

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**części wsi Wiry w rejonie środkowej części ul. Żabikowskiej**

Opracowanie:

**KONCEPT**  
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

tel. (+48) 61 307 03 53

e-mail: [biuro@konceptpracownia.pl](mailto:biuro@konceptpracownia.pl)

[www.konceptpracownia.pl](http://www.konceptpracownia.pl)

mgr Michał Chlebowski  
inż. Wojciech Michalski

Michał Chlebowski  
*urbanista*  
nr wpisu do Zachodniej Okręgowej  
Izby Urbanistów Z-561

*Wojciech Michalski*  
Wojciech Michalski

**Poznań – Komorniki, 16 grudnia 2024 r.**

## SPIS TREŚCI

|  |    |
|--|----|
| 1. Wstęp .....   | 3  |
| 1.1. Podstawa formalno-prawna .....  | 3  |
| 1.2. Cel sporządzenia prognozy.....  | 3  |
| 1.3. Zawartość prognozy .....  | 3  |
| 2. Metoda opracowania .....  | 5  |
| 3. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....  | 6  |
| 4. Charakterystyka gminy Komorniki.....  | 9  |
| 4.1. Budowa geologiczna i gleby .....  | 10 |
| 4.2. Wody powierzchniowe i podziemne .....   | 12 |
| 4.3. Powietrze i klimat .....  | 15 |
| 4.4. Obszary chronione na podstawie przepisów szczególnych.....  | 17 |
| 4.5. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze rozwoju gminy Komorniki .....   | 19 |
| 5. Charakterystyka, analiza i ocena stanu środowiska na terenie objętym opracowaniem .....   | 19 |
| 5.1. Stan zagospodarowania i środowiska przyrodniczego .....   | 19 |
| 5.2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem .....  | 23 |
| 5.3. 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 <i>ochronie przyrody</i> ..... | 25 |
| 6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i jego elementy .....  | 26 |
| 6.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę.....   | 27 |
| 6.2. Wpływ na ludzi .....  | 30 |
| 6.3. Wpływ na wodę .....   | 32 |
| 6.4. Wpływ na powietrze .....  | 33 |
| 6.5. Wpływ na powierzchnię ziemi .....   | 34 |
| 6.6. Wpływ na krajobraz .....  | 34 |
| 6.7. Wpływ na klimat .....   | 35 |
| 6.8. Wpływ na zasoby naturalne .....   | 35 |
| 6.9. Wpływ na zabytki .....  | 35 |
| 6.10. Wpływ na dobra materialne.....   | 35 |
| 6.11. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru .....  | 35 |
| 7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru .....                              | 36 |
| 8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000 .....  | 36 |
| 9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu ponadlokalnym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu .....           | 37 |
| 10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania .....  | 40 |
| 11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....  | 41 |
| 12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia .....   | 41 |
| 13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....  | 42 |

## **1. Wstęp**

### **1.1. Podstawa formalno-prawna**

Sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest wymagane przez ustawę z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112). Przeprowadzenie tej procedury jest obowiązkowe przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poza wyjątkami określonymi w tej ustawie. Obowiązek ten nałożony jest także przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko obejmuje w szczególności następujące działania:

- uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- uzyskanie wymaganych ustawą opinii,
- zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko stanowi jedną z części strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzanej dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie środkowej części ul. Żabikowskiej, zwanego dalej „planem”.

### **1.2. Cel sporządzenia prognozy**

Celem opracowania prognozy jest identyfikacja wpływu projektowanych rozwiązań planistycznych na środowisko przyrodnicze oraz ocena skuteczności przyjętych rozwiązań proekologicznych zawartych w miejscowym planie.

Prognozy oddziaływania na środowisko pozwalają uświadomić mieszkańcom gminy i przedstawicielom samorządu terytorialnego środowiskowe aspekty planowanego rozwoju, a organom administracyjnym winny ułatwiać rozstrzyganie o zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z prawem.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest także istotną częścią strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Na jej podstawie wydawana jest opinia odpowiednich instytucji odpowiedzialnych za opiniowanie i uzgadnianie projektu miejscowego planu.

### **1.3. Zawartość prognozy**

Zakres i stopień szczegółowości prognozy dla przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu na etapie przystąpienia do sporządzenia projektu miejscowego planu. Niniejsza prognoza została sporządzona w pełnym zakresie zgodnie z ustawą *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Według zapisów tej ustawy prognoza oddziaływania na środowisko:

1) zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,

- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
  - d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
  - e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
  - f) 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,
  - g) 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:
- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
  - b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
  - c) 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*,
  - d) 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,
  - e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;
- 3) przedstawia:
- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
  - b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W prognozie uwzględnia się także informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem planu. W przypadku projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mogą to być prognozy oddziaływania na środowisko dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego znajdujących się na terenie opracowania albo w jego sąsiedztwie.

