

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Komorniki w rejonie ulic: Pocztowej i Słonecznej

Opracowanie:
mgr inż. Magdalena Głowacka

M Głowacka

Komorniki, 25 kwietnia 2023 r.

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE

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

II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. Rozpoznanie i charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska.....	11
5.1. Aktualny stan użytkowania i zagospodarowania terenu.....	11
5.2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska – warunki fizjograficzne.....	12
5.3. Analiza istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu	21
5.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu i funkcjonowania środowiska.....	22
5.5. Ocena odporności na degradację i zdolności regeneracyjne środowiska.....	26
5.6. Ocena tendencji do zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu.....	28
6. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych zawartych w projekcie planu.....	30
6.1 Ocena zgodności projektowanego użytkowania z uwarunkowaniami przyrodniczymi.....	31
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.....	32
7. Analiza rozwiązań alternatywnych projektu planu.....	38
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie, kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....	39
9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	42
10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko projektowanego planu	43
11. Określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia.....	43
11.1 Określenie skutków dla środowiska, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia i użytkowania.....	44
11.2 Określenie skutków dla istniejących form ochrony przyrody.....	44
11.3 Określenie skutków realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska.....	45
III. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE.....	54
IV. OŚWIADCZENIE AUTORKI PROGNOZY O SPEŁNIANIU WYMAGAŃ DLA SPRZĄDZAJĄCYCH PROGNOZY.....	55

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 2022 poz. 1029).

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

1. dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz.U.UE.L.2012.26.1),
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 dyrektywy Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003),
6. dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008).

Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2022 poz. 1029) przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymaga projekt planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z art. 48 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2022 poz. 1029), organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może, po uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym, odstąpić od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (w ramach której powstaje prognoza oddziaływania na środowisko), jeżeli uzna, że realizacja postanowień danego dokumentu albo jego zmiany nie spowoduje znacznego oddziaływania na środowisko, w tym na obszary Natura 2000, a także dotyczyć będzie wyłącznie projektów dokumentów stanowiących niewielkie modyfikacje w ustaleniach przyjętych już dokumentów lub projektów dokumentów dotyczących obszarów w granicach jednej gminy.

W analizowanym przypadku wymagane jest przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, stopień szczegółowości prognozy został określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu. Zgodnie z uzgodnionym zakresem i stopniem szczegółowości prognoza dotycząca ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Pocztowej i Słonecznej 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 ulic: Pocztovej i Słonecznej. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię około 21,3 ha.

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

3. MATERIAŁY I DOKUMENTY UWZGLĘDNIONE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

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

Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano następujące materiały:

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.),
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 2409),
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1693 ze zm.),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 poz. 2625),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840),
- 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 2022 poz. 1029 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. 2448),
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, zatwierdzony uchwałą Nr V/70/19 z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 4021),

- uchwała nr XIX/170/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 23 stycznia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania części wsi Komorniki w rejonie ulic: Pocztovej i Słonecznej;
- 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. oraz uchwałą Nr XXVIII/242/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 24 września 2020 r.
- Mapa hydrograficzna w skali 1:50 000, arkusz Mosina N-33-142-B, GEOMAT, Poznań 2001 r.;
- Komentarz do mapy hydrograficznej w skali 1:50 000, arkusz Mosina N-33-142-B, A. Choiński, GEOMAT, Poznań 2001 r.;
- Mapa 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 sozologiczna, arkusz Mosina N-33-142-B, GEOMAT, Poznań, w skali 1 : 50000;
- Komentarz do mapy sozologicznej w skali 1:50 000, arkusz Mosina N-33-142-B, Leon Kozacki, Andrzej Macias, Iwona Matuszyńska, Wojciech Rosik, GEOMAT, Poznań 2001 r.;
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski, arkusz Mosina nr 507 (N-33-142-B), wraz z objaśnieniami w skali 1 : 50000, Jacek Chachaj, Warszawa 1996;
- Szczegółowa mapa geologiczna Polski, ark. 471 Poznań, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1997 r. wraz z objaśnieniami;
- 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.,
- www.rzgw.gov.pl,
- www.poznan.pios.gov.pl (aktualne pomiary WIOŚ),
- www.zumi.pl,
- www.bazagis.pgi.gov.pl,
- www.poznan.rdos.gov.pl,

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, która w 2018 roku liczyła 8610 mieszkańców.

Przez teren planu przebiega droga wojewódzka (dawna droga krajowa nr 5), a także ulica Poczтовая, stanowiąca drogę powiatową nr 2391P.

Najbliższe otoczenie stanowią: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiekty usługowe. Do najistotniejszych z nich należy zaliczyć: szkołę podstawową nr 2 im. Edwarda hrabiego Raczyńskiego, kościół pw. św. Andrzeja Apostoła, nowowbudowane Centrum Tradycji i Kultury z biblioteką, bank spółdzielczy, market Tesco, myjnie samochodowe, restaurację oraz aptekę. Zarówno zabudowa mieszkaniowa jak i zabudowa usługowa charakteryzuje się dobrym stanem technicznym. Zabudowa mieszkaniowa to budynki dwukondygnacyjne z dachem płaskim lub z dachem stromym, najczęściej dwuspadowym.

W odległości około 2,3km znajduje się węzeł autostradowy Komorniki, będący połączeniem autostrady A2 relacji Warszawa – Świecko oraz drogi ekspresowej S11 relacji Koszalin Piekary Śląskie.

Tereny położone na wschód i zachód terenu opracowania planu miejscowego są już zainwestowane i mocno zurbanizowane, jednakże tereny położone na północy, za pierzeją zabudowy ulicy Poczтовой oraz tereny położone na południe od zabudowy ulicy Słonecznej stanowią pola uprawne.

W bezpośredniej okolicy opracowywanego planu nie występują obszary o znacznej wartości przyrodniczej objęte ochroną prawną.

Najbliższy obszar prawnie chroniony oddalony jest o około 900 metrów i stanowi Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Wirynki, utworzony na mocy uchwały nr XXXVII/264/98 Rady Gminy Komorniki z dnia 1 czerwca 1998 r., zmieniony uchwałą Nr XXXVI/234/01 Rady Gminy Komorniki z dnia 13 listopada 2001 r. w sprawie zmiany granic "Obszaru Chronionego Krajobrazu terenów Doliny Rzeki Wirynki". Obszar Chronionego Krajobrazu ma powierzchnię 100,5 ha i ma na celu ochronę walorów przyrodniczo-krajobrazowych doliny rzeki Wirynki.

Za niezmiernie istotne należy uznać fakt, że teren objęty opracowaniem graniczy z otuliną Wielkopolskiego Parku Narodowego. Wielkopolski Park Narodowy, utworzony na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 kwietnia 1957 roku zmienił swoje granice w

1996 roku. Po zmianie z 1996 roku, kiedy z Wielkopolskiego Parku Narodowego wyłączono tereny miejskie Puszczykowa, Mosiny oraz Stęszewa, jego powierzchnia wyniosła 7584 ha wraz z otuliną o powierzchni 14840 ha. Chroni on rozmaite formy krajobrazu polodowcowego oraz najbardziej naturalne zbiorowiska roślinne, a także związane z nimi zwierzęta. Główny element flory przedmiotowego Parku stanowią gatunki eurosyberyjskie, m. in. sosna zwyczajna oraz liczne rośliny runa leśnego, jak np. czworolist pospolity czy konwalijka dwulistna, a także gatunki środkowoeuropejskie, np. dąb szypułkowy, grab pospolity, naparstnica zwyczajna, pięciornik biały. Ubogie gleby bielcowe porastają bory sosnowe i sosnowo - dębowe bory mieszane. Na bogatszych glebach brunatnych rosną m. in. kwaśne dąbrowy, lasy dębowo - grabowe (grądy), a na siedliskach cieplejszych świetliste dąbrowy. Wilgotne i żyzne czarne ziemie w pobliżu jezior i cieków wodnych zajmują łągi wiązowo - jesionowe, a tereny zabagnione lasy z panującą olszą czarną (olsy) oraz zarośla łożowe złożone z krzewiastych wierzb i kruszyny. Bogactwo flory i fauny reprezentują również łąki trzęślicowe i liczne jeziora. Na terenie WPN występują liczne gatunki chronione, między innymi: zimoziół północny, goździk siny, jeziorza morska i 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.

Ponadto, analizowany teren znajduje się w odległości około 1500 metrów od Wielkopolskiego Parku Narodowego, obszarów Natura 2000: Ostoja Wielkopolska PLH 300010 (dyrektywa siedliskowa) oraz Ostoja Rogalińska – PLB 300017 (dyrektywa ptasia). Wspomniana Ostoja Wielkopolska położona jest na Nizinie Wielkopolskiej i zajmuje pagórkowate tereny na lewym brzegu Warty. Teren ten charakteryzuje się typowym krajobrazem polodowcowym. Znajduje się tu część najdłuższego w Polsce ozu Bukowo-Mosińskiego o długości 374 km oraz wydmy, rynny, liczne głazy narzutowe i 12 jezior polodowcowych. Prawie wszystkie jeziora w ostoi są bogatymi w substancje mineralne jeziorami eutroficznymi. W północno-zachodniej części obszaru, w okolicy Jeziora Wielkowiejskiego znajduje się cenny kompleks łąkowo-torfowiskowy na kredzie jeziornej z roślinnością kalcyfilną. Większą część terenu obszaru porastają lasy. Na terenie Ostoi Wielkopolskiej udokumentowano ok. 1100 gatunków roślin, w tym rzadkich zagrożonych gatunków roślin naczyniowych, 220 gatunków ptaków oraz liczne gatunki zwierząt, między innymi: bóbr, wydra.

