URZĄD GMINY KOMORNIKI

Prognoza oddziaływania na środowisko

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Polnej i Księdza Malinowskiego

Opracowanie:
mgr Natalia Piechota

Natalia Piechota

Komorniki, 22 stycznia 2021

SPIS TREŚCI

1. Informacje ogólne ... 3
1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne ... 3
1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały ... 3
2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska ... 5
2.1. Położenie i użytkowanie terenu ... 5
2.2. Rzeźba terenu ... 7
2.3. Warunki gruntowe ... 7
2.4. Warunki wodne ... 7
2.5. Surowce mineralne ... 9
2.6. Flora i fauna ... 9
2.7. Formy ochrony przyrody ... 10
2.8. Dziedzictwo kulturowe i zabytki ... 10
2.9. Klimat lokalny ... 10
2.10. Jakość powietrza ... 10
2.11. Klimat akustyczny i oddziaływanie elektromagnetyczne ... 11
3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ... 12
3.1. Cel opracowania projektu planu ... 12
3.2. Ustalenia projektu planu ... 12
3.3. Powiązania z innymi dokumentami ... 17
3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu ... 18
4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu ... 18
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu ... 18
6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko, w tym: ... 22
6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi ... 22
6.2. Oddziaływanie na krajobraz ... 22
6.3. Oddziaływanie na powietrze ... 23
6.4. Oddziaływanie na klimat ... 23
6.5. Oddziaływanie na wody ... 23
6.6. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną ... 24
6.7. Oddziaływanie na dobra materialne i zasoby naturalne ... 24
6.8. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny ... 25
6.9. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru ... 26
6.10. Oddziaływanie na całokształt środowiska przyrodniczego ... 26
7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko ... 27
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko ... 27
9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania ... 27
10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku ... 28
11. Streszczenie ... 28
12. Dokumentacja fotograficzna ... 31
13. Załącznik graficzny – rysunek projektu planu ... 34

1. Informacje ogólne

1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Polnej i Księdza Malinowskiego. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię około 5,6 ha. Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr XIX/214/2016 Rady Gminy Komorniki z dnia 31 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Polnej i Księdza Malinowskiego.

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z 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*[1]. W myśl powyższej ustawy prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Zgodnie z art. 51 ust. 1, organ opracowujący m.in. projekt planu zagospodarowania przestrzennego sporządza prognozę oddziaływania na środowisko. Natomiast stosownie do art. 50, przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagane jest również w przypadku wprowadzenia zmian do obowiązującego planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 48 ust. 1a. Na obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu miejscowego wskazuje również art. 17, pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*[2], zgodnie z którym wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego wraz z prognozą. Stosownie do tej ustawy, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedkładane są instytucjom i organom właściwym do zaopiniowania i uzgodnienia projektu planu, a także są przedmiotem społecznej oceny – podlegają wyłożeniu do publicznego wglądu.

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 Komorniki w rejonie ulic: Polnej i Księdza Malinowskiego 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.

1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego. W tym celu w prognozie ocenia się relacje pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi, a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego.

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie określa w art.

---

[1] tekst jednolity Dz. U. z 2020 poz. 293 z późn. zm.

[2] tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 283 z późn. zm.

51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z wyżej wymienionym przepisem, 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;
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*[3],
   - 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.

Niniejszą Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody indukcyjno-opisowej, polegającej na charakterystyce istniejących zasobów środowiska oraz łączeniu w logiczną całość posiadanych informacji o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska i wskazaniu, jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń planu.

---

[3] tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.

Posłużono się również metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości. Skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami środowiskowymi. Prognozę oddziaływania na środowisko przedstawiono w zakresie, jaki umożliwia obecny stan dostępnej informacji o środowisku oraz w tym kontekście - stopień ogólności (lub szczegółowości) ustaleń planu. Na podstawie wizji terenowej oraz zebranych materiałów 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.
W prognozie wykorzystano wymagania aktów prawnych związanych z ochroną środowiska i innych przepisów szczególnych.
Prognozę opracowano w oparciu o pakiet informacji zawartych w materiałach:

1) materiały kartograficzne:
   - mapa zasadnicza 1:1 000,
   - mapa ewidencyjna, www.podgik.poznan.pl
   - mapa topograficzna 1:10 000,
   - mapa hydrograficzna 1:50 000,
   - mapa sozologiczna 1:50 000;
2) dokumenty i inne materiały:
   - uchwała Rady Gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu,
   - projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
   - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, uchwalone uchwałą nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r.,
   - Program Ochrony Środowiska dla Gminy Komorniki na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024", zatwierdzony Uchwałą Nr XLV/439/2017 Rady Gminy Komorniki z dnia 18 grudnia 2017 r.,
   - „Stan Środowiska w Wielkopolsce, Raport 2017", WIOŚ, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Poznań, 2017,
   - Ocena stanu jednolitych części wód za rok 2017 z uwzględnieniem oceny spełnienia wymagań dla obszarów chronionych, WIOŚ w Poznaniu, 2018 r.,
   - Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w 2017 r. (wg badań PIG), WIOŚ w Poznaniu,
   - Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry – aPGW (Dz.U. z 2016 r., poz. 1967),
   - Uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie przyjęcia Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,
   - Szponar A., „Fizjografia Urbanistyczna", PWN, Warszawa, 2003,
   - wnioski złożone do planu,
   - obowiązujące przepisy prawne,
   - http://poznan.wios.gov.pl/,
   - http://mjwp.gios.gov.pl,
   - http://geoportal.kzgw.gov.pl,
   - http://maps.geoportal.gov.pl.

2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska

2.1. Położenie i użytkowanie terenu

Obszar objęty opracowaniem położony jest w Komornikach, pomiędzy ulicami: Polną na północy, Kościelną na południu, Topolową od zachodu i ks. Malinowskiego od wschodu. Posiada dogodne położenie komunikacyjne - znajduje się około 3,5 kilometry od węzła autostradowego Komorniki.

Najbliższe otoczenie stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami (od północy i zachodu) oraz tereny działalności gospodarczej (tartak i stolarnia przy ulicy Kościelnej). Od wschodu, u zbiegu ulic Kościelnej i Malinowskiego znajduje się Kościół Św. Andrzeja Apostoła, a dalej budynek szkoły. Przez teren przebiega rów wodny, oznaczony symbolem W-A, wpadający do Wirynki tuż za wschodnią granicą opracowania.
Analizowany teren położony jest w znacznej odległości od terenów objętych formami ochrony przyrody jak również terenów cennych przyrodniczo. W odległości ok. 2,5 km w kierunku południowym znajdują się Obszary NATURA 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska PLB300017 oraz obszar specjalnej ochrony siedlisk Ostoja Wielkopolska PLH300010, a także Wielkopolski Park Narodowy wraz z otuliną. W odległości 1,5 km na wschód znajduje się natomiast Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Wirynki.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, zatwierdzonym uchwałą Nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z 25 października 2010 roku, przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem O - tereny osiedleńcze mieszane. 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 m^2, 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.
Z uzasadnienia do uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że obszar ten nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a do przedmiotowego planu przystępuje się w celu uporządkowania istniejącej zabudowy oraz umożliwienia zabudowy terenów nie zainwestowanych.

Obszar opracowania mpzp.

Sam teren opracowania charakteryzuje się różnym stopniem zainwestowana. Wzdłuż ulicy Polnej znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne z towarzyszącymi usługami. W rejonie ulicy Topolowej oraz Osiedle Spółdzielcze zlokalizowane są starsze budynki wielorodzinne wraz z wielostanowiskowymi budynki garażowymi. W głębi obszaru powstaje nowe osiedle „Polna 61" – kompleks 6 niedużych

budynków wielorodzinnych. Zabudowa wzdłuż ul. Polnej i ks. Malinowskiego jest najstarsza – są to domy mieszkalne i budynki inwentarskie z końca XIX i początku ubiegłego wieku. Teren wewnątrz kwartału wraz z ciekiem wodnym jest niezainwestowany, pokryty roślinnością naturalną, fragmentaryczne wykorzystywany rolniczo. W granicach obszaru opracowania występują sieci infrastruktury technicznej takie jak: sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjna oraz elektroenergetyczna niskiego napięcia (napowietrzna i kablowa).

