

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**części wsi Komorniki w rejonie ulicy Polnej – etap 2**

Opracowanie:  
mgr inż. Magdalena Głowacka

*M Głowacka*

Komorniki, 14 września 2020 r.

## SPIS TREŚCI

### I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Podstawy formalno-prawne opracowania.....	3
2. Cel i przedmiot prognozy.....	5
3. Materiały i dokumenty uwzględnione przy sporządzaniu prognozy.....	6
4. Położenie obszaru w strukturze funkcjonalno-przestrzennej i ekologicznej.....	9

### II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Rozpoznanie i charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.....	10
5.1. Aktualny stan użytkowania i zagospodarowania terenu.....	10
5.2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska – warunki fizjograficzne.....	11
5.3. Analiza istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu .....	17
5.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska.....	18
5.5. Ocena odporności na degradację i zdolności regeneracyjne środowiska.....	20
5.6. Ocena tendencji do zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	23
6. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie planu.....	24
6.1 Ocena zgodności projektowanego użytkowania z uwarunkowaniami przyrodniczymi.....	25
6.2 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania planu.....	26
7. Analiza rozwiązań alternatywnych projektu planu.....	32
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie, kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	33
9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	35
10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko projektowanego planu	36
11. Określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia.....	36
11.1 Określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia i użytkowania.....	37
11.2 Określenie skutków dla istniejących form ochrony przyrody.....	37
11.3 Określenie skutków realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	38
III. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE.....	42
IV. OŚWIADCZENIE AUTORKI PROGNOZY O SPEŁNIANIU WYMAGAŃ DLA SPRZĄDZAJĄCYCH PROGNOZY.....	44

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

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

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

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

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

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

Zgodnie z art. 48 ust.1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.), organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może, po uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym, odstąpić od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (w ramach której powstaje prognoza oddziaływania na środowisko), jeżeli uzna, że realizacja postanowień danego dokumentu nie spowoduje znacznego oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 48 ust. 1a odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko może dotyczyć projektu dokumentu stanowiącego niewielkie modyfikacje przyjętego już dokumentu.

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

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

## 2. CEL I PRZEDMIOT OPRACOWANIA PROGNOZY

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

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

1. zawiera:

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

2. określa, analizuje i ocenia:

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

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

3. przedstawia:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,

- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ww. ustawy informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny, oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektu planu miejscowego oraz etapu jego przyjęcia.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Polnej. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię około 18,9 ha. W wyniku konieczności złożenia wniosku do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na wyłączenie gruntów klas III z produkcji rolniczej, w toku procedury planistycznej plan został podzielony na dwie części. Część, która wymaga zgody Ministra na odrolnienie, ma powierzchnię 1,3 ha i została nazwana etapem 2. Niniejsza prognoza została dostosowana częściowo do ustaleń etapu 2, jednakże część związana z charakterystyką stanu środowiska nie została zmieniona i opisuje teren w granicach wyznaczonych przez uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu.

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

zebranych informacji o środowisku i jego funkcjonowaniu. Zastosowano również metodę porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

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

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

Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano następujące materiały:

- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293)
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 ze zm.),
- ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 55),
- ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1161),
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 470),
- ustawa z 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (tekst jednolity, Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 282),
- ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112),

- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 ze zm.),
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, zatwierdzony uchwałą Nr V/70/19 z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 4021),
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, zatwierdzonego uchwałą Nr LII/348/2010 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października 2010 r., zmienionego uchwałą Nr XXXV/355/2017 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 maja 2017r.,
- uchwałą Nr VII/61/2019 Rady Gminy Komorniki z dnia 28 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Polnej;
- uchwałą Nr IX/53/99 Rady Gminy Komorniki z dnia 11 maja 1999 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głuchowo w obszarze terenów zainwestowanych i części wsi Komorniki;
- uchwałą Nr XLVII/312/2010 z dnia 24 maja 2010 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głuchowo w obszarze terenów zainwestowanych i części wsi Komorniki – etap Ib;
- Program Ochrony Środowiska dla gminy Komorniki na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017 – 2020, EKO-PROJEKT, 2013;
- Studium przyrodniczo-krajobrazowe gminy Komorniki, Dedal s. c. Kijowski i Bednarek, Poznań 1996 r.;
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski, ark. 471 Poznań, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1997 r. wraz z objaśnieniami;
- Mapa hydrograficzna Poznań N-33-130-D, GEOMAT, Poznań 2001 r.;
- Komentarz do mapy hydrograficznej Poznań N-33-130-D w skali 1: 50 000, Alfred Kaniecki, Uniwersytet im. Adama Mickiewicza, Poznań 2001 r.;
- Mapa sozologiczna Poznań N-33-130-D, GEOMAT, Rzeszów 2004;
- Komentarz do mapy sozologicznej arkusz Poznań N-33-130-D w skali 1: 50 000, Gabriela Karwacka, Jolanta Kijowska, Andrzej Kijowski, Stefan Żynda GEOMAT, Uniwersytet im. Adama Mickiewicza, Rzeszów 2004;
- Mapa numeryczna, opracowana w Zakładzie Gleboznawstwa, Erozji i Ochrony Gruntów na podstawie mapy analogowej, Instytut Uprawy, Nawożenia i Gleboznawstwa, Państwowy Instytut Badawczy, Puławy 2009,



- Przyrodnicze aspekty bezpiecznego budownictwa, Jan Jeż, Wydawnictwo Politechniki Poznańskiej, Poznań, 2001 r.,
- Geografia Polski Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1994 r.,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 kwietnia 1957 r. w sprawie utworzenia Wielkopolskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 8 maja 1957 r. Nr 24, poz. 114),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 22 października 1996 r. w sprawie Wielkopolskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 12 listopada 1996 r. Nr 130, poz. 613),
- Zarządzenie Ministra Środowiska z dnia 8 stycznia 2018 r. w sprawie zadań ochronnych dla Wielkopolskiego Parku Narodowego (Dz. Urz. Ministra Środowiska z dnia 8 stycznia 2018, poz. 7),
- [www.rzgw.gov.pl](http://www.rzgw.gov.pl),
- [www.poznan.pios.gov.pl](http://www.poznan.pios.gov.pl) (aktualne pomiary WIOŚ),
- [www.zumi.pl](http://www.zumi.pl),
- [www.bazagis.pgi.gov.pl](http://www.bazagis.pgi.gov.pl),
- [www.poznan.rdos.gov.pl](http://www.poznan.rdos.gov.pl),
- [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl).

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

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w powiecie poznańskim w gminie Komorniki w miejscowości Komorniki.

Najbliższe otoczenie stanowią: ulica Polna, stanowiąca drogę powiatową nr 2391P, budynki firm logistycznych: Mandersloot, DHL i Panattoni, centrum pocztowe wraz z hotelem pracowniczym Poczty Polskiej, firma Arvato Polska oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Zarówno zabudowa mieszkaniowa jak i zabudowa produkcyjno-usługowa to nowo wybudowane inwestycje, dlatego też ich stan techniczny i wizualny jest dobry. Zabudowa mieszkaniowa to budynki z dachem stromym, zarówno wielospadowym jak i dwuspadowym, natomiast zabudowa produkcyjno-usługowa to budynki z dachem płaskim.

W odległości około 1km znajduje się węzeł autostradowy Komorniki, będący połączeniem autostrady A2 relacji Warszawa – Świecko oraz drogi ekspresowej S11 relacji Koszalin Piekary Śląskie. Tak dogodne położenie komunikacyjne tłumaczy obecność tak wielu firm logistycznych w sąsiedztwie terenu objętego projektem planu.