Na obszarze objętym opracowaniem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Docelowa struktura funkcjonalno – przestrzenna terenu opracowywanego planu została określona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, zgodnie z którym działki objęte projektem planu oznaczone są jako: tereny O – tereny osiedleńcze mieszane oraz tereny zieleni

krajobrazowej, przez które przepływa ciek naturalny lub rów melioracyjny o większym znaczeniu. Ponadto, na rysunku studium, przez teren projektu planu przebiega droga krajowa nr 5 , a także droga powiatowa. Na części południowo-zachodniej opracowania, studium wskazuje strefę ochrony ekologicznej i zewnętrznych powiązań widokowych związaną z parkiem podworskim. Zgodnie z rysunkiem studium, niewielki wschodni fragment obszaru planu znajduje się w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego.

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

Zasadność przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wyrażona w uzasadnieniu do uchwały Nr XIX/170/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 23 stycznia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania części wsi Komorniki w rejonie ulic: Pocztovej i Spokojnej, a także w analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Pocztovej i Spokojnej i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Celem opracowania planu jest uporządkowanie istniejących terenów zabudowy oraz umożliwienie zabudowy terenów niezainwestowanych.

II. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5. ROZPOZNANIE I CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

5.1 AKTUALNY STAN UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren opracowywanego planu jest w znacznym stopniu zainwestowany – na terenie znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne, zabudowania zagrodowe, przedszkole publiczne „Z innej bajki”, dyskont „Biedronka”, stajnia „Iskierka”, piekarnia, inna zabudowa usługowa oraz budynki gospodarczo-garażowe. W północno-zachodniej części planu znajduje się plebania związana z kościołem pod wezwaniem św. Andrzeja Apostoła.

Budynki mieszkalne są przeważnie wolnostojące i dwukondygnacyjne. Jedynie niektóre z nich są 3 kondygnacyjne oraz stanowią zabudowę bliźniaczą. Budynki są generalnie w dobrym stanie technicznym i charakteryzują się zróżnicowaną geometrią dachu i kolorystyką.

Przez teren planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV.

Przez teren opracowania przepływa Wirynka, dla której zostały wyznaczone: obszary szczególnego zagrożenia powodzią: obszar dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), obszar dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz obszar dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%). Dodatkowo, w Parku Strażaka znajduje się zbiornik wodny o powierzchni 1526 m².

Na terenie objętym opracowaniem nie występują ujęcia wody, a także strefy ochronne ujęć wód podziemnych.

Niewielki wschodni fragment terenu, stanowiący część ulicy Poznańskiej położony jest w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego. Nie zidentyfikowano drzew o cechach pomnikowych oraz innych form ochrony przyrody.

W obrębie planu znajduje się budynek plebanii, wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. 2344/A oraz dwa budynki mieszkalne wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Ponadto, na terenie opracowania znajdują się również stanowiska archeologiczne, podlegające ochronie konserwatorskiej.

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 Wirynki.

Analiza hipsometryczna natomiast wykazała, że teren jest zróżnicowany hipsometrycznie w związku z występowaniem doliny Wirynki. Rzędne wysokościowe, występujące na analizowanym terenie wahają się od 72 do 82 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 plejstoceny i holoceny. Piętro czwartorzędowe tworzą bowiem skały plejstoceny: piaski, żwiry, gliny oraz utwory holoceny – piaski i namuły den dolinnych.

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

- gliny zwałowe, powstałe w wyniku akumulacji lodowcowej fazy leszczyńskiej i zlodowacenia Warty (część północno-wschodnia i południowa terenu opracowania planu),
- piaski lodowcowe na glinach zwałowych fazy leszczyńskiej (część centralna i południowa terenu opracowania planu),
- namuły piaszczyste den dolinnych, stanowiące osady rzeczne w dolinie rzeki Wirynki (pas w części wzdłuż Wirynki),
- piaski lodowcowe fazy leszczyńskiej (południowo-zachodni fragment terenu opracowania planu).

Warunki gruntowe terenów pokrytych namułami piaszczystymi można określić jako jednoznacznie niekorzystne terenów. Nośność pozostałych utworów zależy w znacznej mierze od poziomu wód gruntowych, stopnia skonsolidowania, a w przypadku glin zwałowych także 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.

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

Wody powierzchniowe

Zgodnie z podziałem terytorialnym wód powierzchniowych Polski gmina Komorniki leży w dorzeczu rzeki Warty na odcinku od ujścia rzeki Kopli do ujścia rzeki Wirynki oraz częściowo na odcinku od ujścia rzeki Wirynki na południe w kierunku Kanału Mosińskiego.

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

Według podziału Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu, teren opracowania planu zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznych Wirynka (224) - kod PLRW600017185729, na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty.

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

Monitoring jakości wód powierzchniowych rzeki Wirynki przeprowadzony został przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w 2019 i 2021 roku. Pomiary prowadzone są w punkcie pomiarowo-kontrolnym (ppk) „Wirynka-Łęczycza” zlokalizowanym na 0,7 km biegu ciek. Na podstawie wyników badań Wirynkę zaklasyfikowano do klasy 2 lub >2 pod względem elementów fizykochemicznych oraz 4 klasy pod względem elementów

biologicznych. Pod względem stanu chemicznego rzekę zaklasyfikowana jako „stan poniżej dobrego”. Potencjał ekologiczny określono jako słaby a ogólny stan wód jest zły.

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

Wody podziemne

Analizowany teren przynależy do jednolitej części wód podziemnych o powierzchni 3817,6 km². Rozpatrywany obszar według podziału na regiony wodne (Nowicki, Sadurski, 2007) znajduje się w regionie Warty, w obrębie wydzielonych Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 60 według nowego podziału na 172 JCWPd albo JCWPd nr 62 (podział do końca 2015 r. na 161 JWCPd). 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 niezagrożone.

Teren opracowania planu miejscowego położony jest poza strefami ochrony ujęć wód podziemnych.

Na terenie gminy Komorniki w 2020 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.

Ponadto, na stronie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska opublikowano dane dotyczące stanu chemicznego (dobry) i ilościowego (dobry) za 2019 rok.

Ponadto, na stronie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska opublikowano dane dotyczące stanu chemicznego (słaby) i ilościowego (dobry) za 2016 rok. Stwierdzono możliwości migracji znacznego ładunku azotanów z wód podziemnych do wód powierzchniowych zlewni JCW „Mogilnica od Rowu Kąkolewskiego do ujścia”.

Analizowany obszar położony jest poza zasięgiem granic udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Według mapy hydrograficznej, w centralnej części terenu, wody gruntowe znajdują się poniżej 1 metra pod powierzchnią terenu, co oznacza bardzo niekorzystne warunki dla posadowienia obiektów budowlanych. W części północnej oraz na w rejonie ulicy Słonecznej wody gruntowe zalegają między 1 a 2 metrem pod powierzchnią terenu, co oznacza ograniczenia związane z posadowieniem budynków, szczególnie w zakresie podpiwniczenia. W części południowej wody gruntowe zalegają między 2 a 5 metrami pod powierzchnią terenu, co oznacza warunki korzystne dla 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 o 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. Korzystny mikroklimat miejsca tworzą duże powierzchnie terenów zielonych w sąsiedztwie terenu opracowania. Występowanie cieków wodnych na analizowanym terenie zmniejsza dobowe i roczne amplitudy temperatury oraz powoduje zwiększenie wilgotności powietrza i częste zamglenia.

Na niektórych fragmentach obszaru, ze względu na wysoki stopień powierzchni utwardzonych, klimat lokalny znacznie różni się od klimatu terenów niezainwestowanych. Powierzchnie utwardzone charakteryzują się większą dobową amplitudą temperatur oraz mniejszą wilgotnością np. latem na obszarach silnie zurbanizowanych tworzy się tzw. wyspa ciepła.

Gleby

Zgodnie z ewidencją gruntów na terenie opracowania występują tereny mieszkaniowe B, tereny zurbanizowane niezabudowane lub w trakcie zabudowy Bp, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Bz, inne tereny zabudowane Bi, drogi dr, nieużytki oraz grunty orne R, sady S, łąki Ł i pastwiska Ps, grunty rolne zabudowane Br, grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi Wp, grunty pod rowami W, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr. Na terenie występują następujące klasy gleb: IIIa, IIIb, IVa, IVb i V.

Profile glebowe części wspomnianych gruntów, ze względu na sposób zagospodarowania zostały już w znacznym stopniu przekształcone przez działalność człowieka i gleby te można zaliczyć do gleb antropogenicznych.

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

Szata roślinna omawianego terenu jest dość zróżnicowana – obok roślin związanych z uprawami rolniczymi, roślinnością przywodną znajdują się też rośliny towarzyszące zabudowie o charakterze ozdobnym.

Teren planu charakteryzuje się stosunkowo wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej, typowym dla terenów słabo zainwestowanych. Najbardziej wartościowa roślinność znajduje się wzdłuż rzeki Wirynki, w Parku Strażaka oraz wzdłuż ulicy Kościelnej. Rosną tam między innymi: lipy, kasztanowce, wierzby, olchy, brzozy oraz robinie akacjowe. Występująca na poszczególnych działkach budowlanych szata roślinna omawianego terenu charakteryzuje się niskim stopniem naturalności. Dominuje roślinność o charakterze

ozdobnym, związana z istniejącą zabudową mieszkaniową i usługową oraz roślinność ruderalna, porastająca wolne od zabudowy działki. W obrębie terenów zurbanizowanych występują między innymi: świerki, drzewa owocowe, jodły, jałowce, cyprysy, lilaki, tuje, bluszcz pięcioklapowy oraz zadbane, regularnie koszone trawniki. Część południowa obszaru planu jest w bardzo niewielkim stopniu zainwestowana i stanowi tereny użytkowane rolniczo. Pośród roślin wprowadzonych przez człowieka oraz terenów niezagospodarowanych gdzieś występują rośliny zielne i tzw. chwasty segetalne zwane również chwastami właściwymi. Wśród nich pojawiają się: mniszek pospolity, tasznik pospolity, perz właściwy, komasa, kąkol polny czy życica wielokwiatowa. Są one z reguły bardzo wytrzymałe na niekorzystne czynniki środowiska, rozwijają się szybko, niezwalczane mogą nawet całkowicie uniemożliwić rozwój uprawianej rośliny, wygrywając z nią konkurencję o światło, wodę i składniki pokarmowe. Rozsiewają się i rosną wśród uprawianych roślin bez pomocy człowieka, a często wbrew jego przeciwdziałaniom.