2.2. Rzeźba terenu

Według regionalizacji Kondrackiego (1994) gmina Komorniki zlokalizowana jest w podprowincji Pojezierzy Południowobałtyckich (315), makroregionie Pojezierze Wielkopolskie (315.5), mezoregionie Pojezierza Poznańskie (315.51) oraz Poznański Przełom Warty (315.64). Obszar ten cechuje urozmaicona rzeźba terenu, co jest charakterystyczne dla krajobrazu młodoglacjalnego. Rzeźba terenu gminy ukształtowana została w okresie ostatniego plejstoceńskego zlodowacenia bałtyckiego, w okresie recesji i postoju lądolodu w fazie leszczyńskiej i poznańskiej, a także w holocenie. Maksymalne wysokości bezwzględne na tym terenie wahają się od około 53,1 m n.p.m. w dolinie rzeki Warty do 126,6 m n.p.m. na wzgórzach morenowych na terenie Wielkopolskiego Parku Narodowego. Gmina Komorniki leży w całości na wysoczyźnie morenowej zwanej Wysoczyzna Poznańską. Jej dominującymi formami są formy płaskie oraz faliste (około 70% terenu Gminy) z niewielkim udziałem formy pagórkowatej o spadkach wahających się od 1,1° do około 6° w przypadku zboczy najwyższych wzniesień oraz większych zagłębień terenu (zwykle zalanych wodą). Analizowany teren stanowi w większości fragment wysoczyzny morenowej płaskiej o nachyleniu do 2°. Rzędne terenu wahają się w granicach 75-78 metrów nad poziomem morza, a obszar planu można określić jako płaski.

2.3. Warunki gruntowe

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 plejstoceńskich i holoceńskich. Piętro czwartorzędowe tworzą bowiem skały plejstoceńskie: piaski, żwiry, gliny oraz utwory holocenu – piaski i namuły den dolinnych.

Powierzchniowa budowa geologiczna obszaru opracowania obejmują głównie piaski lodowcowe na glinach zwałowych. Przez środek obszaru przebiega dolina cieku wodnego wypełniona osadami holoceńskimi – namuły piaszczyste den dolinnych.

Piaski lodowcowe charakteryzuje średnia wodoprzepuszczalność, natomiast gliny zwałowe – słaba. Piaski lodowcowe charakteryzują się korzystnymi warunkami budowlanymi, a fakt, że były obciążone i skonsolidowane przez lodowiec powoduje ich większą wytrzymałość na ściskanie. Natomiast, nośność 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. Każdorazowa lokalizacja nowych inwestycji wymaga badań, ustalających nośność gruntu. Dopiero na podstawie tych badań należy projektować odpowiednie rozwiązania posadowienia.

Piaski i mułki rzeczne to grunty naturalne luźne, średniozagęszczone, o przydatności zależnej od nawodnienia, najczęściej złej lub dostatecznej. Z tego względu należy unikać zabudowywania tych obszarów.

2.4. Warunki wodne

<u>Wody powierzchniowe</u>

Zgodnie z podziałem terytorialnym wód powierzchniowych Polski gmina Komorniki leży w dorzeczu rzeki Warty na odcinku od ujścia rzeki Kopli do ujścia rzeki Wirynki oraz częściowo na odcinku od ujścia rzeki Wirynki na południe w kierunku Kanału Mosińskiego. Obszar gminy leży bezpośrednio w zlewni rzeki Wirynki, jedynej rzeki w Gminie Komorniki. Rzeka należy do wód

naturalnych, nie zmienionych znacząco przez działalność człowieka o typie potoku piaszczystego. Stanowi lewy dopływ Warty. Źródło rzeki znajduje się na wschód od miejscowości Zakrzewo. Przepływa przez Dopiewiec, Palędzie, 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 km^2. Przez teren opracowania przepływa ciek naturalny będący dopływem Wirynki.

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-Łęczyca" zlokalizowanym na 0,7 km biegu cieku. 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./km^2, 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.

<u>Wody podziemne</u>

Rozpatrywany obszar według podziału na regiony wodne (Nowicki, Sadurski. 2007) znajduje się regionie Warty, w obrębie wydzielonych Jednolitych Części Wód Podziemnych JCWPD nr 60 według nowego podziału na 172 JCWPD. Na terenie gminy Komorniki w 2017 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 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.

Zgodnie z *Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 28 lutego 2017 roku w sprawie określenia w regionie wodnym Warty wód powierzchniowych i*

podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczać[4] w granicach JCWPd 60, na obszarze mpzp, wyznaczono obszar szczególnie narażony na zanieczyszczenia pochodzenia rolniczego OSN w zlewni Wirynki. W roku 2017 WIOŚ w Poznaniu kontynuował badania wód podziemnych na obszarach OSN. Punkty pomiarowo-kontrolne zlokalizowano w 7 jednolitych częściach wód podziemnych JCWPd o nr 59, 60, 61, 70, 79, 80, 81. Na OSN w zlewni Wirynki nie prowadzono pomiarów ponieważ badania wód podziemnych prowadzone w latach 2004-2012 nie wykazały zagrożenia zanieczyszczeniem ani zanieczyszczenia tych wód azotanami pochodzenia rolniczego.

Rejon gminy Komorniki posiada 3 użytkowe poziomy wodonośne czwartorzędowe:

1) poziom wód gruntowych – zwierciadło wody jest swobodne i zalega na głębokości 0,5 - 9,0 m. Poziom ten zasilany jest w głównej mierze infiltracją opadów, a jedynie w dolinach rzecznych, także z drenażu poziomów wód wgłębnych oraz z infiltracji wód powierzchniowych. Jest to poziom najbardziej narażony na zanieczyszczenia z uwagi na brak izolacji w postaci nadległych, nieprzepuszczalnych warstw, wody są zwykle średnio twarde i twarde, bardzo często zanieczyszczone związkami żelaza i azotu ze źródeł powierzchniowych i punktowych,
2) międzyglinowego górnego – w mniejszym stopniu narażony na zanieczyszczenia antropogeniczne, charakteryzują się wysokim poziomem związków żelaza, wody zdatne do picia po przeprowadzeniu prostego uzdatniania, wymagają ochrony profilaktycznej opartej o racjonalizację zabiegów rolniczych i zapobieganie zanieczyszczeniom komunalno-bytowym,
3) międzyglinowy środkowy.

Piętro trzeciorzędowe występuje w poziomie mioceńskim. W obrębie poziomu mioceńskiego można wyróżnić trzy warstwy wodonośne: dolną, środkową i górną, związane z cyklicznością sedymentacji utworów brunatnowęglowych miocenu. Zasilanie poziomu mioceńskiego zachodzi na drodze przesączania się wody z poziomów czwartorzędowych poprzez kompleks iłów poznańskich trzeciorzędu i glin morenowych czwartorzędu, zwłaszcza w miejscach zmniejszania się ich grubości. Wody nie wymagające ochrony profilaktycznej z uwagi na izolację nadległych form nieprzepuszczalnych, stężenia zanieczyszczeń zwykle nie przekraczają dopuszczalnych norm, wyjątek stanowi żelazo, którego zawartość sięga 3,5 mg/dm3.

Omawiany obszar położony jest poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). W niewielkiej odległości, w kierunku południowym znajduje się w obrębie 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.

Głębokość występowania pierwszego poziomu wód gruntowych nawiązuje do ukształtowania terenu i budowy geologicznej. Na przedmiotowym obszarze wody gruntowe, ze względu na przebiegający rów, w przeważającej jego części zalegają na głębokości 0-2 m ppt.

2.5. Surowce mineralne

Na obszarze objętym projektem planu nie występują złoża kopalin.

2.6. Flora i fauna

Szata roślinna omawianego terenu charakteryzuje się znaczną różnorodnością, związaną z różnymi formami użytkowania, w szczególności przecinającym teren ciekiem wodnym. Na obszarze opracowania, zbiorowiska roślinności nadbrzeżnej wykazują uboższą różnorodność gatunkową: roślinność szuwarowa zdominowana jest przez roślinny półruderalne i ruderalne. Na znacznym odcinku rowu, zbocza doliny porastają krzewy i drzewa, tworząc atrakcyjne krajobrazowo enklawy zieleni. Na terenach zabudowanych dominuje roślinność o charakterze ozdobnym, związana z istniejącą

[4] Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2017 r., poz. 1638

zabudową mieszkaniową: drzewa owocowe, świerki, jałowce, lilaki, tuje oraz trawniki. Natomiast nieużytkowaną część terenu porasta roślinność o charakterze półnaturalnym i antropogenicznym – kępy dzikich krzewów, zbiorowiska roślinności ruderalnej (wiechlina, bylica, wrotycz, pokrzywa, perz) a także okazałe drzewa (wierzba, topola, buk).

