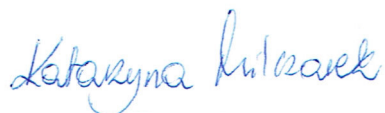


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Komorniki w rejonie ulic: Staszica, Fabianowskiej i Polnej

Autorzy:

mgr inż. Katarzyna Milczarek



mgr inż. arch. Agata Marciniak



mgr inż. arch. Aldona Cieśla



mgr inż. Sonia Myszak



16 lipca 2025 r. / aktualizacja październik 2025 r.

SPIS TREŚCI

1. Informacje ogólne.....	3
1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne	3
1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały	3
2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska	5
2.1. Położenie i użytkowanie terenu.....	5
2.2. Rzeźba terenu	6
2.3. Budowa geologiczna, surowce naturalne	7
2.4. Warunki wodne	7
2.5. Gleby	11
2.6. Formy ochrony przyrody.....	11
2.7. Flora i fauna	12
2.8. Dziedzictwo kulturowe i zabytki.....	13
2.9. Klimat lokalny.....	13
2.10. Jakość powietrza.....	13
2.11. Klimat akustyczny.....	15
3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	18
3.1. Cel opracowania projektu planu.....	18
3.2. Ustalenia projektu planu.....	18
3.3. Powiązania z innymi dokumentami.....	20
3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu	21
4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	22
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu	22
6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko.....	29
6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi.....	29
6.2. Oddziaływanie na krajobraz.....	30
6.3. Oddziaływanie na powietrze	31
6.4. Oddziaływanie na klimat.....	33
6.5. Oddziaływanie na wody	33
6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne	36
6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną	36
6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki	38
6.9. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny.....	38
6.10. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody oraz na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru	42
6.11. Oddziaływanie na całość środowiska przyrodniczego	43
7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	44
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	44
9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	44
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku	45
11. Streszczenie.....	45

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Staszica, Fabianowskiej i Polnej, zwanego w dalszej części opracowania „projektem planu”. Projekt planu sporządzany jest na podstawie uchwały Nr XIII/127/2024 Rady Gminy Komorniki z dnia 12 grudnia 2024 r.

Podstawę prawną do wykonania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko stanowią:

- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
- uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych z prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu, z którego wynika, że prognozę należy opracować w pełnym zakresie zgodnie z art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 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.

Głównym celem prognozy jest określenie skutków działań związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu i ich wpływ na całokształt środowiska, jego poszczególne komponenty oraz na warunki życia i zdrowie ludzi.

1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część tekstowa uchwały oraz rysunek planu, stanowiący obowiązujący załącznik graficzny uchwały.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

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

Ponadto prognoza określa, analizuje i ocenia:

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

- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące 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.

Prognoza przedstawia również:

- 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,
- 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.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, informacje zawarte w prognozie zostały opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu, w tym wypadku do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W prognozie wykorzystano wymagania aktów prawnych związanych z ochroną środowiska i innych przepisów szczególnych. Prognozę opracowano w oparciu o pakiet informacji zawartych w materiałach:

1) materiały kartograficzne:

- mapa zasadnicza 1:1 000,
- mapa topograficzna 1:10 000,
- mapa hydrograficzna 1:50 000;

2) dokumenty i inne materiały:

- uchwała Nr XIII/127/2024 Rady Gminy Komorniki z dnia 12 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Staszica, Fabianowskiej i Polnej,
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki zatwierdzone uchwałą Nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r., zmienione uchwałą Nr XXXV/355/2017 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 maja 2017 r., uchwałą Nr XXVIII/242/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 24 września 2020 r., uchwałą Nr LXIII/544/2022 Rady Gminy Komorniki z dnia 15 grudnia 2022 r. oraz uchwałą Nr LXXX/698/2023 Rady Gminy Komorniki z dnia 23 listopada 2023 r.,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Komorniki na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028, przyjęty uchwałą Nr XLIII/375/2021 Rady Gminy Komorniki z dnia 29 września 2021 r.,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335),
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030, Ministerstwo Środowiska, Warszawa, październik, 2013 r.,
- Gumiński R., 1951, Meteorologia i klimatologia dla rolników, Państwowe Wydawnictwo Rolnicze i Leśne. Warszawa,

- Kondracki J. 2002. Geografia regionalna Polski. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa,
 - wnioski złożone do planu;
- 3) strony internetowe:
- <https://gios.gov.pl>,
 - <https://geologia.pgi.gov.pl>,
 - <https://mapy.geoportal.gov.pl>,
 - <https://wzdw.pl>,
 - <https://zdp.poznan.pl>,
 - <https://komorniki.e-mapa.net>,
 - <https://www.google.pl/maps>.

Powyższe materiały, wizja terenowa oraz informacje przekazane przez Urząd Gminy pozwoliły rozpoznać stan środowiska, jego użytkowanie, podatność na degradację oraz możliwości podniesienia jego kondycji. Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody opisowej, polegającej na charakterystyce istniejących zasobów środowiska oraz łączeniu w całość posiadanej wiedzy o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska i wskazaniu, jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń planu. Skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Oceniono potencjalne zagrożenie środowiska oraz wpływ skutków realizacji ustaleń planu na jego funkcjonowanie. Zwrócono uwagę na ewentualne niepożądane konsekwencje, proponując sposoby ich zminimalizowania. Prognozę oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska przedstawiono za pomocą techniki listy identyfikacyjnej, w zakresie, jaki umożliwia obecny stan dostępnej informacji o środowisku oraz w dostosowaniu do stopnia szczegółowości ustaleń projektu planu.

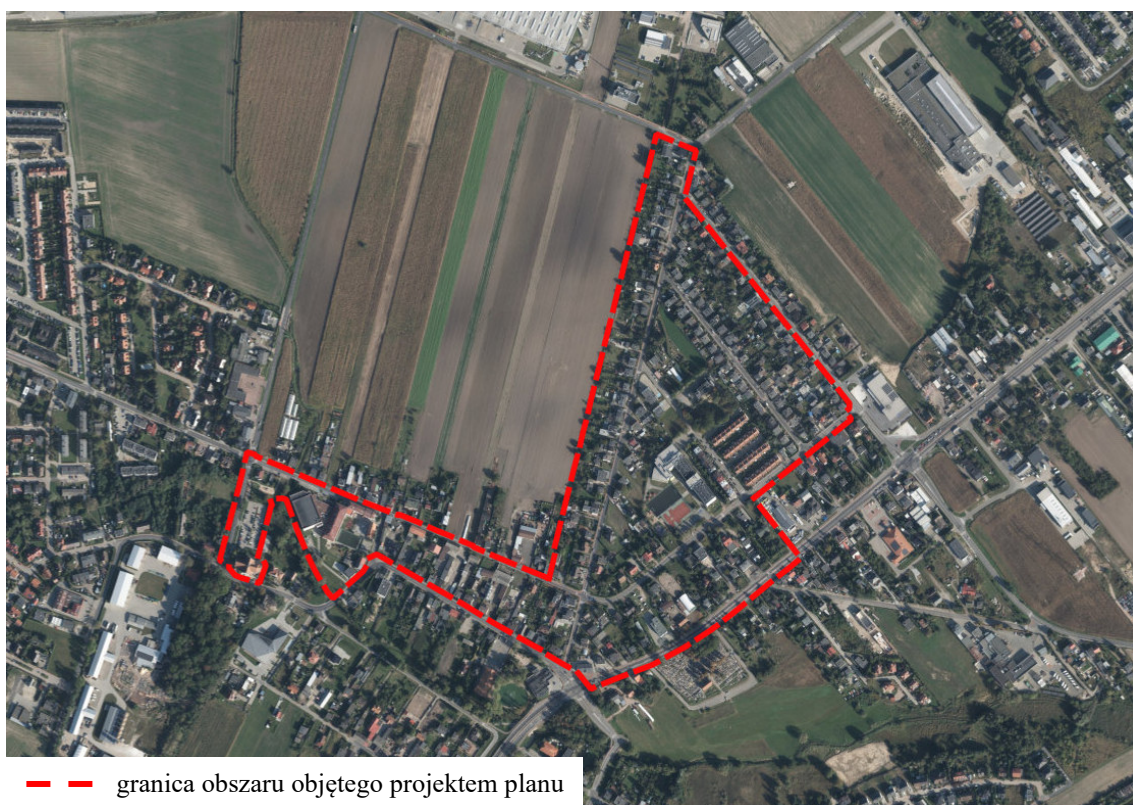
2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

2.1. Położenie i użytkowanie terenu

Obszar objęty opracowaniem położony jest w miejscowości Komorniki, w rejonie ulic: Poznańskiej, Staszica, Fabianowskiej, Pocztovej i Polnej. Jego powierzchnia wynosi ok. 27,03 ha. Przedmiotowy teren jest zainwestowany – w jego granicach występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny dróg. Przez centralną część obszaru opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Sąsiedztwo projektu planu stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej, tereny użytkowane rolniczo, a także teren cmentarza. W południowo-wschodniej części obszaru opracowania przebiega droga wojewódzka nr 196a – ul. Poznańska, a wzdłuż jego południowo-zachodniej granicy przebiega droga powiatowa nr 2387P – ul. Pocztova (Ryc. 1.).

Zgodnie z audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego, przyjętym uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r., obszar objęty projektem planu stanowi krajobraz o typie podmiejskim i osadniczym, scharakteryzowany w podtypie jako zróżnicowana typologicznie i przestrzennie zabudowa nierolnicza na terenach wcześniej rolniczych. Zgodnie z wynikami audytu krajobrazowego analizowany teren nie znajduje się w krajobrazie priorytetowym i w krajobrazach w obrębie obszarów prawnie chronionych.

Ryc. 1. Lokalizacja obszaru objętego projektem planu na tle ortofotomapy



Źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>

2.2. Rzeźba terenu

Według podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego (2002) przedmiotowy obszar położony jest w granicach prowincji Niż Srodkowoeuropejski (31), podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie (314-316), makroregionu Pojezierze Wielkopolskie (315.5), mezoregionu Wysoczyzna Grodziska (315.59). Rzeźba terenu gminy została ukształtowana na skutek działalności zlodowacenia bałtyckiego - fazy poznańskiej. Położona jest w całości na wysoczyźnie morenowej, zwanej Wysoczyzną Poznańską. W jej ukształtowaniu przeważają formy płaskie oraz faliste, z niewielkim udziałem formy pagórkowatej.





Wschodnia część obszaru opracowania położona jest na wysokości ok. 78 m – 80 m n.p.m. Natomiast jego zachodnia część stanowi obniżenie związane z doliną Wirynki, gdzie rzędne wynoszą ok. 73 m – 75 m n.p.m. (Ryc. 2.). Przedmiotowe grunty nie należą do terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi lub osuwiskami.

przez miejscowości: Dopiewiec, Pałędzie, Gołuski, Głuchowo, Komorniki, Wiry i Łęczycę, uchodząc do Warty na północ od Puszczykowa. Jej długość wynosi 19 km. Ciek płynie w stosunkowo płytkiej rynnie polodowcowej z dobrze zaznaczoną doliną. W środkowym i dolnym biegu rzeki koryto przyjmuje kręty charakter. Powierzchnia zlewni, obejmującej w większości łąki i pola oraz tereny zabudowane miejscowości, przez które przepływa, wynosi około 101 km². Średni spadek zlewni wynosi 1,63%, natomiast średni przepływ wynosi 0,3 m³·s⁻¹.

Na podstawie mapy zagrożenia powodziowego ustalono, że teren objęty opracowaniem znajduje się częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), jak również częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$). Ponadto przedmiotowy teren znajduje się częściowo w granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$). Analizowany teren zlokalizowany jest poza obszarem narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (Ryc. 3.).

Ryc. 3. Lokalizacja obszaru objętego projektem planu na tle mapy zagrożenia powodziowego



-  granica obszaru objętego projektem planu
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$)
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$)
-  obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$)

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://mapy.geoportal.gov.pl/> i <https://dane.gov.pl/>

Podstawową jednostką gospodarki wodnej jest jednolita część wód (JCW). Pojęcie to, wprowadzone przez Ramową Dyrektywę Wodną, oznacza oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych taki jak: jezioro, zbiornik, strumień, rzeka lub kanał, część strumienia, rzeki lub kanału, wody przejściowe

lub pas wód przybrzeżnych. Prawo wodne dzieli jednolite części wód na jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) oraz jednolite części wód podziemnych (JCWPd).

Teren opracowania położony jest w granicach naturalnej JCWP Wirynka (RW600010185729), na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty. Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r., celem środowiskowym dla JCWP Wirynka w zakresie stanu ekologicznego jest dobry stan ekologiczny oraz zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D. Celem środowiskowym w zakresie stanu chemicznego jest stan poniżej stanu dobrego dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] oraz stan dobry dla pozostałych wskaźników. Przedmiotowa JCWP została określona jako zagrożona ryzykiem osiągnięcia celów środowiskowych.

Monitoring jakości wód powierzchniowych na przedmiotowym obszarze prowadzony jest przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Zgodnie z informacjami dostępnymi na stronie internetowej: <http://karty.apgw.gov.pl:4200/jcw-powierzchniowe>, wyniki oceny stanu JCWP Wirynka wykazały, co następuje:

Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.)	
Stan/potencjał ekologiczny	słaby stan ekologiczny
Wskaźniki determinujące stan/ potencjał ekologiczny	BZT5, przewodność, azot ogólny, azot amonowy, azot azotanowy, fosfor fosforanowy (V); fitobentos, makrobezkręgowce, ichtiofauna
Stan chemiczny	stan chemiczny poniżej dobrego
Wskaźniki determinujące stan chemiczny	benzo(a)piren; nie dotyczy
Stan (ogólny)	zły stan wód

Zgodnie z „Klasyfikacją wskaźników i grup wskaźników w jednolitych częściach wód powierzchniowych rzek i zbiorników zaporowych za rok 2024” ocena stanu JCWP Wirynka, przeprowadzona w punkcie pomiarowo-kontrolnym Wirynka - Łęczycza, wykazała co następuje:

- dla elementów biologicznych klasę: 1,
- dla elementów fizykochemicznych klasę: >2.