Świat zwierzęcy jest typowy dla obszarów nizinnych. Egzystują tu również gatunki pospolite, najlepiej przystosowane do miejscowych warunków życia – drobne ssaki, ptaki i owady. W trakcie przeprowadzonych wizji terenowych stwierdzono również występowanie kaczki krzyżówki. Znacznie częściej na terenach tych spotkać można przedstawicieli mniejszych gatunków ssaków, w tym gryzoni i owadożernych. Świat zwierząt reprezentowany jest na przedmiotowych obszarach również przez często spotykane gatunki ptaków, zasiedlających siedliska o różnej charakterystyce. Podczas wizji w terenie nie zidentyfikowano gatunków roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną gatunkową.

Klimat akustyczny

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

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

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

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

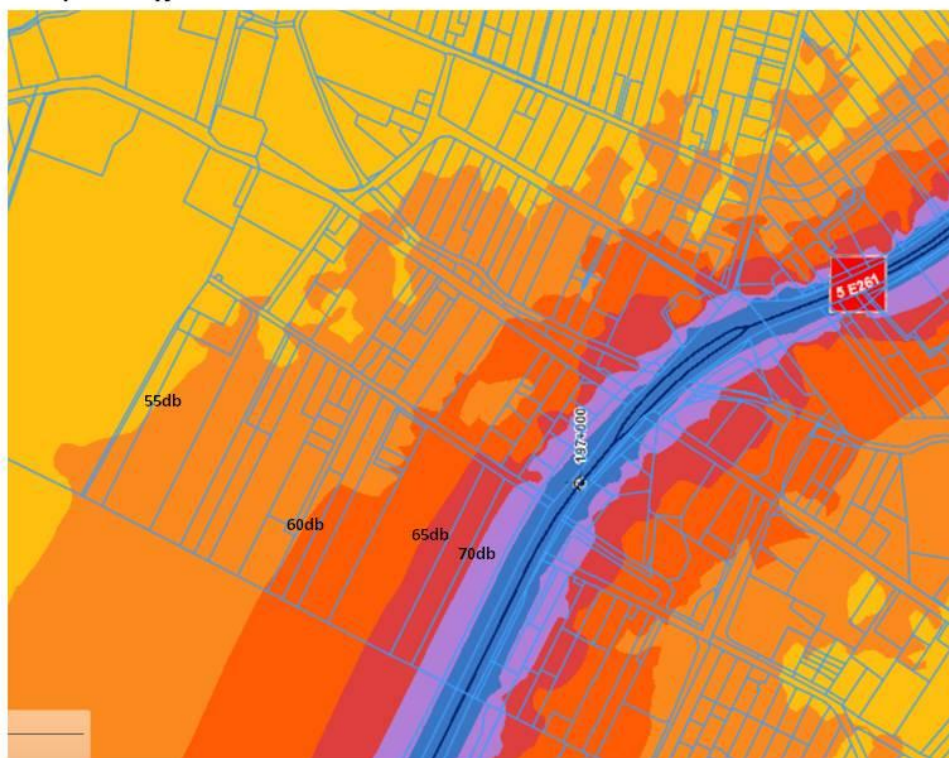
$L^*A_{eqT}(D/N) = 61/56$ dB – dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

$L^*A_{eqT}(D/N) = 65/56$ dB – dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

$L^*A_{eqT}(D/N) = 65/56$ dB – dla terenów zabudowy mieszkalno-usługowej.

Analizowany teren położony jest w obszarze, który jest narażony jest na hałas związany z ruchem samochodowym. Najpoważniejszym źródłem hałasu jest dawna droga krajowa nr 5, która generuje ponadnormatywny hałas poza terenem działki drogowej. Z wykonanych map akustycznych dotyczących emisji hałasu wynika, że izolnie poziomu 65 decybeli znajdują się około 80 metrów od granic pasa drogowego drogi krajowej nr 5.

Mapa imisyjna LDWN



www.geoportat.gov.pl

W nocy poziomy hałas, generowanego przez dawną drogę krajową nr 5 były znacznie niższe, jednakże z uwagi na niższe dopuszczalne poziomy hałasu w nocy, jeszcze

większy teren opracowania planu znajduje się w obszarze, gdzie dopuszczalne poziomy hałasu dla wyżej wymienionych funkcji nie są dotrzymane.

Mapa imisyjna LN



Jednakże, wyżej omawiana mapa akustyczna dla terenu została wykonana, w czasie gdy nie został oddany do użytku nowy przebieg drogi S5. W związku z powyższym, należy przypuszczać, że na skutek zmniejszenia ruchu samochodowego, poziomy hałasu są obecnie znacząco niższe.

Dodatkowo, w granicy opracowania przebiega ulica Pocztowa - droga powiatowa 2387P o długości 5,7 km, łącząca Komorniki z granicą administracyjną miasta Poznania. Według badań natężenia ruchu, wykonanych przez Zarząd Dróg Powiatowych w Poznaniu w 2015 r. średnie dobowe natężenie ruchu na tej drodze wyniosło 9263 pojazdy.

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.

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

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

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

- 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 użytkowania gleby często stosuje się nawozy naturalne – obornik. Opryski przeciwko chwastom i grzybom stosowane są w postaci pojedynczych zabiegów i przeważnie przy sprzyjających warunkach meteorologicznych,
- ciągłego umniejszania terenów powierzchni biologicznie czynnej w wyniku lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu,
- niewielkich zanieczyszczeń metalami ciężkimi, związanymi z użytkowaniem dróg,
- zanieczyszczeń powietrza, związanych z ogrzewaniem budynków,
- hałasem związanym z przebiegiem dawnej drogi krajowej nr 5 oraz w znacznie mniejszym stopniu drogi powiatowej 2387P (ulicy Pocztovej).

Najistotniejszym problemem ochrony środowiska na obszarze planu jest kolizja między koniecznością ochrony walorów przyrodniczych omawianego obszaru – flory, fauny, krajobrazu - a presją budowlaną. Dominująca funkcja mieszkaniowa powinna skutkować szczególną dbałością o jakość zamieszkania tj. zachowaniem zieleni towarzyszącej zabudowie. W wyniku realizacji zabudowy oraz utwardzonych dróg dojazdowych następuje likwidacja powierzchni biologicznie czynnych, a to powoduje szybki spływ wód deszczowych oraz tworzenie tzw. wyspy ciepła.

Projekt planu zakłada kontynuację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rozwój usług. Planowane zagospodarowanie nie będzie stanowić nadmiernej intensyfikacji zabudowy i będzie sprzyjać zachowaniu znacznych udziałów terenów biologicznie czynnych. Jednakże, w związku z wprowadzaniem nowego zainwestowania nastąpi zwiększenie uszczelnienia i utwardzenia gruntu. Budowa nowych obiektów może spowodować

przekształcenia powierzchni ziemi, w szczególności jej górnej powłoki – pedosfery. Zarówno podczas robót budowlanych jak i użytkowania obiektów zagrożone mogą być wody powierzchniowe i podziemne, do których mogą przedostawać się zanieczyszczenia związane z eksploatacją maszyn budowlanych czy też niewłaściwą gospodarką wodno-ściekową.

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

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

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

5.4 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

O docelowej funkcji w przypadku obszaru objętego projektem planu miejscowego decydują ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki. 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 opracowywanego planu jest w znacznym stopniu zainwestowany – na terenie znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne, zabudowania zagrodowe, przedszkole publiczne „Z innej bajki”, dyskont „Biedronka”, stajnia „Iskierka”,

piekarnia, inna zabudowa usługowa oraz budynki gospodarczo-garażowe. W północno-zachodniej części planu znajduje się plebania związana z kościołem pod wezwaniem św. Andrzeja Apostoła, zlokalizowanym poza obszarem planu.

- 2) Budynki mieszkalne są przeważnie wolnostojące i dwukondygnacyjne. Jedynie niektóre z nich są 3 kondygnacyjne oraz stanowią zabudowę bliźniaczą. Budynki są generalnie w dobrym stanie technicznym i charakteryzują się zróżnicowaną geometrią dachu i kolorystyką.
- 3) Przez teren planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV.
- 4) Przez teren opracowania przepływa Wirynka, dla której zostały wyznaczone: obszary szczególnego zagrożenia powodzią: obszar dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%), obszar dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz obszar dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%). Dodatkowo, w Parku Strażaka znajduje się zbiornik wodny o powierzchni 1526 m².
- 5) Na terenie objętym opracowaniem nie występują ujęcia wody, a także strefy ochronne ujęć wód podziemnych.
- 6) Szata roślinna omawianego terenu jest zróżnicowana – obok terenów odłogowanych i uprawnych, terenów porośniętych roślinnością ruderalną znajdują się też rośliny towarzyszące zabudowie o charakterze ozdobnym oraz zieleń związana ze środowiskiem wodnym.
- 7) Położona w granicach planu ulica Poznańska - dawna droga krajowa nr 5 (obecnie droga wojewódzka) oraz ulica Pocztowa - droga powiatowa generują hałas i zanieczyszczenia gleb i powietrza.
- 8) Przez teren planu przebiega droga wojewódzka (dawna droga krajowa nr 5), a także ulica Pocztowa, stanowiąca drogę powiatową nr 2391P.
- 9) Najbliższe otoczenie stanowią: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiekty usługowe. Do najistotniejszych z nich należy zaliczyć: szkołę podstawową nr 2 im. Edwarda hrabiego Raczyńskiego, kościół pw. św. Andrzeja Apostoła, nowo wybudowane Centrum Tradycji i Kultury z biblioteką, bank spółdzielczy, market Tesco, myjnie samochodowe, restaurację oraz aptekę. Tereny położone na wschód i zachód terenu opracowania planu miejscowego są już zainwestowane i mocno zurbanizowane, jednakże tereny położone na północy, za pierzeją zabudowy ulicy Pocztowej oraz tereny położone na południe od zabudowy ulicy Słonecznej stanowią pola uprawne.