Świat zwierzęcy jest typowy dla obszarów nizinnych. Egzystują tu również gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do miejscowych warunków życia – drobne ssaki, ptaki i owady.

Na obszarze objętym projektem planu nie stwierdzono występowania gatunków i siedlisk roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną.

2.7. Formy ochrony przyrody

Obszar objęty projektem planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Analizowany teren położony jest w znacznej odległości od terenów objętych formami ochrony przyrody jak również terenów cennych przyrodniczo. W odległości ok. 2,5 km w kierunku południowym znajdują się Obszary NATURA 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska PLB300017 oraz obszar specjalnej ochrony siedlisk Ostoja Wielkopolska PLH300010, a także Wielkopolski Park Narodowy wraz z otuliną. W odległości 1,5 km na wschód znajduje się natomiast Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rzeki Wirynki.

2.8. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

Na terenie objętym postępowaniem nie odnotowano obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Na terenie Komornik, w sąsiedztwie obszaru planu, zachował sie historyczny centralny układ ruralistyczny – otoczenie kościoła parafialnego, plebani, organistówki i dworu z parkiem krajobrazowym. W celu ochrony i zachowania powiązań widokowych wokół parku wyznaczona strefę ochrony ekologicznej, która obejmuje także wschodnią część obszaru objętego planem. Na ulicy Kościelnej 36, 42 i 44 znajdują się budynki z końca XIX i początku XX wieku wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

2.9. Klimat lokalny

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

2.10. Jakość powietrza

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 PM2,5 oraz benzo(a)pirenu strefę zaliczono do klasy C.

W ramach oceny wykonano również dodatkową klasyfikację wyznaczając: dla pyłu PM2,5 – klasę C1 informującą o przekroczeniu poziomu dopuszczalnego 20 µg/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.

Według kryteriów odniesionych do ochrony roślin strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. Podstawą klasyfikacji były wyniki pomiarów automatycznych dwutlenku siarki i tlenku azotu i ozonu prowadzonych w stałych punktach pomiarowych. Nie odnotowano przekroczeń dopuszczalnego poziomu średniego rocznego stężenia ww. substancji.

2.11. Klimat akustyczny i oddziaływanie elektromagnetyczne

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) w przypadku hałasów pochodzących od dróg i linii kolejowych dopuszczalny poziom hałasu dla wskaźnika długookresowego L_{DWN} (poziom dzienno-wieczorno-nocny) wynosi – w zależności od przeznaczenia terenu – od 50 dB do 70 dB, natomiast dla wskaźnika L_N (długookresowy poziom hałasu w porze nocy) od 45 dB do 65 dB. W odniesieniu do pojedynczej doby ustalono wartość dopuszczalną równoważnego poziomu hałasu L_{AeqD} w porze dnia równą od 50 dB do 68 dB, natomiast wartość równoważnego poziomu hałasu w porze nocy (L_{AeqN}) wynosi od 45 dB do 60 dB. Spełnienie powyższych wymogów, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska nie gwarantuje stworzenia mieszkańcom warunków, w których nie występuje uciążliwe oddziaływanie hałasu. Przyjęte standardy podyktowane są realnymi możliwościami ograniczania hałasów komunikacyjnych.
Klimat akustyczny na omawianym terenie kształtowany jest przede wszystkim przez ruch pojazdów lekkich, odbywający się drogami gminnymi otaczającymi obszar opracowania - ul. Polna, Topolowa, Kościelna i ks. Malinowskiego. Natężenie ruchu na przedmiotowych drogach charakteryzuje się zmiennością dobową - poziom hałasu jest wyższy w porze dziennej i znacząco mniejszy w porze nocnej. W ostatnich latach nie prowadzono badań klimatu akustycznego w otoczeniu tych ulic.

Problemy dotyczące ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego wytwarzanego m.in. przez linie napowietrzne wysokiego napięcia zostały ujęte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych 19 poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. z 14 listopada 2003 r. Nr 192, poz. 1883). Według tego rozporządzenia wartości natężenia PE 50 Hz w środowisku nie powinny przekraczać 10 kV/m. Na obszarach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową natężenie PE nie powinno przekraczać 1 kV/m. Dopuszczalna wartość natężenia PM 50 Hz w środowisku wynosi 60 A/m. Taka sama wartość dopuszczalna jest na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Pomiary pól wykonuje się w otoczeniu stacji i linii elektroenergetycznych, jeżeli ich napięcie znamionowe jest równe lub wyższe niż 110 kV.

Przez teren opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia wobec powyższego nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów oddziaływania elektromagnetycznego.

Ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów położonych pod liniami elektroenergetycznymi i w bezpośrednim ich sąsiedztwie wynikają z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania

robót budowlanych. W świetle obowiązujących przepisów nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów mniejszej niż 5,0 m dla linii średniego napięcia i 3,0 m dla linii niskiego napięcia.
Biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy lokalizacja zabudowy w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych musi każdorazowo podlegać uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

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

3.1. Cel opracowania projektu planu

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zadaniem miejscowego planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, sposób ich zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych tego terenu oraz otoczenia.
Z uzasadnienia do uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że obszar ten nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a do przedmiotowego planu przystępuje się w celu uporządkowania istniejącej zabudowy oraz umożliwienia zabudowy terenów nie zainwestowanych.

3.2. Ustalenia projektu planu

Przedmiotem ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN/U, 2MN/U** i **3MN/U**;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW** i **3MW**;
3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW/U**;
4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **MWU**;
5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP** i **2ZP**;
6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS** i **2WS;**
7) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **IT;**
8) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z** i **3KD-Z**.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej **1MN/U** i **3MN/U** ustala się m. in.:

- lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych**,** zawierających nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku i budynków usługowych w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej;
- usytuowane kalenicy budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalno-usługowych, zlokalizowanych na terenie 1MN/U równoległe do ulicy Polnej;
- dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku garażowo-gospodarczego o maksymalnej powierzchni 60m^2 i jednej wiaty o maksymalnej powierzchni 50m^2;
- lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
- maksymalną powierzchnię zabudowy budynków usługowych na działce budowlanej – 300m^2;
- w przypadku lokalizacji obiektów handlowych maksymalną powierzchnię sprzedaży – 200m^2;

- wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- wysokość budynku gospodarczo-garażowego, wiaty – nie więcej niż 5,5 m;
- dopuszczenie lokalizacji: dojść i dojazdów, kondygnacji podziemnej, miejsc postojowych;
- powierzchnię zabudowy nie większą niż: 35% działki budowlanej dla terenu 1MN/U, 25% działki budowlanej dla terenów 3MN/U;
- powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż: 35% dla terenu 1MN/U i 40% dla terenów 3MN/U;
- wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 0,9;
- minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600m^2 z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;
- zakaz lokalizacji:
  - stacji napraw i obsługi pojazdów, sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu i innego sprzętu,
  - usług sprzedaży paliw do pojazdów samochodowych, warsztatów, stolarni, lakierni, hurtowni,
  - składowisk odpadów, punktów selektywnej zbiórki odpadów i stacji przeładunkowych odpadów,
  - punktów zbierania pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz stacji demontażu pojazdów,
  - punktów do zbierania lub przeładunku złomu,
  - na otwartym terenie miejsc magazynowania oraz składowania materiałów sypkich, z wyłączeniem tymczasowego składowania na czas realizacji budowy,
  - przedsięwzięć związanych z zbieraniem odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych), za wyjątkiem zbierania odpadów przez ich wytwórcę w miejscu ich wytwarzania.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U** ustala się:

- lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych**,** zawierających nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, w zabudowie wolno stojącej;
- usytuowane kalenicy budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalno-usługowych, zlokalizowanych równoległe do ulicy Kościelnej;
- dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku garażowo-gospodarczego o maksymalnej powierzchni 60m^2 i jednej wiaty o maksymalnej powierzchni 50m^2 na działce budowlanej;
- lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- w przypadku lokalizacji usług handlu maksymalną powierzchnię sprzedaży – 100m^2;
- dopuszczenie lokalizacji: dojść i dojazdów, kondygnacji podziemnej, miejsc postojowych;
- wysokość: budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 9 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, budynku gospodarczo-garażowego, wiaty – nie więcej niż 5,5 m;
- dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45°,
- kolorystykę dachu w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub grafitu,
- pokrycie dachowe dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówko podobnym;

