

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Wiry w rejonie ulic: Komornickiej, Polnej
i J. Wybickiego

Opracowanie:
mgr inż. Magdalena Głowacka

M Głowacka

Komorniki, 21 września 2020 r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Podstawy formalno-prawne opracowania.....	3
2. Cel i przedmiot prognozy.....	5
3. Materiały i dokumenty uwzględnione przy sporządzaniu prognozy.....	7
4. Położenie obszaru w strukturze funkcjonalno-przestrzennej i ekologicznej.....	9

II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Rozpoznanie i charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.....	12
5.1. Aktualny stan użytkowania i zagospodarowania terenu.....	12
5.2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska – warunki fizjograficzne.....	13
5.3. Analiza istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu	20
5.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska.....	22
5.5. Ocena odporności na degradację i zdolności regeneracyjne środowiska.....	23
5.6. Ocena tendencji do zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	26
6. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie planu.....	27
6.1 Ocena zgodności projektowanego użytkowania z uwarunkowaniami przyrodniczymi.....	28
6.2 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania planu.....	29
7. Analiza rozwiązań alternatywnych projektu planu.....	35
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie, kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	36
9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	39
10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko projektowanego planu	40
11. Określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia.....	40
11.1 Określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia i użytkowania.....	41
11.2 Określenie skutków dla istniejących form ochrony przyrody.....	41
11.3 Określenie skutków realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	42
III. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE.....	47
IV. OŚWIADCZENIE AUTORKI PROGNOZY O SPEŁNIANIU WYMAGAŃ DLA SPRZĄDZAJĄCYCH PROGNOZY.....	50

1. PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE OPRACOWANIA I POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest formalnie związany z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, które stanowi dokument wewnętrzny gminy. Według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapisy studium i zapisy planu miejscowego nie mogą być ze sobą sprzeczne. O ile studium nie jest aktem prawa miejscowego to plan miejscowy, po zatwierdzeniu przez Radę Gminy i po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa jest dokumentem powszechnie obowiązującym. W toku jego powstawania niezbędnymi elementami, oprócz analizy urbanistycznej, jest sporządzenie opracowania ekofizjograficznego w celu określenia uwarunkowań rozwojowych, głównie dotyczących środowiska przyrodniczego i kulturowego. Po opracowaniu projektu planu tworzona jest prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu. Oba wyżej wymienione dokumenty mogą wpływać na zapisy planu i proponować różnorakie zapisy np. zapisy minimalizujące negatywny wpływ wprowadzanych inwestycji na środowisko, bądź też minimalizujące koszty uchwalenia planu.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem wymaganym w procesie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jej miejsce w procedurze planistycznej określa między innymi: ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także dział IV, rozdział 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.).

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

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

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

Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 48 ust.1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.), organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może, po uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym, odstąpić od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (w ramach której powstaje prognoza oddziaływania na środowisko), jeżeli uzna, że realizacja postanowień danego dokumentu albo jego zmiany nie spowoduje znacznego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000.

Zgodnie z art. 48 ust. 4 pkt 1 odstępnie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w przypadku zmiany dokumentu może dotyczyć projektu dokumentu stanowiącego niewielkie modyfikacje przyjętego już dokumentu.

W analizowanym przypadku wymagane jest przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, stopień szczegółowości prognozy został określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu. Zgodnie z uzgodnionym zakresem i stopniem szczegółowości prognoza dotycząca ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Komornickiej, Polnej i J. Wybickiego zawiera elementy ujęte w art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku

i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

2. CEL I PRZEDMIOT OPRACOWANIA PROGNOZY

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

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

1. zawiera:

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

2. określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,

- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy,

3. przedstawia:

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

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

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Komornickiej, Polnej i J. Wybickiego. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię około 23,3 ha.

Na podstawie zebranych materiałów oraz szczegółowej wizji terenowej dokonano: analizy komponentów i cech środowiska przyrodniczego, oceny prawidłowości jego funkcjonowania, oceny stanu funkcjonowania oraz charakterystyki dotychczasowego zainwestowania badanego obszaru. Wnioski wynikające z ww. analiz skonfrontowano z

ustaleniami projektu planu oraz przepisami prawa ochrony środowiska. Podczas prac nad prognozą wykorzystano metodę indukcyjno – opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i jego funkcjonowaniu. Zastosowano również metodę porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

3. MATERIAŁY I DOKUMENTY UWZGLĘDNIONE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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

Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano następujące materiały:

- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293)
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1219),
- ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.),
- ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1161),
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 470),
- ustawa z 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (tekst jednolity, Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 282),
- ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2020 poz. 283 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112),

- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 ze zm.),
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, zatwierdzony uchwałą Nr V/70/19 z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 4021),
- uchwała Nr XIII/91/2019 Rady Gminy Komorniki z dnia 26 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Komornickiej, Polnej i J. Wybickiego,
- uchwała Nr XIX/126/2004 Rady Gminy Komorniki z dnia 29 marca 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów zainwestowanych,
- uchwała Nr XXVII/277/2016 Rady Gminy Komorniki z dnia 27 października 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulicy Poznańskiej, Komornickiej i Łęczyckiej,
- uchwała nr XXII/132/2008 Rady Gminy Komorniki z dnia 30 czerwca 2008 roku w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów zainwestowanych,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, zatwierdzonego uchwałą Nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r., zmienionego uchwałą Nr XXXV/355/2017 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 maja 2017r.,
- Program Ochrony Środowiska dla gminy Komorniki na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017 – 2020, EKO-PROJEKT, 2013;
- Studium przyrodniczo-krajobrazowe gminy Komorniki, Dedal s. c. Kijowski i Bednarek, Poznań 1996 r.;
- Mapa hydrograficzna w skali 1:50 000, arkusz Mosina N-33-142-B, GEOMAT, Poznań 2001 r.;
- Komentarz do mapy hydrograficznej w skali 1:50 000, arkusz Mosina N-33-142-B, A. Choiński, GEOMAT, Poznań 2001 r.;
- Mapa sozologiczna, arkusz Mosina N-33-142-B, GEOMAT, Poznań, w skali 1 : 50000;
- Komentarz do mapy sozologicznej w skali 1:50 000, arkusz Mosina N-33-142-B, Leon Kozacki, Andrzej Macias, Iwona Matuszyńska, Wojciech Rosik, GEOMAT, Poznań 2001 r.;

- Szczegółowa mapa geologiczna Polski, arkusz Mosina nr 507 (N-33-142-B), wraz z objaśnieniami w skali 1 : 50000, Jacek Chachaj, Warszawa 1996;
- Mapa numeryczna, opracowana w Zakładzie Gleboznawstwa, Erozji i Ochrony Gruntów na podstawie mapy analogowej, Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa, Państwowy Instytut Badawczy, Puławy 2009,
- Przyrodnicze aspekty bezpiecznego budownictwa, Jan Jeż, Wydawnictwo Politechniki Poznańskiej, Poznań, 2001 r.,
- Geografia Polski Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1994 r.,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 kwietnia 1957 r. w sprawie utworzenia Wielkopolskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 8 maja 1957 r. Nr 24, poz. 114),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 22 października 1996 r. w sprawie Wielkopolskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 12 listopada 1996 r. Nr 130, poz. 613),
- www.rzgw.gov.pl,
- www.poznan.pios.gov.pl (aktualne pomiary WIOŚ),
- www.zumi.pl,
- www.bazagis.pgi.gov.pl,
- www.poznan.rdos.gov.pl,
- www.geoportal.gov.pl.

4. POŁOŻENIE OBSZARU W STRUKTURZE FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ I EKOLOGICZNEJ

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w powiecie poznańskim w gminie Komorniki w miejscowości Wiry. Wieś Wiry, charakterem zabudowy nawiązuje do typowych przedmieść dużych miast oraz odznacza się dużą gęstością zaludnienia. Przez obszar miejscowego planu przebiega droga powiatowa – ulica Komornicka, łącząca Łęczycę z Komornikami o długości 5 km.

Najbliższe otoczenie planu stanowią pola uprawne od strony północnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zieleni naturalnej, związane z rzeką Wirynką, a także tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowane przy ulicy Zespołowej. Na południe od obszaru miejscowego planu znajduje się również teren usług sportu i rekreacji związany z istniejącą w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stadniną koni. Przy ulicy Poznańskiej znajduje się cmentarz parafialny, który zlokalizowany jest na wschód od planu miejscowego w odległości przekraczającej jego strefę sanitarną w przypadku podłączenia wszystkich budynków do sieci wodociągowej.

Na południowym fragmencie terenu objętego zmianą planu znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Wirynki, utworzony na mocy uchwały nr XXXVII/264/98 Rady Gminy Komorniki z dnia 1 czerwca 1998 r., zmieniony uchwałą Nr XXXVI/234/01 Rady Gminy Komorniki z dnia 13 listopada 2001 r. w sprawie zmiany granic "Obszaru Chronionego Krajobrazu terenów Doliny Rzeki Wirynki". Obszar Chronionego Krajobrazu ma powierzchnię 100,5 ha i ma na celu ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych doliny rzeki Wirynki.

Teren opracowania znajduje się również bardzo blisko (około 30 m od granicy) otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego. Wielkopolski Park Narodowy, utworzony na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 kwietnia 1957 roku zmienił swoje granice w 1996 roku. Po zmianie z 1996 roku, kiedy z Wielkopolskiego Parku Narodowego wyłączono tereny miejskie Puszczykowa, Mosiny oraz Stęszewa, jego powierzchnia wyniosła 7584 ha wraz z otuliną o powierzchni 14840 ha. Chroni on rozmaite formy krajobrazu polodowcowego oraz najbardziej naturalne zbiorowiska roślinne, a także związane z nimi zwierzęta. Główny element flory przedmiotowego Parku stanowią gatunki eurosyberyjskie, m. in. sosna zwyczajna oraz liczne rośliny runa leśnego, jak np. czworolist pospolity czy konwalijka dwulistna, a także gatunki środkowoeuropejskie, np. dąb szypułkowy, grab pospolity, naparstnica zwyczajna, pięciornik biały. Ubogie gleby bielcowe porastają bory sosnowe i sosnowo - dębowe bory mieszane. Na bogatszych glebach brunatnych rosną m. in. kwaśne dąbrowy, lasy dębowo - grabowe (grądy), a na siedliskach cieplejszych świetliste dąbrowy. Wilgotne i żyzne czarne ziemie w pobliżu jezior i cieków wodnych zajmują łągi wiązowo - jesionowe, a tereny zabagnione lasy z panującą olszą czarną (olsy) oraz zarośla łożowe złożone z krzewiastych wierzb i kruszyny. Bogactwo flory i fauny reprezentują również łąki trzęślicowe i liczne jeziora. Na terenie WPN występują liczne gatunki chronione, między innymi: zimoziół północny, goździk siny, jeziorza morska i jarząb brekinia, a także liczne storczyki. Park chroni również wartości historyczne z najbardziej cennym obiektem w jego granicach, jakim jest drewniany kościół w Łodzi z XVII.