- 10) W odległości około 2,3km znajduje się węzeł autostradowy Komorniki, będący połączeniem autostrady A2 relacji Warszawa – Świecko oraz drogi ekspresowej S11 relacji Koszalin Piekary Śląskie.
- 11) Teren jest zróżnicowany hipsometrycznie w związku z występowaniem doliny Wirynki. Rzędne wysokościowe, występujące na analizowanym terenie wahają się od 72 do 82 metrów nad poziomem morza.
- 12) Na obszarze objętym planem występują gliny zwałowe, piaski lodowcowe oraz namuły piaszczyste den dolinnych. Nośność utworów jest umiarkowana (z wyjątkiem namułów) i zależy w znacznej mierze od poziomu wód gruntowych, stopnia skonsolidowania, a w przypadku glin zwałowych także stopnia plastyczności.
- 13) Według mapy hydrograficznej, w centralnej części terenu, wody gruntowe znajdują się poniżej 1 metra pod powierzchnią terenu, co oznacza bardzo niekorzystne warunki dla posadowienia obiektów budowlanych. W części północnej oraz na w rejonie ulicy Słonecznej wody gruntowe zalegają między 1 a 2 metrem pod powierzchnią terenu, co oznacza ograniczenia związane z posadowieniem budynków, szczególnie w zakresie podpiwniczenia. W części południowej wody gruntowe zalegają między 2 a 5 metrami pod powierzchnią terenu, co oznacza warunki korzystne dla posadowienia obiektów budowlanych.
- 14) Zgodnie z ewidencją gruntów na terenie opracowania występują tereny mieszkaniowe B, tereny zurbanizowane niezabudowane lub w trakcie zabudowy Bp, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Bz, inne tereny zabudowane Bi, drogi dr, nieużytki oraz grunty orne R, sady S, łąki Ł i pastwiska Ps, grunty rolne zabudowane Br, grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi Wp, grunty pod rowami W, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr. Na terenie występują następujące klasy gleb: IIIa, IIIb, IVa, IVb i V.
- 15) Z uwagi na planowane przeznaczenie nierolnicze oraz występowanie gleb klasy III, wystąpi potrzeba przeprowadzania procedury uzyskiwania zgody na zmianę gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 16) Na analizowanym terenie nie występują formy ochrony przyrody z wyjątkiem fragmentu ulicy Poznańskiej, gdzie przebiega granica otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego.
- 17) W obrębie planu znajduje się budynek plebanii, wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. 2344/A oraz dwa budynki mieszkalne wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Ponadto, na terenie opracowania znajdują się również stanowiska archeologiczne, podlegające ochronie konserwatorskiej.
- 18) Przez teren planu przebiega droga wojewódzka (dawna droga krajowa nr 5), a także ulica Poczтовая, stanowiąca drogę powiatową nr 2391P.

- 19) Najbliższe otoczenie stanowią: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiekty usługowe. Do najistotniejszych z nich należy zaliczyć: szkołę podstawową nr 2 im. Edwarda hrabiego Raczyńskiego, kościół pw. św. Andrzeja Apostoła, nowowytbudowane Centrum Tradycji i Kultury z biblioteką, bank spółdzielczy, market Tesco, myjnie samochodowe, restaurację oraz aptekę. Zarówno zabudowa mieszkaniowa jak i zabudowa usługowa charakteryzuje się dobrym stanem technicznym. Zabudowa mieszkaniowa to budynki dwukondygnacyjne z dachem płaskim lub z dachem stromym, najczęściej dwuspadowym.
- 20) W odległości około 2,3km znajduje się węzeł autostradowy Komorniki, będący połączeniem autostrady A2 relacji Warszawa – Świecko oraz drogi ekspresowej S11 relacji Koszalin Piekary Śląskie.
- 21) Tereny położone na wschód i zachód terenu opracowania planu miejscowego są już zainwestowane i mocno zurbanizowane, jednakże tereny położone na północy, za pierzeją zabudowy ulicy Pocztowej oraz tereny położone na południe od zabudowy ulicy Słonecznej stanowią pola uprawne.
- 22) W bezpośredniej okolicy opracowywanego planu nie występują obszary o znacznej wartości przyrodniczej objęte ochroną prawną.
- 23) Najbliższy obszar prawnie chroniony oddalony jest o około 900 metrów i stanowi Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Wirynki. Ponadto, analizowany teren znajduje się w odległości około 1500 metrów od Wielkopolskiego Parku Narodowego, obszarów Natura 2000: Ostoja Wielkopolska PLH 300010 (dyrektywa siedliskowa) oraz Ostoja Rogalińska – PLB 300017 (dyrektywa ptasia).

5.5 OCENA ODPORNOŚCI NA DEGRADACJĘ I ZDOLNOŚCI REGENERACYJNE ŚRODOWISKA

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

Dokumentowany obszar jest terenem przekształconym, charakteryzującym się ingerencją człowieka w lokalne środowisko naturalne. Świadczy o tym istniejąca zabudowa i zagospodarowanie terenu, a także prowadzone uprawy polowe.

Monitoring zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu substancji w powietrzu prowadzony jest na przedmiotowym obszarze przez Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu, realizujący to zadanie poprzez Głównego Inspektora Ochrony Środowiska. W roku 2021 dla terenu województwa wielkopolskiego zakończono roczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego, dotyczącą roku 2020. 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.

Ze względu na ochronę zdrowia, dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego PM_{2,5}, PM₁₀, kadmu, arsenu, niklu, ozonu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. Ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego stężenia pyłu benzo(a)pirenu strefę zaliczono do klasy C. Dokonując oceny stref dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} dla poziomu dopuszczalnego II fazy – wartości obowiązującej dla roku 2020, strefa wielkopolska uzyskała klasę C1.

W efekcie oceny przeprowadzonej dla 2020 roku ze względu na ochronę roślin w zakresie dwutlenku siarki, tlenków azotu oraz ozonu strefę wielkopolską zaliczono do klasy A. W dodatkowej klasyfikacji w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego strefie przypisano klasę D2. Z przebiegu rocznej serii pomiarów odczytać można wyraźną sezonową zmienność stężeń pyłu stężenia pyłu PM₁₀ – przekroczenia dotyczą tylko sezonu zimnego (grzewczego). Wyniki klasyfikacji, w szczególności wskazujące na potrzebę opracowania programów ochrony powietrza (klasa C), nie powinny być utożsamiane z jakością powietrza na obszarze całej strefy. Klasa C może oznaczać np. lokalny problem związany z daną substancją, w klasyfikacji identyfikowany jako obszar przekroczeń.

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

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 44,02km².

Monitoring jakości wód powierzchniowych rzeki Wirynki przeprowadzony został przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w 2019 i 2021 roku. Pomiary prowadzone są w punkcie pomiarowo-kontrolnym (ppk) „Wirynka-Łęczycza” zlokalizowanym na 0,7 km biegu ciek. Na podstawie wyników badań Wirynkę zaklasyfikowano do klasy 2

lub >2 pod względem elementów fizykochemicznych oraz 4 klasy pod względem elementów biologicznych. Pod względem stanu chemicznego rzekę zaklasyfikowana jako „stan poniżej dobrego”. Potencjał ekologiczny określono jako słaby a ogólny stan wód jest zły.

Analizowany teren przynależy do jednolitej części wód podziemnych o powierzchni 3817,6 km². Rozpatrywany obszar według podziału na regiony wodne (Nowicki, Sadurski, 2007) znajduje się w regionie Warty, w obrębie wydzielonych Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 60 według nowego podziału na 172 JCWPD albo JCWPd nr 62 (podział do końca 2015 r. na 161 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 2020 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.

Ponadto, na stronie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska opublikowano dane dotyczące stanu chemicznego (dobry) i ilościowego (dobry) za 2019 rok.

W kontekście przyszłościowych zmian przestrzennych, projekt planu zakłada ograniczenie nadmiernej intensyfikacji zabudowy na terenach dotychczas zainwestowanych, wprowadzenie znacznych powierzchni biologicznie czynnych na terenach wskazanych pod zabudowę w studium, a także zachowanie najistotniejszych terenów zieleni wzdłuż Wirynki. Oprócz wskaźników zabudowy, istotnych z punktu widzenia ład przestrzennego, w projekcie planu wprowadzono normatyw parkingowy, który uniemożliwi powstanie nowych inwestycji bez zapewnionej wystarczającej liczby miejsc postojowych na działce budowlanej. 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 w znacznej części stanowi grunty orne, użytkowane rolniczo lub odłogowane. Aktualny stan środowiska analizowanego obszaru jest dobry. Występująca tam roślinność wpływa pozytywnie na krajobraz, zapewniając dobre warunki bytowania licznym przedstawicielom flory i fauny.

Jedyny mankament stanowi prowadzenie gospodarki rolnej, co może 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,
- 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.

Jednakże, zgodnie z obowiązującym prawem, w przypadku nie uchwalenia projektu planu, na tym terenie mogłaby powstać zabudowa związana z intensywną hodowlą zwierząt, a także zabudowa siedliskowa, która stanowiłaby dysonans w związku z przeważającą funkcją mieszkaniowo-usługową terenów. Brak spójnej koncepcji i nadmierna intensyfikacja zabudowy wykluczałyby właściwe funkcjonowanie tego terenu, a także mogłyby wystąpić konflikty między właścicielami nowo zainwestowywanych terenów a obecnymi mieszkańcami wsi Komorniki. Ponadto, powstała zabudowa ograniczyłaby udział powierzchni biologicznie czynnej i tym samym negatywnie wpłynęłaby na środowisko.