- powierzchnię zabudowy nie większą niż: 25% działki budowlanej;
- powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej - od 0,1 do 1,0;
- dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna, kolorów pastelowych z wyłączeniem odcieni niebieskiego, różowego oraz fioletowego, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;
- minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600m^2 z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;
- dopuszczenie wydzielania działek gruntu o powierzchni odpowiedniej dla celów regulacji cieku;
- obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej;
- zakaz wyznaczania miejsc parkingowych, dojść, dojazdów na obszarach, o których mowa w pkt. 11;
- zakaz lokalizacji:
  - stacji napraw i obsługi pojazdów, sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu i innego sprzętu,
  - usług sprzedaży paliw do pojazdów samochodowych, warsztatów, stolarni, lakierni, hurtowni,
  - składowisk odpadów, punktów selektywnej zbiórki odpadów i stacji przeładunkowych odpadów,
  - punktów zbierania pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz stacji demontażu pojazdów,
  - punktów do zbierania lub przeładunku złomu,
  - na otwartym terenie miejsc magazynowania oraz składowania materiałów sypkich, z wyłączeniem tymczasowego składowania na czas realizacji budowy,
  - przedsięwzięć związanych z zbieraniem odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych), za wyjątkiem zbierania odpadów przez ich wytwórcę w miejscu ich wytwarzania.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zabudowy wielorodzinnej **1MW**, **2MW**, **3MW** ustala się m. in.:

- lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym na terenie 4MW ustala się wyłącznie budynki maksymalnie czteromieszkaniowe o powierzchni zabudowy budynku nie większej niż 300m^2;
- dopuszczenie lokalizacji garaży podziemnych;
- dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- nakaz lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie 4MW;
- wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych - dwie lub trzy kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 12 m;
- dachy: płaskie – dla terenów: 1MW i 3MW, płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° - dla terenu 2MW;
- powierzchnię zabudowy nie większą niż: 20% - dla terenu 1MW, 25% - dla terenu 2MW i 3MW;
- wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,8 - dla terenu 1MW, od 0,1 do 1,0 – dla terenów 2MW i 3MW;
- powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż: 35% - dla terenu 1MW, 20% - dla terenów 2MW i 3MW;

- minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000m^2 z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW/U** ustala się:

- lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych;
- dopuszczenie lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych;
- dopuszczenie lokalizacji garaży podziemnych;
- dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- wysokość: budynków mieszkalnych wielorodzinnych - dwie lub trzy kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 12 m, budynków usługowych – nie więcej niż 12 m, budynków gospodarczo-garażowych – nie więcej niż 5,0 m;
- dachy płaskie;
- powierzchnię zabudowy nie większą niż 25%;
- wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 1,0;
- powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%;
- dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, kolorów pastelowych lub koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;
- minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000m^2 z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;
- obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznych;
- zakazuje się lokalizacji:
  - stacji napraw i obsługi pojazdów, sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu i innego sprzętu,
  - składowisk odpadów, punktów selektywnej zbiórki odpadów i stacji przeładunkowych odpadów,
  - punktów zbierania pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz stacji demontażu pojazdów,
  - punktów do zbierania lub przeładunku złomu,
  - na otwartym terenie miejsc magazynowania oraz składowania materiałów sypkich, z wyłączeniem tymczasowego składowania na czas realizacji budowy,
  - zakazuje się zbierania odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych), za wyjątkiem zbierania odpadów przez ich wytwórcę w miejscu ich wytwarzania.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MWU** ustala się:

- lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, przy czym ustala się wyłącznie budynki:
  - maksymalnie sześciomieszkaniowe w przypadku realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - maksymalnie czteromieszkaniowe w przypadku realizacji usług w parterze budynku;
- dopuszczenie usług wyłącznie w parterach budynków;

- nakaz lokalizacji usług w parterach budynków, usytuowanych na obowiązujących liniach zabudowy;
- usytuowanie równoległe kalenicy do ulicy Kościelnej budynków zlokalizowanych na obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej wzdłuż ulicy Kościelnej;
- dopuszczenie lokalizacji garaży podziemnych;
- dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej;
- nakaz lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych - dwie lub trzy kondygnacje nadziemne oraz nie więcej niż 12 m;
- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- kolorystykę dachów w kolorze naturalnie wypalanej cegły;
- pokrycie dachowe dachówką ceramiczną, cementową lub innym materiałem dachówkopodobnym;
- powierzchnię zabudowy nie większą niż 20%, przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie może być większa niż 300m^2;
- wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,8;
- powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%;
- dla elewacji budynków stosowanie koloru białego, beżu, koloru naturalnego materiału ceramicznego i drewna, przy czym dopuszcza się wykonanie detali architektonicznych w ciemniejszych kolorach;
- minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000m^2 z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej, dla których dopuszcza się dowolną powierzchnię działki;
- obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych;
- zakazuje się lokalizacji:
  - stacji napraw i obsługi pojazdów, sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu i innego sprzętu,
  - usług sprzedaży paliw do pojazdów samochodowych, warsztatów, stolarni, lakierni, hurtowni,
  - składowisk odpadów, punktów selektywnej zbiórki odpadów i stacji przeładunkowych odpadów,
  - punktów zbierania pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz stacji demontażu pojazdów,
  - punktów do zbierania lub przeładunku złomu,
  - na otwartym terenie miejsc magazynowania oraz składowania materiałów sypkich, z wyłączeniem tymczasowego składowania na czas realizacji budowy.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów zieleni urządzonej **1ZP** i **2ZP** ustala się:

- zachowanie i wzbogacanie terenów zieleni;
- powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50%;
- dopuszczenie lokalizacji mostów i przepustów;
- zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- dopuszczenie lokalizacji bulwarów, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych;
- dopuszczenie wydzielania działek gruntu o powierzchni odpowiedniej dla celów regulacji cieku lub lokalizowania obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS** i **2WS**, ustala się:

- zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych jako otwartych;

- dopuszczenie lokalizacji mostów i przepustów.

W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT**, ustala się:
- lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- dopuszczenie lokalizacji elementów infrastruktury drogowej.

W zakresie zasad oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z** i 3**KD-Z**, ustala się:
- klasę zbiorczą drogi;
- zagospodarowanie pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.3. Powiązania z innymi dokumentami

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu w zakresie tekstowym i graficznym muszą być powiązane z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, który to dokument określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego jej poszczególnych części. Miejscowy plan zostaje uchwalony po wcześniejszym stwierdzeniu przez Radę Gminy, że nie narusza on ustaleń Studium. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, zatwierdzonym uchwałą Nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z 25 października 2010 roku, przedmiotowy teren oznaczony jest jako O - tereny osiedleńcze mieszane. 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 m^2, obiekty rzemieślnicze, drobne hurtownie i inne nieuciążliwe obiekty działalności gospodarczej, drogi wewnętrzne i lokalne. W ramach zabudowy mieszkaniowej można lokalizować budynki jedno- i wielorodzinne. Rodzaj zabudowy 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.
Teren nie posiada obecnie obowiązującego planu miejscowego i zagospodarowany jest zabudową o dominującej funkcji mieszkaniowej: jedno i wielorodzinnej oraz towarzyszącymi usługami. Z uzasadnienia do uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że plan opracowuje się w celu uporządkowania istniejącej zabudowy oraz umożliwienia zabudowy terenów nie zainwestowanych. Sporządzony projekt miejscowego planu przeznacza teren pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną oraz usługi towarzyszące. W związku z tym istnieje ścisłe powiązanie projektowanego dokumentu z ustaleniami Studium.

