleń planu nie stanowi jednakże przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych, stąd też w projekcie planu winien znaleźć się zapis informujący inwestorów o obowiązku zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Ponadto postuluje się dodać zapis, iż ewentualną konieczną i planowaną wycinkę drzew powinno się przeprowadzić poza okresem lęgowym tj. poza okresem od 1 marca do 15 października.

Dodatkowo w celu ograniczenia potencjalnego niekorzystnego wpływu realizacji projektowanego przeznaczenia terenu na migrację płazów proponuje się aby przed etapem zakończenia budowy projektowanego zainwestowania pozostawić odpowiednie otwory w ogrodzeniu działki, które zapewnią swobodne przemieszczanie się płazów.

Planowane w ramach inwestycji nasadzenia zieleni izolacyjnej mogą również pełnić funkcję wspierającą lokalną bioróżnorodność. Zieleń izolacyjna, złożona z gatunków rodzimych, o zwartej strukturze i odpowiednim ukształtowaniu przestrzennym, ze względu na przystosowanie do lokalnych warunków siedliskowych – wykazuje wysoką odporność na stres środowiskowy oraz tworzy stabilne i trwałe układy roślinne. Wprowadzenie zieleni tego typu sprzyja zwiększeniu różnorodności biologicznej, stanowiąc zarówno schronienie, jak i źródło pokarmu dla wielu gatunków zwierząt, w tym ptaków, drobnych ssaków, owadów zapylających oraz innych bezkręgowców. Tym samym, zieleń izolacyjna pełni nie tylko funkcję osłonową i krajobrazową, lecz także ekologiczną, wspomagając utrzymanie i rozwój lokalnych zasobów przyrodniczych.

Konieczne jest stosowanie nasadzeń z gatunków rodzimych, ze względu, że wprowadzanie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych, jest co do zasady zakazane. Należy mieć na uwadze, że każdy gatunek obcy może w przyszłości stać się gatunkiem zagrażającym rodzimej bioróżnorodności, w odniesieniu do drzew status inwazyjnych zyskały w ostatnich dziesięcioleciach np. jesion pensylwański (*Fraxinus pennsylvanica*), dąb czerwony (*Quercus rubra*), a regionalnie i lokalnie także bożodrzew gruczołowaty (*Ailanthus altissima*), wiązowiec zachodni (*Celtis occidentalis*), czy orzech włoski (*Juglans regia*).

W związku z powyższym, uchwalenie planu wpłynie negatywnie na różnorodność biologiczną, florę i faunę, ale nie będzie to bardzo znaczące oddziaływanie z uwagi na niewielką bioróżnorodność występującą na obszarze objętym projektem.

Można stwierdzić, że brak jest terenów charakteryzujących się dużą różnorodnością biologiczną. Są to grunty, które straciły wiele gatunków roślin, które występowały na danym terenie przed działalnością człowieka, a proces sukcesji naturalnej nie odbudował w pełni puli gatunków roślin, a co za tym idzie również zwierząt na nich występujących. Ponadto, większość gatunków roślin na nim występujących jest pospolita i występuje w dużym stopniu w tej części gminy. W projekcie planu, jedynie niewielkie fragmenty wyżej wymienionych terenów niezabudowanych zostały przekształcone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W planie dla terenów zabudowy określono minimalne udziały powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz maksymalne intensywności zabudowy i powierzchnie zabudowy, dzięki czemu zminimalizowany zostanie negatywny wpływ ustaleń planu na różnorodność biologiczną.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie negatywnie na różnorodność biologiczną, florę i faunę, ale nie będzie to bardzo znaczące oddziaływanie z uwagi na ubogą bioróżnorodność występującą na danym terenie.

## **6.2. Wpływ na ludzi**

Charakter nowych inwestycji, przy zachowaniu ustaleń i obwarowań zawartych w projekcie planu, nie powinien powodować zagrożenia dla zdrowia ludzi. Plan ogranicza lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczając wyłącznie inwestycje celu publicznego.

Hałas jest obecnie jednym z istotniejszych „zanieczyszczeń” środowiska. Wpływ na to ma powszechność zjawiska oraz jego skutki oddziaływania na ludzi. W świetle przepisów o ochronie środowiska pod pojęciem hałasu należy rozumieć dźwięki o częstotliwościach od

16 Hz do 16.000 Hz.

Oprócz ustalenia wysokości poziomu hałasu, istotnym zagadnieniem z punktu widzenia ochrony środowiska jest określenie zasięgu tego czynnika, na który z kolei wpływają:

- wysokość źródła hałasu,
- wysokość punktu obserwacji,
- wartość impedancji akustycznej gruntu,
- warunki atmosferyczne.

Zmienność tych czynników powoduje, że trudno przewidzieć, jak będzie się rozprzestrzeniać hałas, jakie natężenie osiągnie w danych punktach, i w razie uciążliwości (choćby rozumianej jako przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu), jakie należy zastosować rozwiązania w celu ograniczenia jego poziomu.

W granicach planowanych obszarów zabudowy przebiega ul. Poznańska, ul. Akacja oraz ul. Jarzębinowa natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Polna. W związku z tym, klimat akustyczny kształtują źródła hałasu drogowego. Nie jest to jednak znaczny hałas, z uwagi na nieutwardzony charakter większości z ww. dróg oraz niską częstotliwość użytkowania.

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zróżnicowane zostały tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazując, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu. Wedle tego aktu prawnego, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MNW, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez:

- utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

W wyniku realizacji ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się istotnego zwiększenia obciążenia akustycznego dla mieszkańców. Szczególnie biorąc pod uwagę projektowane przeznaczenie mieszkaniowe obszarów objętych planem.

Projektowane zagospodarowanie nie powinno wprowadzać dodatkowych ewentualnych zagrożeń dla zdrowia ludzi na terenach objętych projektem planu oraz na pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji jego ustaleń, pod warunkiem bezwzględnego wyegzekwowania wszystkich ustaleń zawartych w planie oraz w prognozie. Potencjalnym źródłem zagrożenia może być zatem niepełna realizacja wytycznych projektu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie.

Jednym z działań kompensujących potencjalnie negatywny wpływ planowanej inwestycji na jakość życia ludzi, zwłaszcza w odniesieniu do emisji hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza, jest wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenach MNW-U. Przez zieleni izolacyjną należy rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej, składające się z drzew i krzewów, w szczególności gatunków rodzimych, o zwartym pokroju i trwałej strukturze, których rozmieszczenie i forma przestrzenna zostały zaprojektowane w sposób ograniczający uciążliwości związane z funkcjonowaniem inwestycji. Preferowane są gatunki zimozielone lub częściowo zimozielone, które zachowują swoje właściwości osłonowe również w okresie zimowym. Wprowadzenie zieleni tego typu ma na celu nie tylko tłumienie hałasu i ograniczenie rozprzestrzeniania się pyłów, ale również stworzenie naturalnej bariery wizualnej, poprawiającej estetykę otoczenia i komfort przebywania w jego bezpośrednim

sąsiedztwie.

Dopuszczona w planie projektowana zabudowa mogłaby dodatkowo wpływać negatywnie na powietrze poprzez stosowanie paliw wysokoemisyjnych. Z tego powodu ustalono stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych, dzięki czemu zostanie zminimalizowane negatywne oddziaływanie zabudowy na powietrze atmosferyczne. W związku z powyższym na obszarze opracowania przewiduje się przede wszystkim wystąpienie niewielkich instalacji fotowoltaicznych oraz pomp ciepła, dla których nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszary sąsiednie oraz obszar opracowania. Tego typu instalacje nie powodują oddziaływań na środowisko. Potencjalne oddziaływania mogłyby wynikać z lokalizacji turbin wiatrowych, jednakże tego typu instalacje zostały zakazane w projekcie planu.