Teren opracowania znajduje się w znacznej odległości od terenów cennych przyrodniczo – około 2,5 km od Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz od obszaru Natura 2000 PLB3000017 Ostoja Rogalińska.

Tereny objęte opracowaniem zlokalizowane są około 700 m od otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego. Wielkopolski Park Narodowy, utworzony na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 kwietnia 1957 roku zmienił swoje granice w 1996 roku. Po zmianie z 1996 roku, kiedy z Wielkopolskiego Parku Narodowego wyłączono tereny miejskie Puszczykowa, Mosiny oraz Stęszewa, jego powierzchnia wyniosła 7584 ha wraz z otuliną o powierzchni 14840 ha. Chroni on rozmaite formy krajobrazu polodowcowego oraz najbardziej naturalne zbiorowiska roślinne, a także związane z nimi zwierzęta. Główny element flory przedmiotowego Parku stanowią gatunki eurosyberyjskie, m. in. sosna zwyczajna oraz liczne rośliny runa leśnego, jak np. czworolist pospolity czy konwalijka dwulistna, a także gatunki środkowoeuropejskie, np. dąb szypułkowy, grab pospolity, naparstnica zwyczajna, pięciornik biały. Ubogie gleby bielcowe porastają bory sosnowe i sosnowo - dębowe bory mieszane. Na bogatszych glebach brunatnych rosną m. in. kwaśne dąbrowy, lasy dębowo - grabowe (grądy), a na siedliskach cieplejszych świetliste dąbrowy. Wilgotne i żyzne czarne ziemie w pobliżu jezior i cieków wodnych zajmują łągi wiązowo - jesionowe, a tereny zabagnione lasy z panującą olszą czarną (olsy) oraz zarośla łożowe złożone z krzewiastych wierzb i kruszyny. Bogactwo flory i fauny reprezentują również łąki trzęślicowe i liczne jeziora. Na terenie WPN występują liczne gatunki chronione, między innymi: zimozioł północny, goździk siny, jeziorza morska i jarzab brekinia, a także liczne storczyki. Park chroni również wartości historyczne z najbardziej cennym obiektem w jego granicach, jakim jest drewniany kościół w Łodzi z XVII.

Na zachodniej części terenu opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Nr IX/53/99 Rady Gminy Komorniki z dnia 11 maja 1999 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głuchowo w obszarze terenów zainwestowanych i części wsi Komorniki, oraz jego zmiana, zatwierdzona uchwałą Nr XLVII/312/2010 z dnia 24 maja 2010 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głuchowo w obszarze terenów zainwestowanych i części wsi Komorniki – etap Ib.

Zgodnie z wyżej wymienionymi dokumentami, działki nr 50/2, 51/3, 51/4 i 51/5, obręb Komorniki oznaczone są jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Docelowa struktura funkcjonalno – przestrzenna terenów opracowywanego planu została określona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Komorniki zgodnie, z którym działki objęte projektem planu oznaczone są jako tereny działalności gospodarczej o profilu ogólnym: produkcyjnym, usługowym i magazynowo-składowym i o zabudowie intensywnej. Dodatkowo, na terenie

wskazano strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Przy granicy przebiega droga powiatowa - ulica Polna.

Zasadność przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Polnej została wyrażona w uzasadnieniu do uchwały Rady Gminy Komorniki nr VII/61/2019 z dnia 28 marca 2019 r. Celem opracowania planu miejscowego jest wprowadzenie stref zieleni rozdzielających różne formy zabudowy oraz ustalenie spójnych parametrów zabudowy i zagospodarowania dla przedmiotowego terenu, uwzględniających sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.

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

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

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

Teren analizowanego planu nie jest zainwestowany i stanowi tereny użytkowane rolniczo. Jedyne wyjątek stanowi fragment ulicy Polnej, która stanowi jezdnię asfaltową.

W obrębie opracowania wyznaczono archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej, związane z występowaniem stanowisk archeologicznych.

Na analizowanym obszarze nie występują obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody, drzewa o cechach pomnikowych.

#### **5.2 OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA – WARUNKI FIZJOGRAFICZNE**

##### **Rzeźba terenu**

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

Według podziału Polski na regiony fizyczno-geograficzne J. Kondrackiego (2001) dokumentowany teren położony jest w obrębie regionu Wysoczyzny Poznańskiej, mezoregionu Pojezierze Poznańskie (315.51), znajdującego się w makroregionie Pojezierza Wielkopolskiego (315.5) w prowincji Niżu Środkowo-Europejskiego. Zgodnie z podziałem geomorfologicznym Niziny Wielkopolskiej B. Krygowskiego, natomiast, teren przynależy do subregionu Równina Poznańska.

Analizowany teren stanowi wysoczyznę morenową płaską o wysokościach względnych do 2 metrów, która przecięta jest dnem doliny rzeki Wirenki.

Analiza hipsometryczna wykazała, że teren jest nachylony w kierunku rzeki Wirenki. Rzędne wysokościowe, występujące na analizowanym terenie oscylują w przedziale 75 a 78 metrów nad poziomem morza.

### **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.

Zgodnie z szczegółową mapą geologiczną, powierzchniową budowę geologiczną terenu tworzą:

- gliny zwałowe, powstałe w wyniku akumulacji lodowcowej fazy leszczyńskiej (część północno-wschodnia terenu opracowania planu),
- piaski lodowcowe na glinach zwałowych fazy leszczyńskiej (część północno-zachodnia i centralna terenu opracowania planu),
- namuły piaszczyste den dolinnych, stanowiące osady rzeczne w dolinie rzeki Wirenki (niewielki pas w części północnej terenu opracowania planu).

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

ryzyko powstawania wysadzin mrozowych w glinach piaszczystych i piaskach gliniastych, ława fundamentowa powinna się znaleźć poniżej strefy przemarzania gruntu.

Namuły piaszczyste den dolinnych charakteryzują się złymi warunkami dla posadowienia budynków - im więcej treści organicznej w utworach, tym bardziej nośność ulega pogorszeniu.

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

### **Wody powierzchniowe**

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w dorzeczu rzeki Warty. Tuż przy południowej i zachodniej granicy znajduje się rów melioracyjny.

Z załącznika opublikowanego na stronie RZGW, wynika, że analizowany teren przynależy do jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Wirynka (kod PLRW600017185729). Wirynka stanowi potok nizinny piaszczysty na utworach staro glacialnych, a jej zlewnia obejmuje powierzchnię 44,02km<sup>2</sup>.

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

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

Według Oceny stanu jednolitych części wód za rok 2016 z uwzględnieniem oceny spełnienia wymagań dla obszarów chronionych, Wirynka została zakwalifikowana do III klasy ze względu na fitobentos (klasa elementów biologicznych), do klasy II ze względu na: obserwacje hydromorfologiczne, BZT5, azot amonowy, azot azotynowy, do klasy I ze względu na: temperaturę wody, tlen rozpuszczony, ogólny węgiel organiczny, fosfor ogólny.

Niestety, jej klasa elementów fizykochemicznych została określona jako poniżej stanu dobrego ze względu na: przewodność w 20°C, substancje rozpuszczone, twardość ogólna, odczyn PH, azot Kjeldahla, azot azotanowy, azot ogólny oraz fosfor fosforanowy. Na podstawie wyżej wymienionych badań, Wirynka została zaliczona do klasy III i umiarkowanym stanie ekologicznym.