Ponadto, analizowany teren objęty znajduje się w odległości około 500 metrów od Wielkopolskiego Parku Narodowego, obszarów Natura 2000: Ostoja Wielkopolska PLH 300010 (dyrektywa siedliskowa) oraz Ostoja Rogalińska – PLB 300017 (dyrektywa ptasia). Wspomniana Ostoja Wielkopolska położona jest na Nizinie Wielkopolskiej i zajmuje pagórkowate tereny na lewym brzegu Warty. Teren ten charakteryzuje się typowym krajobrazem polodowcowym. Znajduje się tu część najdłuższego w Polsce ozu Bukowo-Mosińskiego o długości 374 km oraz wydmy, rynny, liczne głązy narzutowe i 12 jezior polodowcowych. Prawie wszystkie jeziora w ostoi są bogatymi w substancje mineralne jeziorami eutroficznymi. W północno-zachodniej części obszaru, w okolicy Jeziora Wielkomińskiego znajduje się cenny kompleks łąkowo-torfowiskowy na kredzie jeziornej z roślinnością kalcyfilną. Większą część terenu obszaru porastają lasy. Na terenie Ostoi

Wielkopolskiej udokumentowano ok. 1100 gatunków roślin, w tym rzadkich zagrożonych gatunków roślin naczyniowych, 220 gatunków ptaków oraz liczne gatunki zwierząt, między innymi: bóbr, wydra.

Zasadność przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Komornickiej, Polnej i J. Wybickiego została wyrażona w uzasadnieniu do uchwały Rady Gminy Komorniki nr XIII/91/2019 Rady Gminy Komorniki z dnia 26 czerwca 2019 r. Celem opracowania zmiany planu miejscowego jest zmiana parametrów zabudowy. Przeprowadzenie zmiany pozwoli ograniczyć nadmierną intensyfikację zabudowy mieszkaniowej z jednoczesnym wprowadzeniem nowych uregulowań odnośnie wymaganej ilości miejsc parkingowych i wewnętrznych rozwiązań komunikacyjnych.

Na terenie opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów zainwestowanych, zatwierdzony uchwałą nr XIX/126/2004 Rady Gminy Komorniki z dnia 29 marca 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów zainwestowanych, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulicy Poznańskiej, Komornickiej i Łęczyckiej, zatwierdzony uchwałą nr XXVII/277/2016 Rady Gminy Komorniki z dnia 27 października 2016 roku (działki nr 109/1, 109/2, 109/8 i 109/9) oraz częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów zainwestowanych, zatwierdzona uchwałą nr XXII/132/2008 Rady Gminy Komorniki z dnia 30 czerwca 2008 roku (działka nr 124/2 i część działki nr 124/3).

Zgodnie z obowiązującymi planami, działki objęte projektem ich zmiany oznaczone są jako:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zagrodowej i produkcji ogrodniczo-sadowniczej oraz usług nieuciążliwych, oznaczone symbolami: MO,
- b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z usługami nieuciążliwymi, oznaczone symbolem M,
- c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rzemieślniczej, oznaczone symbolem M/UR,
- d) teren zieleni i usług nieuciążliwych, oznaczony symbolem ZP/U,
- e) teren kultu wyznaniowo-religijnego, oznaczony symbolem Uk,
- f) parking, oznaczony symbolem P,
- g) tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe typu miejskiego SN15KV/O,4), oznaczone symbolem E,
- h) droga lokalna, oznaczona symbolem KL,
- i) drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KD,

- j) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
- k) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.

Docelowa struktura funkcjonalno – przestrzenna terenów opracowywanej zmiany planu została określona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki zgodnie, z którym działki objęte projektem planu oznaczone są jako tereny O – tereny osiedleńcze mieszane. Ponadto, w miejscu kościoła został wyznaczony obszar lokalizacji obiektów użyteczności publicznej o znaczeniu lokalnym. Zgodnie z rysunkiem studium, obszar planu znajduje się w strefie III obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań Krzesiny.

Zgodnie z ustaleniami studium, na terenach zabudowy osiedleńczej mieszanej można sytuować: budynki mieszkalne, garaże, budynki gospodarcze, usługowe, budynki infrastruktury społecznej i technicznej, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m², obiekty rzemieślnicze, drobne hurtownie i inne nieuciążliwe obiekty działalności gospodarczej, drogi wewnętrzne i lokalne. W ramach zabudowy mieszkaniowej na terenach osiedleńczych można lokalizować na terenie analizowanego planu budynki jedno- i wielorodzinne. Rodzaj zabudowy na danym terenie oraz parametry zabudowy należy określać każdorazowo w miejscowych planach, harmonijnie nawiązując do ukształtowania terenu, do zabudowy istniejącej na terenie objętym planem, zabudowy w bezpośrednim otoczeniu tych terenów oraz odpowiednio do potrzeb określających celowość opracowania miejscowego planu.

II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. ROZPOZNANIE I CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5.1 AKTUALNY STAN UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren analizowanego planu jest w znacznej mierze zainwestowany, jego główne przeznaczenie stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zabudowa mieszkaniowa w rejonie ulic: Głowackiego, Jana Kilińskiego, Tadeusza Kościuszki, Kazimierza Pułaskiego została zrealizowana w sposób spójny – w zdecydowanej większości są tam budynki dwukondygnacyjne z dachem płaskim, usytuowane w tej samej odległości od ulicy. Jedynie w północnej części opracowania znajdują się tereny rolne, które mimo nierolniczego przeznaczenia w planie miejscowym jeszcze nie zostały zainwestowane. Przy ulicy Polnej i Komornickiej zabudowa mieszkaniowa została zbudowana w sposób indywidualny i każdy budynek ma swój odmienny charakter. Różnym formom budynków mieszkalnych towarzyszy również przemieszanie funkcji – budynkom mieszkalnym

jednorodzinny towarzyszy też zabudowa zagrodowa, w tym stajnie i obiekty związane z jeździectwem, warsztat samochodowy, punkt montażu instalacji LPG oraz punkt handlowy „To nie piekarnia”, zajmujący się tradycyjnym wypiekiem pieczywa. Na obszarze zmiany planu znajduje się również zabytkowy kościół parafialny pw. św. Floriana, który wraz z cmentarzem przykościelnym i ogrodzeniem, wpisany został do rejestru zabytków. Na terenie występują również budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków a także strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Na analizowanym obszarze nie występują pomniki przyrody ani drzewa o cechach pomnikowych, jednakże ze względu na sąsiedztwo Wirynki i walory przyrodniczo-krajobrazowe jej doliny, południowe krańce terenu objętego zmianą planu znajdują się w granicach Obszaru chronionego krajobrazu terenów Doliny Rzeki Wirynki, utworzonego na mocy uchwały nr XXXVII/264/98 Rady Gminy Komorniki z dnia 1 czerwca 1998 r., zmienionej uchwałą nr XXXVI/234/01 Rady Gminy Komorniki z dnia 13 listopada 2001 r.

Na terenie objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie znajduje się strefa ochronna ujęcia wody.

5.2 OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA – WARUNKI FIZJOGRAFICZNE

Rzeźba terenu

Obecne ukształtowanie rzeźby Wielkopolski, w tym również gminy Komorniki nastąpiło podczas ostatnich glacjałów środkowopolskiego i północnopolskiego oraz rozdzielającego je interglacjału eemskiego. Na ukształtowanie środkowej i północnej rzeźby glacialnej Wielkopolski największy wpływ miało zlodowacenie bałtyckie, głównie stadiału leszczyńsko-pomorskiego, które przyczyniło się do wytworzenia form glacialnych i fluwioglacialnych: rynien subglacialnych, pradolin, wysoczyzn, wzgórz morenowych i sandrów. Wielkopolska stanowi typowy przykład krajobrazu związanego z działalnością lądolodu skandynawskiego - główne rysy rzeźby powstały w okresie recesji lądolodu bałtyckiego z fazy leszczyńskiej po fazę poznańską. Schyłek pełnego glacjału i późny glacjał były okresami, w których dominowały procesy zaostrzające rysy rzeźby. Od początku holocenu przeważają procesy łagodzące rzeźbę.

Według podziału Polski na regiony fizyczno-geograficzne J. Kondrackiego (2001) dokumentowany teren położony jest w obrębie podprowincji Pojezierza Południowobałtyckiego, makroregionu Pojezierza Wielkopolskiego, mezoregionu Pojezierza Poznańskiego, znajdującego się w prowincji Niżu Środkowo-Europejskiego.

Natomiast według podziału geomorfologicznego Niziny Wielkopolskiej B. Krygowskiego, obszar opracowania planu, położony jest w Pradolinie Warszawsko-Berlińskiej w ramach Wysoczyzny Poznańskiej i subregionu: Równiny Poznańskiej (VIII₆).

Analizowany teren jest zróżnicowany geomorfologicznie – jest to wysoczyzna morenowa płaska, przecięta rynną subglacialną Wirynki.

Analiza hipsometryczna wykazała, że teren jest zróżnicowany hipsometrycznie - występuje naturalne obniżenie w kierunku Wirynki. Rzędne wysokościowe, występujące na analizowanym terenie wahają się między 68 a 79 metrem nad poziomem morza. Najniższe wysokości terenu występują na terenach najbliższych położonych Wirynki.

Warunki gruntowe

Analizowany obszar położony jest w północnej części monokliny przedsudeckiej w obrębie tzw. jednostki Poznania, w mniejszej jednostce III rzędu zwanej monokliną wolsztyńsko-jarocińską. Obszar gminy Komorniki obejmuje północną część strefy obszaru recesji lądolodu z linii stadiału leszczyńskiego na linię stadiału poznańskiego.

Większość obszaru gminy Komorniki stanowią powierzchnie wysoczyzn morenowych płaskich i falistych, zbudowanych z glin zwałowych i piasków. Są one poprzecinane przez drobne doliny rzeczne. Powierzchniowa budowa geologiczna związana jest przede wszystkim z występowaniem form plejstoceniowych i holoceniowych. Piętro czwartorzędowe tworzą bowiem skały plejstoceniowe: piaski, żwiry, gliny oraz utwory holocenu – piaski i namuły den dolinnych.

Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną, przeważającą powierzchnię analizowanego terenu budują gliny zwałowe, stanowiące osady lodowcowe o słabej wodoprzepuszczalności. Jedynie niewielka część działki nr 136, działki nr 139/1, 139/4, 139/3 oraz część działki 817 położona jest w obrębie piasków deluwialnych powstałych w wyniku procesów sflukiwania i akumulacji.