Mikroinstalacje elektrowni fotowoltaicznych są urządzeniami neutralnymi dla ludzi. Nie powodują emisji hałasu oraz innych emisji, uciążliwych z punktu widzenia człowieka. Potencjalny negatywny wpływ paneli na otoczenie to niepokój optyczny wywoływany refleksami świetlnymi, co powoduje, że elektrownie słoneczne uznaje się za niekorzystne sąsiedztwo dla lotnisk i tras przelotów statków powietrznych (możliwość oślepienia pilotów). W celu ograniczenia niepożądanego zjawiska, panele pokrywa się powłoką antyrefleksyjną.

Pompy ciepła w przeciwieństwie do tradycyjnych systemów grzewczych, nie emitują spalin, pyłów ani innych szkodliwych substancji, co przekłada się na czystsze powietrze w pomieszczeniach i na zewnątrz. Brak popiołu, sadzy i szkodliwych oparów to również komfort użytkowania. Właściwie zamontowane praktycznie nie generują hałasu.

W zakresie negatywnego wpływu hałasu i pól elektromagnetycznych, generowanych przez istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV na ludzi, przewiduje się brak wpływu, co ma związek ze znaczną odległością pomiędzy terenami wydzielonymi pod zabudowę, a tą linią.

Cały obszar planu zlokalizowany jest na obszarze powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN). W związku z tym, wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami ograniczone są do wysokości w przedziale 144,62-160 m n.p.m.

Dzięki powyższym zapisom planu, nie przewiduje się wystąpienia negatywnego wpływu skutków realizacji planu na ludzi.

### **6.3. Wpływ na wodę**

W projekcie planu ustala się ochronę wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska, tj. Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.).

W granicach obszaru planu brak jest jakichkolwiek form wód powierzchniowych. Obszar planu zlokalizowany jest także poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska.

W związku z powyższym wprowadzenie odpowiednich zapisów dotyczących wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej powinno zminimalizować ewentualny negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne znajdujące się sąsiedztwie granic planu:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie gromadzenia wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych.

Dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych nie spowoduje naruszenia warunków gruntowych wód podziemnych oraz nie spowoduje znaczących przekształceń powodujących zagrożenie środowiskowe, ze względu na istniejące już obecnie kondygnacje podziemne w sąsiedztwie planu. Według mapy hydrogeologicznej obszar objęty planem znajduje się na terenie charakteryzującym się słabą przepuszczalnością. Oddziaływania na środowisko wodne mogą wynikać z prowadzenia prac odwodnieniowych oraz nieprawidłowego odprowadzania wód opadowych, roztopowych lub też ścieków z rejonu budowy.

Budowa kondygnacji podziemnych, w zależności od warunków gruntowo-wodnych, a zwłaszcza głębokości zalegania warstwy wodonośnej, spowodować może pewne utrudnienia w ich dotychczasowym przepływie lub zmianę jego reżimu. Dlatego w przypadku realizacji inwestycji budowlanych z kondygnacjami podziemnymi niezbędne może być wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej z elementami badań hydrogeologicznych. W zależności od wyników tych badań, zwłaszcza w zakresie głębokości i rodzaju zalegania wód gruntowych oraz kierunku ich przepływu, niezbędne może okazać się wskazanie metody odwodnienia terenu inwestycji, która pozwoli na utrzymanie w możliwie niezmiennym stanie warunków wodnych w rejonie inwestycji.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w planie ustalono m.in. zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, tj. zgodnie z § 28 ust. 1 i 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych.

Dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach obszaru planu wpłynie pozytywnie na zasoby ilościowe i jakościowe wód w granicach planu, ze względu na zatrzymanie wód w obrębie zlewni. Określenie maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z zapisami projektu planu, sprzyja infiltracji wód opadowych i roztopowych w głąb gruntu, co przekłada się na zasilanie wód podziemnych i pozytywnie wpływa na ich zasoby ilościowe.

Działka budowlana, na której sytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Zgodnie z § 8 ww. rozporządzenia przez budynki niskie rozumie się budynki o wysokości do 12 m włącznie nad poziomem terenu lub mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie.

W przypadku terenów z budynkami niskimi podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych powinno być ich zatrzymanie na terenie, spowolnienie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych na miejscu, przed odprowadzeniem do odbiornika (np. poprzez spływ przez powierzchnie zadarnione). Natomiast dopuszczenie możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej powinno odbywać się na terenach, w obrębie których możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych są ograniczone (np. duży udział powierzchni trwale uszczelnionych, trudne warunki gruntowo-wodne itd.). W miejscach o utrudnionym naturalnym odpływie – wynikającym z ukształtowania terenu, dużego uszczelnienia terenu lub wysokiego poziomu wód gruntowych – istotne będzie dopuszczenie lokalizacji przepompowni, które umożliwią skuteczne i bezpieczne odprowadzanie nadmiaru wód z terenów zabudowanych. Zastosowanie przepompowni umożliwi ograniczenie ryzyka lokalnych podtopień oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych spływem niekontrolowanym. Przepompownie mogą być zintegrowane z m.in. zbiornikami retencyjnymi czy studniami chłonnymi, co przyczyni się poprawy zasobów ilościowych i jakościowych wód w granicach planu, ze względu na zatrzymanie wód w obrębie zlewni.

Odnosnie ochrony wód podziemnych, w planie nakazano odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, lub zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych tj. ustawy z dnia 13 września 1996 r. o *utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (Dz. U. z Dz.U. 2025 poz. 733). W przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci, do czasu wybudowania nowej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych, co może powodować potencjalnie zagrożenia dla stanu wód podziemnych i powierzchniowych. Nieszczelność takich zbiorników i nieprawidłowa eksploatacja, a także awarie stanowiąc mogą poważne zagrożenia dla wód, związane z przedostawaniem się nieczystości do gleby i wód gruntowych. Aby uniknąć tych zanieczyszczeń, konieczne jest stosowanie szczelnych zbiorników spełniających odpowiednie normy techniczne, ich regularna kontrola i opróżnianie przez uprawnione firmy asenizacyjne, a także zapewnienie dokumentacji potwierdzającej prawidłową gospodarkę ściekami.

Obszar objęty planem nie jest położony w strefie ochrony ujęć wód. Ze względu na zapisy projektu planu dotyczące gospodarki wodno-ściekowej (wyposażenie w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną) oraz wyniki badań jakości wód JCWP i JCWPd, nie przewiduje się znaczących oddziaływań projektu planu w tym zakresie, w przypadku podłączenia się pod istniejącą sieć wodociągową. Ze względu na to, że JCWPd nr 60 jest zagrożona ilościowo i chemicznie, a jako zidentyfikowane presje znaczące wskazano pobór punktowy z ujęć wód podziemnych (rejon Poznania) oraz presję obszarową rozproszoną związaną z rolnictwem i gospodarką komunalną, możliwe jest negatywne oddziaływanie na jej stan w przypadku indywidualnego poboru wód. W wyniku eksploatacji indywidualnych ujęć wód podziemnych naturalne warunki wodne ulegają przekształceniu, występuje obniżenie zwierciadła wody podziemnej na ujęciu i w jego otoczeniu. Załagodzenie lub kompensacja ich potencjalnego negatywnego wpływu może odbywać się za pomocą wykorzystania alternatywnych źródeł, takich jak odzyskiwanie wody deszczowej, mała retencja, wtórne wykorzystywanie tzw. „szarej wody” (np. z umywalk, pryszniców), czy stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na terenie działki (np. kostki ażurowej).

W związku z powyższym realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 r. w *sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry* (Dz. U. z 2023 r. poz. 335).

Zakłada się, iż wpływ na zasoby wodne w granicach planu będzie pozytywny, poprzez zwiększenie ilości wód w granicach obszaru planu.

Wyżej opisane, ustalone w planie, zasady oraz istniejące na danym terenie uwarunkowania minimalizują negatywny wpływ skutków realizacji planu na wody powierzchniowe i podziemne.

#### **6.4. Wpływ na powietrze**

W projekcie planu ustala się ochronę powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska, tj. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. 2024 r. poz. 54 ze zmianami).

W sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu brak jest istotnych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Brak jest terenów produkcyjnych lub intensywnej zabudowy usługowej.