Wśród najważniejszych, potencjalnych zagrożeń i zmian środowiska, jakie mogłyby wystąpić w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu, wymienić można m.in.:

- pojawienie się zabudowy o różnych, konfliktowych funkcjach,
- pojawianie 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,

- zwiększenie zagrożenia zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego w wyniku braku docelowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz degradacja gleb,
- zanieczyszczenie środowiska na skutek braku przyjęcia długofalowych rozwiązań w zakresie układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej.

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. Prawo miejscowe zagwarantuje użytkowanie i inwestowanie na tym terenie, w sposób spełniający wszelkie wymogi dotyczące ochrony środowiska, minimalizując kolizje funkcji.

6. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządza się w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, z jednoczesnym uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem funkcji, struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przestrzennych i przyrodniczych terenu, a także potrzeb demograficznych gminy.

W projekcie planu ustalono szczegółowe parametry zabudowy oraz proporcje terenów zainwestowanych do terenów biologicznie czynnych, dostosowano projektowane funkcje do istniejącego zagospodarowania na terenie planu oraz terenach sąsiednich, określono również szczegółowe zasady zaopatrzenia terenu w media. Za lokalizacją zabudowy na tym terenie przemawiają istniejące zagospodarowanie, dostępność usług i komunikacji publicznej oraz położenie w centralnej części stolicy gminy.

Zapisy projektu planu umożliwią harmonijne wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej na dotychczas niezainwestowanych działkach, nawiązujących swoją formą do istniejących budynków mieszkalnych. Plan, poprzez zapisy dotyczące dopuszczenia wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej oraz wytyczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy ogranicza nadmierną intensyfikację zabudowy. Ponadto, zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej uniemożliwią przenikanie zanieczyszczeń do gruntu. Zapisy dotyczące sposobu ogrzewania budynków

zgodnego z „uchwałą antysmogową” oraz możliwość wykorzystania energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii będzie zapobiegać zanieczyszczeniu powietrza atmosferycznego.

Na terenie planu będą mogły powstać pompy ciepła, kolektory słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne, wykluczone są natomiast biogazownie i elektrownie wiatrowe. Wyżej wymienione instalacje przyczynią się do zmniejszenia kosztów pozyskiwania energii ze źródeł konwencjonalnych i będą miały pozytywny wpływ na środowisko naturalne.

Za korzystną należy uznać również zachowanie i rewitalizację terenów zieleni wzdłuż Wirynki z dopuszczeniem lokalizacji promenady, która podniesie atrakcyjność i dostępność istniejących terenów zieleni.

Rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne zastosowane w projekcie planu odpowiadają założeniom Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, a także nie wprowadzają istotnego zagrożenia dla środowiska.

6.1 OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTOWANEGO UŻYTKOWANIA Z UWARUNKOWANIAM I PRZYRODNICZYMI

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 6MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U i 4U**;
- 4) teren zabudowy usługowej kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **Uk**;
- 5) teren zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **Uo**;
- 6) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS/ZP i 2WS/ZP**;
- 8) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-G**;
- 9) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D i 6KD-D**;
- 11) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

zmiany obejmą niemal wszystkie komponenty środowiska. Projekt planu nawiązuje do uwarunkowań rozwojowych, uwzględniając dotychczasowe przeznaczenie, dostępność komunikacyjną oraz sąsiedztwo terenu.

W procedurze planistycznej dotyczącej sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Pocztowej i Słonecznej znajdzie zastosowanie ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych – w obrębie terenu znajdują się gleby III klasy bonitacyjnej. Wprowadzone przez projekt planu zagospodarowanie terenu będzie wymagało zatem przeprowadzenia procedury przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Wyłączenie gruntów rolnych jest uzasadnione ze względu na położenie analizowanego terenu w centrum wsi Komorniki i konieczność dalszego rozwoju stolicy gminy Komorniki.

W celu złagodzenia skutków niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyszłego zainwestowania terenu wprowadzone zostały minimalne udziały powierzchni terenu biologicznie czynnego. 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 obiektów budowlanych i ograniczają emisję jakichkolwiek szkodliwych substancji.

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

- uchwała Nr 102 Rady Ministrów z dnia 17 września 2019 r. w sprawie przyjęcia „Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030” (M.P. z 2019 r. poz. 1060) 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 7 szczegółowych celów polityki rozwoju regionalnego: adaptacja do zmian klimatu oraz ograniczanie zagrożeń dla środowiska, przeciwdziałanie negatywnym skutkom procesów demograficznych, rozwój i wsparcie kapitału ludzkiego i społecznego, wzrost produktywności i innowacyjności regionalnych gospodarek, rozwój infrastruktury podnoszącej konkurencyjność, atrakcyjność inwestycyjną i warunki życia w regionach,

zwiększenie efektywności zarządzania rozwojem (w tym finansowania działań rozwojowych) oraz współpracę między samorządami terytorialnymi i między sektorami, przeciwdziałanie nierównościom terytorialnym i przestrzennej koncentracji problemów rozwojowych oraz niwelowanie sytuacji kryzysowych na obszarach zdegradowanych.

- Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku, zatwierdzona uchwałą Nr XVI/287/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r. Najważniejszymi celami strategicznymi z punktu widzenia prognozy oddziaływania na środowisko są: poprawa warunków życia z poszanowaniem środowiska przyrodniczego oraz przeciwdziałanie zmianom klimatu. Strategia wskazuje w tych obszarach następujące cele szczegółowe: zwiększanie i ochronę zasobów wód oraz poprawa ich jakości, poprawę jakości powietrza, poprawę funkcjonowania gospodarki odpadami, ochronę różnorodności biologicznej i krajobrazu, w tym zasobów leśnych oraz zapewnienie trwałości i ciągłości systemu przyrodniczego, poprawę przyrodniczych warunków dla rolnictwa, kształtowanie świadomości i postaw ekologicznych społeczeństwa, wzmacnianie bezpieczeństwa ekologicznego i środowiskowego.

- Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej, zatwierdzony uchwałą nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 5954) Plan ten wskazuje na konieczność podjęcia następujących działań: ograniczenie emisji z ogrzewania indywidualnego w komunalnym zasobie mieszkaniowym i budynkach użyteczności publicznej w gminach strefy wielkopolskiej, zachęty finansowe na modernizację budynków mieszkalnych oraz na wymianę kotłów, pieców i palenisk w gminach strefy wielkopolskiej, inwentaryzację źródeł ogrzewania indywidualnego na terenie gmin, kontrola realizacji uchwały ograniczającej stosowanie paliw stałych, termomodernizacja budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej, obniżenie emisji komunikacyjnej poprzez regularne utrzymywanie czystości ulic oraz zakaz używania spalinowych i elektrycznych dmuchaw do liści w gminach miejskich i miastach w gminach miejsko-wiejskich, ochrona i zwiększanie udziału zieleni w przestrzeni gmin miejskich strefy wielkopolskiej, edukacja ekologiczna, zapisy w planach miejscowych.

- 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.

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.

- 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

- uchwała Nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. w sprawie określenia Programu ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r. poz. 5954). Opracowane programy ochrony powietrza i plany działań krótkoterminowych dla stref województwa wielkopolskiego dotyczą pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5, benzo(a)pirenu i ozonu. W dokumencie tym wskazano następujące planowane działania naprawcze:

- 1) ograniczenie emisji z ogrzewania indywidualnego w komunalnym zasobie mieszkaniowym i budynkach użyteczności publicznej w gminach strefy wielkopolskiej,
- 2) zachęty finansowe na modernizację budynków mieszkalnych oraz na wymianę kotłów, pieców i palenisk w gminach strefy wielkopolskiej,
- 3) inwentaryzacja źródeł ogrzewania indywidualnego na terenie gmin,
- 4) kontrola realizacji uchwały ograniczającej stosowanie paliw stałych,
- 5) termomodernizacja budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej,
- 6) obniżenie emisji komunikacyjnej poprzez regularne utrzymywanie czystości ulic oraz zakaz używania spalinowych i elektrycznych dmuchaw do liści w gminach miejskich i miastach w gminach miejsko-wiejskich,
- 7) ochrona i zwiększanie udziału zieleni w przestrzeni gmin miejskich strefy wielkopolskiej,
- 8) edukacja ekologiczna,
- 9) zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego.

Zapisy w planach miejscowych dotyczyłyby następujących rozwiązań ograniczających emisję pyłu zawieszonego PM10, PM2,5 oraz B(a)P: realizacji układu zabudowy zapewniającego przewietrzanie miasta, wprowadzania zieleni izolacyjnej, w tym zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych, kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający swobodny przepływ mas powietrza, stosowania odpowiednich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej towarzyszącej zabudowie, tworzenia publicznych terenów zieleni urządzonej, w tym parków i skwerów, uwzględniania rozbudowy i kształtowania sieci ulic obwodowych powodujących eliminację lub ograniczenie ruchu tranzytowego, oraz umożliwiających uspokojenie ruchu, tworzenia stref ruchu pieszego i uspokojonego w szczególności w centrach miast, wdrażania rozwiązań systemowych dedykowanych rozwojowi ruchu rowerowego i pieszego.

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

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

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

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

Celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych jest przede wszystkim niepogarszanie 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.”

Zapisy projektu 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.

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, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, czy też dopuszczenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej dotyczy 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. Zagospodarowanie mass ziemnych powiązane może być również z ustawą o odpadach. 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 planu miejscowego nie mogą być sprzeczne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, zgodnie z którym działki objęte projektem planu oznaczone są jako: tereny O – tereny osiedleńcze mieszane oraz tereny zieleni krajobrazowej, przez które przepływa ciek naturalny lub rów melioracyjny o większym znaczeniu. Ponadto, na rysunku studium, przez teren projektu planu przebiega droga krajowa nr 5 , a także droga powiatowa. Na części południowo-zachodniej opracowania, studium wskazuje strefę ochrony ekologicznej i zewnętrznych powiązań widokowych związaną z parkiem podworskim. Zgodnie z rysunkiem studium, niewielki wschodni fragment obszaru planu znajduje się w otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego.