Nośność występujących glin zwałowych zależy w znacznej mierze od poziomu wód gruntowych, stopnia skonsolidowania oraz stopnia plastyczności. Należy pamiętać, że podłoża zbudowane z gruntów spoistych zawsze wymagają szczegółowej analizy warunków gruntowo-wodnych oraz starannego prowadzenia robót fundamentowych, tak aby nie dopuścić do ich nadmiernego nawilgocenia lub przesuszenia. Na tych terenach, ze względu na okresowe zmiany konsystencji gruntów spowodowane zmianami wilgotności, konieczne jest odpowiednie zabezpieczenie fundamentów i pomieszczeń podziemnych budynków. Warunki budowlane można określić jako niekorzystne w przypadku płytkiego występowania wód gruntowych. Ze względu na ryzyko powstawania wysadzin mrozowych w glinach piaszczystych i piaskach gliniastych, ława fundamentowa powinna się znaleźć poniżej strefy przemarzania gruntu.

Nośność piasków deluwialnych zależy przede wszystkim od stopnia zagęszczenia i poziomu zalegających wód gruntowych. Stanowią one najczęściej luźno zagęszczone osady, które stanowią gruntu słabonośne i charakteryzują się złymi warunkami dla posadowienia budynków.

Każdorazowa lokalizacja nowych inwestycji wymaga badań, ustalających nośność gruntu. Dopiero na podstawie tych badań należy projektować odpowiednie rozwiązania posadowienia.

Teren opracowania planu miejscowego położony jest w całości na terenie złoża węgla brunatnego „Mosina” nr 768.

Wody powierzchniowe

Obszar zmiany planu leży bezpośrednio w zlewni rzeki Wirynki, jedynej rzeki w gminie Komorniki. Rzeka należy do wód naturalnych, niezmienionych znacząco przez działalność człowieka o typie potoku piaszczystego. Stanowi lewy dopływ Warty. Źródło rzeki znajduje się na wschód od miejscowości Zakrzewo. Przepływa przez Dopiewiec, Pałędzie, Gołuski, Głuchowo, Komorniki, Wiry, Łęczycę uchodząc do Warty na północ od Puszczykowa. Długość Wirynki wynosi 19 km a powierzchnia zlewni rozciąga się na około 101 km².

Według podziału Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, teren opracowania planu zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznych Wirynka - kod PLRW600017185729, na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty.

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

Monitoring jakości wód powierzchniowych rzeki Wirynki przeprowadzony został przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w 2016 roku. Pomiary prowadzone są w punkcie pomiarowo-kontrolnym (ppk) „Wirynka-Łęczycza” zlokalizowanym na 0,7 km biegu ciek. Na podstawie wyników badań Wirynkę zaklasyfikowano do klasy II pod względem elementów hydromorfologicznych oraz III klasy pod względem elementów biologicznych. Pod względem elementów fizyko-chemicznych rzekę zaklasyfikowana jako „stan poniżej dobrego”. Potencjał ekologiczny określono jako umiarkowany a ogólny stan - zły.

Zgodnie z informacjami o jednolitych częściach wód, sporządzonymi przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu, status JCWP Wirynka - kod

PLRW600017185729, został określony jako: naturalna, a jej stan określono jako słaby. Osiągnięcie celów środowiskowych dla tej części wód, zapisanych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry jest zagrożone z uwagi na to, iż ponad 75% powierzchni zlewni zajmują tereny rolne, wskaźnik gęstości zaludnienia wynosi 143,3 mieszk./km², a proces inwestycyjny budowy przydomowych oczyszczalni ścieków jest długotrwały. Ustalono odstępstwo od realizacji tych celów (tzw. derogacje) z uwagi na brak możliwości technicznych i dysproporcjonalne koszty, które należałoby ponieść, aby je osiągnąć. Według aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry na lata 2016-2021 przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego (dobry stan ekologiczny i chemiczny) do 2021 roku ze względu na brak możliwości technicznych. Zaplanowana działania podstawowe obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej w celu zredukowania presji komunalnej.

Wody podziemne

Analizowany teren przynależy do jednolitej części wód podziemnych o powierzchni 3817,6 km². Rozpatrywany obszar według podziału na regiony wodne (Nowicki, Sadurski, 2007) znajduje się w regionie Warty, w obrębie wydzielonych Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 60 według nowego podziału na 172 JCWPD albo JCWPD nr 62 (podział do końca 2015 r. na 161 JWPd). Zgodnie z danymi Państwowej Służby Hydrogeologicznej JCWPD nr 60 w 2015 r. wykazywała stan dobry zarówno pod względem ilościowym jak i chemicznym a ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych (dobry stan chemiczny i ilościowy) oceniono jako niezagrażone.

Na terenie gminy Komorniki w 2018 nie zostały przeprowadzone badania jakości wód podziemnych. Najbliżej położonym punktem kontrolnym na obszarze JCWPD nr 60, w którym dokonano pomiarów w ramach Badania jakości wód podziemnych Państwowego Monitoringu Środowiska prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska był punkt pomiarowy Kamionki w gm. Kórnik. Wody, w tym punkcie uzyskały końcową klasę jakości II oraz III klasę elementów fizyko-chemicznych ze względu na dane dotyczące żelaza.

Omawiany obszar położony jest w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”. GZWP nr 144 położony jest w utworach czwartorzędowych o charakterze porowym. Zasoby dyspozycyjne zbiornika szacowane są na 480 tys. m³/d. Średnia głębokość ujęć wynosi 60 m, całość zbiornika znajduje się pod ochroną – utworzono Obszar Wysokiej Ochrony wód podziemnych (OWO). Teren opracowania zmiany planu nie jest położony w strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych.

Według mapy hydrograficznej wody gruntowe zalegają w sposób zróżnicowany: najpłycej od 1 do 2 metrów pod powierzchnią terenu wody gruntowe znajdują się na terenach zlokalizowanych między rzeką Wirynką a ulicą Komornicką, następnie im dalej na północ tym poziom zalegania wód gruntowych obniża się – wody występują między 2 – 5 metrami w części centralnej zmiany planu aż do ponad 5 m pod powierzchnią terenu w części północnej.

Wody powierzchniowe zalegające między 1 a 2 metrami pod powierzchnią terenu oznaczają ograniczenia związane z posadowieniem budynków, szczególnie w zakresie podpiwniczenia, na pozostałych terenach objętych zmianą planu warunki wodne są korzystne dla wprowadzania zabudowy.

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

Klimat lokalny

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

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

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

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

cieków charakteryzują się gorszymi warunkami przewietrzania, większą wilgotnością powietrza oraz częstszym występowaniem zamgleń.

Gleby

Na terenie objętym uchwałą występują gleby pseudobielicowe (A), dla których skałami macierzystymi są piaski gliniaste lekkie (pgl) i gliny (g). Pod względem bonitacyjnym - rolniczej przydatności, na omawianym terenie dominuje kompleks żytni bardzo dobry (4). Jednakże poprzez istniejącą zabudowę, grunty analizowanej zmiany planu mają w znacznej mierze charakter gruntów antropogenicznych.

Zgodnie z ewidencją gruntów, oprócz terenów zabudowanych na terenie opracowania występują grunty orne i sady klasy IVa, pastwiska klasy IV. Z uwagi na brak gleb klasy I, II i III, brak jest potrzeby przeprowadzania procedury uzyskiwania zgody na zmianę gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Teren planu charakteryzuje się wysokim udziałem powierzchni utwardzonych, typowym dla terenów zainwestowanych. Występująca na poszczególnych działkach budowlanych szata roślinna omawianego terenu charakteryzuje się niskim stopniem naturalności. Dominuje roślinność o charakterze ozdobnym, związana z istniejącą zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową oraz roślinność ruderalna, porastająca wolne od zabudowy działki. W obrębie terenów zurbanizowanych występują między innymi: świerki, lipy, jałowce, lilaki, tuje oraz zadbane, regularnie koszone trawniki.

Jedynie część północna obszaru zmiany planu nie jest zainwestowana i stanowi tereny użytkowane rolniczo. Pośród roślin wprowadzonych przez człowieka oraz terenów niezagospodarowanych gdzieś występują rośliny zielne i tzw. chwasty segetalne zwane również chwastami właściwymi. Wśród nich pojawiają się: mniszek pospolity, tasznik pospolity, perz właściwy, komasa, kąkol polny czy życica wielokwiatowa. Są one z reguły bardzo wytrzymałe na niekorzystne czynniki środowiska, rozwijają się szybko, niezwalczane mogą nawet całkowicie uniemożliwić rozwój uprawianej rośliny, wygrywając z nią konkurencję o światło, wodę i składniki pokarmowe. Rozsiewają się i rosną wśród uprawianych roślin bez pomocy człowieka, a często wbrew jego przeciwdziałaniom.

Świat zwierzęcy jest typowy dla obszarów nizinnych. Egzystują tu również gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do miejscowych warunków życia – drobne ssaki, ptaki i owady. W trakcie przeprowadzonych wizji terenowych nie stwierdzono w sposób jednoznaczny obecności pospolicie widywanych przedstawicieli ssaków. Znacznie częściej na terenach tych spotkać można przedstawicieli mniejszych gatunków ssaków, w tym gryzoni i owadożernych. Świat zwierząt reprezentowany jest na przedmiotowych obszarach

również przez często spotykane gatunki ptaków, zasiedlających siedliska o różnej charakterystyce.

Podczas wizji w terenie nie zidentyfikowano gatunków roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną gatunkową.

Klimat akustyczny

Nadmierny hałas jest uciążliwością dostrzeganą częściej niż degradacja innych elementów środowiska. Jego oddziaływanie nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku, lecz jego ograniczanie napotyka na wiele trudności i pociąga za sobą znaczne koszty.

Ochroną akustyczną objęte są określone rodzaje terenów, wskazane w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wyróżnione ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje. Zgodnie z wprowadzoną w roku 2015 zmianą art. 113.1 ustawy Prawo ochrony środowiska, ochrona ta dotyczy terenów faktycznie zagospodarowanych. Oznacza to, że obowiązek podjęcia działań na rzecz ochrony środowiska przed hałasem powstaje z chwilą pojawienia się faktycznego zagospodarowania terenu. Niezależnie od wprowadzonych zmian, planowane przeznaczenie terenu, powinny być ustalane ze szczególną starannością, minimalizującą potencjalne konflikty akustyczne, które mogą się pojawić wraz z realizacją nowej zabudowy.