### **Wody podziemne**

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

Na terenie gminy Komorniki w 2018 nie zostały przeprowadzone badania jakości wód podziemnych. Najbliżej położonym punktem kontrolnym na obszarze JCWPd nr 60, w którym dokonano pomiarów w ramach Badania jakości wód podziemnych Państwowego Monitoringu Środowiska prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska był punkt pomiarowy Kamionki w gm. Kórnik. Wody, w tym punkcie uzyskały końcową klasę jakości II i III klasę według właściwości nieorganicznych.

Omawiany obszar położony poza granicami zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych, w tym położonego odległości około 2 km GZWP nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”. Teren planu położony jest również poza granicami stref ochronnych ujęć wód podziemnych.

Według mapy hydrograficznej, na przeważającym obszarze opracowania planu wody gruntowe znajdują się między 1 a 2 metrem pod powierzchnią terenu, co oznacza ograniczenia związane z posadowieniem budynków, szczególnie w zakresie podpiwniczenia. Jedynie, w części południowej i zachodniej części terenu wody gruntowe zalegają od 0 do 1 metrów pod powierzchnią terenu, co oznacza niekorzystne warunki w zakresie podpiwniczenia i posadowienia obiektów budowlanych.

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

### **Klimat lokalny**

Gmina Komorniki leży w strefie umiarkowanej o charakterze przejściowym. Nad Komorniki napływają głównie polarne, arktyczne i zwrotnikowe masy powietrza. W

zależności od obszaru, z którego napływają - mają charakter kontynentalny lub morski. Badania L. Bucherta, przeprowadzone w latach 1981-1990, wykazały, że aż 75,9% wszystkich mas napływających stanowią masy powietrza polarno-morskiego znad Atlantyku, a 15,8% to masy powietrza arktycznego.

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

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

Warunki klimatu lokalnego są zbieżne z powyższym opisem klimatu gminy Komorniki jednakże z uwagi na ukształtowanie powierzchni, sposób zagospodarowania i użytkowania mogą pojawiać się pewne różnice.

Teren odznacza się generalnie dobrymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, dobrym przewietrzaniem, a korzystny mikroklimat miejsca tworzą duże powierzchnie terenów zielonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Występowanie cieków wodnych tuż przy granicy analizowanego terenu zmniejsza dobowe i roczne amplitudy temperatury oraz powoduje zwiększenie wilgotności powietrza na terenach bezpośrednio z nim sąsiadujących.

## **Gleby**

Na terenie opracowania występują użytki rolne klas IIIb, IVa oraz klasy V.

Zgodnie z mapą glebową, występują tu kompleksy pszenno-żytnie gleb pseudobielcowych na piaskach gliniastych lekkich i glinach.

Z uwagi na planowane przeznaczenie terenu oraz obecność gruntów klasy III, podczas procedury opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niezbędne będzie wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

### **Szata roślinna i świat zwierzęcy**

Teren objęty projektem planu stanowi w całości powierzchnię biologicznie czynną. Szata roślinna omawianego terenu nie jest zróżnicowana – dominują rośliny polowe związane z prowadzoną na tym terenie gospodarką rolną. Również w rejonie rowu melioracyjnego, zlokalizowanego tuż przy zachodniej i południowej granicy planu, naturalna roślinność szuwarowa została wyparta przez rośliny półruderalne i ruderalne, które są regularnie koszone.

Pośród roślin wprowadzonych przez człowieka oraz terenów odłogowanych gdzieś występują rośliny zielne i tzw. chwasty segetalne zwane również chwastami właściwymi. Wśród nich pojawiają się: mniszek pospolity, mak polny, tasznik pospolity, perz właściwy, komasa, kąkol polny, rumianek czy życica wielokwiatowa. Są one z reguły bardzo wytrzymałe na niekorzystne czynniki środowiska, rozwijają się szybko, niezwalczane mogą nawet całkowicie uniemożliwić rozwój uprawianej rośliny, wygrywając z nią konkurencję o światło, wodę i składniki pokarmowe. Rozsiewają się i rosną wśród uprawianych roślin bez pomocy człowieka, a często wbrew jego przeciwdziałaniu.

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

### **Klimat akustyczny i oddziaływanie elektromagnetyczne**

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

Ochroną akustyczną objęte są określone rodzaje terenów, wskazane w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wyróżnione ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje. Zgodnie z wprowadzoną w roku 2015 zmianą art. 113.1 ustawy Prawo ochrony środowiska, ochrona ta dotyczy terenów faktycznie zagospodarowanych. Oznacza to, że obowiązek podjęcia działań na rzecz ochrony środowiska przed hałasem powstaje z chwilą pojawienia się faktycznego zagospodarowania terenu. Niezależnie od wprowadzonych



zmian, planowane przeznaczenie terenu, powinny być ustalane ze szczególną starannością, minimalizującą potencjalne konflikty akustyczne, które mogą się pojawić wraz z realizacją nowej zabudowy.

Standardy akustyczne określone w *rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku*, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A w dB; odpowiednio w czasie oceny – 16-tu godzin pory dziennej (od 6.00 do 22.00) oraz 8-miu godzin pory nocnej (od 2200 do 600), wynoszą dla hałasu komunikacyjnego – samochodowego i kolejowego:  $L^*AeqT(D/N) = 61/56$  dB – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Analizowany obszar znajduje się poza obszarem ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny w Poznaniu, wyznaczonym przez nieobowiązujące już rozporządzenie nr 40/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31 grudnia 2007 r., zmieniające rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny w Poznaniu.

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 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. Dopuszczalna wartość natężenia PM 50 Hz w środowisku wynosi 60 A/m. Pomiary pól wykonuje się w otoczeniu stacji i linii elektroenergetycznych, jeżeli ich napięcie znamionowe jest równe lub wyższe niż 110 kV.

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.

Przez teren opracowania nie przebiegają żadne napowietrzne linie elektroenergetyczne.

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

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

Inwentaryzacja sporządzona na potrzeby projektu planu wykazała, że w teren opracowania planu nie jest zainwestowany i stanowi tereny użytkowane rolniczo lub odłogowane. Środowisko przyrodnicze terenu objętego badaniem poddawane jest następującym niekorzystnym zjawiskom w postaci:

- zanieczyszczeniom powietrza, związanych z ogrzewaniem budynków,
- zanieczyszczeń obszarowych powodowanych działalnością rolniczą. Obecność pól uprawnych powoduje typowo rolnicze „uciążliwości” wynikające z przebiegu roku produkcyjnego w rolnictwie (wiosenne prace polowe, żniwa, wykopki, siewy jesienne). W okresie użyźniania gleby często stosuje się nawozy naturalne – obornik. Opryski przeciwko chwastom i grzybom stosowane są w postaci pojedynczych zabiegów i przeważnie przy sprzyjających warunkach meteorologicznych,
- „zanieczyszczeń metalami ciężkimi, szczególnie w pobliżu drogi powiatowej,
- drastycznego wzrostu powierzchni utwardzonych, związanych z realizacją nowych obiektów przemysłowych i centrów logistycznych w sąsiedztwie planu.