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

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

Ze względu na wskazany w studium kierunek rozwoju analizowanego terenu został poddany analizie brak opracowania planu i kontynuacja dotychczasowej uprawy przy zastosowaniu dobrej praktyki rolnej, co miałyby korzystny wpływ na środowisko.

Analizę skutków realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy rozpatrywać jednak jako blokadę inwestycji o wiele bardziej niekorzystnych niż wspomniana uprawa rolnicza. Gdyby na obszarze planu powstały budynki inwentarskie o bardzo dużym inwentarzu, pobliskie ekosystemy narażone byłyby na zanieczyszczenia gleb, wód powierzchniowych, a okoliczni mieszkańcy na uciążliwościach odorowych.

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

Za najbardziej korzystne i funkcjonalne rozwiązania uznano rozwiązania zaproponowane w niniejszym projekcie planu. W sposób najbardziej optymalny zapewniają one możliwości inwestycyjne przy jednoczesnej ochronie walorów krajobrazowo-przyrodniczych terenu, ograniczając jednocześnie ryzyko występowania niekorzystnych oddziaływań na terenach sąsiadujących z obszarem projektu planu. Proponowany plan jest zgodny z rzeczywistym stanem zagospodarowania terenu, respektuje uwarunkowania przyrodnicze oraz w pełni respektuje obowiązujące przepisy prawne.

Rozwiązania zaproponowane w niniejszym projekcie planu nie dotyczą obszarów cennych przyrodniczo, a także w sposób najbardziej optymalny zapewniają one możliwość rozwoju terenu przy kontynuacji istniejących funkcji i ograniczeniu nadmiernej intensyfikacji zabudowy. Proponowany plan respektuje uwarunkowania przyrodnicze oraz 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 ulic: Pocztowej i Słonecznej. 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, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć inwestycji celu publicznego,
- ochronę wód zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

- odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem przedsięwzięć inwestycji celu publicznego,
- ochronę powierzchni ziemi, powietrza zgodnie z przepisami o ochronie środowiska;
- dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej 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;
- zakaz stosowania w nowo budowanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe.

3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 6MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) na terenie **Uo** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) na terenie **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) w przypadku lokalizacji na terenach: **1U, 2U, 3U i 4U**:
 - obiektów zamieszkania zbiorowego jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - domów opieki społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - obiektów sportowo-rekreacyjnych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

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

minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż: 70% powierzchni działki budowlanej na terenach **1WS/ZP, 2WS/ZP** 50% powierzchni działki budowlanej na

terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**, 40% powierzchni działki budowlanej na terenach: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 6MN/U**, 40% powierzchni działki budowlanej na terenach **RM, Uk i Uo**, 35% powierzchni działki budowlanej na terenie **3U i 4U**, 20% powierzchni działki budowlanej na terenie **2U**, 10% działki budowlanej na terenach **1U**;

5) w zakresie gospodarki odpadami przewiduje się:

- gospodarowanie i gromadzenie odpadów zgodnie z regulaminami utrzymania czystości i porządku, obowiązującymi na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ustala się:

- nakaz zachowania budynku plebanii, wpisanego do rejestru zabytków pod nr rej. 2344/A oraz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu;
- dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) nakaz zachowania historycznych brył budynków oraz kształtu dachów,
 - b) nakaz zachowania historycznego układu elewacji oraz kształtu stolarki okiennej,
 - c) zakaz zastosowania materiałów ahistorycznych, takich jak: blachy dachówko podobnej, papy lub gontu papowego jako pokrycia dachu;
- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na wszelkie prace budowlane, remontowe i konserwatorskie na terenie wpisanym do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakaz uzgodnienia prac budowlanych, remontowych i konserwatorskich prowadzonych przy budynkach ujętych w gminnej ewidencji zabytków z konserwatorem zabytków;
- w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach terenu ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:
 - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
 - b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych.

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 Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Poznaniu, natomiast za monitoring państwowy odpowiada Główny Inspektorat Ochrony Środowiska. W ramach monitoringu środowiska prowadzony jest monitoring jakości: powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, hałasu i wibracji, pól elektromagnetycznych, gospodarki odpadami, gleb. Do instytucji, które wspomagają monitoring stanu środowiska przyrodniczego oraz mogą wyeliminować niekorzystne oddziaływania na obszarze objętym projektem planu na terenie powiatu poznańskiego są m.in.: Powiatowa Stacja 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 istotnych zmian, związanych z zabudową jeszcze niezagospodarowanych przestrzeni.

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

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

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

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

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 z wyjątkiem otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego.

Około 1500 m od analizowanego terenu znajduje się Wielkopolski Park Narodowy oraz obszary Natura 2000: Ostoja Wielkopolska PLH 300010 (dyrektywa siedliskowa) i Ostoja Rogalińska – PLB 300017 (dyrektywa ptasia). Pas oddzielający obszar Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz obszary Natura 2000 od analizowanego terenu jest przecięty nasypem kolejowym oraz został już częściowo zurbanizowany, co w znaczny sposób utrudnia powiązania ekologiczne obszaru Parku i rejonu opracowywanego planu, do

którego dostęp został dodatkowo ograniczony również dawną drogą krajową nr 5. W związku z powyższym, nie przewiduje się negatywnego wpływu projektu planu na przedmiot ochrony wyżej wymienionych form ochrony przyrody. Ponadto, projekt planu nie koliduje z Zarządzeniem 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). W związku z powyższym, nie przewiduje się negatywnego wpływu projektu planu na przedmiot ochrony wyżej wymienionych form ochrony przyrody.

Najbliższy obszar prawnie chroniony oddalony jest o około 900 metrów i stanowi Obszar Chronionego Krajobrazu terenów Doliny Rzeki Wirynki, utworzony na mocy uchwały nr XXXVII/264/98 Rady Gminy Komorniki z dnia 1 czerwca 1998 r., zmienionej uchwałą Nr XXXVI/234/01 Rady Gminy Komorniki z dnia 13 listopada 2001 r. w sprawie zmiany jego granic. Został on utworzony ze względu na cenne walory krajobrazowo-przyrodnicze terenów doliny rzeki Wirynki. Tereny tej doliny cechuje wyjątkowa różnorodność roślinności oraz wysoki stopień mozaikowości w przestrzennym układzie zbiorowisk. Na terenach objętych obszarem chronionego krajobrazu prowadzona jest normalna działalność gospodarcza z wyłączeniem lokalizacji inwestycji uciążliwych i wyjątkowo szkodliwych dla środowiska przyrodniczego. Projekt planu poprzez wyłączenie z możliwości lokalizacji budynków oraz zapisy ustalające relatywnie wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej terenów wzdłuż Wirynki zapewnia podtrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów. Wobec powyższych ustaleń, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego minimalizuje możliwość pojawienia się niekorzystnych oddziaływań również na terenie obszaru chronionego krajobrazu.

11.3 OKREŚLENIE SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

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

w zakresie powietrza atmosferycznego:

W fazie budowy nowych obiektów należy spodziewać się okresowych emisji pyłów i gazów, związanych z pracami budowlanymi i konstrukcyjno-montażowymi (wykopy, wzmożony ruch pojazdów, szczególnie ciężarowych, prace spawalnicze). Będzie to jednak oddziaływanie krótkotrwałe, którego zasięg powinien ograniczyć się jedynie do terenu

budowy i które powinno ustać po zakończeniu prowadzenia prac budowlanych. Po skończeniu inwestycji nastąpi nieznaczny wzrost lokalnej emisji spalin ze źródeł mobilnych, wynikających z dojazdów do nowej zabudowy.

Przy zagospodarowaniu terenu, należy zadbać o zachowanie jak największej powierzchni biologicznie czynnej, porośniętej zielenią wysoką. Będzie to sprzyjać utrzymaniu lepszej jakości powietrza ze względu na redukcję dwutlenku węgla i minimalizację przemieszczania się zanieczyszczeń pyłowych.

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

Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie na pogorszenie jakości powietrza, niskoemisyjność będzie gwarantowana przez uwzględnienie zapisów uchwały antysmogowej, do której literalnie odnoszą się ustalenia planu miejscowego oraz wprowadzenie zakazu stosowania w nowo budowanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe.

Stosowanie mniej emisyjnych 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 nowopowstałych obiektów. 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. Na przeważającym obszarze analizowanego projektu planu występuje kanalizacja sanitarna, dlatego też należy spodziewać się, że zostanie ona również doprowadzona do dotychczas niezainwestowanych działek. 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 podziemnej oraz poprowadzenie infrastruktury sieciowej (wodociągi, kanalizacja, sieć gazowa, kable elektryczne, teletechniczne) 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 ważne dla retencji wody jest także zachowanie nawierzchni przepuszczalnych, przez które woda przesiąka do podłoża. Stabilizująco na poziom wód gruntowych wpłynie określony w planie wskaźnik dotyczący powierzchni terenu biologicznie czynnego na każdej działce budowlanej oraz projektowane tereny zieleni.

w zakresie powierzchni ziemi, gleb:

W wyniku realizacji nowej zabudowy nastąpi naruszenie powierzchni ziemi oraz jej uszczelnienie. Wszelkie przekształcenia prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania wiążą 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 kondygnacji podziemnej. Z tego powodu ważne są zapisy projektu planu dotyczące zagospodarowania mas ziemnych oraz wymóg minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, które zminimalizują negatywny wpływ na pedosferę i zapewnią pozostawienie niezabudowanych powierzchni o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym.