Standardy akustyczne określone w *rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB; odpowiednio w czasie oceny – 16-tu godzin pory dziennej (od 6.00 do 22.00) oraz 8-miu godzin pory nocnej (od 22.00 do 6.00), wynoszą dla hałasu komunikacyjnego – samochodowego i kolejowego:

$L^*AeqT(D/N) = 61/56$ dB – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

Analizowany teren położony jest w obszarze, który jest narażony na hałas lotniczy od lotniska wojskowego Poznań Krzesiny oraz w pewnym stopniu również na hałas związany z ruchem samochodowym.

Obszar opracowania planu znajduje się w III strefie nieobowiązującego obszaru ograniczonego użytkowania od lotniska w Krzesinach. w dniu 31 grudnia 2007 r. Wojewoda Wielkopolski podpisał rozporządzenie zmieniające rozporządzenie Nr 40/07 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu, które zostało opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 1 z dnia 22 stycznia 2008 r. i weszło w życie z dniem 22 lutego 2008 r.

Zgodnie z postanowieniem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 6 października 2010 r. (II OSK 548/09) w związku ze zmianą z datą 15 listopada 2008 r. treści art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 202 Nr 25, poz. 150 ze zm.) rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 40/07 z dnia 31 grudnia 2007 r. utraciło moc obowiązującą. Pomimo, że formalnie obszar ograniczonego użytkowania nie obowiązuje, przy projektowaniu przyszłego przeznaczenia, należy mieć na uwadze oddziaływanie akustyczne lotniska oraz zakazy i ograniczenia ustalono w ramach tworzenia ww. przepisów. W strefie III obowiązywał brak ograniczeń w zakresie przeznaczania terenu. Dopuszczalne lokalizowanie wszelkiej zabudowy pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej. Dopuszczalne było lokalizowanie wszelkiej zabudowy pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

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

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

Inwentaryzacja sporządzona na potrzeby projektu planu wykazała, że znaczna część terenu opracowania zmiany planu jest zainwestowana i stanowi tereny zabudowane głównie budynkami mieszkalnymi, związanymi z zabudową zagrodową oraz budynkami usługowymi. Środowisko przyrodnicze terenu objętego badaniem poddawane jest następującym niekorzystnym zjawiskom w postaci:

- nadmiernej intensyfikacji zabudowy i zagospodarowania terenu polegającej na budowie budynku głównego, a następnie budowie wielu obiektów gospodarczych i garażowych,
- ciągłego umniejszania terenów zielonych w celu realizacji zabudowy, budowy miejsc parkingowych, dojazdów i dojazdów,
- niekorzystnego klimatu akustycznego związanego z drogą powiatową oraz położeniem obszaru w III strefie zgodnie z nieobowiązującym rozporządzeniem wojewody wielkopolskiego w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu,
- zanieczyszczeń metalami ciężkimi, związanymi z użytkowaniem dróg,
- zanieczyszczeń powietrza, związanych z ogrzewaniem budynków.

Najistotniejszym problemem ochrony środowiska na obszarze planu jest kolizja między koniecznością ochrony walorów przyrodniczych omawianego obszaru – flory, fauny, krajobrazu - a presją budowlaną. Ponadto, dominująca funkcja mieszkaniowa powinna skutkować szczególną dbałością o jakość zamieszkania tj. zachowaniem zieleni towarzyszącej zabudowie. W wyniku presji inwestycyjnej powstaje zabudowa znacznie bardziej zwarta i zagęszczona, co przyczynia się do likwidacji powierzchni biologicznie czynnych, a to powoduje szybki spływ wód deszczowych oraz tworzenie tzw. wyspy ciepła.

Projekt planu zakłada kontynuację zabudowy mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej przy jednoczesnym ograniczeniu intensyfikacji zabudowy i zachowaniu znacznych udziałów terenów biologicznie czynnych. W związku z wprowadzaniem nowego zainwestowania nastąpi zwiększenie uszczelnienia i utwardzenia gruntu. Budowa nowych obiektów może spowodować przekształcenia powierzchni ziemi, w szczególności jej górnej powłoki – pedosfery. Zarówno podczas robót budowlanych jak i użytkowania obiektów zagrożone mogą być wody powierzchniowe i podziemne, do których mogą przedostawać się zanieczyszczenia związane z eksploatacją maszyn budowlanych czy też niewłaściwą gospodarką wodno-ściekową.

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

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

Projekt planu, aby łagodzić ewentualne, niekorzystne oddziaływanie wprowadzanego zagospodarowania na środowisko powinien ustalić szereg obostrzeń dotyczących ochrony środowiska. Poprzez ograniczenie uciążliwości, zachowanie powierzchni biologicznie czynnej, spełnienie określonych norm środowiskowych projekt ten zapobiegnie nie tylko degradacji środowiska tego obszaru, ale także zapewni jego właściwe funkcjonowanie.

5.4 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

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

Do najważniejszych uwarunkowań terenu należą:

- 1) Teren dobrze skomunikowany, położony przy drodze powiatowej i drogach gminnych.
- 2) Teren analizowanego planu jest w znacznej mierze zainwestowany z wyjątkiem części północnej, gdzie znajdują się pola uprawne.
- 3) Główne przeznaczenie zabudowy zlokalizowanej na terenie planu to: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, funkcja zagrodowa, w tym związana z hodowlą koni oraz pojedyncze usługi: zabytkowy kościół parafialny pw. św. Floriana, warsztat samochodowy, punkt montażu instalacji LPG oraz punkt handlowy „To nie piekarnia”, zajmujący się tradycyjnym wypiekami pieczywa.
- 4) Najbliższe otoczenie planu stanowią pola uprawne od strony północnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zieleni naturalnej, związane z rzeką Wirynką, a także tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zlokalizowane przy ulicy Zespołowej. Na południe od obszaru miejscowego planu znajduje się również teren usług sportu i rekreacji związany z istniejącą w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stadniną koni. Przy ulicy Poznańskiej znajduje się cmentarz parafialny, który zlokalizowany jest na wschód od planu miejscowego w odległości przekraczającej jego strefę sanitarną w przypadku podłączenia wszystkich budynków do sieci wodociągowej.
- 5) Kilkadziesiąt metrów od granicy opracowania przepływa rzeka Wirynka, która stanowi lokalny korytarz ekologiczny.
- 6) Na terenie opracowania obowiązują 3 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów zainwestowanych, częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w obszarze terenów zainwestowanych oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulicy Poznańskiej, Komornickiej i Łęczyckiej.
- 7) Ulica Komornicka generuje hałas i zanieczyszczenia gleb.
- 8) Obszar opracowania planu znajduje się w III strefie nieobowiązującego obszaru ograniczonego użytkowania od lotniska w Krzesinach.
- 9) Szata roślinna omawianego terenu nie jest zróżnicowana – dominuje roślinność o charakterze ozdobnym towarzysząca zabudowie oraz roślinność pól uprawnych.

- 10) Teren zróżnicowany hipsometrycznie, nachylony w kierunku Wirynki. Rzędne wysokościowe, występujące na analizowanym terenie wahają się między 68 a 79 metrem nad poziomem morza. Najniższe wysokości terenu występują na terenach najbliższej położonych Wirynki.
- 11) Warunki gruntowe o zróżnicowanych właściwościach mechanicznych, wymagające analiz geotechnicznych przed posadowieniem obiektów budowlanych.
- 12) Według mapy hydrograficznej wody gruntowe zalegają w sposób zróżnicowany: najpłycej od 1 do 2 metrów pod powierzchnią terenu wody gruntowe znajdują się na terenach zlokalizowanych między rzeką Wirynką a ulicą Komornicką, następnie im dalej na północ tym poziom zalegania wód gruntowych obniża się – wody występują między 2 – 5 metrami w części centralnej zmiany planu aż do ponad 5 m pod powierzchnią terenu w części północnej.
- 13) Omawiany teren położony jest w całości na obszarze udokumentowanego złoża węgla brunatnego "Mosina" nr złoża 768.
- 14) Omawiany obszar położony jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”.
- 15) Na terenie opracowania występują grunty orne klasy IVa i pastwiska klasy IV, większość terenów z uwagi na dotychczasowe użytkowanie terenu stanowią grunty budowlane i zabudowane, a gleby mają charakter częściowo antropogeniczny.
- 16) Brak potrzeby przeprowadzania procedury uzyskiwania zgody na zmianę gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 17) Na terenie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, a także strefy konserwatorskiej ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.
- 18) Południowy fragment planu znajduje się na terenie Obszaru chronionego krajobrazu terenów Doliny Rzeki Wirynki.
- 19) Analizowany teren znajduje się w odległości około 500 metrów od Wielkopolskiego Parku Narodowego, obszarów Natura 2000: Ostoja Wielkopolska PLH 300010 (dyrektywa siedliskowa) oraz Ostoja Rogalińska – PLB 300017 (dyrektywa ptasia).

5.5 OCENA ODPORNOŚCI NA DEGRADACJĘ I ZDOLNOŚCI REGENERACYJNE ŚRODOWISKA

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

Wszelka działalność – ingerencja człowieka w środowisko powoduje zmiany jego komponentów. Ważne jest jednak, aby dokonywane zmiany nie prowadziły do skrajnie negatywnych skutków osłabiających tym samym zdolności środowiska do jego regeneracji.

Dokumentowany obszar jest terenem przekształconym, charakteryzującym się ingerencją człowieka w lokalne środowisko naturalne. Świadczy o tym istniejące zainwestowanie oraz uprawy rolne.

Monitoring zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu substancji w powietrzu prowadzony jest na przedmiotowym obszarze przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu. W roku 2018 dla terenu województwa wielkopolskiego przeprowadzono roczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego, dotyczącą roku 2017. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2012 r. poz. 914) gmina Komorniki należy do strefy wielkopolskiej.

Dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu, ozonu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. Ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu PM₁₀ i pyłu PM_{2,5} oraz benzo(a)pirenu strefę zaliczono do klasy C.

W ramach oceny wykonano również dodatkową klasyfikację wyznaczając: dla pyłu PM_{2,5} – klasę C1 informującą o przekroczeniu poziomu dopuszczalnego 20 µg/m³, który należy dotrzymać od roku 2020, dla ozonu klasę D2 w odniesieniu do celu długoterminowego, zarówno pod kątem ochrony zdrowia jak i ochrony roślin. Termin osiągnięcia poziomu celu długoterminowego określono na rok 2020.

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

Położenie w sąsiedztwie gruntów niezabudowanych sprzyja przewietrzaniu i regeneracji powietrza tego miejsca.

Według podziału Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, teren opracowania planu zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznych Wirynka - kod PLRW600017185729, na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty.