W planie dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze wyłącznie w zakresie inwestycji z zakresu inwestycji celu publicznego.

Dopuszczona w planie projektowana zabudowa mogłaby dodatkowo wpływać negatywnie na powietrze poprzez stosowanie paliw wysokoemisyjnych. Z tego powodu ustalono stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych, dzięki czemu zostanie zminimalizowane negatywne oddziaływanie zabudowy na powietrze atmosferyczne. W związku z powyższym na obszarze opracowania przewiduje się przede wszystkim wystąpienie niewielkich instalacji fotowoltaicznych oraz pomp ciepła, dla których nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszary sąsiednie oraz obszar opracowania. Tego typu instalacje nie powodują oddziaływań na środowisko. Potencjalne oddziaływania mogłyby wynikać z lokalizacji turbin wiatrowych, jednakże tego typu instalacje zostały zakazane w projekcie planu.

Wszystkie z ww. instalacji, ze względu na wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii i technologii całkowicie bez emisyjną, nie powodują emisji spalin, pyłów i gazów cieplarnianych podczas pracy. W związku z tym nie wpływają one negatywnie na powietrze atmosferyczne.

Dodatkowym czynnikiem minimalizującym negatywne oddziaływanie na powietrze atmosferyczne są ustalone minimalne powierzchnie biologicznie czynne. Zieleń, oprócz funkcji ochronnej dla wód powierzchniowych będzie oczyszczała powietrze z ewentualnych pyłów związanych głównie z działalnością i funkcjonowaniem człowieka albo ze spalinami samochodowymi.

Dzięki powyższym zapisom planu, nie przewiduje się wystąpienia znacznego negatywnego wpływu skutków realizacji planu na powietrze atmosferyczne.

#### **6.5. Wpływ na powierzchnię ziemi**

W projekcie planu ustala się ochronę powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska, tj. Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. 2024 r. poz. 54 ze zmianami).

Na części obszaru planu dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania. W chwili obecnej przedmiotowy obszar jest w części niezabudowany.

W związku z powstaniem nowych budynków, dojazdów i dodatkowych utwardzeń terenu prognozuje się negatywny wpływ na powierzchnię ziemi. W planie nakazano zachowanie odpowiednich powierzchni terenu biologicznie czynnego, co

zminimalizuje negatywne oddziaływanie na ten element środowiska oraz ograniczono intensywność i powierzchnię zabudowy, również poprzez dopuszczenie lokalizacji budynków wyłącznie na części obszaru planu poprzez wyznaczone linie zabudowy.

Wśród mikroinstalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, które mogą zostać zrealizowane na obszarze opracowania, przewiduje się instalacje fotowoltaiczne oraz pompy ciepła. W przypadku montażu paneli fotowoltaicznych na gruncie, konieczne może być częściowe utwardzenie terenu, jednak pod konstrukcją wciąż możliwy jest rozwój roślinności, na przykład w formie łąki. Z kolei instalacje fotowoltaiczne umieszczone na dachach budynków nie wpływają bezpośrednio na zagospodarowanie powierzchni terenu. Pompy ciepła wymagają stabilnego i niewielkiego obszaru pod montaż, co również może wiązać się z miejscowym utwardzeniem gruntu.

Zapisy planu dotyczące podłączenia do odpowiednich sieci infrastruktury technicznej, w tym odprowadzania wód do ziemi powinny umożliwić lub zminimalizować ewentualne zanieczyszczenie powierzchni ziemi związane z funkcjonowaniem istniejących i przyszłych terenów zabudowy.

W projekcie planu dopuszczono zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi tj. z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach*.

W miarę sukcesywnego zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zwiększać się będzie ilość odpadów generowanych na obszarze opracowania. Podlegać one powinny segregacji w miejscu wytworzenia i dalej być przekazywane do utylizacji. Projekt planu ustala nakaz, aby gromadzenie i usuwanie odpadów było prowadzone w sposób zgodny z ustaleniami przepisów odrębnych, czyli z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach*. Działania te powinny uwzględniać segregację odpadów i właściwego zabezpieczania odpadów niebezpiecznych.

## **6.6. Wpływ na krajobraz**

Według Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (2000) krajobraz jest to obszar, postrzegany przez ludzi, którego charakter jest wynikiem działania i interakcji czynników przyrodniczych i/lub ludzkich.

Na obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie występuje krajobraz wiejski, częściowo zabudowany. Istniejąca zabudowa koncentruje się przy osiach komunikacyjnych, a zrealizowane budynki nie stanowią dominant wysokościowych i przestrzennych. W wyniku uchwalenia planu na danym terenie będzie mogła powstać zabudowa z zachowaniem określonych wskaźników zabudowy oraz zasad zagospodarowania, odpowiadająca funkcjom i parametrom istniejącej na danym terenie oraz sąsiadującej zabudowy.

Obszar objęty planem miejscowym nie jest zlokalizowany w granicach krajobrazów priorytetowych określonych w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego, przyjętym uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa Wielkopolskiego. W związku z brakiem występowania krajobrazów priorytetowych w granicach obszaru planu, nie podejmuje się kroków w celu utworzenia zapisów ograniczających negatywne skutki uchwalenia projektu na te krajobrazy.

Zgodnie z audytem krajobrazowym obszar planu reprezentuje krajobraz podmiejski i osadniczy, w podtypie miejscowości o zwartej, wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim.

Obszar planu zlokalizowany jest w sąsiedztwie otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego. Ponadto, granica samego Parku przebiega w odległości około 1000 m na

południowy zachód od obszaru opracowania.

Zasięg tych form ukształtowania terenu nie obejmuje terenów objętych planem, a zatem nie prognozuje się negatywnego wpływu projektu planu na przedmiot ochrony Wielkopolskiego Parku Narodowego.

Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie stanowiła kontynuację krajobrazu wykształconego w miejscowości Chomęcice, w związku z czym uchwalenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmieni krajobrazu.

W związku z powyższym stwierdza się, że skutki jego realizacji nie powinny powodować znacznego negatywnego wpływu na krajobraz.

### **6.7. Wpływ na klimat**

Proponowane zmiany mają charakter lokalny, dlatego brak jest istotnego wpływu na klimat. Emisja do powietrza pochodząca z dróg i z terenów zurbanizowanych, w tym działalności gospodarczej, będzie zgodna ze standardami emisji określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845).

W związku z przeznaczeniem pod zabudowę terenów dotychczas niezabudowanych i niezagospodarowanych, niewielkie zmiany topoklimatu mogą być związane ze zjawiskiem „wyspy ciepła”. Planowana zabudowa i utwardzenie terenu silnie się nagrzewają od terenów powierzchni biologicznie czynnej. Co więcej, budynki, w wyniku procesów technologicznych, mogą oddawać część ciepła na zewnątrz, wpływają na zwiększenie się temperatury powietrza w najbliższym otoczeniu. W związku z powyższym w projekcie planu zachowano wysokie współczynniki powierzchni biologicznie czynnych. Nie prognozuje się, że będzie to znaczny wpływ ze względu na małą powierzchnię opracowania.

### **6.8. Wpływ na zasoby naturalne**

Zasoby naturalne są to powstałe w sposób naturalny elementy przyrody: surowce mineralne, gleby, wody, elementy przyrody ożywionej (rośliny i zwierzęta). Badając wpływ skutków realizacji planu na zasoby naturalne trzeba przeanalizować każdy z powyższych elementów.

Surowce mineralne są to minerały lub skały użyteczne, tj. kopaliny wydobyte z litosfery i poddane obróbce dostosowanej do wymagań użytkowników. Na obszarze planu nie ma zewidencjonowanych złóż kopalin, dlatego skutki realizacji planu nie wpływają na zasoby naturalne w tym zakresie.

Nie prognozuje się wystąpienie negatywnego oddziaływania na gleby. Wpływ skutków realizacji planu na wody i elementy przyrody ożywionej został omówiony we wcześniejszych podrozdziałach (6.1, 6.3).