Wody podziemne

Obszar objęty projektem planu położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 60 (GW600060). Na terenie tym rozpoznano wody pitne w utworach czwartorzędowych i neogeńsko-paleogeńskich, występujące do głębokości 200-270 m w strukturach hydrogeologicznych o zróżnicowanej genezie i rozprzestrzenieniu. Wody w utworach czwartorzędowych występują w piaskach różnej granulacji i żwirach rzecznych, wodnolodowcowych struktur różnej genezy, na który składają się trzy poziomy o regionalnym rozprzestrzenieniu, choć nie zawsze ciągłym: gruntowy, międzyglinowy górny, międzyglinowy dolny. W poziomie gruntowym zwierciadło wody jest swobodne i zalega na głębokości 0,5 - 9,0 m. Poziom ten zasilany jest w głównej mierze infiltracją opadów, a jedynie w dolinach rzecznych, także z drenażu poziomów wód wgłębnych oraz z infiltracji wód powierzchniowych. W obrębie poziomu mioceneskiego można wyróżnić trzy warstwy wodonośne: dolną, środkową i górną, związane z cyklicznością sedymentacji utworów brunatnowęglowych miocenu. Zasilanie poziomu mioceneskiego zachodzi na drodze przesączania się wody z poziomów czwartorzędowych poprzez kompleks ilów poznańskich trzeciorzędu i glin morenowych czwartorzędu, zwłaszcza w miejscach zmniejszania się ich grubości.¹

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, celem środowiskowym dla JCWPd nr 60 w zakresie stanu chemicznego jest dobry stan chemiczny, natomiast celem środowiskowym w zakresie stanu ilościowego jest dobry stan ilościowy. Przedmiotowa JCWPd została określona jako zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Ocenę jakości wód podziemnych w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w 2024 r. (wg badań PIG) przeprowadzono w punkcie monitoringowym zlokalizowanym w miejscowości Mosina, na obszarze JCWPd nr 60, najbliższej terenu opracowania projektu planu. Badania wykazały IV klasę jakości wód. Ocena stanu wód podziemnych wykonana

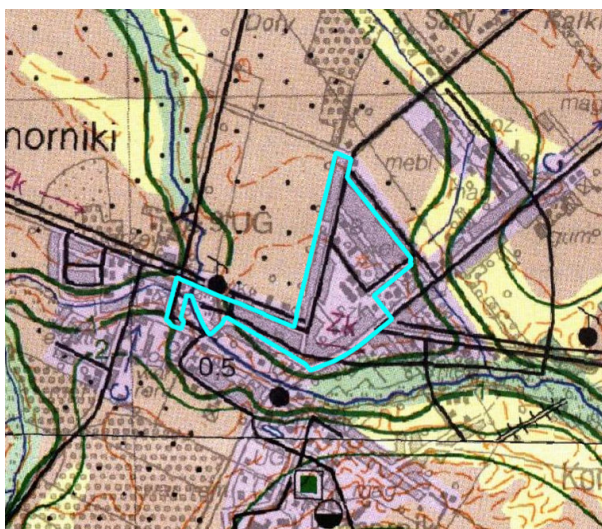
¹ <https://mjwp.gios.gov.pl>

została na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2019 r. poz. 2148). Zgodnie z ww. rozporządzeniem IV klasa oznacza wody niezadawalającej jakości, w których wartości elementów fizykochemicznych:

- a) są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych,
- b) wskazują na wyraźny wpływ działalności człowieka.

Według Mapy Hydrograficznej Polski na większości obszaru objętego opracowaniem pierwszy poziom wód gruntowych występuje na głębokości 1 – 2 m p.p.t., jedynie w zachodniej części terenu występuje on na głębokości mniejszej niż 1 m p.p.t. (Ryc. 4.).

Ryc. 4. Lokalizacja obszaru objętego projektem planu na tle mapy hydrograficznej



— granica obszaru objętego projektem planu

Kl	Przepuszczalność	Rodzaje gruntów	Kl	Przepuszczalność	Rodzaje gruntów
1	łatwa	rumosze i żwiry	4	zmienna	grunty organiczne
2	średnia	piaski i skały lite silnie uszczelnione	5	zróznicowana	grunty antropogeniczne
3	słaba	gliny i pyły	6	bardzo słaba	skały lite słabo uszczelnione i ily

Źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>

W podłożu przedmiotowego obszaru występują grunty antropogeniczne o zróżnicowanej przepuszczalności. Przepuszczalność gruntów, która określa warunki obiegu wody, związana jest z rozmieszczeniem utworów skalnych na tle rzeźby terenu. Najważniejszą rolę odgrywają cechy litologiczne skał i gruntów, które informują o zdolności do przewodzenia wody. Przepuszczalność pionowa wskazuje na możliwości zasilania wód podziemnych. Szczególną rolę odgrywa przepuszczalność utworów powierzchniowych, tj. gruntów zalegających pod warstwą poziomu próchnicznego, zwykle znajdującego się na głębokości do 1 m poniżej powierzchni terenu. W niniejszym przypadku zróżnicowana przepuszczalność gruntów wynika z uszczelnienia powierzchni terenu, w związku z posadowieniem budynków i utwardzeniem terenu.

W sąsiedztwie obszaru opracowania znajduje się czynny cmentarz komunalny. Obszar znajdujący się w odległości od 50 m do 150 m od terenu cmentarza jest wyposażony sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. W odległości do 150 m od cmentarza nie występują studnie, źródła i strumienie służące do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. W odległości do 500 m od cmentarza nie występują ujęcia wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Na obszarze projektu planu nie występują ujęcia wód podziemnych o wydajności większej niż 50 m³/h. Analizowany teren nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych.

Ryc. 6. Lokalizacja terenu objętego projektem planu na tle form ochrony przyrody



Źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>

2.7. Flora i fauna

Na działkach zabudowanych znajdujących się w granicach przedmiotowego obszaru występuje roślinność trawiasta oraz zadrzewienia i zakrzewienia składające się z takich gatunków jak: sosna zwyczajna, świerk pospolity, świerk srebrny, modrzew europejski, brzoza brodawkowata, wierzba biała, jesion wyniosły, leszczyna pospolita, żywotniki, sumak octowiec, surmia, lilaki, ognik szkarłatny, berberys, bukszpan. Ponadto w ogrodach przydomowych występują drzewa owocowe, rośliny zielne oraz rośliny ozdobne. Roślinność niezainwestowanych działek tworzą zbiorowiska o charakterze łąkowym, z typowymi gatunkami trawiastymi zasiedlającymi biocenozy łąkowe - kłósówką wełnistą, kupkówką pospolitą i kostrzewą czerwoną. W dolinie rzeki Wiryńki występuje roślinność szuwarowa, a także gatunki traw z rodziny wiechlinowatych i turzycowatych, pokrzywa zwyczajna oraz zadrzewienia i zakrzewienia przywodne, tworzone przez takie gatunki jak: wierzba biała, bez czarny, robinia akacjowa.

Na obszarze objętym projektem planu nie stwierdzono występowania roślin i grzybów chronionych na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409), rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408), gatunków z załącznika IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. U. L 206 z 22.7.1992, str. 7) – tzw. Dyrektywy Siedliskowej oraz gatunków zagrożonych wyginięciem (np. znajdujące się na krajowej bądź regionalnej czerwonej liście) lub rzadkich. Nie stwierdzono również występowania chronionych siedlisk przyrodniczych.

Fauna występująca na obszarze projektu planu to głównie ptactwo: wróbel, sroka, gawron, kos, sikora, zięba, sójka, kowalik, sierpówka, a także drobna zwierzyna: mysz, kret, jeż, ryjówka. Jeż zachodni, kret, ryjówka (aksamitna i malutka), myszy (zaroślowa i zielna) oraz większość gatunków ptaków ujęte są w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380). Z uwagi na przepływającą przez zachodnią część

obszaru opracowania rzekę Wirynkę, prawdopodobieństwo występowania na tym terenie również innych gatunków chronionych, np. płazów, jest wysokie.

2.8. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

W granicach opracowania znajduje się kościół parafialny pw. Andrzeja Apostoła w Komornikach, wpisany do rejestru zabytków pod nr 2342/A, decyzją z dnia 27 lutego 1995 r., a także obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków: domy mieszkalne przy ul. Pocztowej, na działkach ewidencyjnych nr 203/7, 203/9, 208/2, 209/3, szkoła przy ul. Pocztowej, na działce ewidencyjnej nr 204/3 oraz karczma przy ul. Poznańskiej, na działce ewidencyjnej nr 280/11.

Ponadto na terenie objętym projektem planu występuje zewidencjonowane stanowisko archeologiczne pod nr AZP 54-26/9.

2.9. Klimat lokalny

Klimat gminy Komorniki, podobnie jak całego Nizżu Polskiego, jest wynikiem ścierania się klimatu oceanicznego i kontynentalnego. Według regionalizacji klimatyczno-rolniczej, przedmiotowy obszar należy do Dzielnicy Środkowej (VII), charakteryzującej się najmniejszym rocznym opadem poniżej 550 mm oraz znaczną ilością wiatrów o przewadze zachodnich. Czas trwania okresu wegetacyjnego waha się od 210 do 220 dni. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 8°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec (18,5°C), a najzimniejszym styczeń (1,5°C). Charakterystycznymi cechami tego klimatu są: stosunkowo małe roczne amplitudy powietrza, wczesna wiosna, długie lato, łagodna i krótka zima z nietrwałą pokrywą śnieżną. Na omawianym obszarze przeważają wiatry z sektora zachodniego, co świadczy o wpływie mas oceanicznych na warunki pogodowe tego obszaru.

Warunki klimatu lokalnego są generalnie zbieżne z powyższym opisem klimatu gminy Komorniki. Jednakże z uwagi na położenie przedmiotowego obszaru w sąsiedztwie terenów zabudowanych oraz gruntów użytkowanych rolniczo, dobową amplitudę temperatur może być nieco wyższa, a powietrze bardziej suche.

2.10. Jakość powietrza

Źródłami zanieczyszczeń powietrza występującymi na przedmiotowym obszarze oraz w jego sąsiedztwie jest emisja spalin z pojazdów poruszających się drogami znajdującymi się w granicach opracowania oraz jego otoczeniu, jak również emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z instalacji grzewczych, takich jak: SO₂, NO₂, CO, CO₂, pyły.

Monitoring zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu substancji w powietrzu prowadzony jest na przedmiotowym obszarze przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

1. w klasyfikacji podstawowej:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy powiększony o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines, tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy.

2. w klasyfikacji dodatkowej:

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

Dodatkową klasyfikację wprowadzono na potrzeby raportowania do Komisji Europejskiej.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

W roku 2025 Główny Inspektorat Ochrony Środowiska opublikował „Roczną ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2024”. Oceny jakości powietrza wykonywane są w odniesieniu do obszaru strefy. Przedmiotowy raport prezentuje finalne wyniki oceny za rok 2024, uwzględniające podział Polski na strefy określony w załączniku do ustawy – Prawo ochrony środowiska, zgodnie z którym gmina Komorniki należy do strefy wielkopolskiej. Na podstawie oceny poziomu poszczególnych substancji dokonano klasyfikacji stref, w których są dotrzymane lub przekraczane przewidziane prawem poziomy dopuszczalne lub docelowe oraz poziomy celów długoterminowych. Każdej strefie, dla każdego zanieczyszczenia przypisano właściwy symbol klasy.

W efekcie oceny przeprowadzonej pod kątem ochrony roślin, w zakresie dwutlenku siarki, tlenków azotu oraz ozonu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A (Ryc. 7.). W dodatkowej klasyfikacji w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego strefie przypisano klasę D2.

Ryc. 7. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2024 rok dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C)

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO _x	O ₃ ¹⁾
PL3003	strefa wielkopolska	A	A	A

¹⁾ Dla ozonu - poziom celu długoterminowego - strefa wielkopolska uzyskała klasę D2.

Źródło: <https://powietrze.gios.gov.pl>

Pod kątem ochrony zdrowia dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz poziomu docelowego ozonu, kadmu, arsenu, niklu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. W przypadku poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10, strefę wielkopolską zaliczono do klasy C. W ramach oceny wykonano również dodatkową klasyfikację zaliczając strefę wielkopolską:

- w przypadku ozonu dla poziomu celu długoterminowego - do klasy D2,
- w przypadku pyłu PM2,5 poziomu dopuszczalnego I fazy - do klasy A (Ryc. 8.).

Ryc. 8. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2024 rok dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM2,5)

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃ ¹⁾	PM10	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM2,5 ²⁾
PL3001	aglomeracja poznańska	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A1
PL3002	miasto Kalisz	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A1
PL3003	strefa wielkopolska	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A1

¹⁾ Dla ozonu – poziom celu długoterminowego, strefy uzyskały klasę D2,

²⁾ Dla pyłu zawieszonego PM2,5 – poziom dopuszczalny I faza, strefy strefa aglomeracja poznańska, miasto Kalisz i strefa wielkopolska uzyskały klasę A.

Źródło: <https://powietrze.gios.gov.pl>

Na podstawie klasyfikacji stref województwa wielkopolskiego za rok 2024 stwierdzono potrzebę realizacji działań naprawczych mających na celu poprawę jakości powietrza ze względu na ochronę zdrowia ludzi dla jednej strefy województwa, tj. strefy wielkopolskiej – strefę zakwalifikowano do klasy C ze względu na przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe zawieszonym PM10. Podobnie jak w latach poprzednich, wysokie wartości stężeń tego zanieczyszczenia

rejestrowano w okresach grzewczych (styczeń – marzec, październik – grudzień). Jako główną przyczynę przekroczeń wskazuje się tzw. niską emisję pochodzącą z indywidualnego ogrzewania budynków. W ostatnim dziesięcioleciu można zauważyć stopniową poprawę jakości powietrza pod względem poziomu zanieczyszczenia pyłem. Jednakże wysokie dobowe stężenia pyłu zawieszonego PM10 rejestrowane w sezonie grzewczym pozostają istotnym problemem. Nadal na tle województwa wyróżniają się miejscowości, w których przeważa indywidualne ogrzewanie budynków paliwem stałym. Na ich obszarach rejestruje się największą liczbę dni z przekroczeniami poziomu dopuszczalnego dla stężeń 24-godzinnych.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Uchwałą Nr XXI/391/20 z dnia 13 lipca 2020 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego przyjął Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 5954).

2.11. Klimat akustyczny

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu wyrażone są:

- wskaźnikami L_{AeqD} - równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6⁰⁰ do godz. 22⁰⁰) oraz L_{AeqN} - równoważny poziom dźwięku A dla pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰), które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby,
- wskaźnikami L_{DWN} - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6⁰⁰ do godz. 18⁰⁰), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18⁰⁰ do godz. 22⁰⁰) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰) oraz L_N - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰), które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.

Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku dla poszczególnych rodzajów terenów regulują przepisy ww. rozporządzenia Ministra Środowiska. Ich wartości zaprezentowano poniżej (Tabela 1.).

Tabela 1. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu

Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w dB								Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB							
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu		Starty, lądowania i przeloty statków powietrznych		Linie energetyczne		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu		Starty, lądowania i przeloty statków powietrznych		Linie energetyczne	
	L_{AeqD}	L_{AeqN}	L_{AeqD}	L_{AeqN}	L_{AeqD}	L_{AeqN}	L_{AeqD}	L_{AeqN}	L_{DWN}	L_N	L_{DWN}	L_N	L_{DWN}	L_N	L_{DWN}	L_N
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	61	56	50	40	60	50	50	45	64	59	50	40	60	50	50	45
Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	61	56	50	40	55	45	45	40	64	59	50	40	55	45	45	40

Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w dB								Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB							
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu		Starty, lądowania i przeloty statków powietrznych		Linie energetyczne		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu		Starty, lądowania i przeloty statków powietrznych		Linie energetyczne	
	LAeqD	LAeqN	LAeqD	LAeqN	LAeqD	LAeqN	LAeqD	LAeqN	LDWN	LN	LDWN	LN	LDWN	LN	LDWN	LN
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego	65	56	55	45	60	50	50	45	68	59	55	45	60	50	50	45
Tereny zabudowy zagrodowej																
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe																
Tereny mieszkaniowo-usługowe																

Źródło: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

Spełnienie powyższych wymogów, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska nie gwarantuje stworzenia mieszkańcom warunków, w których nie występuje uciążliwe oddziaływanie hałasu. Przyjęte standardy podyktowane są realnymi możliwościami ograniczania hałasów.