Kolejnym problemem ochrony środowiska na obszarze planu, który wystąpi w przyszłości jest presja inwestycyjna, zmierzająca do przekształceń związanych z realizacją zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej i przebieg lokalnego korytarza ekologicznego wzdłuż rowu melioracyjnego, który w rejonie planu utracił swój naturalny charakter. Niezmiernie istotny jest jednak fakt, że wspomniany teren nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody i zlokalizowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie węzła autostradowego Komorniki oraz terenów już zurbanizowanych. W związku z wprowadzaniem nowego zainwestowania nastąpi zwiększenie uszczelnienia i utwardzenia gruntu. Budowa nowych obiektów może spowodować przekształcenia powierzchni ziemi, w szczególności jej górnej powłoki – pedosfery. Zarówno podczas robót budowlanych jak i użytkowania obiektów zagrożone mogą być wody powierzchniowe i podziemne, do których mogą przedostawać się zanieczyszczenia związane z eksploatacją maszyn budowlanych czy też niewłaściwą gospodarką wodno-ściekową.

Podczas procesu budowlanego należy także liczyć się z wzrostem ruchu samochodowego do wskazanych pod zabudowę działek. Ruch samochodowy, w tym, samochodów ciężarowych biorących początkowo udział w procesie budowlanym, a następnie samochodów, związanych z obsługą nowych obiektów przyczyni się do wzrostu

poziomu hałasu a także zwiększy się emisja dwutlenków siarki i węgla, co będzie miało wpływ na zmianę jakości powietrza atmosferycznego. Nie przewiduje się jednak, aby zmiany te drastycznie obciążą środowisko, powodując w nim nieodwracalne szkody.

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

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

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

Do najważniejszych uwarunkowań terenu należą:

- 1) Teren bardzo dobrze skomunikowany – w odległości około 1km znajduje się węzeł autostradowy Komorniki, będący połączeniem autostrady A2 relacji Warszawa – Świecko oraz drogi ekspresowej S11 relacji Koszalin Piekary Śląskie, a przy zachodniej granicy przebiega droga powiatowa nr 2319P.
- 2) Teren analizowanego planu nie jest zagospodarowany z wyjątkiem małego fragmentu, który stanowi jezdnię drogi powiatowej.
- 3) Zagospodarowanie terenu stanowią tereny użytkowane rolniczo.
- 4) Wzdłuż południowej i zachodniej granicy terenu objętego projektem planu miejscowego przepływa rów melioracyjny.
- 5) Najbliższe otoczenie stanowią budynki firm logistycznych: Mandersloot, DHL i Panattoni, centrum pocztowe wraz z hotelem pracowniczym Poczty Polskiej, firma Arvato Polska oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.
- 6) Teren objęty projektem planu stanowi w większości powierzchnię biologicznie czynną.
- 7) Na części terenu opracowania miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Nr IX/53/99 Rady Gminy Komorniki z dnia 11 maja 1999 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głuchowo w obszarze terenów zainwestowanych i części wsi Komorniki, oraz jego

zmiana, zatwierdzona uchwałą Nr XLVII/312/2010 z dnia 24 maja 2010 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głuchowo w obszarze terenów zainwestowanych i części wsi Komorniki – etap Ib, który określił przeznaczenie działek nr 50/2, 51/3, 51/4 i 51/5, obręb Komorniki oznaczone są jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

- 8) Obszar opracowania planu znajduje się poza zasięgiem stref związanych z obszarem ograniczonego użytkowania od lotniska cywilnego Poznań Ławica, wyznaczonym uchwałą Nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z 30 stycznia 2012 roku, na mocy uchwały, a także poza zasięgiem stref związanych z nieobowiązującym obszarem ograniczonego użytkowania od lotniska w Krzesinach.
- 9) Szata roślinna omawianego terenu nie jest zróżnicowana – dominują rośliny polowe.
- 10) Teren nachylony w kierunku południowym. Rzędne wysokościowe, występujące na analizowanym terenie oscylują w przedziale 75 a 78 metrów nad poziomem morza.
- 11) Warunki gruntowe o zróżnicowanych właściwościach mechanicznych, wymagające analiz geotechnicznych przed posadowieniem obiektów budowlanych.
- 12) Na przeważającym obszarze planu wody gruntowe znajdują się między 1 a 2 metrem pod powierzchnią terenu, co oznacza ograniczenia związane z posadowieniem budynków, szczególnie w zakresie podpiwniczenia. Jedynie, w części południowej i zachodniej części terenu wody gruntowe zalegają od 0 do 1 metrów pod powierzchnią terenu, co oznacza niekorzystne warunki w zakresie podpiwniczenia i posadowienia obiektów budowlanych.
- 13) Na terenie opracowania występują użytki rolne klas IIIb, IVa oraz klasy V. Zgodnie z mapą glebową, występują tu kompleksy pszenno-żytnie gleb pseudobielcowych na piaskach gliniastych lekkich i glinach.
- 14) Z uwagi na planowane przeznaczenie terenu oraz obecność gruntów klasy IIIb, podczas procedury opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niezbędne będzie wystąpienie do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze dla użytku gruntowego klasy IIIb, który nie był dotychczas objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- 15) Na terenie nie występują budynki i budowle wpisane do rejestru zabytków oraz do gminnej ewidencji zabytków. W obrębie opracowania wyznaczono jednakże archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej, związane z występowaniem stanowisk archeologicznych.
- 16) Na analizowanym obszarze nie występują obszary chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody ani drzewa o cechach pomnikowych.

17) Teren opracowania znajduje się w znacznej odległości od terenów cennych przyrodniczo – około 2,5 km od Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz od obszaru Natura 2000 PLB3000017 Ostoja Rogalińska.

18) Tereny objęte opracowaniem zlokalizowane są około 700 m od otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego.

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

Odporność środowiska na degradację wiąże się z nasileniem i czasem antropopresji, a także z jakością komponentów środowiska zastaną w analizowanym obszarze. Dotyczy to przede wszystkim jakości gleb, wód gruntowych i podziemnych, powietrza, warunków klimatycznych, a także ilości opadów atmosferycznych oraz prędkości i kierunków wiatrów. Wszelka działalność – ingerencja człowieka w środowisko powoduje zmiany jego komponentów. Ważne jest jednak, aby dokonywane zmiany nie prowadziły do skrajnie negatywnych skutków osłabiających tym samym zdolności środowiska do jego regeneracji.

Dokumentowany obszar jest terenem przekształconym, charakteryzującym się ingerencją człowieka w lokalne środowisko naturalne. Świadczy o tym oraz antropogeniczna roślinność pól oraz pas drogowy ulicy Polnej.

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

Dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz kadmu, arsenu, niklu, ozonu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. Ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu PM10, benzo(a)pirenu i pyłu PM2,5 strefę zaliczono do klasy C. Z przebiegu rocznej serii pomiarów odczytać można wyraźną sezonową zmienność stężeń pyłu. Można więc przypuszczać, że powodem przekroczeń w sezonie grzewczym jest niska emisja z sektora komunalno-bytowego wpływająca na wyraźne pogorszenie warunków aerosanitarnych. Duży wpływ na sytuację aerosanitarną ma również położenie geograficzne, rodzaj i charakter zabudowy, jej lokalizacja oraz możliwość przewietrzania obszaru. 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 ze względu na ozon, dwutlenek siarki i tlenki azotu. Podstawą klasyfikacji były wyniki pomiarów automatycznych prowadzonych w stałych punktach pomiarowych (w przeliczeniu na dwutlenek azotu) wynosiły od 12 do 19  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Nie odnotowano przekroczeń dopuszczalnego poziomu średniego rocznego stężenia dwutlenku siarki i stężenia tlenków azotu.