### **6.9. Wpływ na zabytki**

Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obszary i obiekty, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

- 1) stanowisko archeologiczne nr AZP 54-26/6, ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) budynek mieszkalny położony w Chomęcicach przy ul. Poznańskiej 57, ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr AZP 54-26/6, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w granicach której określa się

nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) dla budynku mieszkalnego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- a) nakaz zachowania historycznej bryły budynku i kształtu dachu,
- b) zakaz zastosowania blachy dachówkopodobnej lub gontu papowego, jako pokrycia dachu,
- c) nakaz podejmowania działań zmierzających do przywrócenia oryginalnego wyglądu budynku,
- d) zakaz umieszczania ogniw fotowoltaicznych na dachu obiektu.

W związku z powyższymi zapisami, zakłada się pozytywny wpływ ustaleń projektu mpzp na zabytki.

#### **6.10. Wpływ na dobra materialne**

Nalożone wymagania kubaturowe, ogólnobudowlane oraz architektoniczne w stosunku do obiektów budowlanych powinny pozwolić na uzyskanie ładu przestrzennego. Przy zachowaniu zapisów planu oraz obowiązujących przepisów budowlanych nie dojdzie do wzajemnego negatywnego oddziaływania projektowanej zabudowy.

Na terenie projektu planu przewiduje się wzrost wartości terenów, w stosunku do istniejącego zagospodarowania, głównie ze względu na umożliwienie realizacji zabudowy na terenach obecnie niezabudowanych.

#### **6.11. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w odległości około 1000 m od granic Obszarów Natura 2000: Obszaru Specjalnej Ochrony Ostoja Wielkopolska PLH300010 i Specjalnego Obszaru Ochrony Ostoja Rogalińska PLB300017.

W związku z tym oraz zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczającymi zabudowę w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

Ponadto w związku z faktem, iż w projekcie planu dopuszczona została realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie przewiduje się znaczącego zwiększonego oddziaływania wynikającego z uchwalenia planu. Parametry zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zostały ustalone na podstawie istniejącego zagospodarowania, zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami.

#### **7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzono następujące rozwiązania, mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko:

- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko – zachowanie norm jakości środowiska określonych w przepisach szczegółowych;
- ograniczenie powierzchni zabudowy poprzez parametry oraz wyznaczenie linii zabudowy – minimalizacja antropopresji;
- nakaz zachowania udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego – zminimalizowanie negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną i florę;

- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej – zachowanie jakości środowiska gruntowo-wodnego na terenie opracowania oraz ilości i jakości wód podziemnych;
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi – zachowanie norm jakości powietrza atmosferycznego na terenie opracowania, zminimalizowanie negatywnego wpływu zabudowy;
- zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Z powodu powyższych zapisów nie wprowadza się dodatkowych rozwiązań mających na względzie cele, przedmiot ochrony oraz integralność tych form ochrony przyrody.

## **8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000**

W tym rozdziale zostały przedstawione rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie. Opisano teoretyczne scenariusze możliwych rozwiązań przestrzennych.

Ze względu na znaczną odległość od obszarów Natura 2000 w stosunku do skali przedmiotowego planu miejscowego przedstawiono następujące dwa warianty alternatywne zagospodarowania przestrzennego:

- Wariant nr 1 – zaniechanie opracowywania miejscowego planu,
- Wariant nr 2 – zwiększenie intensywności zabudowy oraz ograniczenie powierzchni terenu biologicznie czynnego (wariant inwestorski).

### Wariant alternatywny nr 1

Skutki zaniechania opracowywania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem prognozy, zostały przedstawione w rozdziale 5.2. niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko.

### Wariant alternatywny nr 2

Wariant ten przedstawia sytuację najbardziej korzystną dla ewentualnych przyszłych inwestorów. Proponuje się zwiększenie intensywności zabudowy oraz zmniejszenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach zabudowy. Spowodowane jest to wymaganiami inwestorskimi, według których należałoby przeznaczyć jak najwięcej terenów pod zabudowę. Z powodu intensyfikacji zabudowy, większa część terenów byłaby zabudowana i mogłaby być zachwiana równowaga przyrodnicza. Prawdopodobny wpływ zmian zawartych w wariantcie alternatywnym nr 2 na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do pierwotnego projektu planu przedstawia się następująco:

- Różnorodność biologiczna, fauna i flora – zwiększony negatywny wpływ poprzez zachowanie mniejszej powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- Ludzie – zwiększony negatywny wpływ – ograniczenie terenów powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenie intensywności zabudowy spowoduje większe oddziaływanie na istniejące tereny zamieszkania;
- Woda – wzrost negatywnego oddziaływania poprzez zwiększoną antropopresję;
- Powietrze – brak zmian wpływu, przy zachowaniu obecnych ustaleń dotyczących stosowania paliw niskoemisyjnych;
- Powierzchnia ziemi – wzrost negatywnego oddziaływania poprzez zwiększenie

intensywności zabudowy oraz ograniczenie powierzchni terenów biologicznie czynnych;

- Krajobraz – negatywny wpływ na krajobraz poprzez powstanie terenów o zwiększonej intensywności zabudowy, nieodpowiadających istniejącym terenom zabudowanym w sąsiedztwie;
- Klimat – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;
- Zasoby naturalne – negatywne oddziaływanie na gleby związane z ograniczeniem powierzchni terenu biologicznie czynnego; brak wpływu na surowce mineralne;
- Zabytki – brak wpływu;
- Dobra materialne – możliwe zwiększenie zainteresowania inwestorów, możliwy wzrost cen gruntów, zwiększony negatywny wpływ na istniejące zabudowania;
- Natura 2000 – biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, rozwiązania przestrzenne w nim zawarte nie będą wpływały na cele, przedmiot ochrony oraz integralność tych form ochrony przyrody.

#### **9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu ponadlokalnym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu**

Praktycznie wszystkie dokumenty poruszające problematykę ochrony środowiska przyrodniczego na szczeblu wspólnotowym i krajowym wywodzą się z kilku dokumentów międzynarodowych. Obecnie za najważniejszą zasadę prowadzenia polityk i działań na różnych szczeblach administracyjnych oraz w różnych sektorach gospodarki uważa się zasadę zrównoważonego rozwoju, która sformułowana została na Konferencji Narodów Zjednoczonych „Środowisko i Rozwój” w Rio de Janeiro w 1992 roku (*Konwencja o różnorodności biologicznej*).

Innym ważnym dokumentem o charakterze międzynarodowym jest *Agenda XXI – Globalny Program Działania na XXI wiek*, który powstał w wyniku dyskusji nad podstawowymi wyzwaniem współczesnego świata. II część pt. „Ochrona i zarządzanie zasobami przyrody” stanowi najistotniejszą część przedmiotowego dokumentu odnoszącą się do problematyki ochrony środowiska. Składa się ona z 14 rozdziałów traktujących o potrzebach badań środowiska, zapobieganiu zagrożeniom, zwalczaniu negatywnych zjawisk w środowisku, ochronie zasobów środowiska, bezpiecznym gospodarcom itd.

Zaznaczyć należy, że Polska podpisała wiele dokumentów o charakterze międzynarodowym dotyczącym problematyki ochrony środowiska. Wymieć należy tu m.in. *Ramową konwencję Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu* (Nowy Jork, 9 maja 1992 r.) czy *Konwencję w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości* (Genewa, 13 listopada 1979 r.).

Unia Europejska wyraża swoją troskę o środowisko przyrodnicze poprzez podejmowanie szeregu uchwał, rozporządzeń i dyrektyw unijnych. Do najważniejszych z nich zaliczyć należy:

- Uchwałę 87/C 328/01 z dnia 19 października 1987 r. Rady Wspólnot Europejskich i przedstawicieli rządów państw członkowskich uczestniczących w pracach Rady *w sprawie kontynuacji i wdrożenia polityki Wspólnoty Europejskiej i programu działania w dziedzinie ochrony środowiska*,
- Rozporządzenie Rady 1210/90/EWG z dnia 7 maja 1990 roku *w sprawie utworzenia Europejskiej Agencji Ochrony Środowiska oraz sieci informacji i obserwacji*,

- Dyrektywę Parlamentu Europejskiej i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy,
- Rozporządzenie Rady 3254/92/EWG z dnia 19 grudnia 1991 r. w sprawie działań Wspólnoty w zakresie ochrony przyrody,
- Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko.