Monitoring jakości wód powierzchniowych rzeki Wirynki przeprowadzony został przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w 2016 roku. Pomiary prowadzone są w punkcie pomiarowo-kontrolnym (ppk) „Wirynka-Łęczycza” zlokalizowanym na 0,7 km

biegu ciekłu. Na podstawie wyników badań Wirynkę zaklasyfikowano do klasy II pod względem elementów hydromorfologicznych oraz III klasy pod względem elementów biologicznych. Pod względem elementów fizyko-chemicznych rzekę zaklasyfikowana jako „stan poniżej dobrego”. Potencjał ekologiczny określono jako umiarkowany a ogólny stan - zły.

Zgodnie z informacjami o jednolitych częściach wód, sporządzonymi przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Poznaniu, status JCWP Wirynka - kod PLRW600017185729, został określony jako: naturalna, a jej stan określono jako słaby. Osiągnięcie celów środowiskowych dla tej części wód, zapisanych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry jest zagrożone z uwagi na to, iż ponad 75% powierzchni zlewni zajmują tereny rolne, wskaźnik gęstości zaludnienia wynosi 143,3 mieszk./km², a proces inwestycyjny budowy przydomowych oczyszczalni ścieków jest długotrwały. Ustalono odstępstwo od realizacji tych celów (tzw. derogacje) z uwagi na brak możliwości technicznych i dysproporcjonalne koszty, które należałoby ponieść, aby je osiągnąć. Według aktualizacji Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry na lata 2016-2021 przedłużono termin osiągnięcia celu środowiskowego (dobry stan ekologiczny i chemiczny) do 2021 roku ze względu na brak możliwości technicznych. Zaplanowana działania podstawowe obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej w celu zredukowania presji komunalnej.

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

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

Inwentaryzacja sporządzona na potrzeby projektu planu wykazała, że teren opracowania planu jest w znacznej mierze zainwestowany. Aktualny stan środowiska analizowanego obszaru jest umiarkowany. Występująca tam roślinność wpływa pozytywnie

na krajobraz jak i nie stanowi zagrożenia dla obszarów chronionych, zapewniając doskonałe warunki bytowania licznym przedstawicielom flory i fauny.

Brak realizacji projektowanego planu albo nie zmieniłby w sposób znaczący sposobu użytkowania terenu albo spowodowałby, że w znacznym stopniu zwiększyłyby się intensywność zabudowy. Na terenie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które przeznaczają analizowany teren również pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę zagrodową i zabudowę usługową, ale ich ustalenia są w znacznie większym stopniu elastyczne niż obecny projekt planu. Ze względu na zmianę przepisów szczególnych ustawy o gospodarce nieruchomościami możliwe stały się podziały niezależnie od ustaleń planu, w przypadku znoszenia współwłasności po realizacji inwestycji. Po zmianie przepisów szczególnych ustawy o gospodarce, intencją inwestorów stała się budowa maksymalnej ilości budynków mieszkaniowych, najczęściej dwulokalowych, na działce, a po ich wybudowaniu dokonywanie podziału na działki budowlane o powierzchni znacznie mniejszej niż określona w ustaleniach miejscowych planów oraz o znacznie przekroczonym wykorzystaniu maksymalnej ustalonej przez miejscowy plan powierzchni zabudowy. W efekcie takich działań, na terenie gminy powstaje zabudowa znacznie bardziej zwarta i zagęszczona, niż zakładano przy opracowywaniu miejscowych planów.

W związku z powyższym, skutkami zaniechania zmiany miejscowego planu byłaby zbyt intensywna zabudowa, która dodatkowo, na skutek maksymalizacji zysku, nie zapewniałaby odpowiedniej liczny miejsc postojowych. Nowo powstała zabudowa ograniczyłaby udział powierzchni biologicznie czynnej i zmniejszyła zdolność retencji. Sytuacja ta obniżyłaby komfort życia obecnych mieszkańców oraz wpłynęłaby niekorzystnie na środowisko przyrodnicze.

Plan miejscowy umożliwia dokonanie szerokiej, wieloaspektowej analizy przestrzeni oraz szeregu uwarunkowań, tak, aby w sposób optymalny zdefiniować przyszłe zagospodarowanie. Plan miejscowy nie tylko wskazuje zasady kształtowania zabudowy, ochrony dziedzictwa kulturowego czy definiuje obsługę komunikacyjną, ale przede wszystkim wskazuje sposób rozwoju w sposób kompleksowy. Prawo miejscowe wymoże również użytkowanie i inwestowanie na terenie, w sposób spełniający wszelkie wymogi dotyczące ochrony środowiska.

6. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządza się w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i

zabudowy, z jednoczesnym uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem funkcji, struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przestrzennych i przyrodniczych terenu, a także potrzeb demograficznych gminy.

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

Zapisy projektu planu umożliwią harmonijne wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej na dotychczas niezainwestowanych działkach, wpisując się swoją formą w istniejące budynki mieszkalne. Plan, poprzez zapisy dotyczące dopuszczenia wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej oraz wytyczenie obowiązujących linii zabudowy ogranicza nadmierną intensyfikację zabudowy. Ponadto, zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej uniemożliwią przenikanie zanieczyszczeń do gruntu. Zapisy dotyczące sposobu ogrzewania budynków zgodnego z „uchwałą antysmogową” oraz możliwość wykorzystania energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii będzie zapobiegać zanieczyszczeniu powietrza atmosferycznego.

Za lokalizacją zabudowy na tym terenie przemawiają dotychczasowe przeznaczenie, gleby antropogeniczne oraz położenie terenu pośród terenów zagospodarowanych. Niewątpliwy problem może stanowić klimat akustyczny terenu objętego opracowaniem, na terenie planu będą mogły bowiem powstać funkcje posiadające wymogi ustanowione w prawie ochrony środowiska i rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Ze względu na położenie w III strefie od lotniska wojskowego Poznań Krzesiny, idealnym rozwiązaniem byłoby wprowadzenie funkcji niewymagających komfortu akustycznego (nieobowiązujące rozporządzenie wojewody wielkopolskiego Nr 40/07 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu). Dopuszczenie możliwości wprowadzenia funkcji wymagających komfortu akustycznego, a zatem funkcji o określonym dopuszczalnym poziomie hałasu utrudnia jednoznacznie pozytywną ocenę doboru sposobu zagospodarowania odnośnie zgodności z uwarunkowaniami środowiskowymi. Jednakże, ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu planu rozwiązanie wskazane przez projekt zagospodarowania wydaje się być jedynym możliwym. W celu łagodzenia uciążliwości akustycznych, przy projektowaniu budynków należy stosować akustyki budowlanej.

Plan miejscowy umożliwi dokonanie szerokiej, wieloaspektowej analizy przestrzeni oraz szeregu uwarunkowań, tak, aby w sposób optymalny zdefiniować przyszłe zagospodarowanie. Plan miejscowy nie tylko wskazuje zasady kształtowania zabudowy czy definiuje obsługę komunikacyjną, ale przede wszystkim wskazuje sposób rozwoju w sposób

kompleksowy. Prawo miejscowe wymoże również użytkowanie i inwestowanie na terenie, w sposób spełniający wszelkie wymogi dotyczące ochrony środowiska. Rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne zastosowane w projekcie planu odpowiadają założeniom Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, a także nie wprowadzają istotnego zagrożenia dla środowiska.

6.1 OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTOWANEGO UŻYTKOWANIA Z UWARUNKOWANIAM I PRZYRODNICZYMI

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U i 12MN/U;**
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U i 2U;**
- 4) teren zabudowy usługowej kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **Uk;**
- 5) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM i 4RM;**
- 6) teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/U;**
- 7) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E;**
- 8) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z;**
- 9) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L;**
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D i 7KD-D;**
- 11) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDx;**
- 12) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Kx, 2Kx i 3Kx;**
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW.**

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

Projekt planu nawiązuje do uwarunkowań rozwojowych, uwzględniając dotychczasowe przeznaczenie, dostępność komunikacyjną oraz sąsiedztwo terenu. Niekorzystnym uwarunkowaniem jest klimat akustyczny związany z lotniskiem wojskowym Poznań Krzesiny. Przed pozwoleniem na budowę, przy lokalizacji budynków wymagających komfortu akustycznego, należy zadbać o jego zapewnienie poprzez stosowanie akustyki budowlanej.

W procedurze planistycznej dotyczącej sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Komornickiej, Polnej i J. Wybickiego nie znajdzie zastosowania ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych – w obrębie terenu nie znajdują się gleby o najwyższych klasach bonitacyjnych. Wprowadzone przez projekt planu zagospodarowanie terenu nie będzie wymagało zatem przeprowadzenia procedury przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Projekt planu spełnia wymogi prawne i zapewnia właściwe funkcjonowanie środowiska. Zapisy planu w dużym stopniu minimalizują negatywne oddziaływanie na środowisko. Dlatego też, mimo, że nastąpią przekształcenia analizowanego obszaru, realizację ustaleń planu można uznać za poprawną pod względem potrzeb ochrony środowiska i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

6.2 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO PLANU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWANIA PLANU

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym

Prawo regulujące zagadnienia ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym, w przypadku ratyfikowania przez Polskę, stanowi podstawę do formułowania celów i zasad w programach i planach krajowych. Pośrednio, więc mogą one wpływać na kształt projektowanego planu.

Dokumenty w postaci konwencji, traktatów i strategii są wielowątkowe i bardzo liczne, dlatego też w niniejszym dokumencie zostaną omówione tylko te najbardziej istotne. Są to:

Konwencje

- Konwencja Berneńska, ratyfikowana przez Polskę w 1995 roku ma na celu ochronę zagrożonych i ginących gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, a także prowadzenie działań edukacyjnych i rozpowszechnianie informacji dotyczących ochrony

dzikiej fauny i flory oraz podjęcie międzynarodowej współpracy mającej na celu ochronę gatunków trans granicznych;

- Konwencja Bońska, ratyfikowana przez Polskę w 1996 roku - jest dokumentem o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, dotyczy gatunków migrujących, które w sposób cykliczny i możliwy do przewidzenia przekracza granice jurysdykcji państwowej w różnych cyklach życiowych;

- Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości wraz z II protokołem siarkowym (Oslo) ratyfikowana przez Polskę w 1985 roku;

- Konwencja o Różnorodności Biologicznej, ratyfikowana przez Polskę w 1996 roku;

- Konwencja Wiedeńska w sprawie ochrony warstwy ozonowej z 1985 r., zobowiązywała do zmniejszenia emisji gazów powodujących oraz prowadzenia badań nad skutkami zaniku warstwy ozonowej;

- Protokół Montrealski w sprawie substancji zubażających warstwę ozonową z 1987 r. wraz z poprawkami londyńskimi (1990 r.), wiedeńskimi (1992 r.);

- Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji w 2000 roku ma na celu ochronę różnorodności krajobrazów europejskich, zarówno naturalnych, jak i kulturowych, a także racjonalne zagospodarowanie i planowanie krajobrazu;

- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro, ratyfikowana przez Polskę w 1994 roku;

- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, 1997 r. wraz Protokołem.