Ustalenia planu są również zgodne z działaniami sprecyzowanymi w Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Komorniki na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024", (Uchwała Nr XLV/439/2017 Rady Gminy Komorniki z dnia 18 grudnia 2017 r.). Cele wymienione Programie Ochrony Środowiska będą realizowane poprzez następujące ustalenia planu miejscowego:
- nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach,
- ścieki bytowe do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci zezwala się na lokalizację zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi lub odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Na terenie objętym opracowaniem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu, zabudowa może być realizowana w drodze decyzji administracyjnych ustalających warunki zabudowy na podstawie tzw. „zasady dobrego sąsiedztwa". Biorąc pod uwagę fakt, że na obszarze obecnie występują budynki o różnych funkcjach, gabarytach oraz formach architektonicznych, odstąpienie od realizacji planu, najprawdopodobniej spowoduje pogłębienie chaosu przestrzennego i powstanie zabudowy o niejednolitym charakterze, pozostającej ze sobą w konflikcie. Decyzja o warunkach zabudowy jako akt indywidualny traktuje przestrzeń fragmentarycznie i nie pozwala na kształtowanie ładu przestrzennego oraz budowanie prawidłowej struktury przestrzennej większych obszarów. Ponadto, w sytuacji braku planu, zagospodarowanie terenu w sposób fragmentaryczny w drodze decyzji wz będzie miała niekorzystny wpływ przede wszystkim na takie elementy środowiska jak krajobraz, zieleń i różnorodność biologiczną. Powstanie zabudowy wzajemnie kolidującej może mieć także negatywny wpływ na klimat akustyczny obszaru. Zgodnie z obowiązującymi przepisami to plan miejscowy jest dokumentem ustalającym ochronę akustyczną dla poszczególnych funkcji terenu. Uchwalenie planu, przy jednoznacznym określeniu gabarytów przyszłej zabudowy, określeniu minimalnych procentów powierzchni biologicznie czynnych, wprowadzi ład przestrzenny na terenie oraz wymusi użytkowanie i inwestowanie, w sposób spełniający wymogi dotyczące ochrony środowiska.

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

Najistotniejszym problemem ochrony środowiska na obszarze planu jest kolizja między koniecznością ochrony walorów przyrodniczych omawianego obszaru – flory, fauny, krajobrazu - a presją budowlaną. Pomimo, że wspomniany teren nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody, dominująca funkcja mieszkaniowa powinna skutkować szczególną dbałością o jakość zamieszkania tj. zachowaniem zieleni towarzyszącej zabudowie.

Ponadto, do istniejących problemów ochrony środowiska, ważnych z punktu widzenia projektu planu, należą:

- zmniejszenie retencji gruntowych i obniżanie się poziomu wód podziemnych wskutek zwiększania się powierzchni terenów utwardzonych,
- przekroczenie wymaganych prawem norm jakości powietrza atmosferycznego, wymagające prowadzenia działań na rzecz utrzymania jakości lub poprawy warunków aerosanitarnych,
- zły stan wód powierzchniowych spowodowany nieuporządkowaną gospodarką ściekowej oraz zanieczyszczeniami chemicznymi z rolnictwa.

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

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

ochrony środowiska. Do dokumentów rangi międzynarodowej istotnych z punktu widzenia projektu planu miejscowego należą ratyfikowane przez Polskę, nw. konwencje międzynarodowe:

- Konwencja Genewska (1979) w sprawie transgranicznego zanieczyszczania powietrza na dalekie odległości mająca na celu ochronę człowieka i jego środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza oraz dążenie do ograniczenia i stopniowego zmniejszania i zapobiegania zanieczyszczeniom powietrza, łącznie z transgranicznym zanieczyszczaniem powietrza na dalekie odległości,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (Rio de Janeiro, 1992), której głównym celem jest zapobieganie dalszym zmianom klimatu globalnego, ze szczególnym uwzględnieniem długoterminowego jego ocieplania na skutek wzrostu stężenia gazów cieplarnianych w atmosferze oraz Protokół z Kioto (1998) stanowiący uzupełnienie Konwencji klimatycznej,
- 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.

Ponadto akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Ochrona środowiska wraz z Traktatem z Maastricht (1991) włączona została przez Wspólnoty Europejskie do spisu ich stałych zadań, dla których określono cele działań zapobiegawczych i regulujących. dokumentów ustanowionych na szczeblu wspólnotowym, formułujących cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia omawianego projektu planu, zaliczyć można:

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

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

W odniesieniu do ww. dokumentów w projekcie planu ustala się:

- stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie spalania paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Do obowiązujących w tym zakresie przepisów należy przede wszystkim Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 1 sierpnia 2017 r. w sprawie wymagań dla kotłów na paliwo stałe[5] oraz norma branżowa PN-EN 303-5:2012, a także uchwała NR

[5] Dz. U. z 2017 r., poz. 1690

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 miedzy innymi stosowania:
1) węgla brunatnego oraz paliw stałych produkowanych z jego wykorzystaniem;
2) mułów i flotokoncentratów węglowych oraz mieszanek produkowanych z ich wykorzystaniem;
3) paliw, w których udział masowy węgla kamiennego o uziarnieniu poniżej 3 mm wynosi więcej niż 15 %;
4) węgla kamiennego oraz paliw stałych produkowanych z wykorzystaniem tego węgla, niespełniających 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%.

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- respektując zapisy Konwencji Krajobrazowej w projekcie planu zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu. Projekt wskazuje tereny przeznaczone pod zabudowę wraz z ich obsługą komunikacyjną powiązaną z istniejącym układem drogowym, dopuszczono lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, określono maksymalne wielkości poszczególnych parametrów zabudowy oraz obiektów, w tym wysokość zabudowy i geometrię dachów. Ponadto wprowadzono regulacje z zakresu sytuowania tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i tymczasowych obiektów budowlanych czy napowietrznych sieci infrastruktury technicznej w celu ograniczenia realizacji urządzeń i obiektów wpływających ujemnie na krajobraz.

Cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym zostały przeniesione do krajowych i lokalnych dokumentów i na ich podstawie są realizowane. Istotne z punktu widzenia opracowywanego dokumentu są takie opracowania jak:

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry,
- Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P.

<u>Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030</u>

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) jest najważniejszym krajowym dokumentem strategicznym dotyczącym zagospodarowania przestrzennego kraju. KPZK 2030 przedstawia wizję zagospodarowania przestrzennego kraju w perspektywie najbliższych dwudziestu lat oraz określa cele i kierunki polityki przestrzennej wraz z planem działań o charakterze prawnym i instytucjonalnym niezbędnym dla jej realizacji. Wskazuje także na zasady i sposób koordynacji publicznych polityk rozwojowych mających istotny wpływ terytorialny. Wśród celów polityki przestrzennego zagospodarowania kraju wymieniono kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski.

Realizacja wyżej wymienionego celu wymaga podjęcia działań w następujących obszarach:

- integracja działań w zakresie funkcjonowania spójnej sieci ekologicznej kraju jako podstawa ochrony najcenniejszych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych – działania w tym zakresie obejmą wyznaczenie spójnego systemu obszarów chronionej przyrody i chronionego krajobrazu w Polsce;
- przeciwdziałanie fragmentacji przestrzeni przyrodniczej – będzie polegało przede wszystkim na uwzględnianiu w procesie planowania potencjału środowiska przyrodniczego i

obligatoryjnym wybieraniu rozwiązań najmniej uciążliwych dla środowiska oraz zarządzaniu przestrzenią funkcjonalną korytarzy ekologicznych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studiach gminnych, szczególnie przy planowaniu infrastruktury komunikacyjnej i wskazywaniu gruntów do urbanizacji;

- wprowadzenie gospodarowania krajobrazem zgodnie z zapisami Europejskiej Konwencji Krajobrazowej - działania w tym zakresie skoncentrują się na objęciu ochroną prawną najcenniejszych pod względem przyrodniczym i kulturowym krajobrazów naturalnych i/lub historycznych, w tym układów urbanistycznych i ruralistycznych;
- racjonalizacja gospodarowania ograniczonymi zasobami wód powierzchniowych i podziemnych kraju, w tym zapobieganie występowaniu deficytu wody na potrzeby ludności i rozwoju gospodarczego - kształtowanie przestrzeni mające na celu ochronę ilości i jakości zasobów wodnych będzie odbywało się w drodze wprowadzenia ilościowych standardów urbanistycznych dotyczących kształtowania przestrzeni przyrodniczej i regulowania zdolności zatrzymywania wody na terenach zurbanizowanych;
- osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu i potencjału wód i związanych z nimi ekosystemów - wprowadzona zostanie zasada obligatoryjnego współdziałania gmin i samorządów wojewódzkich w obszarach funkcjonalnych w celu poprawienia opłacalności gospodarki komunalnej i ograniczenia kosztów społecznych gospodarki wodno-ściekowej oraz zagospodarowania odpadów komunalnych;
- zmniejszenie obciążenia środowiska powodowanego emisjami zanieczyszczeń do wód, atmosfery i gleby - podstawowym kierunkiem działań planistycznych będzie kształtowanie struktur przestrzennych minimalizujących zapotrzebowanie na energię i zmniejszających emisję gazów cieplarnianych oraz umożliwiających zwiększenie komplementarnego wykorzystania OZE w celu dywersyfikacji zaopatrzenia w energię gmin i zmniejszenie uciążliwości niskiej emisji;
- zabezpieczenie cennych gospodarczo złóż surowców mineralnych i zwiększenie wykorzystania surowców wtórnych - działania w tym kierunku obejmą wprowadzenie prawnej i planistycznej ochrony złóż surowców nieodnawialnych (przez co rozumie się także zasoby wód mineralnych i wód geotermalnych).