Klimat akustyczny na przedmiotowym obszarze kształtowany jest przede wszystkim przez ruch samochodowy odbywający się drogą wojewódzką nr 196a – ulicą Poznańską, drogą powiatową nr 2387P – ul. Poczтовую oraz drogami gminnymi obsługującymi nieruchomości znajdujące się w granicach opracowania i jego sąsiedztwie. W 2020 roku na ww. drodze wojewódzkiej, a w 2021 r. na drodze powiatowej przeprowadzony został Generalny Pomiar Ruchu. Wyniki prezentujące średni dobowy ruch na odcinkach ww. dróg przedstawiono w poniższej tabeli (Tabela 2.).

Tabela 2. Średni dobowy ruch na odcinku drogi wojewódzkiej nr 196a w 2020 roku oraz na odcinku drogi powiatowej nr 2387P w 2021 roku

Nr drogi	Nazwa odcinka	Ilość pojazdów ogółem
DW196a	Komorniki /przejście: ul. Poczтовая - w. Poznań Komorniki (A2)/	21 236
2387P	ul. Malinowskiego – ul. Poznańska w m. Komorniki	8 778

Źródło: <https://wzdw.pl>; <https://zdp.poznan.pl>

W roku 2020 na zlecenie Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu wykonane zostały mapy akustyczne obszarów położonych w otoczeniu odcinków dróg wojewódzkich, po których przejeżdża ponad 3 mln pojazdów rocznie, m.in. przedmiotowego dla drogi wojewódzkiej nr 196a. Według mapy imisyjnej dla wskaźnika L_{DWN} przedmiotowy teren narażony jest na poziom dźwięku o wartościach w przedziale <50 dB – 69,9 dB, natomiast według mapy imisyjnej dla wskaźnika L_N , - na poziom dźwięku o wartościach w przedziale <50 dB – 64,9 dB.

Przeprowadzone analizy pomiarowo-obliczeniowe dla przedmiotowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 196a nie wykazały występowania przekroczeń dopuszczalnych wartości hałasu dla wskaźników L_{DWN} i L_N .

Przedmiotowy odcinek drogi powiatowej nr 2387P nie należy do najbardziej obciążonych ruchem odcinków dróg powiatowych na terenie powiatu poznańskiego. Biorąc pod uwagę wyniki pomiarów hałasu komunikacyjnego wykonanych dla dróg o podobnym natężeniu ruchu ocenia się, że na terenach sąsiadujących z przedmiotową drogą nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Natężenie hałasu generowanego przez samochody poruszające się tymi drogami cechuje się zmiennością w ciągu doby - większe w porze dziennej oraz znacząco mniejsze w porze nocnej. Źródłem hałasu i wibracji jest również działalność usługowa, funkcjonująca na obszarze opracowania oraz w jego sąsiedztwie. Hałas generowany jest w porze dziennej przez ruch samochodów, w tym pojazdów osobowych, dostawczych i ciężarowych, a także praca urządzeń wykorzystywanych na stanowiskach pracy.

3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

3.1. Cel opracowania projektu planu

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan ma ustalić przeznaczenie terenów, sposób ich zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych tego terenu oraz otoczenia.

Celem opracowania projektu planu jest uregulowanie przeznaczenia terenów oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze zasadniczo nieobjętym planem miejscowym.

3.2. Ustalenia projektu planu

Przedmiotem ustaleń projektu planu dotyczących przeznaczenia terenu są:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW);
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej (MNW-MNB);
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (MNB);
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej (MNS);
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (MNW-U);
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług (MNB-U);
- tereny usług (U);
- tereny usług edukacji (UE);
- teren usług edukacji lub zieleni urządzonej (UE-ZP);
- teren usług sportu i rekreacji (US);
- teren usług kultu religijnego (UR);
- teren drogi głównej (KDG);
- teren drogi zbiorczej (KDZ);
- tereny dróg dojazdowych (KDD);
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR);
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub infrastruktury technicznej (KR-I);
- teren komunikacji wewnętrznej lub infrastruktury technicznej (KP);
- tereny parkingów (KOP);
- teren elektroenergetyki (IE);
- teren gazownictwa (IG);
- tereny zabudowy zagrodowej (RZM);
- teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej (WS-ZP).

W projekcie planu zawarto następujące zapisy istotne z punktu widzenia ochrony środowiska:

1) ustala się:

- gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się wykorzystanie zebranej, przed przystąpieniem do inwestycji, wierzchniej warstwy gleby do prac pielęgnacyjno – porządkowych;
- ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez stosowanie na zagospodarowanych terenach rozwiązań uniemożliwiających spływ zanieczyszczeń do gruntu oraz bezpośrednio do wód;
- zapewnienie dostępu do wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich nieutwardzonych powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy;
- kształtowanie terenów zieleni w oparciu o zielen istniejącą, uzupełnianą gatunkami roślin rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach:
 - a) MNW, MNW-MNB, MNB, MNS – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNW-U, MNB-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych lub zabudowy zagrodowej albo jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jeżeli lokalizowana funkcja będzie tego wymagała,
 - c) RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) UE – jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) U – jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jeżeli lokalizowana funkcja będzie tego wymagała,
 - f) WS-ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- uwzględnienie zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i emisji hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji hałasu z terenu drogi publicznej IKDG na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną, co najmniej do wartości dopuszczalnych;
- zagospodarowanie, w tym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi;
- odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się:

- lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz inwestycji dopuszczonych planem;
- lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- lokalizacji magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe;
- lokalizacji produkcji rolniczej i hodowli zwierząt;
- lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży większej, niż wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- lokalizacji usług zamieszkania zbiorowego;
- lokalizacji stacji paliw;

- lokalizacji punktów dystrybucji paliw za wyjątkiem stacji ładowania samochodów elektrycznych, lokalizowanych jako urządzenia wolnostojące lub montowanych na ścianach budynków;
 - lokalizacji usług składowania odpadów, złomowania lub przeładunku złomu;
 - lokalizacji usług demontażu pojazdów i maszyn;
 - lokalizacji punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów, w tym spalania i przetwarzania odpadów;
 - lokalizacji składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami;
 - lokalizacji składów otwartych materiałów sypkich i pylących, lokalizowanych poza budynkami;
 - lokalizacji produkcji, przetwórstwa i działalności wydobywczej;
 - lokalizacji krematoriów;
 - lokalizacji na terenach MNW, MNW-MNB, MNB, MNS, MNW-U, MNB-U, RZM:
 - a) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa,
 - b) stacji napraw i obsługi pojazdów oraz myjni samochodowych;
 - lokalizacji stanowisk postojowych na tej części powierzchni działki budowlanej, która jest wykazywana jako wymagany ustaleniami planu miejscowego minimalny udział powierzchnia biologicznie czynnej;
 - zmiany stosunków wodnych, wynikających z lokalizacji planowanego zainwestowania;
 - przebudowy systemu kanalizacji deszczowej oraz istniejących rowów melioracyjnych, w sposób uniemożliwiający spływ wód zgodny z przepisami odrębnymi;
 - niszczenia, w tym zasypywania, istniejących cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, urządzeń wodnych i terenów podmokłych oraz roślinności z nimi związanej;
 - wycinki drzew w okresie lęgowym ptaków, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony gatunkowej zwierząt, z odstępstwami przewidzianymi w przepisach odrębnych;
 - wykorzystywania podczas tworzenia lub uzupełniania terenów zieleni roślin uznanych za inwazyjne;
- 3) dopuszcza się:
- lokalizację zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - lokalizację urządzeń melioracji wodnych i ich konserwację;
 - realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności zbiorniki na deszczówkę, np. beczki, studnie chłonne, oczka wodne, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielone dachy, ogrody deszczowe: ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie.

3.3. Powiązania z innymi dokumentami

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia planu w zakresie tekstowym i graficznym nie mogą naruszać ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, który to dokument określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego jej poszczególnych części. Plan miejscowy uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium.

W obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki obszar objęty projektem planu przeznaczony jest częściowo pod tereny osiedleńcze mieszane (O), częściowo pod tereny dróg, częściowo pod teren zieleni krajobrazowej oraz ciek naturalny, rów o większym znaczeniu. Zgodnie z rysunkiem Studium, przedmiotowy teren częściowo znajduje się w strefie ochrony ekologicznej i zewnętrznych powiązań widokowych od parku podworskiego. Ponadto wskazano obszary lokalizacji obiektów użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym.

Biorąc pod uwagę przeznaczenie terenów określone w projekcie planu, jego uchwalenie będzie stanowić realizację polityki przestrzennej gminy wyrażonej w Studium.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego

Zapisy projektu planu wykazują powiązanie z ustaleniami Uchwały Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2019 r., poz. 4021), w której zawarto kierunki polityki przestrzennej na szczeblu województwa. W projekcie planu uwzględniono obszary o znaczeniu ponadlokalnym, występujące na przedmiotowym terenie lub w jego bliskim sąsiedztwie, tj.

- drogę wojewódzką nr 196a, poprzez ustalenie uwzględnienia zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i emisji hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji hałasu z terenu drogi publicznej IKDG na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną, co najmniej do wartości dopuszczalnych,
- obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, poprzez ustalenie uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia części obszaru objętego planem miejscowym w oznaczonych na rysunku granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% lub średnie i wynosi 1%:
 - a) uwzględnienie nakazów i zakazów wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne,
 - b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego

Zgodnie z wynikami Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego, zatwierdzonego uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r., teren objęty opracowaniem nie znajduje się w krajobrazie priorytetowym i w krajobrazach w obrębie obszarów prawnie chronionych.

3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu

Dla większości przedmiotowego obszaru nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, realizacja inwestycji budowlanych może być prowadzona na podstawie indywidualnych decyzji administracyjnych, wydawanych zgodnie z art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie zasady tzw. „dobrego sąsiedztwa”. Co więcej decyzje o warunkach zabudowy nie muszą respektować polityki przestrzennej gminy ustalonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym bez obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje zagrożenie wprowadzania w chaotyczny sposób nowych inwestycji generujących dla omawianego obszaru oraz jego otoczenia zbyt dużo emisji zanieczyszczeń powietrza i wód oraz hałasu, przy jednoczesnym braku rozwiązań pozwalających na ograniczanie negatywnego oddziaływania antropopresji na środowisko, tj. stosowania niskoemisyjnych nośników energii, utrzymania standardów jakości środowiska w zakresie emisji hałasu czy ochrony wód. Rozwój zainwestowania w oparciu o decyzje administracyjne bez odpowiednich rozwiązań w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza i wód oraz hałasem, może spowodować stopniowe pogorszenie stanu środowiska lub zwiększenie ryzyka wystąpienia takiego pogorszenia. Zbyt intensywne zainwestowanie terenów może wiązać się z uszczelnieniem dużych powierzchni terenów, co wpłynie na znaczne zmniejszenie zdolności infiltracyjnych gruntów i pogorszenie warunków retencyjnych terenów. Brak docelowych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej spowodować może zagrożenie dla jakości wód, na skutek niewłaściwego użytkowania przydomowych oczyszczalni ścieków. Realizacja nowej zabudowy przy braku kompleksowych rozwiązań może również wpłynąć na pogorszenie walorów krajobrazowych przedmiotowego terenu.

Prowadzenie procesów inwestycyjnych jest korzystniejsze dla przestrzeni i środowiska w przypadku, gdy dla danego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określa szereg istotnych zagadnień dotyczących kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego. Zapisy planu dotyczące intensywności, parametrów i form zabudowy przeciwdziałają będą zbyt intensywnemu zagospodarowaniu.

Przedmiotowy teren częściowo jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Komorniki przy ul. Polnej obejmującego działkę nr 203/5 i część działek nr 204/3, 203/8, zatwierdzonym uchwałą Nr III/22/2002 Rady Gminy Komorniki z dnia 16 grudnia 2002 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 28 lutego 2003 r., nr 103, poz. 555) oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Komorniki, w rejonie ul. Poznańskiej, Staszica i Nowej, zatwierdzonym uchwałą Nr XII/78/2003 Rady Gminy Komorniki z dnia 8 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 183 z 2003 r., poz. 3413). Zgodnie z obowiązującymi dokumentami planistycznymi część przedmiotowego obszaru przeznaczona jest pod tereny usług oświaty i sportu, tereny infrastruktury kanalizacyjnej, drogę zbiorczą, ulicę lokalną - fragment pasa drogowego, parking i ciąg pieszo-jezdny. Na terenach objętych obowiązującymi miejscowymi planami nie przewiduje się wystąpienia zmian stanu środowiska, gdyż obszary te są już zainwestowane.

4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu

Ochrona środowiska związana jest z różnymi rodzajami ludzkiej aktywności i skupia się na takich zagadnieniach jak zanieczyszczenie powietrza, wód i gleb, gospodarce odpadami oraz takich zjawiskach jak utrata różnorodności biologicznej, wprowadzanie gatunków inwazyjnych czy genetycznie modyfikowanych.

Do głównych problemów z zakresu ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu należy:

- wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza (emisje z systemów grzewczych, z ciągów komunikacyjnych), a w konsekwencji przekroczenie wymaganych prawem norm jakości powietrza atmosferycznego, wymagające prowadzenia działań na rzecz utrzymania jakości lub poprawy warunków aerosanitarnych,
- osiągnięcie celów środowiskowych określonych dla JCW, w granicach których znajduje się przedmiotowy obszar,
- wzrost udziału powierzchni utwardzonych i zmiana warunków odpływu wód opadowych,
- konieczność uwzględnienia wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej na terenach położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Na przedmiotowym terenie nie występują problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu

Do dokumentów rangi międzynarodowej ujmujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego należą ratyfikowane przez Polskę konwencje międzynarodowe:

- Konwencja Genewska (1979) w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości mająca na celu ochronę człowieka i jego środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza oraz dążenie do ograniczenia i stopniowego zmniejszania i zapobiegania zanieczyszczeniom powietrza, łącznie z transgranicznym zanieczyszczeniem powietrza na dalekie odległości,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (Rio de Janeiro, 1992), której głównym celem jest zapobieganie dalszym zmianom klimatu globalnego, ze szczególnym uwzględnieniem długoterminowego jego ocieplania na skutek wzrostu stężenia

gazów cieplarnianych w atmosferze oraz Protokół z Kioto (1998) stanowiący uzupełnienie Konwencji klimatycznej,

- Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska, sporządzona w Aarhus dnia 25 czerwca 1998 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 78 poz. 706), której podstawowym celem jest ochrona prawa każdej osoby do życia w środowisku odpowiednim dla jej zdrowia. Dla osiągnięcia celu w Konwencji określono działania w trzech obszarach dotyczących: zapewnienia społeczeństwu przez władze publiczne dostępu do informacji dotyczących środowiska, ułatwienia udziału społeczeństwa w podejmowaniu decyzji mających wpływ na środowisko, rozszerzenia warunków dostępu do wymiaru sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska,
- Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji w 2000 roku ma na celu ochronę różnorodności krajobrazów europejskich, zarówno naturalnych, jak i kulturowych, a także racjonalne zagospodarowanie i planowanie krajobrazu,
- Europejska Konwencja o ochronie dziedzictwa archeologicznego sporządzona w La Valetta dnia 16 stycznia 1992 r., zwana Konwencją Maltańską, której celem jest ochrona dziedzictwa archeologicznego jako źródła zbiorowej pamięci europejskiej i jako instrumentu dla badań historycznych i naukowych.

Akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Ochrona środowiska wraz z Traktatem z Maastricht (1991) włączona została przez Wspólnoty Europejskie do spisu ich stałych zadań, dla których określono cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej regulujące ochronę środowiska liczy sobie kilkaset aktów prawnych, obejmujących dyrektywy, rozporządzenia, decyzje i zalecenia. Do priorytetów Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska zaliczyć należy m.in. przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochronę różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie, a także lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

Do dokumentów ustanowionych na szczeblu wspólnotowym, formułujących cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia omawianego projektu planu, zaliczyć można:

- Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, której celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko,
- Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, której celem jest ustalenie ram dla ochrony śródłądowych wód powierzchniowych, wód przejściowych, wód przybrzeżnych oraz wód podziemnych,
- Dyrektywa 2006/118/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 12 grudnia 2006 r. w sprawie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem i pogorszeniem ich stanu, która ustanawia szczególne środki, określone w art. 17 ust. 1 i 2 dyrektywy 2000/60/WE, w celu zapobiegania i ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy, która ma na celu m.in. utrzymanie jakości powietrza, tam gdzie jest ona dobra, oraz jej poprawę w pozostałych przypadkach.

Projekt planu respektuje zasady ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów określających zasady ochrony środowiska i przyrody.

W odniesieniu do ustanowionego w Konwencji Genewskiej i Dyrektywie UE z dnia 21 maja 2008 r. celu ochrony człowieka i jego środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza, w projekcie planu dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię

z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych o wysokości całkowitej większej niż 30,0 m i instalacji wykorzystujących energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów. Ponadto ustala się zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe.

W myśl Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98), której celem jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu oraz organizowanie współpracy europejskiej w tym zakresie, opartej na wymianie doświadczeń, specjalistów i tworzeniu dobrej praktyki krajobrazowej, krajobraz jest ważnym elementem życia ludzi zamieszkujących w miastach i na wsiach, na obszarach zdegradowanych, pospolitych, jak również odznaczających się wyjątkowym pięknem. Ustalenia Konwencji wskazują na konieczność prowadzenia działań na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i harmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych. W celu realizacji zapisów Konwencji podejmuje się działania zmierzające m.in. do: prawnego uznania krajobrazów jako istotnego komponentu otoczenia ludzi, ustanowienia procedur udziału społeczeństwa w procesach planowania i zarządzania krajobrazem, jak również uwzględniania kwestii krajobrazowych we wszelkich działaniach związanych z zarządzaniem przestrzenią.

Respektując zapisy Konwencji Krajobrazowej w projekcie planu określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu. W projektowanym dokumencie ustala się lokalizację budynków oraz wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi. Ponadto określa się wielkości poszczególnych parametrów zabudowy, w tym maksymalny udział powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, geometrię dachów, a także usytuowanie głównej kalenicy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych. Dodatkowo ustala się zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków, zasady lokalizacji tablic informacyjnych i ogrodzeń, jak również zakazuje się lokalizacji atrap imitujących dach stromy na elewacjach budynków oraz wiat i garaży o ścianach wykonanych z blachy, w celu ograniczenia możliwości realizacji urządzeń i obiektów wpływających ujemnie na krajobraz.

W odniesieniu do ustanowionego w Konwencji Maltańskiej celu ochrony dziedzictwa archeologicznego w projekcie planu dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, w granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz nakaz uzgodnienia z właściwymi służbami konserwatorskimi zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym zostały przeniesione do krajowych i lokalnych dokumentów i na ich podstawie są realizowane. Odpowiednie odniesienia są obecne są ustawodawstwie krajowym. Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, polityka ochrony środowiska jest prowadzona na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych, o których mowa w ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Polityka ochrony środowiska jest prowadzona również za pomocą wojewódzkich, powiatowych i gminnych programów ochrony środowiska.

Istotne z punktu widzenia opracowywanego dokumentu są: Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, jak również Program Ochrony Środowiska dla Gminy Komorniki na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028.

Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej (PEP2030)

W systemie dokumentów strategicznych PEP2030 stanowi doprecyzowanie i operacjonalizację zapisów Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju. W związku z powyższym, cel główny PEP2030, tj. Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców, został przeniesiony wprost ze Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.). Cele szczegółowe PEP2030 zostały określone w odpowiedzi na zidentyfikowane w diagnozie najważniejsze trendy w obszarze środowiska, w sposób umożliwiający zharmonizowanie kwestii związanych z ochroną

środowiska z potrzebami gospodarczymi i społecznymi. Kierunki interwencji obejmują wszystkie obszary tematyczne polityki ochrony środowiska. Stanowią wiązki działań i projektów strategicznych przyczyniających się do realizacji celów szczegółowych PEP2030:

1. Środowisko i zdrowie. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego:
 - Zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód;
 - Likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania;
 - Ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb;
 - Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej.
2. Środowisko i gospodarka. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska:
 - Zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu;
 - Wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej;
 - Gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym;
 - Zarządzanie zasobami geologicznymi poprzez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa;
 - Wspieranie wdrażania eko-innowacji oraz upowszechnianie najlepszych dostępnych technik BAT.
3. Środowisko i klimat. Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych:
 - Przeciwdziałanie zmianom klimatu;
 - Adaptacja do zmian klimatu i zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych.

W odniesieniu do wyżej wymienionych celów PEP2030 w projekcie planu ustalono:

- w celu zapewnienia zrównoważonego gospodarowania wodami – dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności zbiorniki na deszczówkę, np. beczki, studnie chłonne, oczka wodne, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielone dachy, ogrody deszczowe: ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie;
- w celu zmniejszenia oddziaływania źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza – zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych o wysokości całkowitej większej niż 30,0 m i instalacji wykorzystujących energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów, jak również zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe;
- w celu ochrony powierzchni ziemi – maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych;
- w celu przeciwdziałania zagrożeniom środowiska – zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz inwestycji dopuszczonych planem. Ponadto ustalono zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe, produkcji rolniczej i hodowli zwierząt, usług handlu o powierzchni sprzedaży większej, niż wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, usług zamieszkania zbiorowego, stacji paliw, punktów dystrybucji paliw za wyjątkiem stacji ładowania samochodów elektrycznych, lokalizowanych jako urządzenia wolnostojące lub montowanych na ścianach budynków, usług składowania odpadów, złomowania lub przeładunku złomu, usług demontażu pojazdów i maszyn, punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów, w tym spalania i przetwarzania odpadów, składowisk otwartych, lokalizowanych poza budynkami, składowisk otwartych materiałów sypkich i pylących, lokalizowanych poza

budynkami, produkcji, przetwórstwa i działalności wydobywczej, krematoriów, na terenach MNW, MNW-MNB, MNB, MNS, MNW-U, MNB-U, RZM: usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa, a także stacji napraw i obsługi pojazdów oraz myjni samochodowych.

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry

Istotnym dokumentem na poziomie krajowym, dotyczącym ochrony wód jest Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r., w którym zapisano cele środowiskowe dla poszczególnych jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i podziemnych (JCWPd). W trakcie wyznaczania celów środowiskowych dla wód powierzchniowych na IV cykl planistyczny (2022–2027) bazowano na procedurze przyjętej w cyklu poprzednim 2016–2021 (aPGW). Analogicznie, cele środowiskowe ustalono w odniesieniu do wymagań dla stanu lub potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego. Podczas oceny stanu wód i wyznaczania celów środowiskowych wykorzystano najnowsze dane i opracowania, w tym nowe metodyki określania stanu elementów biologicznych i hydromorfologicznych, aktualizację wyznaczania SZCW i SCW, oraz zweryfikowaną typologię wód.

Teren opracowania położony jest w granicach naturalnej JCWP Wirynka (RW600010185729), na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty. Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, celem środowiskowym dla JCWP Wirynka w zakresie stanu ekologicznego jest dobry stan ekologiczny oraz zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D. Celem środowiskowym w zakresie stanu chemicznego jest stan poniżej stanu dobrego dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] oraz stan dobry dla pozostałych wskaźników. Przedmiotowa JCWP została określona jako zagrożona ryzykiem osiągnięcia celów środowiskowych. Zastosowano odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych, które jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot amonowy, fosforany, BZT5, azot ogólny, azot azotanowy, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; IO, MMI, EFI+PL/ IBI_PL. Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Ustalono termin osiągnięcia celu środowiskowego do 2027 r. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).

Podstawowym celem środowiskowym dla JCWPd jest utrzymanie lub osiągnięcie dobrego stanu, definiowanego w art. 2 Ramowej Dyrektywy Wodnej jako stan osiągnięty przez część wód podziemnych, jeżeli zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony jako co najmniej „dobry”. Ogólny stan JCWPd określany jest zatem na podstawie oceny stanu ilościowego oraz oceny stanu chemicznego JCWPd, przy czym o ogólnej ocenie stanu decyduje gorszy wynik.

Obszar opracowania projektu planu zlokalizowany jest w granicach JCWPd nr 60 (GW600060). Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, celem środowiskowym dla JCWPd nr 60 w zakresie stanu chemicznego jest dobry stan chemiczny, natomiast celem środowiskowym w zakresie stanu ilościowego jest dobry stan ilościowy. Osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWPd nr 60 jest zagrożone.

W projekcie planu ustalono zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Z uwagi na to, iż na przedmiotowym obszarze funkcjonuje sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej, nie będzie możliwości prowadzenia nieodpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania wynikającego ze wzrostu powierzchni utwardzonych, w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach. Ponadto dopuszcza się możliwość realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności zbiorniki na deszczówkę, np. beczki, studnie chłonne, oczka wodne, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego

ukształtowania terenu, zielone dachy, ogrody deszczowe: ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie. Mając na uwadze powyższe zakłada się, że wprowadzone w projekcie planu ustalenia nie przyczynią się do pogorszenia stanu jakościowego i ilościowego wód i nie spowodują nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej

Projekt planu uwzględnia działania naprawcze zawarte w Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, przyjętym Uchwałą Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r., poz. 5954). Do działań naprawczych zawartych w „Programie” należą:

1. Ograniczenie emisji z ogrzewania indywidualnego w komunalnym zasobie mieszkaniowym i budynkach użyteczności publicznej w gminach strefy wielkopolskiej.
2. Zachęty finansowe na modernizację budynków mieszkalnych oraz na wymianę kotłów, pieców i palenisk w gminach strefy wielkopolskiej.
3. Inwentaryzacja źródeł ogrzewania indywidualnego na terenie gmin.
4. Kontrola realizacji uchwały ograniczającej stosowanie paliw stałych.
5. Termomodernizacja budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej.
6. Obniżenie emisji komunikacyjnej poprzez regularne utrzymywanie czystości ulic oraz zakaz używania spalinowych i elektrycznych dmuchaw do liści w gminach miejskich i miastach w gminach miejsko-wiejskich.
7. Ochrona i zwiększanie udziału zieleni w przestrzeni gmin miejskich strefy wielkopolskiej.
8. Edukacja ekologiczna.
9. Zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego.

Za realizację działania nr 9 odpowiedzialny jest organ uchwałodawczy gminy. Działanie polega na umieszczeniu odpowiednich zapisów, umożliwiających ograniczenie emisji pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz B(a)P, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zakresie:

- układu zabudowy zapewniającego przewietrzanie miasta;
- wprowadzania zieleni izolacyjnej, w tym zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu;
- zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;
- kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający swobodny przepływ mas powietrza;
- stosowania odpowiednich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej towarzyszącej zabudowie;
- tworzenia publicznych terenów zieleni urządzonej, w tym parków, skwerów;
- uwzględniania rozbudowy i kształtowania sieci ulic obwodowych powodujących eliminację lub ograniczenie ruchu tranzytowego, oraz umożliwiających uspokojenie ruchu, tworzenia stref ruchu pieszego i uspokojonego w szczególności w centrach miast;
- wdrażania rozwiązań systemowych dedykowanych rozwojowi ruchu rowerowego i pieszego.

Odnosząc się do ww. działań naprawczych, w projekcie planu dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych o wysokości całkowitej większej niż 30,0 m i instalacji wykorzystujących energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów, jak również ustala się zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe. Ponadto ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich nieutwardzonych powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy. Realizacja powyższych zapisów projektu planu przyczyni się do ograniczenia ewentualnego niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją substancji do powietrza.

Program Ochrony Środowiska dla Gminy Komorniki na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028

Program Ochrony Środowiska dla Gminy Komorniki jest jednym z dokumentów strategicznych określających politykę działań Gminy w celu jej zrównoważonego rozwoju. W oparciu o diagnozę stanu środowiska oraz zagrożenia środowiska w Programie Ochrony Środowiska

wyznaczono cele, kierunki oraz zadania, które służyć mają poprawie stanu środowiska w ramach poszczególnych obszarów interwencji:

- 1) Ochrona klimatu i jakości powietrza - spełnienie norm jakości powietrza atmosferycznego na terenie gminy;
- 2) Zagrożenia hałasem - ograniczenie uciążliwości akustycznej dla mieszkańców gminy;
- 3) Pola elektromagnetyczne - kontrola niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego do środowiska na terenie gminy;
- 4) Gospodarowanie wodami - zrównoważone gospodarowanie wodami powierzchniowymi i podziemnymi umożliwiające zaspokojenie potrzeb wodnych gminy przy utrzymaniu co najmniej dobrego stanu wód;
- 5) Gospodarka wodno-ściekowa - podniesienie komfortu życia mieszkańców gminy poprzez stworzenie nowoczesnej infrastruktury związanej z gospodarką wodno-ściekową;
- 6) Zasoby geologiczne - racjonalne i efektywne gospodarowanie zasobami kopalin ze złóż;
- 7) Gleby - racjonalne wykorzystanie zasobów glebowych;
- 8) Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów - racjonalne gospodarowanie odpadami;
- 9) Zasoby przyrodnicze - zachowanie, odtworzenie i zrównoważone użytkowanie bioróżnorodności i georóżnorodności oraz ochrona przyrody;
- 10) Zagrożenia poważnymi awariami - minimalizacja potencjalnych negatywnych skutków awarii.