## 2. Metoda opracowania

Procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko przebiegała równoległe do toku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem opracowania.

Pierwszym etapem była inwentaryzacja urbanistyczna obszaru objętego planem. Dokonano wizji terenu oraz analizy odpowiednich materiałów (w tym: zdjęć satelitarnych, lotniczych, map) przedstawiających stan istniejący zagospodarowania i zabudowy, a także terenów niezabudowanych, w tym zieleni oraz występujących roślin i zwierząt, aby jak najbardziej szczegółowo scharakteryzować dany teren, jego środowisko przyrodnicze oraz powiązania z otoczeniem.

Następnie zapoznano się z dokumentami strategicznymi przedstawiającymi uwarunkowania danego obszaru (w tym także środowiskowe) oraz zalecany kierunek rozwoju przestrzennego (głównie uwarunkowania i kierunki rozwoju zapisane i przedstawione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy). W celu scharakteryzowania i oceny stanu środowiska (oraz poszczególnych jego elementów) posłużono się także innymi opracowaniami, raportami o stanie środowiska, a także danymi odnoszącymi się bezpośrednio lub w przypadku ich braku, pośrednio do analizowanego terenu. Dzięki opisom środowiska wykraczającym poza granice opracowania można uzyskać informacje o powiązaniach badanego obszaru z regionalnym i krajowym systemem środowiska przyrodniczego, co jest pomocne w określeniu ponadlokalnego znaczenia poszczególnych elementów środowiska na terenie objętym opracowaniem.

W przedstawionej prognozie wykorzystano między innymi następujące źródła (w tym źródła internetowe) oraz akty prawne:

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. 2024 poz. 1478);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. 2024 r. poz. 54 ze zmianami);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
- Zmiana Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1071);
- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady *w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko*;
- Europejska Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu;
- [www.psh.gov.pl](http://www.psh.gov.pl) – Państwowa Służba Hydrogeologiczna;
- [geoportal.pgi.gov.pl](http://geoportal.pgi.gov.pl) – Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowy Instytut Badawczy;
- [btsearch.pl](http://btsearch.pl) – wyszukiwarka stacji bazowych telefonii komórkowej GSM i UMTS;
- [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl) – Geoportal;
- Główny Urząd Statystyczny – Bank Danych Lokalnych;
- Kondracki J., 1994: *Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne*, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;

- Matuszkiewicz J.M., 1993, *Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski*, Prace Geograficzne IGiPZ PAN, 158;
- Ewidencja gruntów i budynków gminy Komorniki.

### 3. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

Ustalenia, które powinny się znaleźć w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zawarte są w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,23 ha. Teren ten objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulic: Żabikowskiej, Wirowskiej i Komornickiej - Uchwała Rady Gminy Komorniki Nr XLIV/285/2010 z dnia 1 marca 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 100 z 2010 r., poz.1894) i przeznaczony jest częściowo pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (6MN).

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystępuje się w związku z wnioskiem właściciela działek o nr ewid. 874 i 875 - obręb Wiry, w celu zmiany przebiegu wyznaczonych w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego linii zabudowy.

Co więcej, w bezpośrednim, północnym sąsiedztwie obszaru planu, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie działki nr ewid. 5/2 w wirach i działek nr 1003/4 i 1003/5 w Komornikach, uchwalony Uchwałą Nr XXX/273/2012 Rady Gminy Komorniki z dnia 13 grudnia 2012 roku.