W odniesieniu do wyżej wymienionych celów KPZK 2030 oraz ustaleń projektu mpzp, należy zauważyć:

- teren opracowania mpzp nie należy do obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo,
- funkcje przyrodnicze oraz retencyjne wobec wód opadowych i roztopowych będą pełnić tereny biologicznie czynne, dla którego ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki;
- w zakresie zasad ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się: sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy, szczegółowe zasady lokalizacji tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i tymczasowych obiektów budowlanych czy napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- w celu osiągnięcia i utrzymania dobrego stanu i potencjału wód w projekcie planu ustala się ochronę wód, zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, jak również zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie spalania paliw dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko, w tym:

6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Realizacja ustaleń projektu planu nie doprowadzi do znaczących przekształceń funkcjonalno-przestrzennych omawianego obszaru, z uwagi na to, iż dopuszcza się wyłącznie możliwość uzupełniania istniejącej zabudowy w ramach linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu. 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. 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 na poziomie nie mniej niż 20%-50% powierzchni działki budowlanej. Zaleca się w miarę możliwości zastosowanie nawierzchni miejsc parkingowych z elementów ażurowych, w formie nawierzchni trawiastej lub innych nawierzchni przepuszczających wodę w celu ograniczenia do minimum uszczelnienie terenu.

Projekt planu zapewnia ochronę powierzchni ziemi poprzez ustalenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakazuje makroniwelacji terenu, zmieniających stosunki wodne z naruszeniem interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi. W granicach obszaru objętego projektem planu występują grunty rolne chronione III klasy bonitacyjnej, zatem wystąpi konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

6.2. Oddziaływanie na krajobraz

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

- prawnego uznania krajobrazów jako istotnego komponentu otoczenia ludzi,
- ustanowienia procedur udziału społeczeństwa w procesach planowania i zarządzania krajobrazem,
- uwzględniania kwestii krajobrazowych we wszelkich działaniach związanych z zarządzaniem przestrzenią.

Teren objęty opracowaniem nie został objęty prawną formą ochrony krajobrazu, taką jak park krajobrazowy czy obszar chronionego krajobrazu.

Na obszarze objętym planem nie nastąpi znaczące przekształcenie krajobrazu. Teren opracowania choć charakteryzuje się różnym stopniem zainwestowana jest w przeważającej części zurbanizowany. Wobec tego nowe budynki nie będą stanowić elementu wyróżniającego się czy dominującego w istniejącym krajobrazie. Projektowana zabudowa będzie stanowić uzupełnienie obecnej struktury.

Pozytywnie na walory krajobrazowe tego terenu wpłyną zapisy projektu planu w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym sytuowanie zabudowy zgodnie z obowiązującą linią

zabudowy określoną w planie, zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych oraz litych murów, blaszanych budynków i wiat oraz obiektów wykonanych z materiałów typu „płyta obornicka", wolnostojących urządzeń reklamowych, nowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych.
Ponadto, wprowadzenie nowej zieleni, w ramach ustalonych powierzchni biologicznie czynnych, w szczególności zadrzewień towarzyszących zabudowie poprawi estetykę nowo zainwestowanych terenów.

6.3. Oddziaływanie na powietrze

Ze względu na charakter inwestycji dopuszczonych do realizacji na terenie planu nie przewiduje się znaczącego wzrostu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Lokalizacja nowej zabudowy wiązać się będzie z powstaniem źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, obejmujących instalacje grzewcze, z których emitowane są zanieczyszczenia powstające na skutek spalania paliw (SO_2, NO_2, CO, CO_2, pyły). W projekcie planu ustala się ochronę powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, a także wykorzystywanie energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ponadto wpływ na stan czystości powietrza na przedmiotowym terenie będzie wywierać emisja spalin z pojazdów poruszających się drogami gminnymi, obsługującymi działki znajdujące się w granicach opracowania planu oraz jego sąsiedztwie. Nie przewiduje się znaczącego wzrostu natężenia ruchu pojazdów na istniejących szlakach komunikacyjnych w wyniku realizacji projektowanych inwestycji, zatem nie ulegnie pogorszeniu stan zanieczyszczenia powietrza związkami pochodzącymi ze spalania paliw napędowych.
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.

6.4. Oddziaływanie na klimat

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje znaczącej zmiany w warunkach klimatycznych przedmiotowego terenu. Projekt planu w niewielkim stopniu zmienia przeznaczenie i zagospodarowanie analizowanego obszaru. 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.

6.5. Oddziaływanie na wody

Zakłada się, że realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje pogorszenia czystości wód na przedmiotowym obszarze. W projekcie ustala się docelowy sposób odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej lub w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci zezwala się na lokalizację zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapisy planu nie dopuszczają możliwości poboru wody z własnego ujęcia, 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. Na etapie funkcjonowania inwestycji należy dokonać podczyszczenia wód opadowych i roztopowych, powstających na przedmiotowym terenie, przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów

odrębnych. Jest to szczególnie istotne ze względu na występowanie na obszarze planu odbiornika wód opadowych – ciek „dopływ z Dopiewca".
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 zwiększanie retencji wody tj. zwiększenie ilości lub wydłużenie czasu przebywania wody w krajobrazie. Inwestycje zwiększające retencję sprawiają, że woda opadowa nie jest od razu odprowadzana do kanalizacji. Należą do nich różnego rodzaju stawy, oczka wodne, zielone dachy i ściany oraz zbieranie deszczówki na cele gospodarcze, np. do podlewania roślin. Bardzo ważna dla retencji wody jest także budowa nawierzchni przepuszczalnych, przez które woda przesiąka do podłoża.
Stabilizująco na poziom wód gruntowych wpłyną: określone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej, oraz nakaz zagospodarowania zielenią strefy przybrzeżnej cieku wodnego.

6.6. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

W projekcie planu ustalono udział powierzchni biologicznie czynnej dla nowych terenów nie mniej niż 20%-50% powierzchni działki oraz zagospodarowanie zielenią strefy przybrzeżnej cieku wodnego. Zaleca się, aby wprowadzana zieleń charakteryzowała się odpowiednim doborem i zróżnicowaniem gatunkowym oraz gęstością nasadzeń. Należy dostosować ją do warunków siedliskowych panujących na danym terenie. Z czasem wprowadzona zieleń pozwoli wzbogacić walory przyrodnicze poszczególnych fragmentów obszaru opracowania.
Lokalizacja nowej zabudowy nie spowoduje pogorszenia warunków bytujących lub przemieszczających się po tym terenie zwierząt. Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie bezpośrednio na zmianę dróg wędrówek zwierząt. Projekt planu zachowuje otwarty charakter cieku wodnego otoczonego zielenią naturalną.
Na obszarze objętym projektem planu nie stwierdzono występowania gatunków i siedlisk roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną, zatem nie wystąpi oddziaływanie w tym zakresie.

Z uwagi na to, iż obszary objęte projektem planu charakteryzują się niskim stopniem różnorodności biologicznej, stwierdza się, że realizacja ustaleń opracowania docelowo wpłynie pozytywnie na bioróżnorodność. Na etapie funkcjonowania projektowanej zabudowy przewiduje się wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie i terenom komunikacji oraz zieleni izolacyjnej, a w następstwie zasiedlanie jej przez gatunki ptaków.

6.7. Oddziaływanie na dobra materialne i zasoby naturalne

Oddziaływanie zapisów projektu planu na dobra materialne występujące na analizowanym obszarze, rozumiane jako wytwory kultury i sztuki oraz elementy infrastruktury technicznej i społecznej, będzie wiązało się z możliwością wykonywania w obszarze planu robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na terenie objętym projektem nie odnotowano obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Natomiast na ulicy Kościelnej 36, 42 i 44 znajdują się budynki z końca XIX i początku XX wieku wpisane do gminnej ewidencji zabytków.
W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, projekt planu ustala:

1) nakaz zachowania historycznej bryły budynku oraz kształtu dachu;

2) nakaz zachowania wystroju architektonicznego elewacji wraz z podziałami i kształtem stolarki otworowej;
3) zakaz ocieplenia zewnętrznego elewacji ceglanych oraz elewacji posiadających detal architektoniczny;
4) zastosowanie podczas remontów materiałów historycznych np. cegła, drewno, dachówka ceramiczna, tradycyjne tynki.