W ramach oceny wykonano również dodatkową klasyfikację wyznaczając:

- dla pyłu PM<sub>2,5</sub> klasę C1 informującą o przekroczeniu poziomu dopuszczalnego 20  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , 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 załącznika opublikowanego na stronie RZGW, wynika, że analizowany teren przynależy do jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Wirynka (kod PLRW600017185729). Wirynka stanowi potok nizinny piaszczysty na utworach staro glacialnych, a jej zlewnia obejmuje powierzchnię 44,02km<sup>2</sup>,

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

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

Według Oceny stanu jednolitych części wód za rok 2016 z uwzględnieniem oceny spełnienia wymagań dla obszarów chronionych, Wirynka została zakwalifikowana do III klasy ze względu na fitobentos (klasa elementów biologicznych), do klasy II ze względu na:

obserwacje hydromorfologiczne, BZT5, azot amonowy, azot azotynowy, do klasy I ze względu na: temperaturę wody, tlen rozpuszczony, ogólny węgiel organiczny, fosfor ogólny. Niestety, jej klasa elementów fizykochemicznych została określona jako poniżej stanu dobrego ze względu na: przewodność w 20°C, substancje rozpuszczone, twardość ogólna, odczyn PH, azot Kjeldahla, azot azotanowy, azot ogólny oraz fosfor fosforanowy. Na podstawie wyżej wymienionych badań, Wirynka została zaliczona do klasy III i umiarkowanym stanie ekologicznym.

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

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

Inwentaryzacja sporządzona na potrzeby projektu planu wykazała, że teren opracowania planu jest częściowo zainwestowany, częściowo stanowi grunty użytkowane rolniczo lub odłogowane. Aktualny stan środowiska analizowanego obszaru jest dobry. Występująca tam roślinność wpływa pozytywnie na krajobraz jak i nie stanowi zagrożenia dla obszarów chronionych, zapewniając doskonałe warunki bytowania licznym przedstawicielom flory i fauny. Na części terenu opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określa podobne ramy inwestycyjne jak obecnie procedowany projekt planu. Analiza zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu powinna zatem dotyczyć również braku realizacji obecnie obowiązującego planu miejscowego.

W wyżej wymienionym przypadku, na części terenu opracowania prawdopodobnie prowadzona byłaby nadal uprawa rolnicza, co mogłoby powodować zagrożenia dla środowiska przyrodniczego, w szczególności w zakresie zanieczyszczeń wód powierzchniowych lub degradacji gleb. Do najważniejszych zagrożeń prowadzących do degradacji gleby należą:

- monokultury, które prowadzą do zubożenia gleby,
- osuszanie podmokłych terenów i regulacja rzek obniżająca poziom wód gruntowych,
- zbyt intensywne nawożenie mineralne,
- niewłaściwa irygacja pól nawozami naturalnymi – gnojówką, gnojowicą, itp.,
- intensywne zabiegi agrotechniczne,
- stosowanie nadmiernych ilości chemicznych środków owadobójczych,
- niewłaściwa gospodarka odpadami.

Zanieczyszczeń i degradacji środowiska można uniknąć przy stosowaniu dobrej praktyki rolnej, w tym odpowiednim stosowaniu nawozów oraz przestrzeganiu okresów, w których zabrania się nawożenia. Reasumując, brak zmiany sposobu użytkowania terenów rolniczych, przy dobrej praktyce rolnej nie tylko nie wpłynęłyby negatywnie na środowisko, a nawet byłby bardzo korzystny.

W przypadku nieobowiązania planu na tym terenie lub na części, która obecnie nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z prawem tzw. „dobrego sąsiedztwa” mogłaby powstać zabudowa produkcyjna, znacznie bardziej uciążliwa niż przewiduje to obecnie procedowany plan miejscowy. Ponadto, mogłaby powstać również zabudowa siedliskowa oraz związana z produkcją rolną, co mogło skutkować pojawianiem się zabudowy, generującej znaczną ilość zanieczyszczeń, wpływających niekorzystnie na kształtowanie jakości środowiska (w szczególności na jakość powietrza atmosferycznego oraz jakość wód powierzchniowych i podziemnych) np. wielkoprzestrzenne fermy.

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

## **6. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU**

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



funkcji, struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przestrzennych i przyrodniczych terenu, a także potrzeb rozwojowych gminy.

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

Zapisy projektu planu umożliwią dalszy rozwój zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej. Dla zachowania jakości życia obecnych i przyszłych mieszkańców, tereny zabudowy mieszkaniowej, w projekcie planu oddzielone są od terenów przemysłowo-usługowych, pasami zieleni izolacyjnej. Ponadto, zieleń izolacyjna zaprojektowana została również wzdłuż rowu melioracji szczegółowej, co umożliwi stworzenie lokalnego korytarza migracji i spowolni spływ powierzchniowy wód opadowych i roztopowych.

Za lokalizacją zabudowy o funkcji techniczno-produkcyjnej na tym terenie przemawiają: bardzo dobra dostępność komunikacyjna, zagospodarowanie działek sąsiednich oraz stosunkowo płaskie ukształtowanie terenu.

Układ urbanistyczny i wytyczne odnośnie przyszłej zabudowy planu wraz z ustaleniami dotyczącymi ładu przestrzennego takimi jak: określenie maksymalnej wysokości: budynków i wiat - 15 metrów, budowli – 20 metrów, a także wymóg 30% udziału powierzchni biologicznie czynnej przyczynią się do wykształcenia struktury osadniczej, zachowującej ład przestrzenny i dogodną komunikację wewnętrzną terenu.

Ponadto, zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej uniemożliwią przenikanie zanieczyszczeń do gruntu. Zastosowanie do ogrzewania budynków systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna będzie zapobiegać zanieczyszczeniu powietrza atmosferycznego.

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

## 6.1 OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTOWANEGO UŻYTKOWANIA Z UWARUNKOWANIAM I PRZYRODNICZYMI

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **P/U**;
- 2) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**.

Wyznaczone funkcje i charakter wprowadzanej zabudowy mają na celu nawiązanie do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie terenie planu, a także bliskości węzła autostradowego Komorniki.

Ponadto, projekt planu nawiązuje do uwarunkowań rozwojowych, uwzględniając dotychczasowe przeznaczenie, dostępność komunikacyjną oraz walory krajobrazowe terenu.

Zakaz lokalizacji przedsięwzięć zawsze mogąco oddziaływać na środowisko a także inne zapisy ograniczające dopuszczalne rodzaje działalności, która mogłaby zostać zlokalizowana na terenie planu, wykluczy najbardziej uciążliwe inwestycje dla środowiska naturalnego, co jest szczególnie istotne w kontekście położenia obszaru w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Ochronie wód gruntowych i podziemnych będzie sprzyjał docelowy nakaz podłączenia do kanalizacji sanitarnej. Pomimo, że krajobraz przyrodniczy ulegnie znacznym przekształceniom, a zmiany obejmą niemal wszystkie komponenty środowiska, projekt planu zachowuje w pełni wymogi ochrony środowiska.

W procedurze planistycznej dotyczącej sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Polnej znajdzie zastosowania ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych – w obrębie terenu znajdują się gleby III klasy bonitacyjnej, które nie uzyskały jeszcze zgody na wyłączenie z produkcji rolnej. Wprowadzone przez projekt planu zagospodarowanie terenu będzie wymagało zatem przeprowadzenia procedury przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zmiana gruntów rolnych na cele nierolnicze jest uzasadniona ze względu na przeznaczenie terenów sąsiednich i ich zagospodarowanie, lokalizację przy węźle autostradowym, a także dostępność komunikacyjną i wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną.