**Ryc. 1** Obszar na tle obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



Źródło: <https://komorniki.e-mapa.net/>

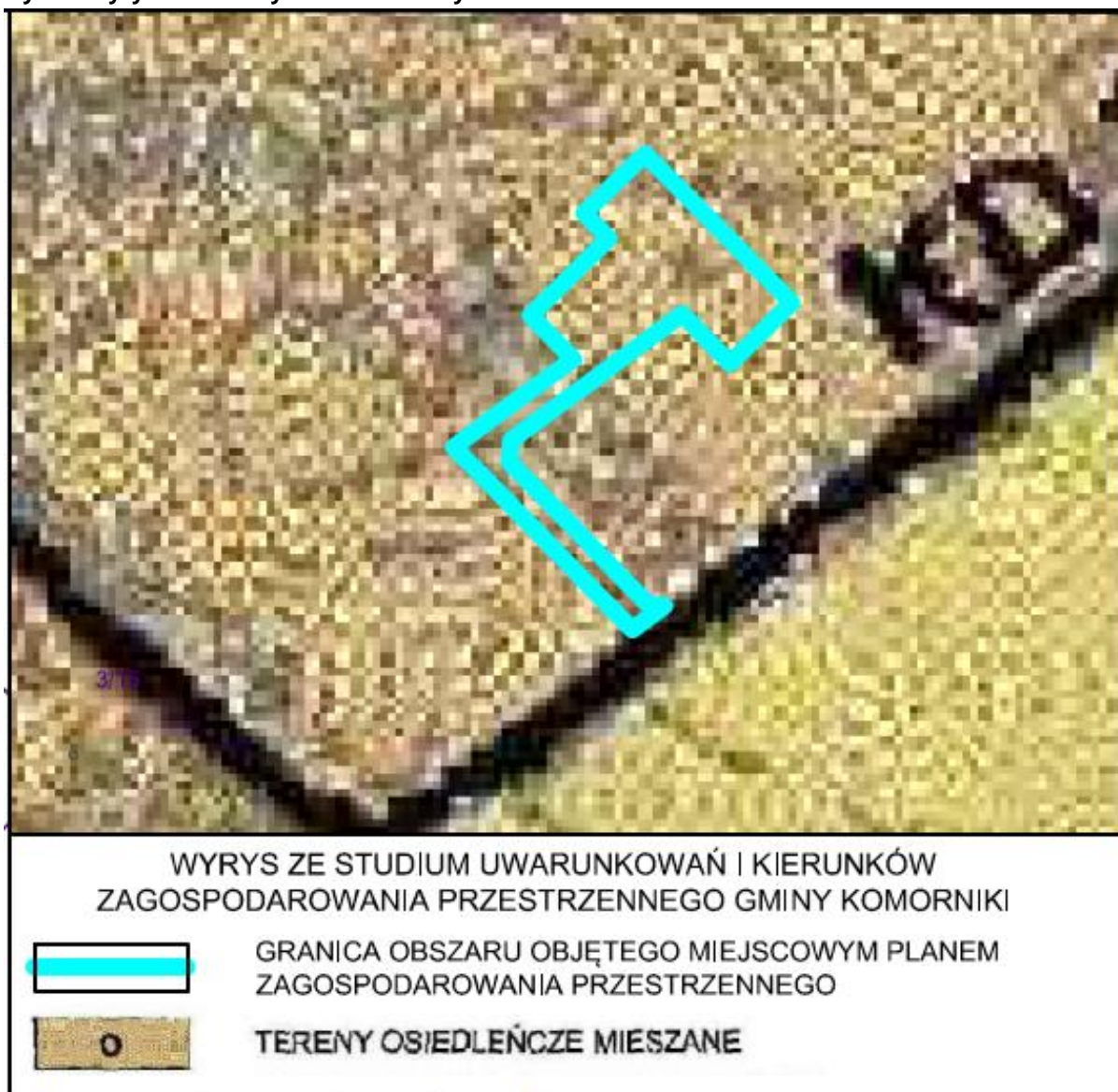
Sposób zagospodarowania terenu nie będzie naruszał ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki” uchwalonego Uchwałą Nr LII/348/2010 r. Rady Gminy Komorniki z dnia 25 października



2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXV/355/2017 Rady Gminy Komorniki z dnia 25 maja 2017 r., następnie zmienionego Uchwałą Nr XXVIII/242/2020 Rady Gminy Komorniki z dnia 24 września 2020 r., później zmienionego Uchwałą Nr LXIII/544/2022 Rady Gminy Komorniki z dnia 15 grudnia 2022 r., zmienionego Uchwałą Nr LXXX/698/2023 Rady Gminy Komorniki z dnia 23 listopada 2023 r.

W dokumencie tym, dla omawianych działek określono kierunek zagospodarowania jako: tereny osiedleńcze mieszane, oznaczony w tekście i na rysunku studium symbolem O.