Realizacja ustaleń projektu planu nie doprowadzi do znaczących przekształceń funkcjonalno-przestrzennych omawianego obszaru, z uwagi na to, iż dopuszcza się wyłącznie kontynuację istniejącej funkcji. W przypadku lokalizacji nowych budynków oddziaływanie na powierzchnię ziemi będzie miało charakter długoterminowy i związane będzie z ich posadowieniem oraz ewentualnym utwardzeniem terenu wokół obiektów oraz budową dróg wewnętrznych. Lokalizacja nowych inwestycji spowoduje uszczelnienie fragmentów powierzchni terenu obecnie biologicznie czynnego oraz usunięcie wierzchniej warstwy gleby. Z punktu widzenia konieczności minimalizowania trwałych zmian w środowisku przyrodniczym istotne są ustalenia planu ograniczające maksymalne powierzchnie zabudowy (wskaźnik intensywności zabudowy) oraz nakazujące zachowanie udziału powierzchni

biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej. Zaleca się w miarę możliwości zastosowanie nawierzchni miejsc parkingowych z elementów ażurowych, w formie nawierzchni trawiastej lub innych nawierzchni przepuszczających wodę w celu ograniczenia do minimum uszczelnienia terenu.

Badając wpływ realizacji ustaleń projektu na powierzchnię ziemi należy jednak podkreślić, że analizowany obszar stanowi obecnie przestrzeń częściowo zurbanizowaną, gdzie powierzchnia ziemi została już na większości terenów antropogenicznie silnie przekształcona, w tym utwardzona na dużych powierzchniach, na skutek realizacji obecnego zainwestowania (budynki, drogi dojazdowe, infrastruktura techniczna). Zatem oddziaływania, które wystąpią na skutek realizacji ustaleń planu będą miały w wielu przypadkach charakter oddziaływań wtórnych.

Na części obszaru objętego projektem planu występują grunty rolne chronione I-III klasy bonitacyjnej, zatem wystąpi konieczność uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, co spowoduje umniejszenie terenów żywicielskich.

w zakresie komfortu akustycznego:

Wprowadzane przez projekt planu zagospodarowanie nie będzie generować hałasu przekraczającego dopuszczalne standardy akustyczne, stwarzając uciążliwości dla sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jedynie podczas prac związanych z nowo wprowadzaną zabudową na analizowanym obszarze może zwiększyć się obecny poziom hałasu, a także pojawić się odczuwanie wibracji i drgań. Zmiany te będą miały jednak charakter tymczasowy.

Ponadto, tereny wymagające spełnienia standardów akustycznych położone w obrębie projektu planu będą musiały mieć zapewniony komfort akustyczny, zgodny z obowiązującymi przepisami prawnymi. Zgodnie z obowiązującym prawem, należy zastosować skuteczne środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne ograniczające emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych. Najbardziej skutecznymi metodami walki z hałasem są: budowa ekranów i przegród akustycznych, zwiększenie ilości izolacyjnych pasów zadrzewień, stosowanie dźwiękochłonnych elewacji, okna dźwiękoszczelne. Najbardziej optymalnym rozwiązaniem na terenie planu będzie montaż okien dźwiękoszczelnych, które mogą wytłumić hałas o około 45 - 50 db.

w zakresie klimatu:

Realizacja ustaleń planu wprowadza zmiany w obrębie niewielkiej powierzchni, także trudno tu stwierdzić konkretne zmiany klimatu w ujęciu globalnym i regionalnym. Należy

spodziewać się, że emisja ciepła do atmosfery na skutek realizacji projektowanych inwestycji będzie znikoma, a zatem nie spowoduje zmian klimatu.

Jednakże, negatywne oddziaływania wynikające z antropopresji mogą się pojawić w ujęciu lokalnym. Do najważniejszych czynników, które wpływają na kształtowanie lokalnych warunków klimatycznych, należą: powierzchnie utwardzone i zabudowane, ubytek powierzchni biologicznie czynnych, w tym zadrzewionych oraz zwiększanie emisji ze źródeł mobilnych i stacjonarnych. Powierzchnie utwardzone charakteryzują się większą dobową amplitudą temperatur oraz mniejszą wilgotnością, zatem wraz ze wzrostem powierzchni utwardzonych w obrębie niektórych terenów objętych projektem planu lokalnie wystąpią większe dobowe wahania temperatury oraz spadek wilgotności powietrza. Realizacja zabudowy utrudnia również przemieszczanie się mas powietrza. Zmiany te będą miały charakter miejscowy.

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 oraz w strefach zieleni, wskazanych na rysunku planu, będą miały duże znaczenie przy oczyszczaniu powietrza z pyłów i kurzu.

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, zachowanie wolnego od zabudowy terenu wzdłuż Wirynki w części centralnej planu, 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, ze względu na swoje antropogeniczne zagospodarowanie charakteryzuje się umiarkowaną różnorodnością biologiczną. Projekt plan dopuszcza realizację zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej na terenach obecnie niezainwestowanych, co zmieni krajobraz analizowanego miejsca w sposób znaczący. Obecnie otwarta przestrzeń zostanie częściowo zabudowana, poprzez realizację obiektów mieszkalnych, usługowych i dróg, zatem wzrośnie powierzchnia terenów utwardzonych. Jednakże, ciekawy układ urbanistyczny, wysoka jakość architektury i dobór materiałów budowlanych wysokiej jakości, znaczny udział powierzchni biologicznie czynnych

w powierzchniach nowo wydzielonych działek budowlanych oraz dobór bardziej wartościowych roślin przyczyni się do korzystnego wyglądu tego miejsca.

Realizacja promenady wzdłuż rzeki Wirynki zmniejszy powierzchnię terenów biologicznie czynnych i może przyczynić się do wprowadzenia nowych gatunków roślin. Jednakże, na obszarze planu tereny bezpośrednio sąsiadujące z Wirynką są już w znacznym stopniu zdegradowane lub przekształcone antropogenicznie - znajdują się tu betonowe mury z ogrodzeniami, garaże, czy też tereny rekreacyjne, dlatego też lokalizacja promenady i stworzenie przestrzeni publicznej może wpłynąć pozytywnie na różnorodność biologiczną tego miejsca.

Ustalenia planu dotyczące wysokości zabudowy oraz geometrii dachów nawiązują do obiektów istniejących, co pozwoli na kształtowanie zabudowy o spójnych parametrach i charakterze. Zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową, sporządzoną we Florencji w 2000 roku, projekt planu kształtuje krajobraz w sposób zmierzający do zachowania form i gabarytów istniejących budynków przy budowie nowych obiektów.

Negatywne i trwałe oddziaływania na szatę roślinną, wynikające z realizacji ustaleń projektu, związane będą głównie z koniecznością usunięcia istniejącej zieleni z powierzchni przeznaczonych bezpośrednio pod lokalizację budynków, dróg oraz infrastruktury towarzyszącej, takiej jak: dojścia, dojazdy, miejsca postojowe.

Ustalenia planu dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego ograniczą możliwość wprowadzania zabudowy i zagwarantują utrzymanie funkcji biologicznych na znacznych powierzchniach terenu.

Należy też podkreślić, że procesy inwestycyjne będą prowadzone na terenach antropogenicznie przekształconych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, a realizacja nowego zainwestowania zgodnie z ustaleniami projektu planu stanowić będzie kontynuację już rozpoczętego procesu inwestycyjnego, realizowanego na podstawie decyzji administracyjnych.

Oddziaływania na świat zwierzęcy, analogicznie do wpływu na szatę roślinną, związane będą przede wszystkim ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej i usunięciem części obecnie występującej roślinności na terenach przeznaczonych pod zabudowę co skutkuje likwidacją niektórych dotychczasowych miejsc żerowania i bytowania zwierząt. Czasowy oraz ograniczony przestrzennie niekorzystny wpływ na zwierzęta wystąpi także na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, wymagających prowadzenia intensywnych prac budowlanych z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu. Działania te wiązać się będą z generowaniem hałasu przez silniki pracujących maszyn oraz zniszczeniem pokrywy roślinnej w obrębie części terenu (tymczasowe drogi dojazdowe), co skutkować będzie czasowym wycofywaniem się z tych terenów poszczególnych gatunków zwierząt.

Realizacja ustaleń mpzp na terenach obecnie niezainwestowanych, najprawdopodobniej przyczyni się do zawężenia puli gatunkowej, zarówno roślinności, jak i zwierząt, dla których obecne tereny nieużytkowane bądź istniejące nasadzenia zieleni stanowią miejsce żerowania i bytowania. Wraz z postępującym zainwestowaniem terenu nastąpi stopniowe przekształcenie istniejących seminaturalnych siedlisk w typowe siedliska antropogeniczne.

W zakresie oddziaływania ustaleń planu na ludzi, niewątpliwie najważniejsze będzie negatywne oddziaływanie wynikające ze wzrostu intensywności zainwestowania analizowanego obszaru, a także okresowy wzrost hałasu i zapylenia na skutek prowadzonych inwestycji.

w zakresie zabytków i dóbr materialnych:

W obrębie projektu planu znajduje się budynek plebanii, wpisany do rejestru zabytków pod nr rej. 2344/A, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, a także zewidencjonowane 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. Uchwalenie planu nie będzie powodować zatem żadnych skutków na wyżej wymienione obiekty.

Uchwalenie planu nie będzie powodować znaczących skutków na inne dobra materialne, znajdujące się w obrębie planu. Zamierzenia planistyczne związane są z kontynuacją istniejącej funkcji, a także wprowadzają możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. W zależności od potrzeb inwestycyjnych, wpływ realizacji kolejnych inwestycji, wynikających z ustaleń mpzp, na istniejące dobra materialne może mieć miejsce wyłącznie na etapie prac budowlanych. Znaczny ruch pojazdów i maszyn budowlanych może spowodować uszkodzenie nawierzchni w obrębie istniejących na terenie planu dojazdów lub uszkodzenie istniejących sieci infrastruktury technicznej, Zdarzeniom tym można jednak zapobiec poprzez precyzyjną inwentaryzację terenu, odpowiednią organizację placu budowy oraz właściwy sposób prowadzenia prac budowlanych.