Programy, Strategie

Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020: Regiony, Miasta, Obszary Wiejskie (KSRR 2010-2020) określa cele i sposób działania podmiotów publicznych, a w szczególności rządu i samorządów województw w odniesieniu do polskiej przestrzeni dla osiągnięcia strategicznych celów rozwoju kraju. Wyznacza 3 szczegółowe cele polityki rozwoju regionalnego: wspomaganie wzrostu konkurencyjności regionów, budowanie spójności terytorialnej i przeciwdziałanie procesom marginalizacji na obszarach problemowych, tworzenie warunków dla skutecznej, efektywnej i partnerskiej realizacji działań rozwojowych ukierunkowanych terytorialnie. Model rozwojowy, przyjęty w KSRR, kieruje wysiłki na rzecz wzmacniania i wykorzystania endogenicznych potencjałów wszystkich terytoriów oraz rozwijania mechanizmów wzmacniających rozprzestrzenianie procesów rozwojowych z głównych ośrodków wzrostu na całe obszary województw. Polityka regionalna nakreślona w KSRR ma się przyczynić do budowy tożsamości regionalnej, a także podnoszenia konkurencyjności wszystkich regionów Polski. Celem strategicznym polityki regionalnej, określonym w dokumencie, jest efektywne wykorzystywanie

specyficznych regionalnych oraz terytorialnych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia celów rozwoju kraju - wzrostu zatrudnienia i spójności w horyzoncie długookresowym. Proponowane przez KSRR zmiany dotyczą przede wszystkim wykorzystania przestrzeni oraz intensyfikacji procesów społeczno-gospodarczych. Ważnym elementem pozostaje poprawa warunków życia i wzrost poziomu konsumpcji, które powinny przebiegać zgodnie z konstytucyjnym wymogiem trwałego i zrównoważonego rozwoju.

Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 Plan ten wskazuje niezbędność minimalizowania podatności na ryzyko związane ze zmianami klimatu, m.in. uwzględniając ten aspekt na etapie planowania inwestycji. Na skutek coraz częstszych ulewnych deszczy zwiększyło się ryzyko okresowych podtopień, szczególnie na terenach gdzie nie ma stworzonych warunków retencjonowania nadmiaru wody.

- Siódmy Program Działań Unii Europejskiej - „Dobra jakość życia z uwzględnieniem ograniczeń naszej planety”, ustalający ramy strategicznej polityki wspólnotowej do 2020 roku. Program ten określa priorytetowe pola działań, takie jak:

- ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii,
- przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną,
- ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem presjami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu,
- maksymalizacja korzyści z prawodawstwa środowiskowego, doskonalenie wiedzy i bazy dowodowej w zakresie środowiska i ochrony klimatu;
- zabezpieczenie inwestycji ekologicznych i wspieranie zrównoważonych miast,
- lepsze uwzględnianie w działaniach bardziej spójnej polityki środowiskowej i efektywne podejmowanie wyzwań międzynarodowych, dotyczących środowiska i klimatu.
- Zrównoważona Europa dla lepszego świata: Strategia Zrównoważonego Rozwoju Unii Europejskiej, w której zapisano, że rozwój gospodarczy, spójność społeczna i ochrona środowiska muszą ze sobą koegzystować i nawzajem się respektować oraz wspierać.

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 roku w sprawie ochrony dzikiego ptactwa oraz Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory;

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (dyrektywa 2000/60/WE) z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej;

- Racjonalne korzystanie z zasobów odnawialnych źródeł energii jako element polityki zrównoważonego rozwoju państw Unii Europejskiej zobowiązuje poszczególne kraje

członkowskie (także Polskę) do realizacji celów przyjętej polityki energetycznej. Prawo unijne reguluje również zagadnienia związane z ochroną atmosfery oraz odnawialnymi źródłami energii.

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i wojewódzkim

- „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P” przyjęty uchwałą Nr XXXIII/853/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 lipca 2017 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 5320). Program ochrony powietrza ma na celu przede wszystkim ochronę zdrowia mieszkańców, poprzez działania zmierzające do osiągnięcia poziomów dopuszczalnych oraz pułapu stężenia ekspozycji lub osiągnięcia poziomów docelowych substancji w powietrzu. Zawiera m.in. dobre praktyki oraz działania naprawcze długoterminowe, ograniczające tzw. „niską emisję”, która w ostatnim czasie ma znaczący udział w emisji zanieczyszczeń do powietrza. Niska emisja ma charakter powierzchniowy, pochodzi z sektora komunalno-bytowego (gospodarstw indywidualnych) i stosunkowo trudno ją wyeliminować. Dla stref województwa wielkopolskiego Programy ochrony powietrza opracowano dla pyłu PM10, B(a)P oraz ozonu. Plany działań krótkoterminowych zawierają działania prewencyjne, krótkoterminowe mające na celu zmniejszenie ryzyka wystąpienia takich przekroczeń, a także ich czasu trwania. Dla stref województwa wielkopolskiego Plany działań krótkoterminowych opracowano dla pyłu PM10 i B(a)P. Program ten wskazuje działania naprawcze w szczególności dotyczące stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak: gaz, olej opałowy, a także stosowania do celów grzewczych energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii. W przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych opalanych paliwami stałymi wskazane jest stosowanie wysokosprawnych kotłów. Ponadto zaleca się, rozwój sieci gazowych, rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczych zapewniających podłączenie nowych użytkowników, projektowanie linii zabudowy uwzględniając zapewnienie „przewietrzania” terenów ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie oraz zwiększenie powierzchni terenów zielonych (nasadzenia drzew i krzewów), a także rozwój komunikacji publicznej oraz wdrożenie energooszczędnych i niskoemisyjnych rozwiązań w transporcie publicznym.

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

- 1) węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z jego wykorzystaniem;
- 2) mułów i 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, niespełniających któregokolwiek z poniższych parametrów jakościowych:
 - a) wartość opałowa co najmniej 23 MJ/kg,
 - b) zawartość popiołu nie więcej niż 10%,
 - c) zawartość siarki nie więcej niż 0,8 %;
- 5) biomasy stałej, której wilgotność w stanie roboczym przekracza 20%.

Oba wyżej wymienione dokumenty znajdują swoje odzwierciedlenie w zapisach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci gazowej wspiera rozwój niskoemisyjnych systemów grzewczych. Ponadto poprzez odniesienie się do ograniczeń w wyżej wymienionym przepisie odrębnym minimalizuje przewidywane oddziaływanie istniejących i planowanych instalacji grzewczych i zapobiega pogorszeniu stanu powietrza na terenach objętych projektem planu i terenach sąsiednich.

- „Krajowy Plan Gospodarki Odpadami 2022” (przyjęty przez Radę Ministrów uchwałą nr 88 w dniu 1 lipca 2016 r.) wskazuje na konieczność ochrony środowiska i zdrowia ludzi poprzez zapobieganie negatywnemu wpływowi wytwarzania odpadów i gospodarowania nimi, lub zmniejszania go, oraz przez ogólne zmniejszenie skutków użytkowania zasobów i poprawę efektywności takiego użytkowania dzięki stosowaniu następującej hierarchii sposobów postępowania z odpadami: zapobieganie, przygotowanie do ponownego użycia, recykling, inne metody odzysku oraz unieszkodliwianie. Przedstawione w Planie cele i zadania dotyczą okresu 2016 - 2020 oraz perspektywnie okresu 2030.

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

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

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

- Strategia Województwa Wielkopolskiego do roku 2020 – dokument zatwierdzony uchwałą nr XXIX/559/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2012 roku. „Strategia dotyczy kompetencji województwa w zakresie wpływu na zachowania innych podmiotów (na przykład przez zarządzanie środkami własnymi i zewnętrznymi, czy przez udział w ustalaniu zasad, bądź sposobu realizacji innych polityk podmiotów, między innymi poprzez kontrakt terytorialny).”

- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 Plan ten wskazuje niezbędność minimalizowania podatności na ryzyko związane ze zmianami klimatu, m.in. uwzględniając ten aspekt na etapie planowania inwestycji. Na skutek coraz częstszych ulewnych deszczy zwiększyło się ryzyko okresowych podtopień, szczególnie na terenach gdzie nie ma stworzonych warunków retencjonowania nadmiaru wody.

Zapisy projektu zmiany planu zawierają szereg ustaleń, a także zaleceń dotyczących pośrednio lub bezpośrednio ochrony środowiska. Zapisy te uwzględniają nie tylko wymogi ochrony środowiska ustanowione w dokumentach o randze krajowej i międzynarodowej, ale również dokumentach, utworzonych na szczeblu lokalnym i regionalnym. Przykładem tego rodzaju działań jest ochrona powietrza poprzez stosowanie ograniczeń związanych ze spalaniem paliw grzewczych, czy też odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej.

Przepisy ochrony środowiska dotyczą bardzo wielu różnych zagadnień i działań. Szereg istniejących przepisów prawnych nie wymagał powielenia odpowiednich ustaleń w treści planu, natomiast są to przepisy obowiązujące, które również muszą być respektowane przez poszczególnych inwestorów. Przykładowo, nakaz ochrony powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie środowiska dotyczy respektowania, między innymi, następujących aktów prawnych: ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy Prawo wodne, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

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

7. ANALIZA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE PLANU

Rozwiązania projektu zmiany planu miejscowego nie mogą być sprzeczne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, które przeznacza analizowany teren pod funkcje osiedleńcze.

Zgodnie z ustaleniami studium, na terenach zabudowy osiedleńczej mieszanej można sytuować: budynki mieszkalne, garaże, budynki gospodarcze, usługowe, budynki infrastruktury społecznej i technicznej, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m², obiekty rzemieślnicze, drobne hurtownie i inne nieuciążliwe obiekty działalności gospodarczej, drogi wewnętrzne i lokalne. W ramach zabudowy mieszkaniowej na terenach osiedleńczych można lokalizować na terenie analizowanego planu budynki jedno- i wielorodzinne. Rodzaj zabudowy na danym terenie oraz parametry zabudowy należy określać każdorazowo w miejscowych planach, harmonijnie nawiązując do ukształtowania terenu, do zabudowy istniejącej na terenie objętym planem, zabudowy w bezpośrednim otoczeniu tych terenów oraz odpowiednio do potrzeb określających celowość opracowania miejscowego planu.