W odniesieniu do wyżej wymienionych celów Programu Ochrony Środowiska, w projekcie planu:

- w celu ochrony klimatu i jakości powietrza dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych o wysokości całkowitej większej niż 30,0 m i instalacji wykorzystujących energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów, jak również ustala się zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe,
- w celu ochrony przed hałasem ustala się uwzględnienie zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i emisji hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji hałasu z terenu drogi publicznej IKDG na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną, co najmniej do wartości dopuszczalnych,
- w celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, jak również ustala się realizację nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych,
- w zakresie zrównoważonego gospodarowania wodami dopuszcza się realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności zbiorniki na deszczówkę, np. beczki, studnie chłonne, oczka wodne, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielone dachy, ogrody deszczowe: ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie,
- w zakresie gospodarki wodno-ściekowej ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do kanalizacji sanitarnej,
- w zakresie racjonalnego wykorzystania zasobów glebowych ustala się zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się wykorzystanie zebranej, przed przystąpieniem do inwestycji, wierzchniej warstwy gleby do prac pielęgnacyjno – porządkowych,
- w zakresie racjonalnego gospodarowania odpadami ustala się gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,

- w celu ochrony przyrody wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, dla którego ustala się lokalizację zieleni, w tym drzew i krzewów oraz pasów o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, rodzimych gatunków, dostosowanych do warunków siedliskowych, a także zachowanie i ochronę roślinności przybrzeżnej oraz terenów podmokłych,
- w celu minimalizacji potencjalnych negatywnych skutków awarii ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz inwestycji dopuszczonych planem. Ponadto ustalono zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe, produkcji rolniczej i hodowli zwierząt, usług handlu o powierzchni sprzedaży większej, niż wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, usług zamieszkania zbiorowego, stacji paliw, punktów dystrybucji paliw za wyjątkiem stacji ładowania samochodów elektrycznych, lokalizowanych jako urządzenia wolnostojące lub montowanych na ścianach budynków, usług składowania odpadów, złomowania lub przeładunku złomu, usług demontażu pojazdów i maszyn, punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów, w tym spalania i przetwarzania odpadów, składowisk otwartych, lokalizowanych poza budynkami, składowisk otwartych materiałów sypkich i pyłących, lokalizowanych poza budynkami, produkcji, przetwórstwa i działalności wydobywczej, krematoriów, na terenach MNW, MNW-MNB, MNB, MNS, MNW-U, MNB-U, RZM: usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa, a także stacji napraw i obsługi pojazdów oraz myjni samochodowych.

6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko

6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Przedmiotowy obszar jest w znacznym stopniu zainwestowany, zatem nie przewiduje się wystąpienia istotnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi. Niemniej jednak lokalizacja nowej zabudowy, bądź rozbudowa istniejących budynków spowoduje wzrost nawierzchni utwardzonych. Charakter oddziaływania będzie długoterminowy. Ponadto istnieje możliwość wystąpienia zmian w ukształtowaniu terenu, obejmujących między innymi wykonanie wykopów, nasypów i wyrównania powierzchni ziemi. Zmiany w ukształtowaniu terenu oraz strukturze gruntu wystąpią również w przypadku wykonywania robót budowlanych w zakresie sieci i obiektów infrastruktury technicznej. W projekcie planu ustala się realizację nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych. Na skutek prowadzenia prac budowlanych mogą nastąpić zmiany we właściwościach fizycznych i chemicznych podłoża, jak również przekształcenie powierzchni ziemi o charakterze lokalnym i krótkoterminowym, związane z wykonaniem wykopów.

W celu zminimalizowania negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi, wynikającego ze wzrostu powierzchni utwardzonych, w projekcie planu ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach. Dzięki zapisom projektu planu część powierzchni obszarów objętych opracowaniem pozostanie czynna przyrodniczo, gdyż będzie stanowiła tereny nieutwardzone, zagospodarowane zielenią.

W granicach obszaru objętego projektem planu występują grunty rolne III klasy bonitacyjnej. Z uwagi na lokalizację przedmiotowych gruntów w sąsiedztwie terenów zabudowanych, rozwijającą się zabudowę wielofunkcyjną w granicach miejscowości oraz przeznaczenie terenów sąsiadujących z obszarem opracowania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wskazujące na odejście od rolniczego użytkowania terenu, uznano za zasadną zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele budowlane i tym samym pozyskanie nowych terenów inwestycyjnych, które przyczynią się do rozwoju miejscowości Komorniki.

Realizacja dopuszczonych w projekcie planu przedsięwzięć będzie wiązała się z wykonaniem robót ziemnych. W projekcie planu ustala się zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi. W tym zakresie zastosowanie mają

przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisy wykonawcze do tych ustaw. Według zapisów projektu planu dopuszcza się wykorzystanie zebranej, przed przystąpieniem do inwestycji, wierzchniej warstwy gleby do prac pielęgnacyjno – porządkowych. W przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi konieczne będzie przeprowadzenie rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawą z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie. Ponadto w związku z zamiarem zabudowy gruntów ornych o wysokich walorach dla rolnictwa zaleca się, aby wierzchnią warstwę gruntu przetransportować na tereny gdzie prowadzona jest gospodarka rolna.

Potencjalnym zagrożeniem dla powierzchni ziemi będzie ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działek budowlanych, do czasu ich odbioru i wywiezienia do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych lub na składowisko. Na etapie funkcjonowania inwestycji odpady należy gromadzić w sposób selektywny w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej. Dalsze ich zagospodarowanie nastąpi zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Komorniki oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

6.2. Oddziaływanie na krajobraz

Analizowany obszar jest w znacznym stopniu zainwestowany, zatem nie przewiduje się wystąpienia istotnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na krajobraz. Przekształcenie obecnego krajobrazu wystąpi w związku z budową nowej zabudowy, bądź rozbudową, nadbudową lub przebudową istniejących budynków. Przewiduje się jednak, że z uwagi na określoną w projekcie planu formę i gabaryty budynków, nie będą one stanowić elementów dominujących w krajobrazie. Odbiór wizualny poszczególnych fragmentów omawianej przestrzeni będzie miał charakter subiektywny i będzie zależny od zastosowanych form architektonicznych.

Realizacja zapisów projektu planu dopuszczających lokalizację mikroinstalacji wiatrowych na terenach 2UE lub 3UE, o wysokości całkowitej do 30,0 m, będzie mieć znaczący wpływ na krajobraz, z uwagi na ich wysokość oraz element ruchomy tych obiektów w postaci śmigła. Przewiduje się, że planowane instalacje wiatrowe będą widoczne w zróżnicowanym zakresie ze wszystkich stron, z szeregu miejsc stałego przebywania ludzi. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania instalacji wiatrowych na krajobraz, zaleca się zastosowanie jednego typu turbin wiatrowych, jak również nie umieszczanie na konstrukcji instalacji reklam, poza standardowym oznakowaniem producenta urządzenia lub inwestora.

Projekt planu formułując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapewnia ochronę i właściwe kształtowanie krajobrazu, tym samym przyczynia się do realizacji zapisów Europejskiej Konwencji Krajobrazowej. W projekcie planu wyznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę wraz z ich obsługą komunikacyjną powiązaną z istniejącym układem drogowym, jak również tereny wyłączone z możliwości lokalizacji zabudowy. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania planowanych inwestycji na krajobraz, w projektowanym dokumencie ustala się lokalizację budynków oraz wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi. Ponadto określa się wielkości poszczególnych parametrów zabudowy, w tym maksymalny udział powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, geometrię dachów, a także usytuowanie głównej kalenicy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych. Dodatkowo ustala się zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków, zasady lokalizacji tablic informacyjnych i ogrodzeń, jak również zakazuje się lokalizacji atrap imitujących dach stromy na elewacjach budynków oraz wiat i garaży o ścianach wykonanych z blachy, w celu ograniczenia możliwości realizacji urządzeń i obiektów wpływających ujemnie na krajobraz.

Istotnym elementem kompozycji urbanistycznej wpływającym na charakter i wygląd danej przestrzeni jest zieleń. W projekcie planu ustala się zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach oraz zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich nieutwardzonych powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy. Ponadto wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, dla którego ustala się lokalizację zieleni, w tym drzew i krzewów oraz pasów o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym,

rodzimych gatunków, dostosowanych do warunków siedliskowych, a także zachowanie i ochronę roślinności przybrzeżnej oraz terenów podmokłych. Prognozuje się, że zachowanie istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowych nasadzeń roślinności, w tym zieleni towarzyszącej zabudowie i terenom komunikacji, pozwoli na zwiększenie atrakcyjności krajobrazu i wpłynie pozytywnie na estetykę nowo zainwestowanych terenów.

6.3. Oddziaływanie na powietrze

Na etapie realizacji dopuszczonych w projekcie planu inwestycji wpływ na stan czystości powietrza będzie miała emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, o charakterze nieorganizowanym, związana z robotami budowlanymi. Zagrożeniem jakości powietrza będą prace przy użyciu specjalistycznego sprzętu budowlanego, transport i przeładunek materiałów budowlanych. Wpływ na skalę emisji będą miały warunki atmosferyczne, takie jak: wilgotność powietrza, częstość, wielkość i rodzaj opadów, temperatura powietrza, siła i częstość występowania wiatrów. Wyżej wymienione oddziaływania będą miały charakter krótkoterminowy i wystąpią jedynie w fazie realizacji inwestycji. Na przedmiotowym obszarze nie występuje, ani nie jest planowana realizacja sieci ciepłowniczej, zatem nie istnieje możliwość docelowego zaopatrzenia planowanych obiektów w ciepło z systemu ciepłowniczego. Funkcjonowanie zabudowy będzie zatem wiązać się z emisją zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, pochodzącą z indywidualnych instalacji grzewczych. Będą z nich emitowane zanieczyszczenia powstające na skutek spalania paliw, tj. SO₂, NO₂, CO, CO₂ oraz pyły. Należy zaznaczyć, że w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, tj. postanowieniami Uchwały Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. Zgodnie z przepisami ww. Uchwały w instalacjach, w których następuje spalanie paliw stałych, takich jak kocioł, kominek lub piec, zakazuje się stosowania następujących paliw:

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

Według przepisów § 4 ww. Uchwały, w przypadku instalacji, w których następuje spalanie paliw stałych, takich jak kocioł, kominek lub piec, jeżeli dostarczają ciepło do systemu centralnego ogrzewania, dopuszcza się wyłącznie eksploatację instalacji spełniających łącznie następujące warunki:

- 1) zapewniających minimalne poziomy sezonowej efektywności energetycznej i normy emisji zanieczyszczeń dla sezonowego ogrzewania pomieszczeń, określonych w ust. 1 załącznika II do rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1189 z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla kotłów na paliwo stałe (Dz. Urz. UE L 193, str. 100; z 2016 r. L 346, str. 51);
- 2) umożliwiających wyłącznie automatyczne podawanie paliwa, za wyjątkiem instalacji gazowujących paliwo;
- 3) nieposiadających rusztu awaryjnego oraz elementów umożliwiających jego zamontowanie.

Według przepisów § 5 ww. Uchwały, w przypadku instalacji, w których następuje spalanie paliw stałych, takich jak kocioł, kominek lub piec, jeżeli wydzielają ciepło poprzez bezpośrednie przenoszenie ciepła lub bezpośrednie przenoszenie ciepła w połączeniu z przenoszeniem ciepła do cieczy lub bezpośrednie przenoszenie ciepła w połączeniu z systemem dystrybucji gorącego powietrza, dopuszcza się wyłącznie eksploatację instalacji, które spełniają minimalne poziomy sezonowej efektywności energetycznej i normy emisji zanieczyszczeń dla sezonowego ogrzewania

pomieszczeń, określone w ust. 1 i 2 załącznika II do rozporządzenia Komisji (UE) 2015/1185 z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla miejscowych ogrzewaczy pomieszczeń na paliwo stałe (Dz. Urz. UE L 193, str. 1; z 2016 r. L 346, str. 51).

W celu zminimalizowania negatywnego wpływu planowanych przedsięwzięć, w projekcie planu dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych o wysokości całkowitej większej niż 30,0 m i instalacji wykorzystujących energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z bio płynów, jak również ustala się zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe. Wpływ funkcjonowania instalacji wytwarzających energię z alternatywnych źródeł energii w sensie makroskalowym (regionalnym) będzie pozytywny, gdyż przyczyni się do zmniejszenia zapotrzebowania na konwencjonalne źródła energii, co w efekcie wpłynie na poprawę stanu powietrza atmosferycznego.

Dodatkowy wpływ na stan czystości powietrza będzie wywierać emisja spalin z pojazdów poruszających się drogami znajdującymi się w granicach opracowania oraz jego sąsiedztwie. Z uwagi na ustalenie w projekcie planu możliwości lokalizacji zarówno budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jak i budynków usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, na przedmiotowym obszarze będzie odbywać się ruch pojazdów osobowych, dostawczych oraz ciężarowych. Podstawowymi zanieczyszczeniami charakterystycznymi dla komunikacji samochodowej są: tlenki azotu (NO_x), powstające podczas spalania paliw w silnikach, związki ołowiu powstające podczas spalania benzyn etylizowanych, tlenki siarki (SO_x), z przewagą dwutlenku siarki (SO_2), powstające podczas spalania oleju napędowego oraz węglowodory związane z pracą silników wykorzystujących jako paliwo gaz LPG. Na ilość emitowanych przez pojazdy zanieczyszczeń mają wpływ takie czynniki, jak: rodzaj spalanej paliwa, rozwiązania konstrukcyjne silnika i układu paliwowego, pojemność silnika, moc i związane z nimi zużycie paliwa, konstrukcja układu wydechowego (katalizator), stan techniczny silnika i innych podzespołów, prędkość jazdy, technika jazdy, płynność jazdy. Wpływ na skalę emisji będą miały również aktualne warunki atmosferyczne. W związku z tak dużą ilością zmiennych dokładne oszacowanie ilości wprowadzanych do powietrza substancji nie jest możliwe. Przewiduje się jednak, że w związku z powstaniem nowego zainwestowania ruchu samochodowego na przedmiotowym terenie ulegnie zwiększeniu, co wpłynie na zanieczyszczenie powietrza związkami pochodzącymi ze spalania paliw napędowych oraz pyłem.

Ocenia się, że wyżej opisane oddziaływanie na powietrze w przypadku ruchu komunikacyjnego będzie miało charakter bezpośredni, długoterminowy i zmienny w ciągu doby, natomiast w odniesieniu do emisji z urządzeń grzewczych – charakter sezonowy.

Na etapie planowania inwestycji należy projektować linie zabudowy z uwzględnieniem głównych kierunków panujących wiatrów, w taki sposób, aby zapewnić „przewietrzanie” terenów, jak również projektować możliwie największe powierzchnie terenów zieleni. Roślinność będzie miała duże znaczenie przy oczyszczaniu powietrza z pyłów i kurzu, poprzez gromadzenie ich na powierzchni liści oraz jednoczesnej produkcji tlenu.