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

III. PODSUMOWANIE I STRESZCZENIE

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania

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

Niniejsza prognoza dotyczy oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Pocztovej i Słonecznej. 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.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 6MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U i 4U**;
- 4) teren zabudowy usługowej kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **Uk**;
- 5) teren zabudowy usługowej – usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **Uo**;
- 6) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS/ZP i 2WS/ZP**;
- 8) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-G**;
- 9) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D i 6KD-D**;
- 11) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

Wprowadzone zapisy umożliwią harmonijne wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na dotychczas niezainwestowanych działkach, jednocześnie eliminując nadmierną intensyfikację zabudowy. Poprzez dopuszczenie realizacji tylko

jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej wyeliminowane zostanie zagospodarowanie terenu, obniżające jakość życia obecnych mieszkańców terenu planu.

Dodatkowo, obowiązujące przepisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej uniemożliwią przenikanie zanieczyszczeń do gruntu. Występująca na terenie planu kanalizacja sanitarna umożliwi faktyczną ochronę wód powierzchniowych znajdujących się w sąsiedztwie analizowanego terenu. W ramach analizowanego obszaru występują jeszcze niezagospodarowane działki, co nie wykorzystuje w pełni walorów lokalizacji miejsca oraz infrastruktury, umożliwiającej szybkie i stosunkowo tanie zagospodarowanie obszaru.

Zastosowanie do ogrzewania budynków paliw płynnych, gazowych lub stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji, energii elektrycznej lub energii odnawialnej będzie zapobiegać zanieczyszczeniu powietrza atmosferycznego. Niskoemisyjność ta będzie gwarantowana przez uwzględnienie zapisów uchwały antysmogowej, do której literalnie odnoszą się ustalenia planu miejscowego oraz wprowadzeniem zakazu stosowania w nowo budowanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe.

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.

W procedurze planistycznej dotyczącej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Pocztovej i Słonecznej znajdzie zastosowanie ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych – na części obszaru objętego projektem planu występują grunty rolne chronione I-III klasy bonitacyjnej, zatem wystąpi konieczność uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, co spowoduje umniejszenie terenów żywicielskich.

Dokumentowany teren znajduje się w odległości stu kilkudziesięciu kilometrów od najbliższej granicy z Republiką Federalną Niemiec. Z uwagi na tak znaczną odległość od granic innych państw nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu w rozumieniu Konwencji z Espoo z 25 lutego 1991 roku. Ponadto, zaproponowane w planie rozwiązania przestrzenno-funkcjonalne w kontekście istniejącego

sąsiedztwa wyklucza również możliwość występowania konfliktów, związanych z zagospodarowaniem obszaru gminy a terenami gmin sąsiednich.

IV OŚWIADCZENIE AUTORKI PROGNOZY O SPEŁNIENIU WYMAGAŃ DLA SPORZĄDZAJĄCYCH PROGNOZY

Zgodnie z art. 74 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2022 poz. 1029) 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.

M. Głowacka

Dokumentacja fotograficzna terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Pocztovej i Słonecznej



Tereny zieleni wzdłuż Wirynki



Park Strażaka



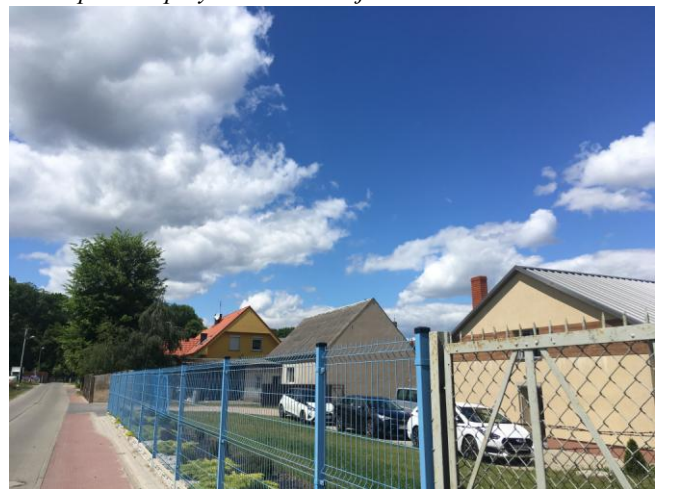
Szkołka jeździecka „Iskierka” przy ul. Kościelnej



Pola uprawne przy ul. Słonecznej



Dyskont spożywczy przy ul. Pocztovej



Zabudowa mieszkaniowa



Przedszkole „Z innej bajki”



Zabudowa mieszkaniowa przy ul. Pocztowej

Mapa lotnicza miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Pocztowej i Słonecznej

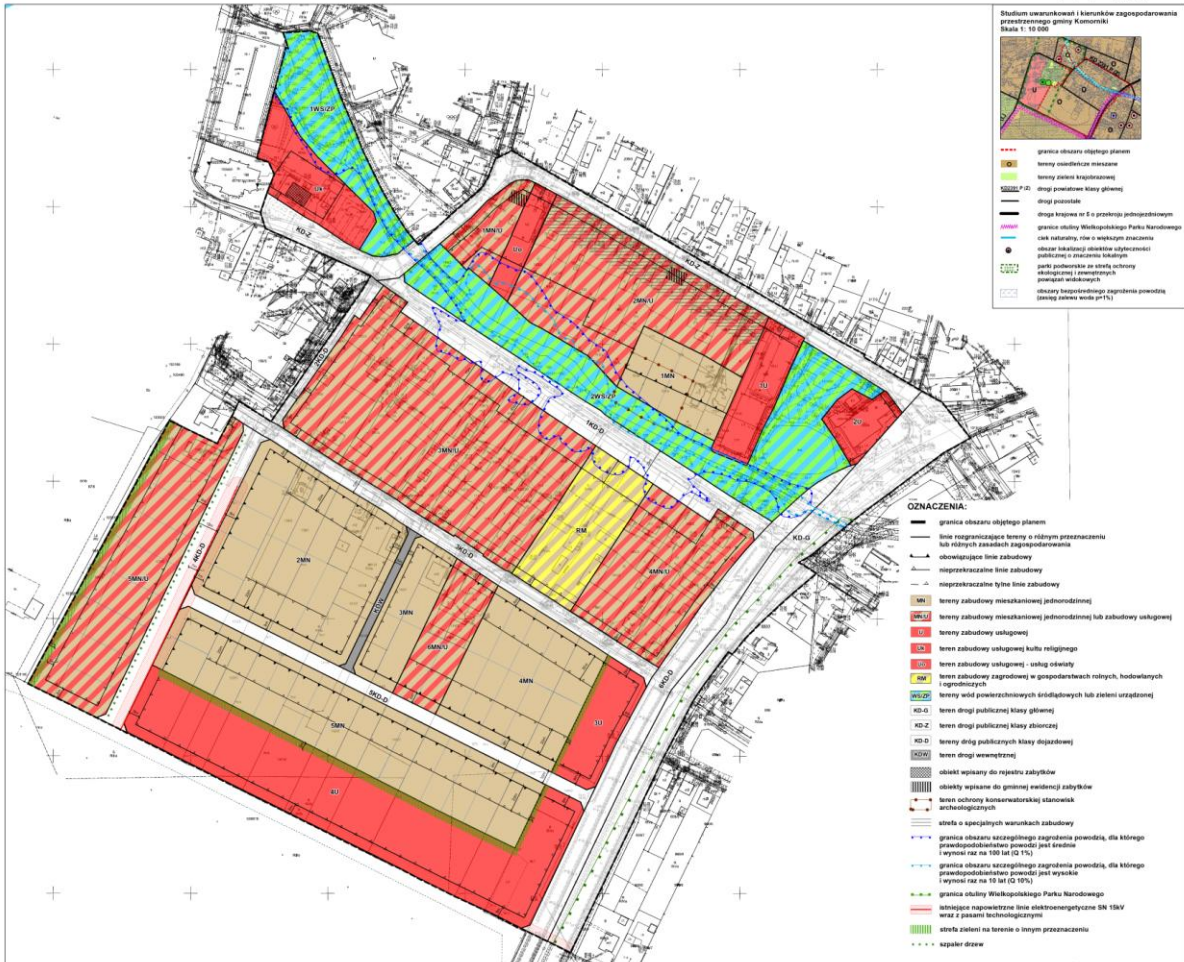


Źródło: www.geoportal.gov.pl

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Komorniki w rejonie ulic: Pocztovej i Słonecznej

SKALA 1 : 1 000

Załącznik nr 1 do uchwały Nr Rady Gminy Komorniki z dnia 2023 roku
Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. z dnia 2023 roku



- OZNACZENIA:**
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnymi zasadami zagospodarowania
 - obowiązujące linie zabudowy
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - nieprzekraczalne tj. linie zabudowy
 - MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MN.1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
 - MN.2 tereny zabudowy usługowej
 - MN.3 teren zabudowy usługowej kultury religijnej
 - MN.4 teren zabudowy usługowej - usługi zdrowotne
 - MN.5 teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - MN.6 tereny wsi powiatowych i świątynnych lub zieleni urządzonej
 - KD.1 teren dróg publicznej klasy gminnej
 - KD.2 teren dróg publicznej klasy zbiorczej
 - KD.3 teren dróg publicznych klasy ekspresowej
 - KD.4 teren dróg wewnętrznych
 - obiekt wpisany do rejestru zabytków
 - obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków
 - teren ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
 - strefa o szczególnych warunkach zabudowy
 - granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo powodzi jest średnie (ryzyko nie na 100 lat (Q 1%)
 - granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie (ryzyko nie na 10 lat (Q 10%)
 - granica obszaru Wiatkopolskiego Parku Narodowego
 - strefa napowietrzne linie elektroenergetyczne 10 kV wraz z pasami technicznymi
 - strefa zieleni na terenie o innym przeznaczeniu
 - szpaler drzew