Zaznaczyć należy, że wraz z wejściem Polski do Unii Europejskiej na wszystkie krajowe akty prawne nałożony został obowiązek dostosowania do prawa unijnego. Mimo, że większość przepisów polskiego prawa zostało już dostosowanych, to proces ten nie został jeszcze zakończony.

Podkreślić należy również fakt, że oceniając w projektowanym dokumencie realizację celów oraz sposobów ochrony środowiska w odniesieniu do prawa krajowego, zostaje jednocześnie spełniony warunek oceny w odniesieniu do szczebla międzynarodowego (bo dokumenty te są w swojej istocie bardzo ogólne) oraz wspólnotowego (bo zawiera swoje odpowiedniki w prawie polskim).

Wszystkie dokumenty prawne w Polsce odnosić się muszą do *Konstytucji Rzeczypospolitej Polski* przyjętej w 1997 roku - najważniejszego dokumentu prawnego w Polsce. W art. 5 *Konstytucji* stwierdzono, że Rzeczpospolita Polska zapewnia ochronę środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Ponadto w niniejszym dokumencie ustala się ochronę środowiska jako obowiązek m.in. władz publicznych, które poprzez swoją politykę powinny zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom.

Najważniejszym dokumentem poruszającym problem ochrony środowiska w Wielkopolsce jest Program ochrony środowiska dla województwa Wielkopolskiego do roku 2030, przyjęty Uchwałą Nr XXV/472/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 grudnia 2020 r. Podstawowym celem sporządzenia i uchwalenia Programu jest realizacja przez Województwo Wielkopolskie polityki ochrony środowiska zbieżnej z założeniami najważniejszych dokumentów strategicznych i programowych. Program ma stanowić podstawę funkcjonowania systemu zarządzania środowiskiem łączącą wszystkie działania i dokumenty dotyczące ochrony środowiska i przyrody na szczeblu wojewódzkim.

Przy opracowaniu projektu planu uwzględniono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu wojewódzkim. Zawarte one zostały m.in. w takich dokumentach jak:

- Regionalny Program Operacyjny Województwa Wielkopolskiego na lata 2014 – 2020,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, przyjęty uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.
- Plan gospodarki odpadami dla województwa Wielkopolskiego na lata 2019-2025 wraz z planem inwestycyjnym, przyjęty uchwałą Nr XXII/405/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 28 września 2020 r.,
- Program ochrony środowiska dla województwa Wielkopolskiego do roku 2030, przyjęty uchwałą Nr XXV/472/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 grudnia 2020 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2024, WIOŚ, Poznań,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

**Tab. 5. Sposób uwzględnienia zapisów dokumentów rangi międzynarodowej:**

Nazwa dokumentu	Cel ochrony środowiska	Sposób uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, Rio de Janeiro 1992 r. oraz Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, Kioto 1997 r.	Powstrzymanie niekorzystnych zmian klimatycznych – ograniczenie emisji gazów cieplarnianych.	W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi.
Konwencja w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości, Genewa 1979 r.	Powstrzymanie przemieszczania się szkodliwych zanieczyszczeń na dalekie odległości.	W projekcie planu zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000 r.	Ochrona krajobrazu definiowana jako działania na rzecz zachowania i utrzymywania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i zharmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych.	Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono wskaźniki oraz parametry zabudowy.

**Źródło: Opracowanie własne.**

Do najważniejszych celów ochrony środowiska zalicza się:

- ochronę powietrza atmosferycznego,
- utrzymanie i ochronę walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych,
- ochrona wód, gleby i różnorodności biologicznej,
- ochrona zdrowia ludzi przed hałasem.

Po przeanalizowaniu i ocenie ww. celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym stwierdzono, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje je w zakresie:

- ochrony powietrza atmosferycznego przed szkodliwymi emisjami,
- utrzymania i ochrony walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych, poprzez m.in. rozwiązania przestrzenne uwzględniające konieczność zachowania parametrów i wskaźników zabudowy gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego, zapis odnoszący się do zachowania powierzchni biologicznie czynnej,
- ochrony wód, gleby oraz różnorodności biologicznej, poprzez m.in. zapisy odnośnie gospodarki wodno–ściekowej oraz gospodarki odpadami,
- ochrony zdrowia ludzi przed hałasem, poprzez zapisy określające konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na poszczególnych terenach objętych ochroną akustyczną.

Opracowany projekt planu uwzględnia, przy założeniu realizacji uwag zawartych w niniejszej prognozie, ograniczenie negatywnego wpływu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze, a także ustala zasady tego zagospodarowania zgodnie z zasadami ochrony środowiska i polityką przestrzenną gminy.

#### **10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Według art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko państwa członkowskie Unii Europejskiej (w tym Polska) monitorują znaczący wpływ na środowisko, wynikający z realizacji planów i programów, aby między innymi, określić na wczesnym etapie nieprzewidywany niepożądany wpływ oraz aby mieć możliwość podjęcia odpowiedniego działania naprawczego.

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska (w tym przypadku należy pamiętać, że dane muszą się odnosić do obszaru objętego projektem planu) lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* wskazuje, że badania monitoringowe prowadzi się z równoczesnym wykorzystaniem i rejestracją danych przestrzennych, dlatego ocena zmian zachodzących w środowisku omawianego obszaru może być oparta również na okresowym przeglądzie i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych terenów prowadzonych przez gminę Komorniki.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie w zakresie badania stanu jakościowego powietrza i kontrola stosowanych paliw do celów grzewczych i technologicznych (proponowane prowadzenie badań raz na dwa lata).

W pierwszym okresie po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może zaistnieć konieczność przeprowadzenia dodatkowych badań stanu środowiska lub zwiększenia ich częstotliwości, bądź dokładności, co umożliwiłoby określenie ewentualnych błędów nowego przeznaczenia i podjęcie działań zapobiegawczych lub naprawczych.

#### **11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Gmina Komorniki położona jest w centralnej części województwa wielkopolskiego, w znacznej odległości od granic państwa, dlatego nie ma podstaw do prognozowania dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko.

#### **12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia**

Wszelkie inwestycje będące wynikiem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powodują następstwa w środowisku i w krajobrazie, zróżnicowane pod względem: momentu zaistnienia, czasu ich trwania, odwracalności, prawdopodobieństwa wystąpienia, szkodliwości (lub korzyści), przestrzennego zasięgu zmian, przestrzennego rozkładu zanieczyszczeń. Prognoza wykonywana dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie określić wpływ realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Projektowane zmiany przestrzenne w miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego w miejscowości Chomęcice nie powinny znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze poza granicami opracowania. W związku z obowiązującymi wymogami w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego przed zanieczyszczeniem i degradacją walorów przyrodniczo-krajobrazowych, w ustaleniach planu zawarto warunki dotyczące:

- kształtowania ładu przestrzennego,
- ochrony środowiska i przyrody,
- wielkości i charakteru zabudowy,
- intensywności zabudowy,
- powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- zaopatrzenia w media i inną infrastrukturę techniczną,
- zasady usuwania odpadów komunalnych, ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych.

Przedstawione powyżej warunki zostały zawarte w planie poprzez m.in. poniższe zasady:

- ustalenie podziału funkcjonalnego oraz zasad dotyczących lokalizacji budynków i innych obiektów w przestrzeni, w tym na działkach budowlanych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego,
- określenie maksymalnej wysokości zabudowy,
- określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,
- określenie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- nakaz podłączenia do zbiorczych sieci infrastruktury,
- nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, czyli z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach*.