Funkcjonowanie budynków inwentarskich, magazynowych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym na terenach RZM może powodować dyskomfort zapachowy w najbliższej okolicy. Z uwagi na to, że na przedmiotowym obszarze głównym kierunkiem panujących wiatrów jest kierunek zachodni i północno-zachodni, może ona stanowić dla mieszkańców Komornik źródło potencjalnych odorów, które nie są unormowane przepisami prawa. Produkcja rolna wiąże się zarówno z produkowaniem, jak również ze stosowaniem nawozów naturalnych. Źródłem emisji substancji zapachowoczynnych jest przede wszystkim składowanie odchodów w postaci stałej lub ciekłej i stosowanie ich jako nawozów. Niewłaściwe ich przechowywanie i stosowanie może stanowić źródło zanieczyszczeń środowiska powodując skażenie powietrza i doprowadzić do zakwaszenia gleby i wód powierzchniowych. Należy zaznaczyć, że wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością rolną nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, tj. ustawie Prawo ochrony środowiska. Budynki i budowle niezbędne do prowadzenia gospodarstw rolnych powinny posiadać takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które zagwarantują dotrzymanie standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Oddziaływanie obiektów uzależnione będzie od ich wielkości, rodzaju zwierząt, sposobu odżywiania, systemu utrzymania (ściółkowy,

beźściółkowy), częstotliwości usuwania odchodów, miejsca składowania odchodów, czyszczenia stanowisk, sposobu wentylacji budynków, parametrów meteorologicznych (temperatura, prędkość i kierunek wiatru, wilgotność), właściwości odchodów (temperatura, pH, uwodnienie oraz stosunek węgla do azotu). W celu ograniczenia emisji uciążliwości odorowych zaleca się zastosowanie takich rozwiązań jak: optymalizacja składu pasz poprzez obniżenie poziomu białka ogólnego w mieszankach, stosowanie żywienia fazowego, optymalizację stosunku białka i aminokwasów do energii, poprawę jakości białka (dobór komponentów mieszanek, białko idealne), stosowanie dodatków czystych aminokwasów (uzupełnienie niedoborów), preparowanie pasz (poprawa strawności i higieny pasz), stosowanie dodatków paszowych (substancje antybakteryjne, enzymy paszowe – saponiny, probiotyki, kwasy organiczne – kwas benzoesowy (C₇H₆O₂), wyciągi z roślin, włókna rozpuszczalne - wysłodki buraczane, otręby sojowe, preparaty huminowe), jak również optymalizacja mikroklimatu pomieszczeń inwentarskich, poprawa jakości ściółki zastosowanej w budynku, ozonowanie powietrza, czy też stosowanie biofiltrów. Na terenach RZM zaleca się lokalizację zadrzewień i zakrzewień, które przyczynią się do zatrzymywania zanieczyszczeń pyłowych, toksycznych gazów oraz nieprzyjemnych zapachów.

6.4. Oddziaływanie na klimat

Z uwagi na niewielką powierzchnię obszarów przeznaczonych w projekcie planu pod nową zabudowę przewiduje się, że inwestycje dopuszczone do realizacji na obszarze opracowania nie spowodują istotnej modyfikacji warunków klimatu lokalnego. Należy spodziewać się, że emisja ciepła do atmosfery na skutek realizacji projektowanych inwestycji ograniczy się do obszarów podlegających przekształceniu, a zatem nie spowoduje zmian klimatu na większą skalę.

W celu zapewnienia równowagi dla lokalnego mikroklimatu w projekcie planu ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, co zminimalizuje negatywne oddziaływanie mogące wynikać ze wzrostu powierzchni utwardzonych. Ponadto ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich nieutwardzonych powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy. Nasadzenia roślinności towarzyszącej zabudowie i terenom komunikacji będą odpowiadały za pochłanianie gazów cieplarnianych emitowanych przez źródła grzewcze budynków oraz ruch komunikacyjny.

Zgodnie ze „Strategicznym planem adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030”, wykonanym przez Ministerstwo Środowiska sektor budownictwa jest szczególnie wrażliwy na kilka elementów klimatu, zwłaszcza na wiatry i opady. Oddziaływanie tych czynników klimatycznych powinno znaleźć swoje odbicie w zakresie projektowania zarówno posadowienia, jak i konstrukcji niosącej budowli. Oddziaływanie deszczy jest szczególnie ważne w odniesieniu do problemu sprawności sieci kanalizacyjnych oraz występowania osuwisk skarp. Prognozy odnośnie wiatrów wskazują na nasilanie się zjawisk takich jak trąby powietrzne lub huragany, aczkolwiek trudno jest określić strefy szczególnie zagrożone tym zjawiskiem. Zwrócić należy uwagę na dużą dynamikę zmian warunków klimatycznych, które mogą negatywnie wpływać zarówno na wykonawstwo robót, jak i na właściwości wyrobów budowlanych w tym ich trwałość.

6.5. Oddziaływanie na wody

Przez zachodnią część obszaru opracowania przepływa rzeka Wirynka. W projekcie planu, w celu jej ochrony, wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, dla którego ustala się zachowanie i użytkowanie cieków wodnych i jego konserwację, zachowanie i ochronę roślinności przybrzeżnej oraz terenów podmokłych, a także lokalizację zieleni, w tym drzew i krzewów oraz pasów o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, rodzimych gatunków, dostosowanych do warunków siedliskowych. Ponadto zakazuje się lokalizacji budynków, wiat i stanowisk postojowych dla samochodów. Z uwagi na powyższe przewiduje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie w bezpośredni sposób ingerować w istniejący ciek wodny. Nie zostanie naruszona jego obecna charakterystyka oraz towarzysząca mu roślinność, pełniąca funkcję oczyszczającą wobec spływających wód opadowych, a także miejsca bytowania chronionych gatunków ptaków.

W projekcie planu dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także urządzeń melioracji wodnych i ich konserwację. Zgodnie z zapisami art. 198 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, przy planowaniu, wykonywaniu oraz utrzymywaniu urządzeń melioracji wodnych, podstawowych i szczegółowych, należy kierować się potrzebą zachowania zróżnicowanych biocenoz polnych i łąkowych, koniecznością osiągnięcia dobrego stanu wód oraz koniecznością osiągnięcia celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych. Należy podkreślić, że prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego ma szczególne znaczenie w przypadku wystąpienia deszczy nawalnych na terenach, na których postępuje wzrost udziału powierzchni utwardzonych. Skuteczne odprowadzanie nadmiaru wody przez dopuszczone w projekcie planu urządzenia melioracyjne pozwoli na uniknięcie lokalnych podtopień.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu zaopatrzenie w wodę będzie odbywać się z sieci wodociągowej, a odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Na obszarze objętym opracowaniem funkcjonuje sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej, zatem przewiduje się, że w fazie eksploatacji inwestycji nie będzie możliwości prowadzenia nieodpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej, a co za tym idzie wyeliminowane zostanie prawdopodobieństwo zanieczyszczenia wód podziemnych oraz uszczuplenia ich zasobów.

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

Przewiduje się, że na skutek realizacji planowanych inwestycji nastąpi uszczelnienie gruntu poprzez obiekty budowlane oraz towarzyszące im powierzchnie utwardzone, co będzie skutkowało pozbawieniem go naturalnych zdolności filtracyjnych. Wprowadzenie nowego zainwestowania zakłóci częściowo istniejące stosunki wodne między innymi na skutek zmian kierunków spływu powierzchniowego i odizolowania podłoża. Powierzchnia infiltracji na działkach budowlanych zostanie ograniczona do powierzchni biologicznie czynnej. Według ustaleń § 28 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 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 pkt 1 ww. rozporządzenia budynki niskie to budynki do 12 m

włącznie nad poziomem terenu lub budynki mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie. Prognozuje się, że wody opadowe i roztopowe z terenów dróg będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. Z uwagi na specyfikę projektowanych terenów usług, tj. duży udział powierzchni trwale uszczelnionych, możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w ich granicach będą ograniczone. W związku z powyższym przewiduje się, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z tych terenów będzie następować do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.

Z kolei zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będzie odbywać się w granicach nieruchomości. Należy zaznaczyć, że taki sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych jest najkorzystniejszy ze środowiskowego punktu widzenia, z uwagi na spowolnienie tempa spływu od odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych na miejscu, przed odprowadzeniem do odbiornika, poprzez spływ przez powierzchnie zadarnione. Z tego względu w projekcie planu dopuszcza się realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności zbiorniki na deszczówkę, np. beczki, studnie chłonne, oczka wodne, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu, zielone dachy, ogrody deszczowe: ogrody z roślinnością oczyszczającą wodę i wiążącą wodę na długo w glebie. Ich zastosowanie przyczyni się do zatrzymania wód opadowych i roztopowych w granicach przedmiotowych działek, ustabilizowania poziomu wód gruntowych oraz wydłużenia obiegu wody w przyrodzie.

W celu zminimalizowania ryzyka wystąpienia potencjalnego zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego w fazie realizacji inwestycji, wykonawca powinien odizolować zaplecze budowlane od gruntu i wód gruntowych. Miejsce składowania materiałów budowlanych należy odpowiednio uszczelnić i zabezpieczyć za pomocą geosyntetyków, natomiast materiały wykorzystywane w trakcie budowy należy przechowywać w szczelnych kontenerach i pojemnikach spełniających wymagania przeciwpożarowe i ochrony środowiska. Realizując miejsca parkingowe należy zastosować zabezpieczenia uniemożliwiające przenikanie zanieczyszczeń do gruntu.

Teren objęty opracowaniem znajduje się częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) oraz częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$). Wobec powyższego w projekcie planu ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia części obszaru objętego planem miejscowym w oznaczonych na rysunku granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% lub średnie i wynosi 1%, tj. uwzględnienie nakazów i zakazów wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, a także zakaz lokalizacji nowej zabudowy. Ponadto ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia części obszaru objętego planem miejscowym w oznaczonych na rysunku granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi 0,2%. W zagospodarowaniu tych fragmentów terenu opracowania należy zatem uwzględnić ograniczenia wynikające z ich położenia w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Zgodnie z treścią art. 77 ust. 1 pkt 3) lit. a) oraz b) Prawa wodnego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji mogących zanieczyścić wody, jak również lokalizacji nowych cmentarzy. Jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, właściwy organ Wód Polskich (tj. dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich), zgodnie z art. 77 ust. 3 Prawa wodnego, może, w drodze decyzji, zwolnić od wymienionych wyżej zakazów, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód. Na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% nie obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne, jednakże należy mieć na uwadze, że zagrożenie wystąpienia powodzi o takim prawdopodobieństwie jest realne.

W sąsiedztwie granic terenu objętego projektem planu funkcjonuje cmentarz komunalny, w związku z tym na części obszaru opracowania obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki

Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. Z uwagi na powyższe w projekcie planu ustala się:

- 1) uwzględnienie oznaczonej na rysunku planu odległości 50,0 m od granic istniejącego cmentarza położonego poza granicami planu miejscowego, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, pod warunkiem, że teren w granicach od 50 m do 150 m posiada sieć wodociągową oraz wszystkie budynki są do niej podłączone z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) uwzględnienie oznaczonej na rysunku odległości do 150,0 m od granic istniejącego cmentarza położonego poza granicami planu miejscowego, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, jeżeli nie ma zastosowania pkt 1;
- 3) uwzględnienie odległości 500,0 m od granic istniejącego cmentarza położonego poza granicami planu miejscowego, w której obowiązuje zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W związku z przytoczonymi ustaleniami projektu planu oraz zaleceniami dotyczącymi minimalizacji negatywnego oddziaływania planowanych inwestycji, zakłada się, że realizacja ustaleń projektu planu nie przyczyni się do nieosiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCW, w obrębie których zlokalizowany jest przedmiotowy obszar.

6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Na obszarze projektu planu nie występują złoża kopalin oraz obszary mające status obszarów górniczych, w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania na te zasoby naturalne. Oddziaływanie na inne zasoby naturalne zostało określone pozostałych punktach rozdziału 6.

6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Faza realizacji ustaleń projektu planu spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w miejscach realizacji planowanych inwestycji. Powstanie nowej zabudowy doprowadzi do zmiany charakteru roślinności występującej na dotychczas niezainwestowanych działkach. Flora tych terenów zostanie w sposób trwały zmieniona i zastąpiona roślinnością towarzyszącą budynkom i terenom komunikacji.

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko w projekcie planu ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej, zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich nieutwardzonych powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy, a także kształtowanie terenów zieleni w oparciu o zieleń istniejącą, uzupełnianą gatunkami roślin rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo. Ponadto wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, dla którego ustala się lokalizację zieleni, w tym drzew i krzewów oraz pasów o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, rodzimych gatunków, dostosowanych do warunków siedliskowych, a także zachowanie i ochronę roślinności przybrzeżnej oraz terenów podmokłych.

Do obsadzania terenów wolnych od utwardzenia wskazane jest wprowadzanie zieleni charakteryzującej się odpowiednim doбором i zróżnicowaniem gatunkowym oraz gęstością nasadzeń. Istotne jest również jej dostosowanie do warunków siedliskowych panujących na danym terenie. Zwraca się uwagę, że wprowadzanie do środowiska przyrodniczego i przemieszczanie w nim gatunków obcych, jest co do zasady zakazane, z uwagi na to, że każdy gatunek obcy może w przyszłości stać się gatunkiem zagrażającym rodzimej bioróżnorodności. W odniesieniu do drzew status inwazyjnych zyskały m.in. jesion pensylwański, dąb czerwony, bożodrzew gruczołowaty,

wiązowiec zachodni czy orzech włoski. Mając na uwadze powyższe, zagospodarowując tereny zieleni należy uwzględnić rodzime gatunki kwitnące i owocujące, np. głóg, bez czarny, dzika róża, śliwa tarnina, kalina koralowa, trzmielina zwyczajna, ligustr, szakłak, a wśród drzew - jabłonie, grusze, śliwy, lipy drobnolistne i szerokolistne, klony zwyczajne, klony polne, jawory, dęby szypułkowe i bezszypułkowe. Przewiduje się, że z czasem wprowadzona zieleń pozwoli wzbogacić walory przyrodnicze nowo zainwestowanych fragmentów obszaru opracowania.