**Ryc. 2 Wyrzys ze zmiany SUiKZP Gminy Komorniki**



Źródło: UG Komorniki

W projekcie planu wyznaczono następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNW-MNB;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania zabudowy, w tym wiat, przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie wysunięcia elewacji budynku do 0,3 m poza wyznaczoną na rysunku planu linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji oraz wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów budynków takich jak gzymsy, okapy, balkony, galerie, ganki, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie do 1,3 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
- 4) budynków gospodarczych i garaży ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych, a także wiat, w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 5) dojeżdż, dojazdów, zieleni ozdobnej, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) szyldów o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków i łącznej powierzchni na jednej działce budowlanej nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup>,
- 7) tablic informacyjnych o powierzchni do 1,5 m<sup>2</sup>;
- 8) dopuszczenie:
- 9) zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, bez przekraczania gabarytów ustalonych w planie,
- 1) przebudowy lub odbudowy istniejących budynków;
- 2) zakaz lokalizacji:
- 3) ogrodzeń z przęsłami lub panelami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyłączeniem podmurówki o wysokości do 0,5 m i słupków,
- 4) ogrodzeń o wysokości przekraczającej 2,0 m,
- 5) reklam, z wyłączeniem szyldów,
- 6) nowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- 7) biogazowni,
- 8) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat wykonanych z blachy lub prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 9) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – odcienie brązu, czerwieni, szarości lub grafitu;
- 10) kolor elewacji – biały, odcienie beżu, brązu, szarości, grafitu lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 11) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 7 koloru elewacji na 20% powierzchni każdej ze ścian zewnętrznych budynku;
- 12) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych, nieokreśloną w ustaleniach szczegółowych planu: 12,0 m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz zachowania określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie 1MNW-MNB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie



środowiska;

- 4) gospodarowanie i gromadzenie odpadów zgodnie z regulaminami utrzymania czystości i porządku, obowiązującymi na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce budowlanej lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz stosowania w nowo budowanych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe;
- 7) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych, dojeżdż, dojazdów oraz tarasów w granicach powierzchni biologicznie czynnej.

W projekcie planu określono zasady zagospodarowania, nakazy, zakazy i dopuszczenia dotyczące m.in. lokalizowania obiektów budowlanych w przestrzeni lub sposobu urządzenia danych terenów. Dla planowanej zabudowy określono parametry i wskaźniki budynków. Oprócz tego w planie zawarto ogólne zasady: ładu przestrzennego, ochrony środowiska przyrodniczego, a także wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej. W planie zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem prognozy, został opracowany z uwzględnieniem zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki.

Oprócz powyższego dokumentu, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest powiązany z obowiązującymi dotychczas na obszarze opracowania lub w jego sąsiedztwie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jeżeli odnoszą się one do analizowanych terenów. Zapisy projektu planu, będącego przedmiotem prognozy, nie mogą być sprzeczne z zasadami zagospodarowania obowiązującymi w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania.

#### **4. Charakterystyka gminy Komorniki**

Zgodnie z informacjami uzyskanymi ze zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, gmina Komorniki jest gminą wiejską, zlokalizowaną w centralnej części powiatu poznańskiego. Od północy graniczy ona z miastem Poznań, od zachodu z gminami Dopiewo i Stęszew, od południa z gminą Mosina oraz miastem Puszczykowo, a od wschodu z miastem Luboń oraz ponownie z gminą Mosina. W granicach administracyjnych gminy znajduje się 8 sołectw, w skład których wchodzi 11 miejscowości. Są to: Chomęcice, Głuchowo, Komorniki, Łęczyca, Plewiska, Rosnówko (wraz z miejscowościami Walerianowo i Jarosławiec), Szreniawa (wraz z miejscowością Rosnowo) i Wiry.

Zgodnie z danymi GUS za rok 2023 gmina zajmuje powierzchnię 66,55 km<sup>2</sup>. Powierzchnia gminy stanowi 0,22% obszaru województwa wielkopolskiego i 3,5% obszaru powiatu poznańskiego. Według danych z roku 2005, zawartych w Studium, użytki rolne w gminie Komorniki stanowiły wówczas 69,6% powierzchni gminy, natomiast lasy i grunty leśne – 16,2%.