Stwarza to dodatkowe wymagania dla realizacji inwestycji:

- realizacja nowych obiektów winna być prowadzona zgodnie z wytycznymi zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w zakresie ustalonych norm intensywności zabudowy,
- inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska,
- należy bezwzględnie wyegzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemów technicznych obsługujących teren (zaopatrzenie w media, gospodarka wodno-ściekowa i odpadowa),
- energia cieplna powinna pochodzić z przyjaznych dla środowiska źródeł.

Podsumowując stwierdza się, że proponowane w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, dotyczące terenu położonego w miejscowości Chomęcice, odnoszą się przede wszystkim do umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy założyć, że przy stosowaniu się do wyżej przedstawionych wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu planu miejscowego, proponowane w nim zmiany sposobu zagospodarowania nie spowodują degradacji środowiska przyrodniczego.

W związku z powyższym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można więc uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

### **13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu wspomnianego planu stanowi ustawa z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz*

*o ocenach oddziaływania na środowisko.*

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, będącym przedmiotem prognozy, zlokalizowany jest w obrębie geodezyjnym Chomęcice. Obszary stanowią działki o numerach ewid.: 77/10, 79/1, 79/3, 79/4, 81/9, 81/8, 81/7, 81/17, 81/11, 81/12, 81/13, 81/14, 81/15, 81/16, 81/5, 81/4, 81/3, 81/2, 81/1, 84/6, 84/7, 84/12, 84/13, 84/14, 84/15, 84/16, 84/17, 84/18, 84/19, 84/20, 84/21, 84/22, 84/22, 84/23, 84/24, 84/41, 84/11, 84/40, 84/25, 84/26, 84/27, 84/28, 84/29, 84/30, 84/31, 84/32, 84/33, 84/34, 84/35, 84/36, 84/37, 84/38, 84/39, 84/18, 83/4, 83/2, 83/3, 119, 75, 74, oraz 73. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 13,6 ha.

Od strony północnej, wschodniej oraz zachodniej graniczy z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz polami uprawnymi. Granicę południowo-zachodnią stanowi droga gminna, ul. Polna.

Teren w większości stanowią pola uprawne położone w centralnej części obszaru opracowania. Wzdłuż drogi gminnej, ul. Polnej i drogi powiatowej, ul. Poznańskiej kształtuje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Natomiast przy zachodniej granicy zlokalizowane są usługi z zakresu mechaniki oraz Wiejski Dom Kultury „Koźlak” stanowiący obiekt użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym. Teren pokrywają gleby niższych klas bonitacyjnych z przewagą gleb klasy IVa. Na obszarze nie wykazano występowania gleb klasy bonitacyjnej cechujących się dobrym przystosowaniem do wykorzystania rolniczego.

W zakresie uzbrojenia terenu, obszar ma dostęp do takich sieci infrastruktury technicznej, jak sieć wodociągowa, sieć gazowa, sieć kanalizacyjna, sieć elektroenergetyczna oraz sieć telekomunikacyjna. Co więcej, w północno-zachodniej części przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV.

W sąsiedztwie obszaru, w odległości ok. 80 m znajduje się granica otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska.

Wskazany w uchwale teren aktualnie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Chomęcice (I etap) uchwalonego Uchwałą nr XXXV/231/2001 Rady Gminy Komorniki z dnia 28 września 2001 r. oraz obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Chomęcice – część III uchwalonego Uchwałą nr XLV/297/2010 Rady gminy Komorniki z dnia 29 marca 2010 r.

Obszary objęte planem w większości wykorzystywane są jako pola uprawne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa. Z tego powodu, teren planu stanowi obszar, na którym występują rośliny i zwierzęta typowe głównie dla środowiska rolniczego, wiejskiego i zieleni przydomowej.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają za zadanie kształtowanie zagospodarowania zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i polityką przestrzenną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Chronią one również wartości środowiskowe i kulturowe występujące na danym terenie. Plan miejscowy zapewnia możliwość wprowadzenia zapisów dotyczących kompleksowych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej, rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej i uwzględnienia zasad ochrony środowiska, w szczególności wskazania w planie funkcji uniemożliwiających zabudowę obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych objętych planem. Ponadto porządkuje zagospodarowanie terenu, wskazuje przeznaczenie terenu przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu w granicach analizowanego obszaru bardzo prawdopodobne jest zagospodarowywanie zbyt intensywną zabudową mieszkaniową. Z uwagi na fakt, iż miejscowe plany zagospodarowania

przestrzennego muszą być zgodne z polityką przestrzenną gminy, uwzględniają standardy środowiska, taka forma zagospodarowania przestrzeni tworzy spójną całość, co może eliminować ewentualne konflikty przestrzenne, a także degradację cennych elementów środowiska przyrodniczego.

W związku z powyższym, brak jest na danym terenie obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem wynikającym z ustaleń projektu planu.

W związku z lokalizacją planu w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zabudowanych, przewiduje się wystąpienie oddziaływań skumulowanych, wynikających z nakładania się funkcji, intensywności użytkowania oraz wzajemnych wpływów przestrzennych i środowiskowych. Skumulowane oddziaływanie nowego planu wraz z istniejącym zagospodarowaniem można ocenić jako umiarkowane, lecz istotne w skali lokalnej. Nie są to jednak oddziaływania, które zagrażałyby środowisku w sposób nieodwracalny. Nie zakłada się zwiększenia negatywnego wpływu ustaleń projektu planu, ze względu na utrzymanie lub zaostrzenie większości parametrów do stanu zabudowy już istniejącej. W związku z tym oddziaływania skumulowane mogą być skutecznie zminimalizowane i nie będą one znaczące.

Obszary opracowania planu są zasadniczo płaskie i brak jest na nich większych form terenu. Ze względu na brak znacznych spadków, cały teren nadaje się do posadowienia budynków.

Na obszarach planu nie występują wody powierzchniowe, zarówno w formie płynącej jak i stojącej. Obszar w całości znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Powierzchniowych Rzecznych „Wirynka” o nr RW600010185729, która charakteryzuje się złym stanem ogólnym wód oraz w granicach Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 60 „obszar dorzecza Odry”.

Na obszarze planu brak jest jakichkolwiek znacznych zanieczyszczeń powietrza. Mogą one być jedynie związane z ruchem samochodowym na drogach lub procesami grzewczymi zabudowy w sąsiedztwie planu.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w bezpośrednim lub pośrednim sąsiedztwie dróg publicznych. Podczas wizji terenowej nie przeprowadzono żadnych badań akustycznych na obszarach objętych opracowaniem, jednak ewentualne oddziaływania akustyczne mogą pochodzić z dróg. Ponadto, hałas i pola elektromagnetyczne występować mogą w pobliżu istniejącej na obszarze napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV.

Na obszarze planu nie zidentyfikowano znaczących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, poza ewentualnymi zanieczyszczeniami z terenów zurbanizowanych oraz terenów komunikacyjnych. Są to jednak zanieczyszczenia potencjalne i nie ma udokumentowanych negatywnych oddziaływań wynikających z dotychczasowego użytkowania terenów.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w sąsiedztwie otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego, w odległości ok. 80 m. Sam Wielkopolski Park Narodowy zlokalizowany jest w odległości około 1000 metrów na południe od analizowanych działek. Dodatkowo, w takiej samej odległości, w związku z pokrywającymi się granicami form ochrony przyrody, znajdują się granice Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 Ostoja Rogalińska PLB300017 oraz Specjalnego Obszaru Ochrony Ostoja Wielkopolska PLH300010.

Każda inwestycja, polegająca na budowie, rozbudowie, utwardzeniu terenu lub zmianie jego zagospodarowania może negatywnie wpłynąć na różnorodność biologiczną danego obszaru.

Obszar planu w części obejmuje tereny niezabudowane, wykorzystywane rolniczo. Z tego powodu, analizowany teren stanowi obszar, na którym występują rośliny i zwierzęta

typowe głównie dla terenów wiejskich. Oprócz tego, w granicach planu występuje roślinność towarzysząca zabudowie, mniej lub bardziej urządzona. Poza tym, na obszarze planu brak jest terenów charakteryzujących się większą różnorodnością biologiczną.