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

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

### **Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym**

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

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

#### ***Konwencje***

- Konwencja Berneńska, ratyfikowana przez Polskę w 1995 roku ma na celu ochronę zagrożonych i ginących gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, a także prowadzenie działań edukacyjnych i rozpowszechnianie informacji dotyczących ochrony dzikiej fauny i flory oraz podjęcie międzynarodowej współpracy mającej na celu ochronę gatunków trans granicznych;
- Konwencja Bońska, ratyfikowana przez Polskę w 1996 roku - jest dokumentem o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, dotyczy gatunków migrujących, które w sposób cykliczny i możliwy do przewidzenia przekracza granice jurysdykcji państwowej w różnych cyklach życiowych;
- Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości wraz z II protokołem siarkowym (Oslo) ratyfikowana przez Polskę w 1985 roku;
- Konwencja o Różnorodności Biologicznej, ratyfikowana przez Polskę w 1996 roku;
- Konwencja Wiedeńska w sprawie ochrony warstwy ozonowej z 1985 r., zobowiązywała do zmniejszenia emisji gazów powodujących oraz prowadzenia badań nad skutkami zaniku warstwy ozonowej;
- Protokół Montrealski w sprawie substancji zubażających warstwę ozonową z 1987 r. wraz z poprawkami londyńskimi (1990 r.), wiedeńskimi (1992 r.);
- Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji w 2000 roku ma na celu ochronę różnorodności krajobrazów europejskich, zarówno naturalnych, jak i kulturowych, a także racjonalne zagospodarowanie i planowanie krajobrazu;
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro, ratyfikowana przez Polskę w 1994 roku;

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

### **Programy, Strategie**

Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020: Regiony, Miasta, Obszary Wiejskie (KSRR 2010-2020) określa cele i sposób działania podmiotów publicznych, a w szczególności rządu i samorządów województw w odniesieniu do polskiej przestrzeni dla osiągnięcia strategicznych celów rozwoju kraju. Wyznacza 3 szczegółowe cele polityki rozwoju regionalnego: wspomaganie wzrostu konkurencyjności regionów, budowanie spójności terytorialnej i przeciwdziałanie procesom marginalizacji na obszarach problemowych, tworzenie warunków dla skutecznej, efektywnej i partnerskiej realizacji działań rozwojowych ukierunkowanych terytorialnie. Model rozwojowy, przyjęty w KSRR, kieruje wysiłki na rzecz wzmacniania i wykorzystania endogenicznych potencjałów wszystkich terytoriów oraz rozwijania mechanizmów wzmacniających rozprzestrzenianie procesów rozwojowych z głównych ośrodków wzrostu na całe obszary województw. Polityka regionalna nakreślona w KSRR ma się przyczynić do budowy tożsamości regionalnej, a także podnoszenia konkurencyjności wszystkich regionów Polski. Celem strategicznym polityki regionalnej, określonym w dokumencie, jest efektywne wykorzystywanie specyficznych regionalnych oraz terytorialnych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia celów rozwoju kraju - wzrostu zatrudnienia i spójności w horyzoncie długookresowym. Proponowane przez KSRR zmiany dotyczą przede wszystkim wykorzystania przestrzeni oraz intensyfikacji procesów społeczno-gospodarczych. Ważnym elementem pozostaje poprawa warunków życia i wzrost poziomu konsumpcji, które powinny przebiegać zgodnie z konstytucyjnym wymogiem trwałego i zrównoważonego rozwoju.

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

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

- ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii,
- przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną,

- ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem presjami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu,
- maksymalizacja korzyści z prawodawstwa środowiskowego, doskonalenie wiedzy i bazy dowodowej w zakresie środowiska i ochrony klimatu;
- zabezpieczenie inwestycji ekologicznych i wspieranie zrównoważonych miast,
- lepsze uwzględnianie w działaniach bardziej spójnej polityki środowiskowej i efektywne podejmowanie wyzwań międzynarodowych, dotyczących środowiska i klimatu.
- Zrównoważona Europa dla lepszego świata: Strategia Zrównoważonego Rozwoju Unii Europejskiej, w której zapisano, że rozwój gospodarczy, spójność społeczna i ochrona środowiska muszą ze sobą koegzystować i nawzajem się respektować oraz wspierać.
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 roku w sprawie ochrony dzikiego ptactwa oraz Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory;
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (dyrektywa 2000/60/WE) z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej;
- Racjonalne korzystanie z zasobów odnawialnych źródeł energii jako element polityki zrównoważonego rozwoju państw Unii Europejskiej zobowiązuje poszczególne kraje członkowskie (także Polskę) do realizacji celów przyjętej polityki energetycznej. Prawo unijne reguluje również zagadnienia związane z ochroną atmosfery oraz odnawialnymi źródłami energii.

### ***Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i wojewódzkim***

- „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P” przyjęty uchwałą Nr XXXIII/853/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 lipca 2017 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2017 r. poz. 5320). Program ochrony powietrza ma na celu przede wszystkim ochronę zdrowia mieszkańców, poprzez działania zmierzające do osiągnięcia poziomów dopuszczalnych oraz pułapu stężenia ekspozycji lub osiągnięcia poziomów docelowych substancji w powietrzu. Zawiera m.in. dobre praktyki oraz działania naprawcze długoterminowe, ograniczające tzw. „niską emisję”, która w ostatnim czasie ma znaczący udział w emisji zanieczyszczeń do powietrza. Niska emisja ma charakter powierzchniowy, pochodzi z sektora komunalno-bytowego (gospodarstw indywidualnych) i stosunkowo trudno ją wyeliminować. Dla stref województwa wielkopolskiego Programy ochrony powietrza opracowano dla pyłu PM10, B(a)P oraz ozonu. Plany działań krótkoterminowych zawierają działania prewencyjne, krótkoterminowe mające

na celu zmniejszenie ryzyka wystąpienia takich przekroczeń, a także ich czasu trwania. Dla stref województwa wielkopolskiego Plany działań krótkoterminowych opracowano dla pyłu PM10 i B(a)P. Program ten wskazuje działania naprawcze w szczególności dotyczące stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, takich jak: gaz, olej opałowy, a także stosowania do celów grzewczych energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii. W przypadku stosowania indywidualnych systemów grzewczych opalanych paliwami stałymi wskazane jest stosowanie wysokosprawnych kotłów. Ponadto zaleca się, rozwój sieci gazowych, rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczych zapewniających podłączenie nowych użytkowników, projektowanie linii zabudowy uwzględniając zapewnienie „przewietrzania” terenów ze szczególnym uwzględnieniem terenów o gęstej zabudowie oraz zwiększenie powierzchni terenów zielonych (nasadzenia drzew i krzewów), a także rozwój komunikacji publicznej oraz wdrożenie energooszczędnych i niskoemisyjnych rozwiązań w transporcie publicznym.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Poprzez nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej, a także zachowanie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, projekt planu zmniejsza spływ powierzchniowy, a tym samym obniża ryzyko okresowych podtopień.

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

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

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

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

Rozwiązania projektu zmiany planu miejscowego nie mogą być sprzeczne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, które przeznacza analizowany teren pod: tereny działalności gospodarczej o profilu ogólnym: produkcyjnym, usługowym i magazynowo-składowym i o zabudowie intensywnej.

W świetle obowiązujących przepisów prawnych tj. wymogu niesprzeczności studium z planem miejscowym wspomniany powyżej sposób zagospodarowania jest obecnie jedynym możliwym i nie ma możliwości zastosowania rozwiązań alternatywnych.