Prognozuje się, że lokalizacja zabudowy na obecnie niezainwestowanych działkach spowoduje ograniczenie miejsc bytowania gatunków zwierząt, w tym gatunków chronionych. Przewiduje się, że docelowo działki budowlane zostaną ogrodzone, co utrudni migrację zwierzyny. W celu zminimalizowania negatywnego wpływu realizacji inwestycji na zwierzęta, postuluje się, aby na przedmiotowych terenach prace budowlane rozpoczęły się poza okresem wzmożonych wędrówek zwierząt, poza okresem lęgowym ptaków, czyli poza okresem od marca do końca sierpnia, a także poza okresem przemieszczania się płazów, tj. od 15 lutego do końca maja (migracja wiosenna) oraz od 15 sierpnia do końca października (migracja jesienna). Należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska. W przypadku stwierdzenia obecności gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów podlegających ochronie gatunkowej, wymagane jest przestrzeganie zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody dotyczących zakazów oraz odstępstw od zakazów, w odniesieniu do ww. gatunków. W celu ochrony gatunków wykorzystujących tereny przeznaczone do zainwestowania, przed przystąpieniem do realizacji planowanych zamierzeń konieczne będzie przeprowadzenie inwentaryzacji, m.in. pod kątem gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową, w związku z obowiązującym zakazem niszczenia ich siedlisk i ostoi. Jeżeli wykonanie prac związanych z wycinką drzew lub krzewów może naruszyć zakazy w stosunku do zwierząt, roślin, grzybów podlegających ochronie, należy w pierwszej kolejności, jeśli to możliwe, odstąpić od tych prac i zachować poszczególne zadrzewienia i zakrzewienia będące siedliskiem gatunku (zapobieganie), lub zrezygnować z wycinki w okresie, którego dotyczy zakaz np. w przypadku zakazu płoszenia ptaków w miejscach rozrodu lub wychowu młodych - w ich okresie lęgowym, uzyskać stosowne zezwolenie regionalnego dyrektora ochrony środowiska na odstępstwa od tych zakazów. Regionalny dyrektor ochrony środowiska, na podstawie art. 56 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, może zezwolić w stosunku do zwierząt objętych ochroną na odstępstwa od zakazów, w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli nie będzie to szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 ww. ustawy.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych o wysokości całkowitej większej niż 30,0 m i instalacji wykorzystujących energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów. Wobec powyższego przewiduje się, że na terenach przeznaczonych pod zabudowę montowane będą urządzenia fotowoltaiczne. W związku z ich funkcjonowaniem istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia kolizji ptaków z powierzchnią paneli, przy próbie ich lądowania na panelach, które wskutek efektu odbicia lustrzanego będą imitowały taflę wody. Na ryzyko wystąpienia kolizji narażone są przede wszystkim ptaki wodne. Problem odbicia może również dotyczyć owadów składających jaja w wodzie (np. jętki, widelnice), które również mogą traktować panele jako obiekty wodne i składać na nich jaja. W efekcie może to oznaczać spadek sukcesu rozrodczego owadów, a co za tym idzie ograniczenie zasobów pokarmowych dla ptaków. W przypadku realizacji inwestycji związanych z budową urządzeń fotowoltaicznych należy zastosować odpowiednie działania minimalizujące ich negatywny wpływ na środowisko m.in. stosowanie modułów fotowoltaicznych o powierzchni antyrefleksyjnej lub posiadających białe granice i białe paski podziału, które zmniejszają znacznie przyciąganie bezkręgowców wodnych. Z kolei w przypadku paneli fotowoltaicznych lokalizowanych na gruncie, zaleca się obsiew powierzchni biologicznie czynnej lub zezwolenie na spontaniczną sukcesję roślinności pomiędzy rzędami paneli, np. ziół i chwastów, która będzie również stanowić miejsce żerowania ptaków. Nie należy używać gatunków roślin obcego pochodzenia, ani stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin. Dla ochrony ptaków należy planować koszenia poza okresem lęgowym, który dla

większości gatunków ptaków krajobrazu rolniczego przypada przeciętnie od 1 marca do 31 lipca. W przypadku planowanego koszenia terminy należy dostosować także do okresów migracji płazów, wymienionych w poprzednim akapicie. Ponadto montaż ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na budynkach może potencjalnie stanowić zagrożenie dla chronionych gatunków ptaków i nietoperzy, dlatego przy realizacji tego typu inwestycji należy zwrócić szczególną uwagę na występowanie miejsc lęgowych jerzyków zwyczajnych oraz wróbli, stanowisk nietoperzy, a także prowadzić prace poza sezonem lęgowym, hibernacji i rozrodczym.

Oddziaływanie realizacji i funkcjonowania mikroinstalacji wiatrowych na terenach 2UE lub 3UE, o wysokości całkowitej do 30,0 m. Pracujące turbiny wiatrowe mogą wywołać efekt płoszenia gatunków ptaków i nietoperzy, jak również mogą stwarzać dla nich zagrożenie, powodując ich uśmiercenie w wyniku kolizji. Obszar objęty opracowaniem jest w znacznym stopniu zainwestowany, zatem nie stanowi istotnego miejsca dla chronionych gatunków ptaków i nietoperzy. Ocenia się, że wobec obecności dogodnych siedlisk w sąsiedztwie, realizacja ustaleń projektu planu w zakresie dopuszczenia lokalizacji mikroinstalacji wiatrowych nie wpłynie znacząco negatywnie na populację zwierząt wykorzystujących obecnie przedmiotowy obszar.

6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki

W granicach opracowania występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską. Z uwagi na powyższe w projekcie planu ustala się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do rejestru zabytków wraz z zasadami prawnej ochrony konserwatorskiej określonymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 poz. 840 ze zm.), zgodnie z oznaczeniem na rysunku – tj. kościoła parafialnego pw. Andrzeja Apostoła w Komornikach, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 2342/A decyzją z dnia 27 lutego 1995 r., obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, a także strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego pod nr AZP 54-26/9. Dla ww. obiektów i obszarów ustala się realizację inwestycji w oparciu o przepisy z zakresu ochrony zabytków oraz wytyczne wynikające z wniosku Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

Z uwagi na ustalone w projekcie planu zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Należy również zaznaczyć, że zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Oddziaływanie zapisów projektu planu na dobra materialne występujące na analizowanym obszarze, rozumiane jako wytwory kultury i sztuki oraz elementy infrastruktury technicznej i społecznej, będzie wiązało się z lokalizacją oraz prowadzeniem robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem, co pozytywnie wpłynie na rozwój gminy Komorniki.

6.9. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny

Prognozuje się, że skutki realizacji ustaleń projektu planu wpłyną zarówno pozytywnie, jak i negatywnie na ludzi. Pozytywne oddziaływanie na ludzi będzie wiązało się z umożliwieniem rozwoju terenów inwestycyjnych.

Z kolei negatywne oddziaływanie na ludzi będzie spowodowane wzrostem emisji hałasu, wibracji i zanieczyszczeń powietrza, który będzie związany z realizacją i funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej. Otoczenie obszaru objętego opracowaniem stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, wymagające zachowania standardów akustycznych. Przewiduje się, że na etapie robót budowlanych warunki przebywania w jego otoczeniu obszaru opracowania będą czasowo niekomfortowe z powodu zwiększonego poziomu hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza spowodowanego emisją spalin

i pyleniem. Oddziaływanie to będzie miało charakter krótkotrwały i ustanie po zakończeniu etapu budowy.

Lokalizacja nowej zabudowy, w tym obiektów usługowych, będzie prowadzić do ogólnego wzrostu poziomu hałasu w środowisku, w związku ze wzrostem liczby użytkowników przedmiotowego obszaru, prowadzoną działalnością gospodarczą oraz ruchem komunikacyjnym pojazdów obsługujących lub korzystających z istniejących i planowanych obiektów. Należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 144 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Zatem do obowiązków inwestora będzie należało zastosowanie na terenie przedsięwzięcia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych skutecznie ograniczających rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń powietrza, hałasu i drgań na tereny sąsiednie. W celu zmniejszenia emisji do środowiska proponuje się wykorzystanie metod i środków związanych z lokalizacją i odpowiednim ukształtowaniem budynków na terenach usług, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów oraz ich izolacją w celu ograniczenia rozprzestrzeniania się hałasu, użytkowanie sprawnych maszyn i urządzeń, stosowanie rozwiązań uniemożliwiających spływ zanieczyszczeń do gruntu, zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz alternatywnych źródeł energii, jak również zastosowanie środków ochrony w postaci np. ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej. Biorąc pod uwagę skumulowane oddziaływanie istniejących i planowanych funkcji terenów oraz obecny i przyszły stopień intensywności zainwestowania, nie prognozuje się jednak istotnego pogorszenia klimatu akustycznego, stanu jakości powietrza, gleby, czy wód w związku z powstaniem nowej zabudowy. Na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się realizacji inwestycji mogących znacząco negatywnie wpłynąć na środowisko, gdyż w projekcie planu zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe, produkcji rolniczej i hodowli zwierząt, usług handlu o powierzchni sprzedaży większej, niż wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, usług zamieszkania zbiorowego, stacji paliw, punktów dystrybucji paliw za wyjątkiem stacji ładowania samochodów elektrycznych, lokalizowanych jako urządzenia wolnostojące lub montowanych na ścianach budynków, usług składowania odpadów, złomowania lub przeładunku złomu, usług demontażu pojazdów i maszyn, punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów, w tym spalania i przetwarzania odpadów, składow otwartych, lokalizowanych poza budynkami, składow otwartych materiałów sypkich i pyłących, lokalizowanych poza budynkami, produkcji, przetwórstwa i działalności wydobywczej, krematoriów, a na terenach MNW, MNW-MNB, MNB, MNS, MNW-U, MNB-U, RZM: usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa, a także stacji napraw i obsługi pojazdów oraz myjni samochodowych. Wyznaczone w projekcie planu tereny przeznaczone pod zabudowę będą stanowić kontynuację istniejącego sposobu zagospodarowania występującego w sąsiedztwie przedmiotowego obszaru.

Należy również zaznaczyć, że zapisy projektu planu uwzględniają minimalizację ryzyka wystąpienia negatywnego oddziaływania planowanych inwestycji na ludzi, poprzez:

- zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach MNW, MNW-MNB, MNB, MNS, MNW-U, MNB-U, RZM, UE, U, WS-ZP,
- ustalenie uwzględnienia zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i emisji hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji hałasu z terenu drogi publicznej IKDG na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną, co najmniej do wartości dopuszczalnych,
- ustalenie stosowania oświetlenia zewnętrznego o ciepłej barwie i natężeniu światła dostosowanych do funkcji terenu, ukierunkowanego bezpośrednio na teren lub obiekt, który oświetla, ograniczającego rozpraszanie światła na otoczenie, w tym tereny sąsiednie oraz niewywołującego efektu olśnienia,
- ograniczenie liczby budynków na działce budowlanej na terenach MNW, MNW-MNB, MNB, MNS, MNW-U,
- ograniczenie powierzchni sprzedaży w budynkach usługowych,

- ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy i maksymalnej powierzchni zabudowy na poszczególnych terenach, a także minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej,
- wyznaczenie terenu wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej,
- ustalenie uwzględnienia ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym pasów technologicznych wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych.

W kontekście realizacji nowych inwestycji należy zaznaczyć, że zagospodarowanie terenu nie może powodować kolizji z uzbrojeniem naziemnym i podziemnym. W celu zminimalizowania ryzyka wystąpienia negatywnego oddziaływania na ludzi, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić wymagania i ograniczenia techniczne wynikające z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47 poz. 401), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. poz. 1225 ze zm.), rozporządzeniem Ministra Cyfryzacji z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023 r. poz. 1040) oraz normami branżowymi. Przepisy norm branżowych precyzują odległości zabudowy i innych elementów zagospodarowania terenu m.in. od sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnych i elektroenergetycznych. Ponadto należy uwzględnić wymagania w zagospodarowaniu terenu określone indywidualnie przez właściwego gestora sieci.

W odniesieniu do istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych, będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, wzdłuż ich przebiegu należy uwzględnić pasy technologiczne obowiązujące dla linii napowietrznych SN 15 kV w poziomie nie mniejsze niż 14,0 m (po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii), dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV w poziomie nie mniejsze niż 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii), a dla linii napowietrznych nn-0,4 kV w poziomie nie mniejsze niż 7,0 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii). Utworzenie pasów technologicznych nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może powodować ewentualne obostrzenia. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych, zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii promieniowanie słoneczne, nakaz uwzględniania obowiązujących norm i przepisów odrębnych dla lokalizacji nowoprojektowanych obiektów budowlanych, a także zapewnienie dostępu dla eksploatacji sieci.

W odniesieniu do sieci gazowych, na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, dla gazociągów należy wyznaczyć, na okres ich użytkowania, strefy kontrolowane o szerokościach zgodnych z ww. rozporządzeniem. W strefach kontrolowanych należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

W projekcie planu dopuszcza się budowę stacji transformatorowych. Przy planowaniu lokalizacji stacji należy brać pod uwagę przede wszystkim znajdujące się w otoczeniu budynki mieszkalne. Jest to istotne przede wszystkim pod kątem bezpieczeństwa pożarowego. Wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej zawarte w normach branżowych określają minimalne dopuszczalne odległości pomiędzy budynkami a stacją transformatorową w zależności od rodzaju sąsiadującego obiektu oraz gęstości obciążenia ogniowego. Mając na uwadze obecnie stosowane technologie w stacjach transformatorowych, nie przewiduje się wystąpienia ich negatywnego wpływu na środowisko w zakresie emisji hałasu, promieniowania elektromagnetycznego i zanieczyszczenia gruntu.

Z funkcjonowaniem mikroinstalacji wiatrowych na terenach 2UE lub 3UE, o wysokości całkowitej do 30,0 m, może być związane oddziaływanie w postaci migotania cienia na terenach najbliższej

zabudowy. W celu zminimalizowania efektu migotania, dla elementów dla instalacji wiatrowych należy zastosować matowe powłoki i farby, które zapobiegają odbiciom światła.

Teren objęty opracowaniem znajduje się częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$) oraz częściowo na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$). Według obowiązujących przepisów ustawy Prawo wodne lokalizowanie nowych obiektów budowlanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, w którym określone zostaną wymagania dla nowych obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Zgodnie z ustaleniami projektu planu ochrona ludzi i mienia przed powodzią w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią będzie realizowana poprzez ustalenie:

- uwzględnienia nakazów i zakazów wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności art. 77 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne,
- zakazu lokalizacji nowej zabudowy.

Wpływ na klimat akustyczny obszaru opracowania planu oraz generowanie wibracji będzie miał ruch komunikacyjny odbywający się drogą wojewódzką nr 196a, drogą powiatową nr 2387P, drogami gminnymi oraz wewnętrznymi. Oddziaływanie będzie charakteryzowało się zmiennością w ciągu doby. Ruch pojazdów korzystających z ww. drogi będzie większy w porze dziennej, natomiast w porze nocnej będzie znikomy.

W opracowywanym dokumencie projektuje się tereny podlegające ochronie akustycznej. Ochrona akustyczna poszczególnych rodzajów terenów uregulowana jest w przepisach odrębnych, tj. ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Należy zaznaczyć, że zakwalifikowanie danego terenu do terenów chronionych akustycznie oznacza, iż dopuszczalny poziom hałasu musi być dotrzymany na granicy tego terenu. Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku dla poszczególnych rodzajów terenów regulują przepisy ww. rozporządzenia Ministra Środowiska. Ich wartości zaprezentowano poniżej (Tabela 3.).

Tabela 3. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu

Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w dB								Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB							
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu		Starty, lądowania i przeloty statków powietrznych		Linie energetyczne		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu		Starty, lądowania i przeloty statków powietrznych		Linie energetyczne	
	LAeqD	LAeqN	LAeqD	LAeqN	LAeqD	LAeqN	LAeqD	LAeqN	LDWN	LN	LDWN	LN	LDWN	LN	LDWN	LN
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	61	56	50	40	60	50	50	45	64	59	50	40	60	50	50	45
Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży	61	56	50	40	55	45	45	40	64	59	50	40	55	45	45	40

Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w dB								Dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A w dB							
	Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu		Starty, lądowania i przeloty statków powietrznych		Linie energetyczne		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu		Starty, lądowania i przeloty statków powietrznych		Linie energetyczne	
	LAeqD	LAeqN	LAeqD	LAeqN	LAeqD	LAeqN	LAeqD	LAeqN	LDWN	LN	LDWN	LN	LDWN	LN	LDWN	LN
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego	65	56	55	45	60	50	50	45	68	59	55	45	60	50	50	45
Tereny zabudowy zagrodowej																
Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe																
Tereny mieszkaniowo-usługowe																

Źródło: Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

W związku z powyższym w projekcie planu ustala się zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach:

- MNW, MNW-MNB, MNB, MNS – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MNW-U, MNB-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych lub zabudowy zagrodowej albo jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jeżeli lokalizowana funkcja będzie tego wymagała,
- RZM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- UE – jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- U – jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jeżeli lokalizowana funkcja będzie tego wymagała,
- WS-ZP – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Z uwagi na ruch komunikacyjny odbywający się istniejącymi drogami zlokalizowanymi na przedmiotowym obszarze oraz przebiegającymi w jego sąsiedztwie, jak również mając na uwadze planowany sposób zagospodarowania terenu, nie przewiduje się wystąpienia przekroczeń norm hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej.