W świetle obowiązujących przepisów prawnych tj. wymogu niesprzeczności studium z planem miejscowym, sposób zagospodarowania przedmiotowego terenu, oraz istniejącego zagospodarowania terenu, najlepszym rozwiązaniem jest kontynuacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, stanowiących uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej, a także umożliwienie rozwoju zabudowy zagrodowej przy jednoczesnej eliminacji intensywnej hodowli. Takie ustalenia obowiązują również w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Pomimo wskazanego kierunku rozwoju analizowanego terenu przeanalizowano również brak zmiany zapisów planu. Takie rozwiązanie umożliwiłoby budowę zabudowy szeregowej i dalszą rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych bez dbałości o odpowiednią liczbę miejsc postojowych. Taki rozwój terenu umożliwiłby nadmierną intensyfikację zabudowy, wprowadzałby chaos przestrzenny i obniżał jakość życia mieszkańców tego terenu.

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

Za najbardziej korzystne i funkcjonalne rozwiązania uznano rozwiązania zaproponowane w niniejszym projekcie planu. W sposób najbardziej optymalny zapewniają one możliwość rozwoju terenu, ograniczając jednocześnie ryzyko występowania niekorzystnych oddziaływań na terenach sąsiadujących z obszarem projektu planu. Proponowany plan jest respektuje uwarunkowania przyrodnicze oraz w pełni respektuje obowiązujące przepisy prawne. Rozwiązania zaproponowane w niniejszym projekcie planu w sposób najbardziej optymalny zapewniają one możliwość rozwoju terenu przy ograniczeniu nadmiernej intensyfikacji zabudowy.

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

Niniejsza prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Komornickiej, Polnej i J. Wybickiego. W projekcie tym wprowadzono następujące rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami:

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

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- ochronę wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- ochronę powierzchni ziemi, powietrza zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;

- dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- na terenach **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U i 12MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- na terenach **1RM, 2RM, 3RM i 4RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- na terenie **ZP/U** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) dla poprawy bilansu i ochrony obszarów zielonych i bioróżnorodności ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż:

- 60% na terenie zieleni urządzonej i zabudowy usługowej **ZP/U**,
- 50% na terenie zabudowy usługowej kultu religijnego **Uk**,
- 45% powierzchni działki budowlanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN** terenie zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy usługowej **3MN/U**, terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych **1RM, 2RM, 3RM i 4RM**,
- 40% powierzchni działki budowlanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **6MN/U**,
- 35% powierzchni działki budowlanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **7MN**,
- 30% powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U i 11MN/U**, terenach zabudowy usługowej **1U i 2U**,
- 25% na terenie mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej **3MN/U**,
- 20% na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej **12MN/U**,

5) w zakresie gospodarki odpadami przewiduje się:

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

- dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- nakaz zachowania kościoła parafialnego pw. św. Floriana wraz z terenem cmentarza przykościelnego oraz ogrodzeniem, wpisanych do rejestru zabytków pod nr rej. 2591/A oraz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu;

- dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

a) nakaz zachowania historycznych brył budynków oraz kształtu dachów,

b) zakaz ocieplenia zewnętrznego elewacji ceglanych oraz elewacji posiadających detal architektoniczny,

c) nakaz zachowania lub odtworzenia, na podstawie zachowanych elementów lub ikonografii, detalu architektonicznego elewacji wraz z historycznym układem elewacji i kształtem stolarki okiennej,

d) zakaz zastosowania materiałów ahistorycznych, takich jak: blachy dachówko podobnej, papy lub gontu papowego jako pokrycia dachu;

- na terenie wpisanym do rejestru zabytków zakaz lokalizacji obiektów mogących stanowić dominantę przestrzenną lub wysokościową;

- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na wszelkie prace budowlane, remontowe i konserwatorskie na terenie wpisanym do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- nakaz uzgodnienia prac budowlanych, remontowych i konserwatorskich prowadzonych przy budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków z konserwatorem zabytków;

- w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,

b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEN PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Określenie skutków powstałych w wyniku realizacji planu miejscowego jest trudne ze względu na charakter dokumentu – projekt planu, ustalając szczegółowy sposób zagospodarowania, nie wprowadza żadnych norm czasowych terminu realizacji ani nie ustala szczegółowych rozwiązań dotyczących inwestycji budowlanych. Ponadto, mimo szeregu ustaleń minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko i prawidłowym określeniu planowanych funkcji w odniesieniu do uwarunkowań przyrodniczych oraz najbliższego sąsiedztwa planu, zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, które są trudne do określenia i zminimalizowania w ustaleniach planu (np. pożar, eksplozja lub wyciek paliwa w trakcie transportu, awaria sieci kanalizacyjnej lub wodociągowej czy też umyślne łamanie prawa przez użytkowników terenu).

Analiza skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie przede wszystkim możliwa po etapie realizacji obiektów kubaturowych.

Za monitoring jakości środowiska przyrodniczego w całym województwie wielkopolskim odpowiedzialny jest Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu (instytucja ta jest odpowiedzialna za monitoring regionalny), natomiast za monitoring państwowy odpowiada Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. W ramach monitoringu środowiska prowadzony jest monitoring: jakości powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, hałasu i wibracji, pól elektromagnetycznych, gospodarki odpadami, gleb. Do instytucji, które wspomagają monitoring stanu środowiska przyrodniczego oraz mogą wyeliminować niekorzystne oddziaływania na obszarze objętym projektem planu na terenie powiatu poznańskiego są m.in.: Powiatowa Stacja Sanitarно – Epidemiologiczna w Poznaniu czy Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego. Istotną rolę w kontroli realizacji postanowień projektowanego dokumentu ma Urząd Gminy Komorniki oraz wydzielone do tego celu referaty.

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

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

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

10. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO PROJEKTU PLANU

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

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

Zmiany, jakie wystąpią w środowisku będą obejmować wszystkie jego komponenty, to jest: warunki gruntowe, wodne, szatę roślinną, powietrze, a także krajobraz. Wielkości i rodzaj przyszłych zmian będą efektem zależnym od charakteru wprowadzanych inwestycji, a także wrażliwości i odporności środowiska na degradację. Realizacja postanowień dokumentu, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego następuje na skutek wykonania projektu budowlanego stanowiącego podstawę wydania pozwolenia na budowę. Analiza realizacji postanowień dokumentu może odbywać się wyłącznie w powiązaniu z realizacją zamierzenia inwestycyjnego (w całości lub etapami). Dlatego też jednoznaczna ocena oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze jest trudnym zadaniem.

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

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

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

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

Analiza skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie możliwa przede wszystkim po etapie realizacji obiektów kubaturowych. Zapisy projektu planu dopuszczają lokalizację na przedmiotowym terenie obiektów o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej, usługowej oraz zagrodowej.

Mimo szeregu ustaleń minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko i określeniu planowanej funkcji w odniesieniu do uwarunkowań przyrodniczych oraz najbliższego sąsiedztwa planu, zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, które są trudne do określenia i zminimalizowania w ustaleniach planu (np. pożar, eksplozja lub wyciek paliwa w trakcie transportu, awaria sieci kanalizacyjnej lub wodnej czy też umyślnie łamanie prawa przez użytkowników terenu).

11.2 OKREŚLENIE SKUTKÓW DLA ISTNIEJĄCYCH FORM OCHRONY PRZYRODY

Na analizowanym terenie nie występują drzewa o cechach pomnikowych, nie zidentyfikowano również obszarów i obiektów, które stanowiłyby formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody z wyjątkiem Obszaru Chronionego Krajobrazu terenów Doliny Rzeki Wirynki, utworzonego na mocy uchwały nr XXXVII/264/98 Rady Gminy Komorniki z dnia 1 czerwca 1998 r., zmienionej uchwałą Nr XXXVI/234/01 Rady Gminy Komorniki z dnia 13 listopada 2001 r. w sprawie zmiany jego granic. Został on utworzony ze względu na cenne walory krajobrazowo-przyrodnicze terenów doliny rzeki Wirynki. Tereny tej doliny cechuje wyjątkowa różnorodność roślinności oraz wysoki stopień mozaikowatości w przestrzennym układzie zbiorowisk. Projekt planu nie wyznacza nowych terenów inwestycyjnych ani nie zwiększa intensywności, która została wyznaczona w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Na terenach objętych obszarem chronionego krajobrazu prowadzona jest normalna działalność gospodarcza z wyłączeniem lokalizacji inwestycji uciążliwych i wyjątkowo szkodliwych dla środowiska przyrodniczego. Projekt planu uwzględnia ograniczenia wynikające z usytuowania na terenie chronionym między innymi poprzez: ustalenia odnośnie minimalnej powierzchni terenów biologicznie czynnych, odpowiednich gabarytów budynków,

nakaz odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej itp. Ponadto, projekt planu zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody zapewnia podtrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów poprzez zapisy ustalające relatywnie wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Wobec powyższych ustaleń, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego minimalizuje możliwość pojawienia się niekorzystnych oddziaływań.

11.3 OKREŚLENIE SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

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

w zakresie powietrza atmosferycznego:

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

Ze względu na charakter inwestycji dopuszczonych do realizacji na terenie planu nie przewiduje się znaczącego wzrostu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Lokalizacja nowej zabudowy wiązać się będzie z powstaniem źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, obejmujących instalacje grzewcze, z których emitowane są zanieczyszczenia powstające na skutek spalania paliw (SO₂, NO₂, CO, CO₂, pyły).

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

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

Oddziaływanie na powietrze będzie miało charakter bezpośredni, długoterminowy i zmienny w ciągu doby w przypadku ruchu komunikacyjnego, natomiast w odniesieniu do emisji z urządzeń grzewczych – charakter sezonowy.

w zakresie wód gruntowych, powierzchniowych i podziemnych

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

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

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

Czynnikiem wpływającym negatywnie na bilans wód podziemnych będzie uszczelnienie gruntu poprzez zabudowę oraz towarzyszące jej powierzchnie utwardzone, co spowoduje ograniczenie infiltracji i ograniczenie spływu wód. Z tego względu należy dążyć do zwiększania retencji wody tj. zwiększenia ilości lub wydłużenie czasu przebywania wody w krajobrazie. Inwestycje zwiększające retencję sprawiają, że woda opadowa nie jest od razu odprowadzana do kanalizacji. Należą do nich różnego rodzaju stawy, oczka wodne, zielone dachy i ściany oraz zbieranie deszczówki na cele gospodarcze, np. do podlewania roślin. Bardzo ważna dla retencji wody jest także budowa nawierzchni przepuszczalnych, przez które woda przesiąka do podłoża.