Również w związku z istniejącym zagospodarowaniem w sąsiedztwie terenu, najlepszym rozwiązaniem jest kontynuacja rozwoju zabudowy produkcyjno-usługowej. Takie ustalenia obowiązują również w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Pomimo wskazanego kierunku rozwoju analizowanego terenu w studium, przeanalizowano również zachowanie terenu w dotychczasowym użytkowaniu. Pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu umożliwiłoby optymalne warunki bytowania występujących na terenie gatunków roślin i zwierząt. Jednakże, dalsza uprawa rolnicza na części terenu objętego planem, mogłaby mieć negatywne oddziaływanie na wody powierzchniowe i gruntowe. Oddziaływanie to byłoby szczególnie niekorzystne przy intensywnym nawożeniu upraw. Ponadto, takie użytkowanie byłoby nieuzasadnione ekonomicznie – grunty orne są otoczone zabudową oraz mają dogodny dostęp do infrastruktury technicznej i komunikacji. Bliskość węzła autostradowego powoduje, że atrakcyjność inwestycyjna tego terenu jest bardzo duża.

Rozwiązania zaproponowane w niniejszym projekcie planu w sposób najbardziej optymalny zapewniają możliwość rozwoju terenu, ograniczając jednocześnie ryzyko występowania niekorzystnych oddziaływań na terenach sąsiadujących z obszarem projektu planu. Pasy zieleni izolacyjnej, gdzie nie można lokalizować zabudowy na terenach graniczących z zabudową mieszkaniową jednorodzinną przyczynią się do zmniejszenia ewentualnych uciążliwości związanych z sąsiedztwem zabudowy techniczno-produkcyjnej.

Proponowany plan respektuje uwarunkowania przyrodnicze oraz obowiązujące przepisy prawne. Nakaz nasadzeń zieleni w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych zapewni zachowanie ich walorów przyrodniczych, a także zapobiegnie ewentualnym problemom z ich podtapianiem.

W związku z wyznaczonym przeznaczeniem w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, liczba możliwych do wprowadzenia, alternatywnych rozwiązań dotyczących sposobu zagospodarowania tego obszaru była niewielka. Niemniej jednak, podczas prowadzonych prac, rozpatrywano alternatywne rozwiązania przestrzenne do zaproponowanych ostatecznie w przedłożonej do opiniowania wersji ustaleń planu. Dotyczyły one m. in. parametrów planowanej zabudowy, minimalnych wielkości działek budowlanych, a także korekty dotyczące wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Za najbardziej korzystne i funkcjonalne rozwiązania uznano rozwiązania zaproponowane w niniejszym projekcie planu. W sposób najbardziej optymalny zapewniają one możliwości inwestycyjne przy jednoczesnym ograniczeniu ryzyka występowania niekorzystnych oddziaływań na terenach sąsiadujących z obszarem projektu planu.

Proponowany plan jest respektuje uwarunkowania przyrodnicze oraz w pełni respektuje obowiązujące przepisy prawne.

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

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

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

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

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

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- ochronę powierzchni ziemi, powietrza zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

### **3) w zakresie ochrony przed hałasem nie podejmuje się ustaleń**

### **4) dla poprawy bilansu i ochrony obszarów zielonych i bioróżnorodności ustala się:**

- minimalną powierzchnia biologicznie czynną nie mniejszą niż: 30% powierzchni działki budowlanej na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej – **P/U**, 70% na terenie zieleni – **Z**;
- lokalizację zieleni izolacyjnej w wyznaczonej na rysunku planu strefie zieleni na terenie o innym przeznaczeniu;

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

- gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
- dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania zieleni towarzyszącej inwestycjom lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

**6) W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.**

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

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

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

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

postanowień projektowanego dokumentu ma Urząd Gminy Komorniki oraz wydzielone do tego celu referaty.

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

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

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

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

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

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

Zmiany, jakie wystąpią w środowisku będą obejmować wszystkie jego komponenty, to jest: warunki gruntowe, wodne, szatę roślinną, powietrze, a także krajobraz. Wielkości i rodzaj przyszłych zmian będą efektem zależnym od charakteru wprowadzanych inwestycji, a także wrażliwości i odporności środowiska na degradację. Realizacja postanowień dokumentu, jakim jest plan zagospodarowania przestrzennego następuje na skutek wykonania projektu budowlanego stanowiącego podstawę wydania pozwolenia na budowę. Analiza realizacji postanowień dokumentu może odbywać się wyłącznie w powiązaniu z

realizacją zamierzenia inwestycyjnego (w całości lub etapami). Dlatego też jednoznaczna ocena oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze jest trudnym zadaniem.

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

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

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

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

Analiza skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie możliwa przede wszystkim po etapie realizacji obiektów kubaturowych. Zapisy projektu planu dopuszczają lokalizację na przedmiotowym terenie obiektów o funkcji produkcyjno-usługowej, utrzymując dotychczasowe przeznaczenie, które zostało określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obowiązującym na części analizowanego obszaru.

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

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

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

Ze względu na bardzo dużą odległość od terenów chronionych przyrodniczo nie przewiduje się również negatywnego wpływu projektu planu na istniejące formy ochrony przyrody.

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

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

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

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

Ze względu na charakter inwestycji dopuszczonych do realizacji na terenie planu nie przewiduje się znaczącego wzrostu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Lokalizacja nowej zabudowy wiązać się będzie z powstaniem źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, obejmujących instalacje grzewcze, z których emitowane są zanieczyszczenia powstające na skutek spalania paliw (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, CO<sub>2</sub>, pyły).

Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie na pogorszenie jakości powietrza, gdyż projekt planu ustala stosowanie systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna. Stosowanie wyżej wymienionych źródeł ciepła nie doprowadzi do degradacji środowiska naturalnego, gdyż nie będą przekroczone standardy

jakości środowiska określone w przepisach odrębnych, a przewidywany wzrost emisji zanieczyszczeń nie będzie znaczący.

Ponadto wpływ na stan czystości powietrza na przedmiotowym terenie będzie wywierać emisja spalin z pojazdów dojeżdżających do nowoprojektowanych działek budowlanych. Oddziaływanie na powietrze będzie miało charakter bezpośredni, długoterminowy i zmienny w ciągu doby w przypadku ruchu komunikacyjnego, natomiast w odniesieniu do emisji z urządzeń grzewczych – charakter sezonowy.

### **w zakresie wód gruntowych, powierzchniowych i podziemnych**

Zakłada się, że realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje pogorszenia czystości wód na przedmiotowym obszarze, a także wód przepływającego tuż przy granicy planu rowu melioracyjnego. W projekcie ustala się docelowy sposób odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zapisy planu nie dopuszczają możliwości lokalizacji dużych ferm zwierząt gospodarskich ani lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem lokalizacji celu publicznego), co zmniejszy ryzyko zanieczyszczenia wód podziemnych. W związku z powyższym, realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje pogorszenia czystości wód na przedmiotowym obszarze, a także nie spowoduje nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967).