Mając na uwadze powyższe zapisy, przewiduje się, że realizacja planu może mieć pozytywny wpływ na obiekty wpisane do ewidencji zabytków ponieważ, w przypadku ich przebudowy i rozbudowy, roboty budowlane będą realizowane według szczegółowo ustalonych zasad.

W granicach obszaru mpzp nie występują zasoby naturalne.

6.8. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu w zakresie zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną ewentualną działalnością usługową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Nie zakłada się również wystąpienia oddziaływania pól elektromagnetycznych, z uwagi na to iż w planie ustala się lokalizację nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych, co zminimalizuje negatywne oddziaływanie. Dodatkowo, plan w celu ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala, że lokalizowane na poszczególnych działkach budowlanych przedsięwzięć, których funkcjonowanie wiąże się z emisją pól elektromagnetycznych, nie może powodować poza granicami tych działek przekroczenia standardów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych.

Ponadto plan zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego oraz zakaz lokalizacji:

- stacji napraw i obsługi pojazdów, sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu i innego sprzętu,
- usług sprzedaży paliw do pojazdów samochodowych, warsztatów, stolarni, lakierni, hurtowni,
- składowisk odpadów, punktów selektywnej zbiórki odpadów i stacji przeładunkowych odpadów,
- punktów zbierania pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz stacji demontażu pojazdów,
- punktów do zbierania lub przeładunku złomu,
- na otwartym terenie miejsc magazynowania oraz składowania materiałów sypkich, z wyłączeniem tymczasowego składowania na czas realizacji budowy,
- przedsięwzięć związanych z zbieraniem odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych), za wyjątkiem zbierania odpadów przez ich wytwórcę w miejscu ich wytwarzania.

Wpływ na klimat akustyczny obszaru opracowania planu oraz generowanie wibracji będzie miał ruch komunikacyjny odbywający się drogami gminnymi otaczającymi obszar opracowania. W celu ochrony klimatu akustycznego w projekcie planu ustala się zachowanie, poprzez stosowanie dostępnych środków technicznych i technologicznych, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: dla terenu MN/U, MW i MW/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej. Nie przewiduje się przekroczenia wartości dopuszczalnych hałasu na terenach wymagających zachowania akustycznych standardów jakości w środowisku.

6.9. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru

W granicach opracowania planu nie występują obszary Natura 2000, w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania skutków realizacji ustaleń planu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

6.10. Oddziaływanie na całokształt środowiska przyrodniczego

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

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

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

Komponent środowiska	Rodzaj oddziaływania										Brak oddziaływania
	wpływ				czas				charakter		
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	chwilowe	pozytywne/obojętne	negatywne	
obszar Natura 2000											x
różnorodność biologiczna		x	x				x		x		
ludzie		x					x		x		
zwierzęta		x		x			x		x		
rośliny	x			x			x		x		
woda		x	x				x		x		
powietrze	x					x		x			
powierzchnia ziemi	x						x			x	
krajobraz	x			x			x		x		
klimat		x					x		x		
zabytki i dobra materialne	x						x		x		

Na podstawie powyższej analizy stwierdza się, że skutki realizacji ustaleń miejscowego planu nie wpłyną negatywnie na żaden z komponentów środowiska, za wyjątkiem powierzchni ziemi, która ulegnie stałemu przekształceniu na skutek potencjalnej realizacji nowej zabudowy.

7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

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

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

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

Ponadto, na etapie realizacji planu należy uwzględnić:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska,
- utrzymanie jak najwyższej retencji wód opadowych na terenach poprzez przeznaczanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń, realizacje takich inwestycji jak: 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,
- właściwe rozmieszczenie obiektów budowlanych, umożliwiające przewietrzanie zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów,
- obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów i powierzanie ich wywozu i składowania wyspecjalizowanym firmom.
- wtórne wykorzystanie próchniczej warstwy gleby usuniętej w miejscach posadowienia budynków.

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

Planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami aktów prawnych, zawiera szereg ustaleń minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko oraz ustala optymalne funkcje terenów. Jednak, w trakcie realizacji i funkcjonowania ustaleń planu zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, trudnych do określenia i zminimalizowania w zapisach planu (np. wystąpienie wypadków, pożarów lub awarii infrastruktury technicznej).

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko będzie polegał na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień. Za monitoring jakości środowiska przyrodniczego w całym województwie wielkopolskim odpowiedzialny jest Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu (instytucja ta jest odpowiedzialna za monitoring regionalny). W ramach monitoringu środowiska prowadzony jest monitoring: jakości wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, hałasu i wibracji, pól elektromagnetycznych, gospodarki odpadami, gleb. Do instytucji, które wspomagają monitoring stanu środowiska przyrodniczego na terenie powiatu poznańskiego są m.in.: Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna w Poznaniu czy Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska należy pamiętać, że muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu.

Ponadto zaleca się prowadzenie bieżących, corocznych analiz, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie: jakości wód, jakości powietrza, klimatu akustycznego, gospodarowania odpadami. Istotna będzie także kontrola i ocena zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego planu, a także zgodnie z art. 3 Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach[6] prowadzenie kontroli prawidłowości złożonych przez właścicieli nieruchomości „deklaracji śmieciowych".

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

Nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem jedynym, optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.
Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów sąsiednich oraz przeznaczenie tego obszaru w Studium determinują proponowane w projekcie planu rozwiązania.

11. Streszczenie

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Polnej i Księdza Malinowskiego. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię około 5,6 ha. Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr XIX214/2016 Rady Gminy Komorniki z dnia 31 marca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Polnej i Księdza Malinowskiego.
Prognoza składa się z 11 rozdziałów, dokumentacji fotograficznej oraz załącznika granicznego.

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

W rozdziale drugim zaprezentowano stan środowiska na obszarze objętym projektem oraz jego położenie.
Obszar objęty opracowaniem położony w Komornikach, pomiędzy ulicami: Polną na północy, Kościelną na południu, Topolową od zachodu i ks. Malinowskiego od wschodu. Posiada dogodne położenie komunikacyjne - znajduje się około 3,5 kilometry od węzła autostradowego Komorniki. Najbliższe otoczenie stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z usługami (od północy i zachodu) oraz tereny działalności gospodarczej (tartak i stolarnia przy ulicy Kościelnej). Od wschodu, u zbiegu ulic Kościelnej i Malinowskiego znajduje się Kościół Św. Andrzeja Apostoła, a dalej dawne gimnazjum im. Edwarda hr. Raczyńskiego. Przez teren przebiega rów wodny, oznaczony symbolem W-A, wpadający do Wirynki tuż za wschodnią granicą opracowania. Sam teren opracowania charakteryzuje się różnym stopniem zainwestowana. Wzdłuż ulicy Polnej znajdują się

[6] Dz. U. z 2013 r. poz. 1399

budynki mieszkalne jednorodzinne z towarzyszącymi usługami. W rejonie ulicy Topolowej oraz Osiedle Spółdzielcze zlokalizowane są budynki wielorodzinne z lat siedemdziesiątych wraz z wielostanowiskowymi budynki garażowymi. W głębi obszaru powstaje osiedle „Polna 61" – kompleks 6 niedużych budynków wielorodzinnych. Zabudowa wzdłuż ul. Polnej i ks. Malinowskiego jest najstarsza – są to domy mieszkalne i budynki inwentarskie z początku ubiegłego wieku. Teren wewnątrz kwartału wraz z ciekiem wodnym jest niezainwestowany, pokryty roślinnością naturalną, fragmentaryczne wykorzystywany rolniczo. W granicach obszaru opracowania występują sieci infrastruktury technicznej takie jak: sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjna oraz elektroenergetyczna niskiego napięcia (napowietrzna i kablowa).
Obszar objęty projektem planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.*
Rozdział trzeci obejmuje informacje o zawartości i głównych celach projektu planu. Według uzasadnienia do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu jest uporządkowania istniejącej zabudowy oraz umożliwienia zabudowy terenów nie zainwestowanych. Zapisy miejscowego planu w kontekście ustaleń Studium wykazują całkowitą zgodność i wzajemne powiązanie. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, zatwierdzonym uchwałą Nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z 25 października 2010 roku, przedmiotowy teren oznaczony jest jako O - tereny osiedleńcze mieszane. 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 m^2, 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.