Stabilizująco na poziom wód gruntowych wpłyną określone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej. Poprzez zapisy odnośnie kanalizacji sanitarnej również stan wód powierzchniowych – pobliskiej rzeki Wirynki nie ulegnie pogorszeniu.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje pogorszenia czystości wód na przedmiotowym obszarze, a także nie spowoduje nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967).

w zakresie powierzchni ziemi, gleb:

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

W przypadku lokalizacji nowych budynków oddziaływanie na powierzchnię ziemi będzie miało charakter długoterminowy i związane będzie z ich posadowieniem oraz ewentualnym utwardzeniem terenu wokół obiektów oraz budową dróg wewnętrznych. Lokalizacja nowych inwestycji spowoduje uszczelnienie fragmentów powierzchni terenu obecnie biologicznie czynnego oraz usunięcie wierzchniej warstwy gleby.

Z punktu widzenia konieczności minimalizowania trwałych zmian w środowisku przyrodniczym istotne są ustalenia planu ograniczające maksymalne powierzchnie zabudowy (wskaźnik intensywności zabudowy) oraz nakazujące zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej. Zaleca się w miarę możliwości zastosowanie nawierzchni miejsc parkingowych z elementów ażurowych, w formie nawierzchni trawiastej lub innych nawierzchni przepuszczających wodę w celu ograniczenia do minimum uszczelnienia terenu.

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

w zakresie komfortu akustycznego:

Wprowadzane przez projekt planu zagospodarowanie nie będzie generować hałasu przekraczającego dopuszczalne standardy akustyczne ani stwarzać uciążliwości dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy zagrodowej i terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, znajdujących się na terenie i w sąsiedztwie opracowania. Jedynie podczas prac związanych z nowo wprowadzaną zabudową na analizowanym obszarze może zwiększyć się obecny poziom hałasu, a także pojawić się odczuwanie wibracji i drgań. Zmiany te będą miały jednak charakter tymczasowy.

Ponadto, tereny wymagające spełnienia standardów akustycznych położone w obrębie projektu planu będą musiały mieć zapewniony komfort akustyczny, zgodny z obowiązującymi przepisami prawnymi. Zgodnie z obowiązującym prawem, należy zastosować skuteczne środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne ograniczające emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych. Najbardziej skutecznymi metodami walki z hałasem stanowi: budowa ekranów i przegród akustycznych, zwiększenie ilości izolacyjnych pasów zadrzewień, stosowanie dźwiękochłonnych elewacji, okna dźwiękoszczelne.

w zakresie klimatu:

Realizacja ustaleń zmiany planu wprowadza zmiany w obrębie stosunkowo niewielkiej powierzchni, dlatego trudno tu stwierdzić konkretne zmiany klimatu, bądź mikroklimatu. Należy spodziewać się, że emisja ciepła do atmosfery na skutek realizacji projektowanych inwestycji będzie znikoma, a zatem nie spowoduje zmian klimatu. W projekcie planu wprowadzono zapisy określające minimalny procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na każdej działce budowlanej, w celu zapewnienia równowagi dla lokalnego mikroklimatu. Nasadzenia roślinności towarzyszącej zabudowie będą miały duże znaczenie przy oczyszczaniu powietrza z pyłów i kurzu.

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

Projekt planu spełnia wyznaczony w „Strategicznym planie adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” cel odnoszący się do zwiększania obszarów zieleni i wodnych, korytarzy wentylacyjnych oraz dopuszczalnego, preferowanego sposobu ogrzewania budynków. Zapisy dotyczące minimalnej powierzchni biologicznej czynnej na poszczególnych terenach, a także ustalenia planu dotyczące ogrzewania budynków przyczynią się do ograniczenia negatywnego wpływu realizacji planu miejscowego na klimat.

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

Analizowany teren jest w znacznej mierze zainwestowany i znajduje się w obszarze zurbanizowanym. Realizacja dodatkowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej lub zabudowy usługowej nie zmieni krajobrazu analizowanego miejsca w sposób znaczący. Zmiany, z uwagi na fakt, iż teren objęty opracowaniem zajmuje

stosunkowo niewielką powierzchnię terenową, nie będą znacząco wpływać na przyrodę ożywioną w ujęciu szerszej skali.

Obecnie niezagospodarowana przestrzeń zostanie zabudowana, zatem wzrośnie powierzchnia terenów utwardzonych. Jednakże, ciekawy układ urbanistyczny, wysoka jakość architektury i dobór materiałów budowlanych wysokiej jakości, znaczny udział powierzchni biologicznie czynnych w powierzchniach nowo wydzielonych działek budowlanych oraz dobór bardziej wartościowych roślin przyczyni się do korzystnego wyglądu tego miejsca. Zapisy projektu planu w sposób szczególny uwzględniają lokalizację kościoła pw. św. Andrzeja i wskazują konkretne rozwiązania na terenie 11MN/U. Budynki, które tam powstaną nie mogą być wyższe niż 10 m i 2 kondygnacje nadziemne oraz muszą posiadać dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°. Przy wskazanych maksymalnych wysokościach budynków oraz szczegółowych zapisach dotyczących geometrii i pokrycia dachowego, ich realizacja nie będzie stanowiła konkurencyjnej dominanty dla objętego ochroną konserwatorską kościoła. Poprzez ograniczenie maksymalnej powierzchni sprzedaży do 200 m² oraz zakaz lokalizacji hurtowni, proponowana zabudowa w żaden sposób nie będą stanowić dysonansu w odbiorze zabytkowych obiektów, tym bardziej, że forma i gabaryty planowanych budynków są dostosowane do wspomnianego już historycznego sąsiedztwa.

Ze względu na istniejące zagospodarowanie, zmiany w zasobach naturalnych, różnorodności biologicznej, a także środowisku życia zwierząt i ludzi nie będą znaczne i nie powinny wpływać negatywnie na środowisko życia ludzi. W przypadku skutków dla świata zwierzęcego, wraz z wprowadzeniem zabudowy na terenach pól uprawnych, zmieni się charakter siedlisk przyrodniczych i drobne zwierzęta (owady, gryzonie) będą zmuszone zmienić swoje miejsce bytowania, niestety niektóre z nich zginą.

w zakresie zabytków i dóbr materialnych:

W obrębie projektu planu znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków, na terenie planu znajduje się również strefa ochrony konserwatorskiej związana ze stanowiskami archeologicznymi. Plan wprowadza zapisy, które mają na celu ochronę tych obiektów, jednakże ochrona ta już i tak obowiązuje ze względu na zapisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Uchwalenie planu nie będzie powodować żadnych skutków na wyżej wymienione obiekty, a także na inne dobra materialne, znajdujące się w obrębie planu.

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

III. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE

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

Niniejsza prognoza dotyczy oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Komornickiej, Polnej i J. Wybickiego. Celem regulacji zawartych w projekcie planu było ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania z uwzględnieniem zarówno polityki przestrzennej gminy jak i wymagań ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego.

Na obszarze objętym projektem planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- 14) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN**;
- 15) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U i 11MN/U**;
- 16) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U i 2U**;
- 17) teren zabudowy usługowej kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **Uk**;
- 18) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM, 3RM i 4RM**;
- 19) teren zieleni urządzonej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/U**;
- 20) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 21) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 22) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-L**;
- 23) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D i 7KD-D**;

- 24) teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDx**;
- 25) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Kx, 2Kx i 3Kx**;
- 26) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW**.

Wprowadzone zapisy umożliwią harmonijne wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na dotychczas niezainwestowanych działkach, jednocześnie eliminując nadmierną intensyfikację zabudowy. Poprzez dopuszczenie realizacji tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej wyeliminowane zostanie zagospodarowanie terenu, obniżające jakość życia obecnych mieszkańców terenu planu. Dodatkowo, zapisy dotyczące właściwej gospodarki wodno-ściekowej uniemożliwią przenikanie zanieczyszczeń do gruntu. Wymóg zastosowania do wytwarzania energii cieplnej z ekologicznych paliw lub alternatywnych źródeł energii spowoduje, że poziom zanieczyszczeń powietrza będzie spełniał wartości dopuszczalne. Kanalizacja sanitarna umożliwi faktyczną ochronę wód powierzchniowych znajdujących się w sąsiedztwie analizowanego terenu. W ramach analizowanego obszaru występują jeszcze niezagospodarowane działki, co nie wykorzystuje w pełni walorów lokalizacji miejsca oraz infrastruktury, umożliwiającej szybkie i stosunkowo tanie zagospodarowanie obszaru.

Za lokalizacją zabudowy na tym terenie przemawiają dotychczasowe przeznaczenie, gleby antropogeniczne oraz położenie terenu pośród terenów zagospodarowanych. Niewątpliwy problem może stanowić klimat akustyczny terenu objętego opracowaniem, na terenie planu będą mogły bowiem powstać funkcje posiadające wymogi ustanowione w prawie ochrony środowiska i rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Ze względu na położenie w III strefie od lotniska wojskowego Poznań Krzesiny, idealnym rozwiązaniem byłoby wprowadzenie funkcji niewymagających komfortu akustycznego (nieobowiązujące rozporządzenie wojewody wielkopolskiego Nr 40/07 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań - Krzesiny w Poznaniu). Dopuszczenie możliwości wprowadzenia funkcji wymagających komfortu akustycznego, a zatem funkcji o określonym dopuszczalnym poziomie hałasu utrudnia jednoznacznie pozytywną ocenę doboru sposobu zagospodarowania odnośnie zgodności z uwarunkowaniami środowiskowymi. Jednakże, ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu planu rozwiązanie wskazane przez projekt zagospodarowania wydaje się być jedynym możliwym. W celu łagodzenia uciążliwości akustycznych, przy projektowaniu budynków należy stosować akustyki budowlanej.

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

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

IV OŚWIADCZENIE AUTORKI PROGNOZY O SPEŁNIENIU WYMAGAŃ DLA SPORZĄDZAJĄCYCH PROGNOZY

Zgodnie z art. 74 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.) oświadczam, że ukończyłam studia pierwszego stopnia (inż. budownictwa) oraz jednolite studia magisterskie (gospodarka przestrzenna) i posiadam kilkunastoletnie doświadczenie w pracach przygotowujących prognozy oddziaływania na środowisko oraz brałam udział w przygotowaniu kilkudziesięciu prognoz oddziaływania na środowisko.

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

.....
A. G. Toruła

Dokumentacja fotograficzna terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Komornickiej, Polnej i J. Wybickiego



Kościół parafialny pw. św. Floriana



Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna



Teren stadniny koni



Tereny zabudowy usługowej



Tereny zabudowy zagrodowej



Mapa lotnicza terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Komornickiej, Polnej i J. Wybickiego



www.google.pl/maps

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Komornickiej, Polnej i J. Wybickiego

SKALA 1: 1 000

Załącznik nr 1 do uchwały Nr Rady Gminy Komorniki z dnia 2020 roku

0 5 10 20 metrów
+ + + +