Na powyższych terenach występować mogą rośliny typowe przede wszystkim dla środowiska wiejskiego, takie jak: skrzyp polny (*Equisetum arvense*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), mlecz polny (*Sonchus arvensis*), koniczyna polna (*Trifolium arvense*). Dodatkowo szatę roślinną obszaru opracowania dopełniają rośliny uprawiane na tutejszych gruntach ornych, jednak podczas inwentaryzacji urbanistycznej nie zaobserwowano tego typu roślinności. Do zwierząt mogących zasiedlać większość terenów objętych nowym planem można zaliczyć głównie gatunki typowe dla krajobrazu wiejskiego, takie jak: zając szarak (*Lepus europaeus*), kret europejski (*Talpa europaea*), sarna europejska (*Capreolus capreolus*), mysz polna (*Apodemus agrarius*), czy wstężyk gajowy (*Cepaea nemoralis*) i ogrodowy (*Cepaea hortensis*).

Obszaru planu zlokalizowany jest w sąsiedztwie otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego. Teren otuliny w granicach planu nie charakteryzuje się jednak wysoką bioróżnorodnością.

Z uwagi na fakt, iż na obszarze planu bytować mogą niewielkie ssaki, ptactwo oraz płazy, dla których obowiązują zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody dotyczące umyślnego chwytania lub okaleczania, zabijania i niszczenia miejsc gniazdowania. W przypadku możliwości naruszenia zakazów wynikających z ustawy należy uzyskać zezwolenie na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do zwierząt chronionych. Jako działanie kompensacyjne w takim przypadku można wprowadzać zastępcze miejsce gniazdowania w postaci budek (skrzynek) lęgowych dostosowanych do potrzeb danego gatunku.

Ponadto na obszarach objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt na podstawie przepisów rozporządzeń wykonawczych do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1940), tj. rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183), zmienione przez Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 18 grudnia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2020 r. poz. 26) i rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów. W przypadku stwierdzenia ich występowania na podstawie inwentaryzacji wykonanej przed lub podczas etapu budowy danego obiektu budowlanego, będą obowiązywały odpowiednie przepisy prawa regulujące postępowanie w tym zakresie.

Podczas wizji terenowej wstępnie nie stwierdzono występowania żadnych gatunków roślin, grzybów i zwierząt chronionych na obszarach opracowania. W przypadku stwierdzenia ich występowania na podstawie inwentaryzacji wykonanej przed lub podczas etapu budowy danego obiektu budowlanego, będą obowiązywały odpowiednie przepisy prawa regulujące postępowanie w tym zakresie.

W związku z powyższym, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie negatywnie na różnorodność biologiczną, florę i faunę, ale nie będzie to bardzo znaczące oddziaływanie z uwagi na ubogą bioróżnorodność występującą na danym terenie.

W granicach planowanych obszarów zabudowy przebiega ul. Poznańska, ul. Akacyjowa oraz ul. Jarzębinowa natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Polna.

W związku z tym, klimat akustyczny kształtują źródła hałasu drogowego. Nie jest to jednak znaczny hałas, z uwagi na nieutwardzony charakter większości z ww. dróg oraz niską częstotliwość użytkowania.

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zróżnicowane zostały tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazując, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu.

W zakresie negatywnego wpływu hałasu i pól elektromagnetycznych, generowanych przez istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną średniego napięcia 15 kV na ludzi, przewiduje się brak wpływu, co ma związek ze znaczną odległością pomiędzy terenami wydzielonymi pod zabudowę, a tą linią.

Cały obszar planu zlokalizowany jest na obszarze powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN). W związku z tym, wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami ograniczone są do wysokości w przedziale 144,62-160 m n.p.m.

Dzięki powyższym zapisom planu, nie przewiduje się wystąpienia negatywnego wpływu skutków realizacji planu na ludzi.

W granicach obszaru planu brak jest jakichkolwiek form wód powierzchniowych. Obszar planu zlokalizowany jest także poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska. Realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Zakłada się, iż wpływ na zasoby wodne w granicach planu będzie pozytywny, poprzez zwiększenie ilości wód w granicach obszaru planu. Ustalone w planie zasady oraz istniejące na danym terenie uwarunkowania minimalizują negatywny wpływ skutków realizacji planu na wody powierzchniowe i podziemne.

Wyżej opisane, ustalone w planie, zasady oraz istniejące na danym terenie uwarunkowania minimalizują negatywny wpływ skutków realizacji planu na wody powierzchniowe i podziemne.

W sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu brak jest istotnych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Brak jest terenów produkcyjnych lub intensywnej zabudowy usługowej.

Dopuszczona w planie projektowana zabudowa mogłaby dodatkowo wpływać negatywnie na powietrze poprzez stosowanie paliw wysokoemisyjnych. Z tego powodu ustalono stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych, dzięki czemu zostanie zminimalizowane negatywne oddziaływanie zabudowy na powietrze atmosferyczne. W związku z powyższym na obszarze opracowania przewiduje się przede wszystkim wystąpienie niewielkich instalacji fotowoltaicznych oraz pomp ciepła, dla których nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszary sąsiednie oraz obszar opracowania. Tego typu instalacje nie powodują oddziaływań na środowisko. Potencjalne oddziaływania mogłyby wynikać z lokalizacji turbin wiatrowych, jednakże tego typu instalacje zostały zakazane w projekcie planu.

Dodatkowym czynnikiem minimalizującym negatywne oddziaływanie na powietrze atmosferyczne są ustalone minimalne powierzchnie biologicznie czynne i zieleń izolacyjna. Zieleń, oprócz funkcji ochronnej dla wód powierzchniowych będzie oczyszczała powietrze z ewentualnych pyłów związanych głównie z działalnością i funkcjonowaniem człowieka albo ze spalinami samochodowymi.

Dzięki powyższym zapisom planu, nie przewiduje się wystąpienia znacznego

negatywnego wpływu skutków realizacji planu na powietrze atmosferyczne.

Na części obszaru planu dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania. W chwili obecnej przedmiotowy obszar jest w części niezabudowany.

W miarę sukcesywnego zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zwiększać się będzie ilość odpadów generowanych na obszarze opracowania. Podlegać one powinny segregacji w miejscu wytworzenia i dalej być przekazywane do utylizacji. Projekt planu ustala nakaz, aby gromadzenie i usuwanie odpadów było prowadzone w sposób zgodny z ustaleniami przepisów odrębnych, czyli z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o *odpadach*. Działania te powinny uwzględniać segregację odpadów i właściwego zabezpieczania odpadów niebezpiecznych.

Na obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie występuje krajobraz wiejski, częściowo zabudowany. Istniejąca zabudowa koncentruje się przy osiach komunikacyjnych, a zrealizowane budynki nie stanowią dominant wysokościowych i przestrzennych. W wyniku uchwalenia planu na danym terenie będzie mogła powstać zabudowa z zachowaniem określonych wskaźników zabudowy oraz zasad zagospodarowania, odpowiadająca funkcjom i parametrom istniejącej na danym terenie oraz sąsiadującej zabudowy.

Obszar objęty planem miejscowym nie jest zlokalizowany w granicach krajobrazów priorytetowych określonych w Audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego. W związku z brakiem występowania krajobrazów priorytetowych w granicach obszaru planu, nie podejmuje się kroków w celu utworzenia zapisów ograniczających negatywne skutki uchwalenia projektu na te krajobrazy.

Obszar planu zlokalizowany jest w sąsiedztwie otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego. Ponadto, granica samego Parku przebiega w odległości około 1000 m na południowy zachód od obszaru opracowania.

Zasięg tych form ukształtowania terenu nie obejmuje terenów objętych planem, a zatem nie prognozuje się negatywnego wpływu projektu planu na przedmiot ochrony Wielkopolskiego Parku Narodowego.

Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie stanowiła kontynuację krajobrazu wykształconego w miejscowości Chomęcice, w związku z czym uchwalenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmieni krajobrazu.

W związku z powyższym stwierdza się, że skutki jego realizacji nie powinny powodować znacznego negatywnego wpływu na krajobraz.

Proponowane zmiany mają charakter lokalny, dlatego brak jest istotnego wpływu na klimat. Emisja do powietrza pochodząca z dróg i z terenów zurbanizowanych, w tym działalności gospodarczej, będzie zgodna ze standardami emisji określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w *sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu* (Dz. U. z 2021 r. poz. 845).

Zasoby naturalne są to powstałe w sposób naturalny elementy przyrody: surowce mineralne, gleby, wody, elementy przyrody ożywionej (rośliny i zwierzęta). Badając wpływ skutków realizacji planu na zasoby naturalne trzeba przeanalizować każdy z powyższych elementów. Na obszarze planu nie ma zewidencjonowanych złóż kopalin, dlatego skutki realizacji planu nie wpływają na zasoby naturalne w tym zakresie.

Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obszary i obiekty, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami: stanowisko archeologiczne nr AZP 54-26/6, ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz budynek mieszkalny położony w Chomęcicach przy ul. Poznańskiej 57, ujęty w gminnej ewidencji zabytków. W związku z zapisami planu, zakłada się pozytywny wpływ ustaleń projektu mpzp na zabytki.

Nalożone wymagania kubaturowe, ogólnobudowlane oraz architektoniczne w stosunku do obiektów budowlanych powinny pozwolić na uzyskanie ładu przestrzennego. Przy zachowaniu zapisów planu oraz obowiązujących przepisów budowlanych nie dojdzie do wzajemnego negatywnego oddziaływania projektowanej zabudowy.

Na terenie projektu planu przewiduje się wzrost wartości terenów, w stosunku do istniejącego zagospodarowania, głównie ze względu na umożliwienie realizacji zabudowy na terenach obecnie niezabudowanych.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w odległości około 1000 m od granic Obszarów Natura 2000: Obszaru Specjalnej Ochrony Ostoja Wielkopolska PLH300010 i Specjalnego Obszaru Ochrony Ostoja Rogalińska PLB300017.

W związku z tym oraz zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczającymi zabudowę w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

Ponadto w związku z faktem, iż w projekcie planu dopuszczona została realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie przewiduje się znaczącego zwiększonego oddziaływania wynikającego z uchwalenia planu. Parametry zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zostały ustalone na podstawie istniejącego zagospodarowania, zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami.

W związku z uchwaleniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmieni się krajobraz, ponieważ projektowana zabudowa mieszkaniowa będzie stanowiła kontynuację krajobrazu wykształconego w miejscowości Chomęcice.

Podsumowując stwierdza się, że proponowane w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, dotyczące terenu położonego w miejscowości Chomęcice, odnoszą się przede wszystkim do umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowo-zabudowy usługowej. Należy założyć, że przy stosowaniu się do wyżej przedstawionych wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu planu miejscowego, proponowane w nim zmiany sposobu zagospodarowania nie spowodują degradacji środowiska przyrodniczego.

W związku z powyższym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można więc uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f 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* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 ze zmianami), w związku z art. 74a ust. 2 ww. ustawy oświadczam, że:

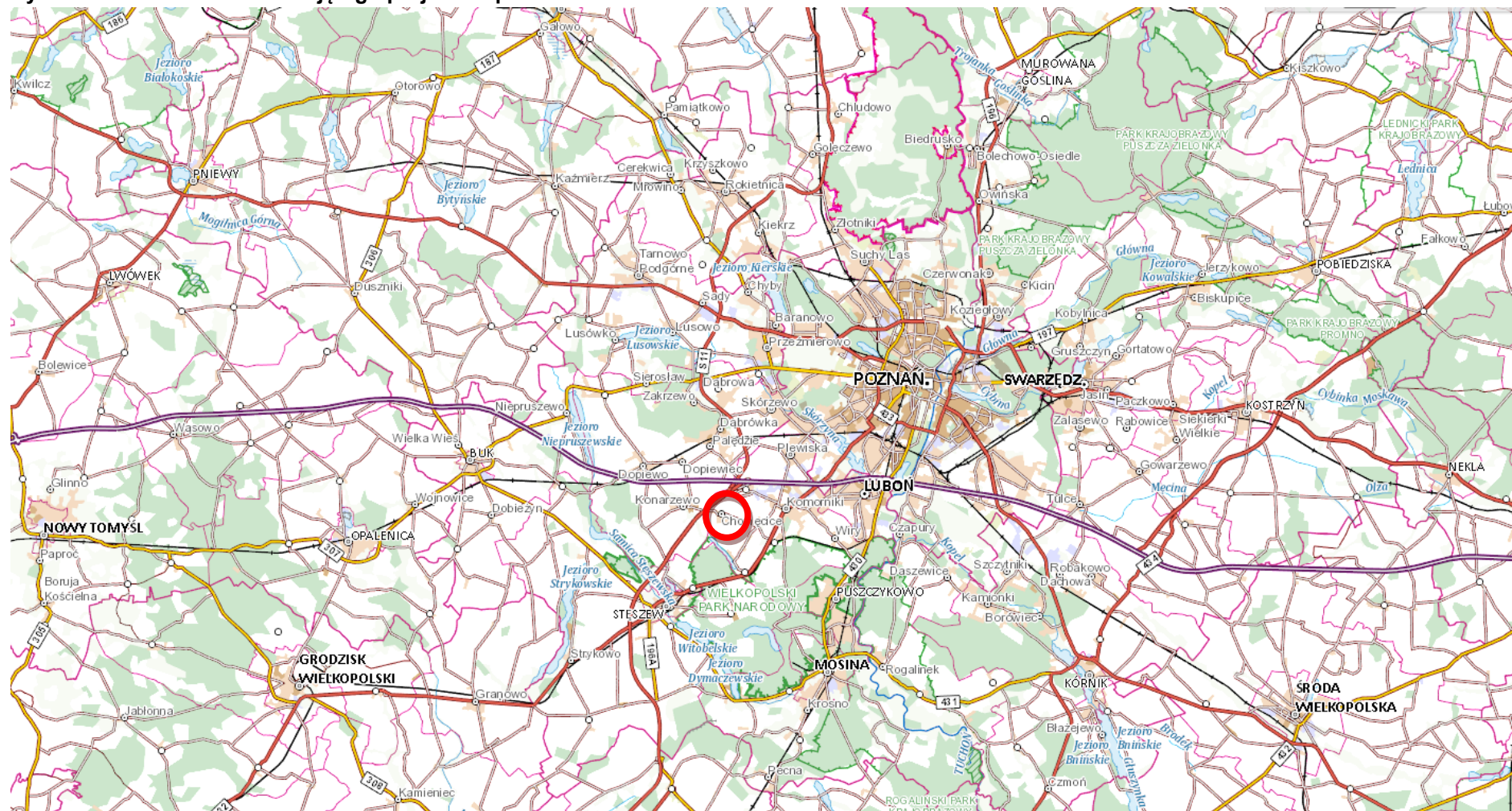
- ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie na kierunkach związanych z kształceniem w obszarze:
- a) nauk ścisłych z dziedzin nauk chemicznych,
  - b) nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi,
  - c) nauk technicznych z dziedzin nauk technicznych z dyscyplin: biotechnologia, górnictwo i geologia inżynierska, inżynieria środowiska,
  - d) nauk rolniczych, leśnych i weterynaryjnych z dziedzin nauk rolniczych, nauk leśnych.
- ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie i posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko, lub brałem udział w przygotowaniu co najmniej 5 raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Michał Chlebowski  
urbanista  
nr wpisu do Zachodniej Okręgowej  
Izby Urbanistów Z-561

.....  
(podpis autora prognozy oddziaływania na  
środowisko, a w przypadku zespołu autorów -  
kierującego tym zespołem)

Ryc. 17. Położenie obszaru objętego projektem planu



Źródło: geoportal.gov.pl