Rozdział trzeci prezentuje założenia projektu planu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.

Przedmiotem ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2MN/U i 3MN/U;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW i 3MW;
3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MWU;
5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP i 2ZP;
6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS i 2WS;
7) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem IT;
8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-Z, 2KD-Z i 3KD-Z.

W rozdziale czwartym zawarto informację dotyczącą istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu, do których należą:

- kolizja między koniecznością ochrony walorów przyrodniczych omawianego obszaru – flory, fauny, krajobrazu - a presją budowlaną,
- zmniejszenie retencji gruntowych i obniżanie się poziomu wód podziemnych wskutek zwiększania się powierzchni terenów utwardzonych,

- przekroczenie wymaganych prawem norm jakości powietrza atmosferycznego, wymagające prowadzenia działań na rzecz utrzymania jakości lub poprawy warunków aerosanitarnych,
- zły stan wód powierzchniowych spowodowany nieuporządkowaną gospodarką ściekowej oraz zanieczyszczeniami chemicznymi z rolnictwa.
- obniżanie się poziomu wód podziemnych wskutek zwiększania się powierzchni terenów utwardzonych,
- przekroczenie wymaganych prawem norm jakości powietrza atmosferycznego, wymagające prowadzenia działań na rzecz utrzymania jakości lub poprawy warunków aerosanitarnych.

Część piąta dotyczy wskazania celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym z podaniem sposobów uwzględnienia tych celów w projekcie planu. Wykazano, iż zapisy planu gwarantują realizację głównych celów stawianych przez dokumenty rangi międzynarodowej i krajowej tj. przeciwdziałają zmianom klimatu, chronią różnorodność biologiczną, przyczyniają się do racjonalnego wykorzystania wody i energii z rozwojem energetyki odnawialnej, uporządkowania gospodarowania odpadami oraz do poprawy jakości powietrza atmosferycznego.

Część szósta omawia potencjalne skutki i oddziaływanie ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska z wykazaniem braku oddziaływania znaczącego na środowisko oraz informacją, że w granicach opracowania planu oraz w bliskim sąsiedztwie nie występują obszary Natura 2000, w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania skutków realizacji ustaleń planu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Na podstawie powyższej analizy stwierdza się, że skutki realizacji ustaleń miejscowego planu nie wpłyną negatywnie na żaden z komponentów środowiska, za wyjątkiem powierzchni ziemi, która ulegnie przekształceniu na skutek potencjalnej realizacji nowej zabudowy.

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

W rozdziale ósmym przedstawiono rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu dotyczące:

- konieczności dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska,
- utrzymania jak najwyższej retencji wód opadowych na terenach poprzez przeznaczanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń, realizacje takich inwestycji jak: 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,
- właściwego rozmieszczenie obiektów budowlanych, umożliwiające przewietrzanie zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów,
- obowiązku selektywnego gromadzenia odpadów i powierzanie ich wywozu i składowania wyspecjalizowanym firmom.
- wtórnego wykorzystanie próchniczej warstwy gleby usuniętej w miejscach posadowienia budynków.

Rozdział dziewiąty zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, do których należy prowadzenie bieżących analiz, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ocenę skutków realizacji zapisów planów proponuje się dokonywać zgodnie z przepisem art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady.
Należy prowadzić bieżące analizy, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie: jakości wód, jakości

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

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

Rozdział jedenasty zawiera streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Rozdział dwunasty zawiera dokumentację fotograficzną przedmiotowego obszaru.

W rozdziale trzynastym znajdują się załączniki graficzne przedstawiające położenie terenu.

Podsumowując ustalenia planu, poprzez szereg zapisów zapewniających ochronę istotnych elementów środowiska, prowadzą do zminimalizowania negatywnych skutków nowej urbanizacji. Niezbędnym warunkiem będzie precyzyjne egzekwowanie ustaleń planu miejscowego i przestrzeganie wymogów środowiska wynikających z przepisów odrębnych. Rozwój zainwestowania przedmiotowego terenu jest możliwy tylko w zakresie funkcji określonych w planie.

W związku z powyższymi uwagami, przyjęcie proponowanego rozwiązania planistycznego nie wywoła niepożądanych zmian w środowisku, natomiast udostępni nowe tereny inwestycyjne w miejscowości Komorniki.

12. Dokumentacja fotograficzna

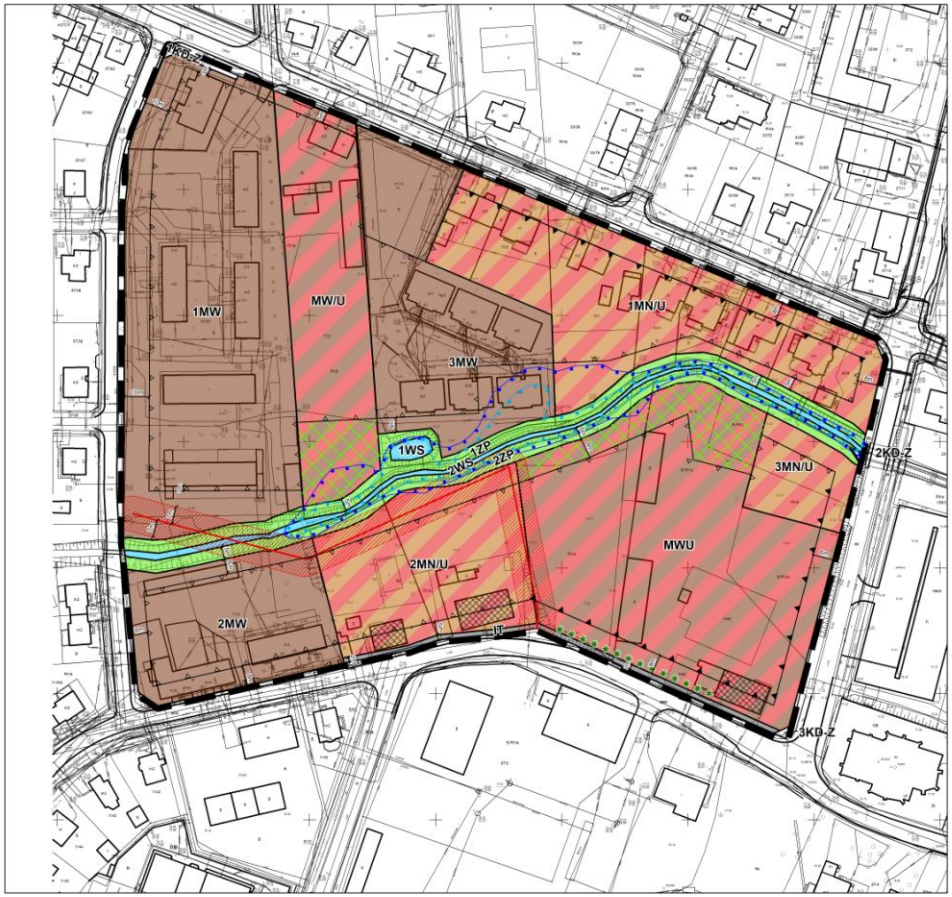
13. Załącznik graficzny – rysunek projektu planu .

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Polnej i Księdza Malinowskiego

SKALA 1: 1 000

Załącznik nr 1 do uchwały Nr .....Rady Gminy Komorniki z dnia ..... 2021 roku

0 5 10 20 metrów



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

- O — tereny osiedleńcze mieszane
- strefa ochrony ekologicznej i zewnętrznych powiązań widokowych
- granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem (odsunięto o 3m)
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
- MWU — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- ZP — tereny zieleni urządzonej
- WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- IT — teren infrastruktury technicznej
- KD-Z — tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- strefy zieleni i rekreacji
- strefa orientacyjnej lokalizacji zieleni wysokiej
- napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasem technologicznym

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

Ja, niżej podpisana, Natalia Piechota, jako autor prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Polnej i Księdza Malinowskiego, oświadczam, że spełniam wymagania określone w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 poz. 283 z późn. zm.), tj. ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie i brałem udział w przygotowaniu co najmniej 5 prognoz oddziaływania na środowisko.
Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Natalia Piechota