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

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

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

**w zakresie powierzchni ziemi, gleb:**

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

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

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

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

**w zakresie komfortu akustycznego:**

Podczas prac związanych z budową zabudowy produkcyjnej, usługowej lub magazynowej oraz ze względu na użytkowanie i obsługę komunikacyjną nowo powstałej zabudowy produkcyjnej, na analizowanym obszarze wzrośnie obecny poziom hałasu i może pojawić się odczuwanie wibracji i drgań. Zmiany te ze względu na częstotliwość ruchu pojazdów będą zauważalne dla potencjalnych obserwatorów jedynie w niewielkim stopniu. Obszar planu znajduje się w rejonie zabudowy produkcyjnej, ale sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej, które podlegają ochronie akustycznej. Dlatego, tereny wymagające spełnienia standardów akustycznych położone w sąsiedztwie projektu planu



będą musiały mieć zapewniony komfort akustyczny, zgodny z obowiązującymi przepisami prawnymi. W celu zmniejszenia ewentualnych uciążliwości z sąsiedztwem zabudowy techniczno-produkcyjnej, projekt planu zakłada realizację pasów zieleni izolacyjnej. Zgodnie z obowiązującym prawem, należy zastosować skuteczne środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne ograniczające emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych. Najbardziej skutecznymi metodami walki z hałasem stanowi: budowa ekranów i przegród akustycznych, zwiększenie ilości izolacyjnych pasów zadrzewień, stosowanie dźwiękochłonnych elewacji, okna dźwiękoszczelne.

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

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

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

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

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

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

Obszar opracowania, gdzie dopuszczona została zabudowa charakteryzuje się umiarkowaną różnorodnością biologiczną - występują tu głównie ekosystemy pól uprawnych, otoczone zabudową. Projekt planu dopuszcza realizację zabudowy o funkcji usługowej,

produkcyjnej i magazynowej na terenach obecnie użytkowanych rolniczo, co zmieni krajobraz analizowanego miejsca w sposób znaczący. Obecnie otwarta przestrzeń mająca charakter rolniczy zostanie zabudowana, poprzez realizację obiektów usługowych, produkcyjnych, magazynów, parkingów i dojazdów, zatem wzrośnie powierzchnia terenów utwardzonych. Poprzez ustalenie maksymalnej wysokości budynków do 15 metrów nowo wybudowane obiekty będą korespondować z istniejącymi w sąsiedztwie obiektami działalności gospodarczej, a sąsiadujące z obszarem planu budynki mieszkalne będą oddzielone od obiektów produkcyjnych pasami zieleni izolacyjnej. Wprowadzenie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, wprowadzenie zieleni wysokiej oraz zagospodarowanie powierzchni nieutwardzonych zielenią urządzoną o wysokich walorach ozdobnych może stworzyć atrakcyjny w odbiorze wizualnym teren.

Analizowany teren nie wykazuje się wysoką różnorodnością biologiczną. Zamiana terenów niezagospodarowanych na obiekty produkcyjne, usługowe i magazynowe będzie skutkować pogorszeniem się stanu środowiska np. poprzez zwiększenie powierzchni utwardzonych, ale zmiany w zasobach naturalnych, różnorodności biologicznej, a także środowisku życia ludzi i zwierząt nie będą drastyczne.

Ze względu na występowanie rowu melioracyjnego w jego bezpośrednim sąsiedztwie, istnieje duże prawdopodobieństwo występowania płazów na terenie. W związku z powyższym, projekt planu nie wyznacza nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie cieku wodnego, lecz wskazuje 20 metrową strefę zieleni. Projekt planu nie przyczyni się zatem do utraty siedlisk z powodu rozwoju budownictwa.

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

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

W obrębie projektu planu wartością kulturową charakteryzują się jedynie stanowiska archeologiczne. Plan wprowadza zapisy, które mają na celu ochronę tych obiektów, jednakże ochrona ta już i tak obowiązuje ze względu na zapisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i tak każda decyzja o warunkach zabudowy jest uzgadniana z właściwym terenowo konserwatorem zabytków. Uchwalenie planu nie będzie powodować żadnych skutków na wyżej wymienione obiekty, a także na inne dobra materialne, znajdujące się w obrębie planu.

### III. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE

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

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

Na obszarze objętym projektem planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolami **P/U**;
- 2) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**.

Proponowane przez plan funkcje, z uwagi na uwarunkowania ekofizjograficzne jak i politykę przestrzenną gminy Komorniki są uzasadnione. Za lokalizacją zabudowy na tym terenie przemawiają: bardzo atrakcyjne położenie komunikacyjne, brak terenów chronionych oraz istniejące zagospodarowanie w sąsiedztwie terenu planu. Obecne zagospodarowanie analizowanego obszaru nie wykorzystuje w pełni walorów lokalizacji – terenu znajdującego się w aglomeracji poznańskiej w pobliżu węzła autostrady A2.

Wprowadzone zapisy umożliwią wprowadzanie zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej, nawiązującej do istniejącego zagospodarowania w sąsiedztwie planu, a zapisy dotyczące właściwej gospodarki wodno-ściekowej uniemożliwią przenikanie zanieczyszczeń do gruntu. Wymóg zastosowania do wytwarzania energii cieplnej z ekologicznych paliw lub alternatywnych źródeł energii spowoduje, że poziom zanieczyszczeń powietrza będzie spełniał wartości dopuszczalne. Kanalizacja sanitarna umożliwi faktyczną ochronę wód powierzchniowych znajdujących się w sąsiedztwie analizowanego terenu. Obecne

zagospodarowanie analizowanego obszaru nie wykorzystuje w pełni walorów lokalizacji miejsca oraz infrastruktury, umożliwiającej szybkie i stosunkowo tanie zagospodarowanie obszaru.

Rozwiązania zaproponowane w niniejszym projekcie planu w sposób najbardziej optymalny zapewniają możliwość rozwoju terenu, ograniczając jednocześnie ryzyko występowania niekorzystnych oddziaływań na terenach sąsiadujących z obszarem projektu planu. Pasy zieleni izolacyjnej, gdzie nie można lokalizować zabudowy, na terenach graniczących z zabudową mieszkaniową jednorodziną przyczynią się do zmniejszenia ewentualnych uciążliwości związanych z sąsiedztwem zabudowy techniczno-produkcyjnej.

Układ urbanistyczny i wytyczne odnośnie przyszłej zabudowy planu wraz z ustaleniami dotyczącymi ład przestrzenny taki jak: określenie maksymalnej wysokości budynków i wiat w wysokości 15 metrów, 30% udział powierzchni biologicznie czynnej przyczynią się do wykształcenia struktury osadniczej, zachowującej ład przestrzenny.

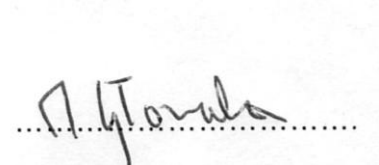
Plan miejscowy umożliwi dokonanie szerokiej, wieloaspektowej analizy przestrzeni oraz szeregu uwarunkowań, tak, aby w sposób optymalny zdefiniować przyszłe zagospodarowanie. Plan miejscowy nie tylko wskazuje zasady kształtowania zabudowy czy definiuje obsługę komunikacyjną, ale przede wszystkim wskazuje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

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

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

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

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "A. G. Toruła", is written over a horizontal dotted line. The signature is cursive and somewhat stylized.

*Dokumentacja fotograficzna terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Polnej*



*ul. Polna – droga powiatowa wzdłuż terenu opracowania*



*Część zachodnia terenu objętego opracowaniem*



*Tereny użytkowane rolniczo na terenie planu*



*Tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w sąsiedztwie planu*



*Tereny zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w sąsiedztwie planu*



*Wielkie hale logistyczne firmy Panattoni, położone w sąsiedztwie planu*

Mapa lotnicza terenu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Polnej



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

## Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulicy Polnej - etap 2

Załącznik do uchwały Nr ..... Rady Gminy Komorniki z dnia ..... 2020 r.

Skala 1: 1000

0 5 10 20 metrów