6.10. Oddziaływanie na formy ochrony przyrody oraz na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru

Mając na uwadze lokalny charakter inwestycji dopuszczonych do realizacji oraz zawarte w projekcie planu zapisy minimalizujące wpływ skutków funkcjonowania nowej zabudowy, nie zakłada się wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na gatunki roślin i zwierząt chronionych na terenie Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów.

6.11. Oddziaływanie na całokształt środowiska przyrodniczego

Przewidywane skutki oddziaływania projektu planu na całokształt środowiska oraz jego prawidłowe funkcjonowanie, w tym na obszary chronione, są zróżnicowane co do charakteru, czasu oddziaływania, odwracalności i ich zasięgu przestrzennego. Wpływ skutków realizacji ustaleń planów, na poszczególne komponenty środowiska można podzielić na: bezpośredni, pośredni, wtórny i skumulowany. Ponadto można je rozpatrywać w kontekście czasu oddziaływania:

- długoterminowego (w skali kilkudziesięciu lat),
- średnioterminowego (około 5 – 10 lat),
- krótkoterminowego (około 1 roku),
- chwilowego (około 1 doby).

Rodzaj i skalę przewidywanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska przedstawiono w podrozdziałach 6.1-6.10. oraz w poniższej tabeli (Tabela 4.).

Tabela 4. Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji ustaleń projektu planu na komponenty środowiska

Komponent środowiska	Rodzaj oddziaływania											Brak oddziaływania	
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne		
obszar Natura 2000													•
różnorodność biologiczna	•			•			•			•			
ludzie		•					•			•	•		
zwierzęta		•					•			•	•		
rośliny	•			•			•			•	•		
woda		•	•				•			•	•		
powietrze		•		•			•		•	•	•		
powierzchnia ziemi	•			•			•	•		•	•		
krajobraz	•			•			•	•		•	•		
klimat		•		•			•		•	•			
zasoby naturalne													•
zabytki		•					•			•			
dobry materialne		•					•			•			

Źródło: opracowanie własne.

Na podstawie powyższej analizy stwierdza się, że skutki realizacji ustaleń projektu planu wpłyną negatywnie na:

- powierzchnię ziemi, ze względu na uszczelnienie gruntu w miejscach realizacji zabudowy,
- powietrze, z uwagi na generowanie zanieczyszczeń do powietrza przez źródła grzewcze budynków i pojazdy samochodowe,
- klimat (mikroklimat), ze względu na wzrost emisji ciepła, pochodzącego ze spalania paliw do celów grzewczych, jak również wzrost powierzchni utwardzonych,
- krajobraz, z uwagi na przekształcenie krajobrazu przez zabudowę; należy zaznaczyć, że odbiór wizualny krajobrazu będzie miał charakter subiektywny,
- ludzi, w związku ze wzrostem emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu powodowanego przez prowadzoną działalność usługową i produkcyjną,
- zwierzęta, z uwagi na ograniczenie miejsc bytowania oraz docelowe ogrodzenie działek budowlanych,

- wody podziemne, z uwagi na wzrost powierzchni utwardzonych, a w konsekwencji zmianę warunków odpływu wód.

Zakłada się wystąpienie oddziaływania o charakterze pozytywnym na:

- ludzi i dobra materialne, z uwagi na umożliwienie rozwoju terenów inwestycyjnych,
- rośliny, różnorodność biologiczną, zwierzęta, wody, powietrze, mikroklimat i krajobraz, z uwagi na wyznaczenie terenu wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej oraz przewidywane wprowadzenie zieleni towarzyszącej budynkom i terenom komunikacji,
- zabytki, z uwagi na ustalone zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków, a także stanowisk archeologicznych.

Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania na zasoby naturalne rozumiane jako surowce naturalne oraz obszary Natura 2000, z uwagi na brak dopuszczenia realizacji inwestycji mogących mieć wpływ na ww. komponenty środowiska.

7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Z uwagi na położenie przedmiotowego obszaru w znacznej odległości od granicy państwa nie należy spodziewać się transgranicznego oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Ustalenia projektu planu przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczanie ewentualnych negatywnych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko – przedstawione w rozdziale 6. niniejszej prognozy.

Dla pełnej ochrony środowiska, mającej na celu dotrzymanie standardów jakości środowiska, zarówno na obszarze opracowania, jak i w jego sąsiedztwie, w związku z realizacją planowanych przedsięwzięć, projekty budowlane tych inwestycji powinny zawierać zalecenia odpowiedniego dobrania rozwiązań technicznych i technologicznych. Ponadto należy uwzględnić:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska,
- odpowiednie wyprofilowanie powierzchni dróg, zapewniające powierzchniowy spływ wód opadowych oraz w miarę możliwości stosowanie nawierzchni przepuszczających wodę,
- zdjęcie próchnicznej warstwy gleby (humusu) w miejscach posadowienia nowych budynków i wtórne jej wykorzystanie,
- obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów i powierzanie ich wywozu i składowania wyspecjalizowanym firmom,
- właściwe rozmieszczenie obiektów budowlanych, umożliwiające przewietrzanie zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów,
- prowadzenie prac ziemnych, z zachowaniem terminów tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych, w celu ochrony podłoża,
- przeznaczanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleni.

9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Ustalenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami aktów prawnych. Podczas funkcjonowania zrealizowanych przedsięwzięć na przedmiotowym terenie zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, trudnych do określenia i zminimalizowania w zapisach ustaleń projektu planu (np. wystąpienie wypadków, pożarów lub awarii infrastruktury technicznej).

Zgodnie z art. 55 ust. 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten zaleca się wykonywać raz na 4 lata w oparciu o dostępne dane o środowisku.

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko będzie polegał na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska należy pamiętać, że muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu.

Należy prowadzić bieżące analizy, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie:

- jakości wód,
- jakości (zanieczyszczenia) powietrza,
- jakości gleb,
- jakości klimatu akustycznego (oddziaływania hałasu),
- oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- gospodarowania odpadami.

10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku

Nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych zakładając, że rozwiązania zawarte w projekcie planu są optymalne zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko. Zagospodarowanie terenów sąsiednich oraz przeznaczenie tego obszaru w Studium determinują proponowane w projekcie planu rozwiązania, co pozwoli na realizację planowanego sposobu zainwestowania w miejscowości Komorniki.

11. Streszczenie

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Staszica, Fabianowskiej i Polnej a, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XIII/127/2024 Rady Gminy Komorniki z dnia 12 grudnia 2024 r.

Prognoza składa się z 11 rozdziałów.

Rozdział pierwszy stanowi wprowadzenie, w którym przedstawiono podstawy formalno-prawne, zakres i cel prognozy oraz informacje zastosowanych metodach oraz materiałach i dokumentach uwzględnionych przy jej sporządzaniu. Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Obowiązek jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zasadniczym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie prawdopodobnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

W rozdziale drugim zaprezentowano stan środowiska na obszarze opracowania. Przedmiotowy teren położony jest w miejscowości Komorniki, w rejonie ulic: Poznańskiej, Staszica, Fabianowskiej, Pocztovej i Polnej. Jego powierzchnia wynosi ok. 27,03 ha. Przedmiotowy teren jest zainwestowany – w jego granicach występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, zabudowa

mieszaniowo-usługowa, tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny dróg. Przez zachodnią część obszaru opracowania południkowo przebiega rzeka Wirynka, stanowiąca lewobrzeżny dopływ Warty. W jej otoczeniu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), jak również obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$). Przez centralną część obszaru opracowania przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Sąsiedztwo projektu planu stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej, tereny użytkowane rolniczo, a także teren cmentarza.

W południowo-wschodniej części obszaru opracowania przebiega droga wojewódzka nr 196a – ul. Poznańska, a wzdłuż jego południowo-zachodniej granicy przebiega droga powiatowa nr 2387P – ul. Pocztowa. Analizowany teren położony jest w granicach naturalnej JCWP Wirynka (RW600010185729) oraz JCWPd nr 60 (GW600060), na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty. Przedmiotowy teren położony jest poza granicami obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Rozdział trzeci obejmuje informacje o zawartości i głównych celach projektu planu. Celem opracowania projektu planu jest uregulowanie przeznaczenia terenów oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze nieobjętym planem miejscowym. Przedmiotem ustaleń projektu planu dotyczących przeznaczenia terenu są: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej (MNW-MNB), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (MNB), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej (MNS), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (MNW-U), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług (MNB-U), tereny usług (U), tereny usług edukacji (UE), teren usług edukacji lub zieleni urządzonej (UE-ZP), teren usług sportu i rekreacji (US), teren usług kultu religijnego (UR), teren drogi głównej (KDG), teren drogi zbiorczej (KDZ), tereny dróg dojazdowych (KDD), tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub infrastruktury technicznej (KR-I), teren komunikacji wewnętrznej lub infrastruktury technicznej (KP), tereny parkingów (KOP), teren elektroenergetyki (IE), teren gazownictwa (IG), tereny zabudowy zagrodowej (RZM), a także teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej (WS-ZP). W obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki obszar objęty projektem planu przeznaczony jest pod częściowo pod tereny osiedleńcze mieszane (O), częściowo pod tereny dróg, częściowo pod teren zieleni krajobrazowej oraz ciek naturalny, rów o większym znaczeniu. Zgodnie z rysunkiem Studium, przedmiotowy teren częściowo znajduje się w strefie ochrony ekologicznej i zewnętrznych powiązań widokowych od parku podworskiego. Ponadto wskazano obszary lokalizacji obiektów użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym. Projekt planu stanowi zatem realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

W rozdziale czwartym zawarto informację dotyczącą istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu, do których należą: wzrost udziału powierzchni utwardzonych i zmiana warunków odpływu wód opadowych, wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza (emisje z systemów grzewczych, z ciągów komunikacyjnych), a w konsekwencji przekroczenie wymaganych prawem norm jakości powietrza atmosferycznego, wymagające prowadzenia działań na rzecz utrzymania jakości lub poprawy warunków aerosanitarnych, osiągnięcie celów środowiskowych określonych dla JCW, w granicach których znajduje się przedmiotowy obszar, wzrost udziału powierzchni utwardzonych i zmiana warunków odpływu wód opadowych, a także konieczność uwzględnienia wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej na terenach położonych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Na przedmiotowym terenie nie występują problemy ochrony środowiska dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Część piąta dotyczy wskazania celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym z podaniem sposobów uwzględnienia tych celów w projekcie planu. Wykazano, iż zapisy projektu planu gwarantują realizację głównych celów stawianych przez dokumenty rangi międzynarodowej, wspólnotowej, krajowej i lokalnej, takich jak:

Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej, Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, jak również Program Ochrony Środowiska dla Gminy Komorniki na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028.

Część szósta omawia potencjalne oddziaływanie ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska. Stwierdza się, że skutki realizacji ustaleń projektu planu wpłyną negatywnie na:

- powierzchnię ziemi, ze względu na uszczelnienie gruntu w miejscach realizacji zabudowy,
- powietrze, z uwagi na generowanie zanieczyszczeń do powietrza przez źródła grzewcze budynków i pojazdy samochodowe,
- klimat (mikroklimat), ze względu na wzrost emisji ciepła, pochodzącego ze spalania paliw do celów grzewczych, jak również wzrost powierzchni utwardzonych,
- krajobraz, z uwagi na przekształcenie krajobrazu przez zabudowę; należy zaznaczyć, że odbiór wizualny krajobrazu będzie miał charakter subiektywny,
- ludzi, w związku ze wzrostem emisji zanieczyszczeń powietrza i hałasu powodowanego przez prowadzoną działalność usługową i produkcyjną,
- zwierzęta, z uwagi na ograniczenie miejsc bytowania oraz docelowe ogrodzenie działek budowlanych,
- wody podziemne, z uwagi na wzrost powierzchni utwardzonych, a w konsekwencji zmianę warunków odpływu wód.

Zakłada się wystąpienie oddziaływania o charakterze pozytywnym na:

- ludzi i dobra materialne, z uwagi na umożliwienie rozwoju terenów inwestycyjnych,
- rośliny, różnorodność biologiczną, zwierzęta, wody, powietrze, mikroklimat i krajobraz, z uwagi na wyznaczenie terenu zieleni urządzonej i terenu wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej oraz przewidywane wprowadzenie zieleni towarzyszącej budynkom i terenom komunikacji,
- zabytki, z uwagi na ustalone zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków i Gminnej Ewidencji Zabytków, a także stanowisk archeologicznych.

Nie przewiduje się wystąpienia oddziaływania na zasoby naturalne rozumiane jako surowce naturalne oraz obszary Natura 2000, z uwagi na brak dopuszczenia realizacji inwestycji mogących mieć wpływ na ww. komponenty środowiska.

W rozdziale siódmym wykazano brak transgranicznego oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu na środowisko.

W rozdziale ósmym przedstawiono rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu dotyczące m.in.: konieczności dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska, zdjęcia próchnicznej warstwy gleby (humusu) w obrębie pasa jezdni i wtórne jej wykorzystanie, obowiązku selektywnego gromadzenia odpadów i powierzanie ich wywozu i składowania wyspecjalizowanym firmom, prowadzenia prac ziemnych, z zachowaniem terminów tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych, w celu ochrony podłoża, jak również przeznaczanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zielen.

Rozdział dziewiąty zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, do których należy prowadzenie bieżących analiz, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ocenę skutków realizacji zapisów planów zaleca się wykonywać raz na 4 lata w oparciu o dostępne dane o środowisku. Ponadto należy prowadzić bieżące analizy, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie: jakości wód, jakości (zanieczyszczenia) powietrza, jakości gleb, jakości klimatu akustycznego (oddziaływania hałasu), oddziaływania pól elektromagnetycznych i gospodarowania odpadami.

W rozdziale dziesiątym przedstawiono wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu.

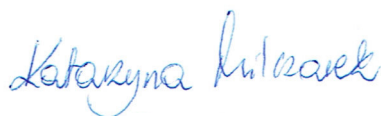
Rozdział jedenasty zawiera streszczenie w języku niespecjalistycznym.

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DOTYCZĄCEJ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KOMORNIKI W REJONIE ULIC: STASZICA,
FABIANOWSKIEJ I POLNEJ

Oświadczam, że jako autor prognozy spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu 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 zm.).

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr inż. Katarzyna Milczarek



mgr inż. arch. Agata Marciniak



mgr inż. arch. Aldona Cieśla



mgr inż. Sonia Myszak