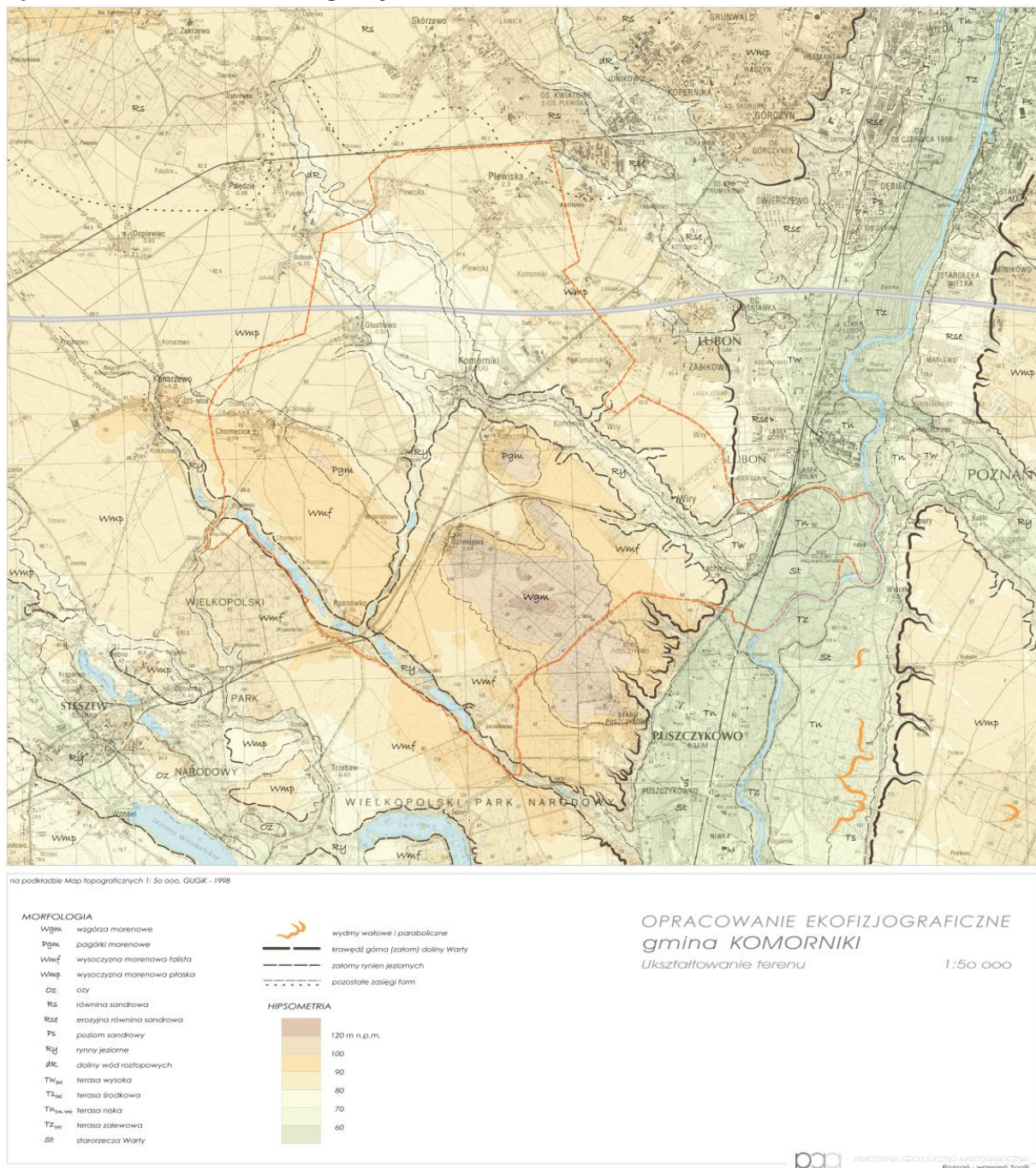
Komorniki to gmina o charakterze rolniczym z dynamicznie rozwijającą się funkcją mieszkaniową. Według danych z 2023 r., gminę zamieszkiwało 36 502 osób. Średnia gęstość zaludnienia w gminie wynosi około 547 os/km<sup>2</sup>.

#### 4.1. Budowa geologiczna i gleby

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego, obszar gminy Komorniki należy do makroregionu Pojezierze Wielkopolskie, mezoregionu Pojezierze Poznańskie. Zgodnie z podziałem geomorfologicznym Niziny Wielkopolskiej, wg B. Krygowskiego, obszar gminy leży przeważnie na terenie Wysoczyzny Poznańskiej, natomiast jej niewielki, wschodni fragment zaliczany jest do odcinka przełomu Doliny Warty.

Według danych pozyskanych z *Opracowania ekofizjograficznego do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki*, budowa geologiczna obszaru gminy jest dobrze udokumentowana. Gmina położona jest w północnej części monokliny przedsudeckiej.

Ryc. 3 Ukształtowanie terenu gminy Komorniki



Źródło: *Opracowanie ekofizjograficzne gminy Komorniki*, UG Komorniki

Podłoże w tej okolicy tworzy platforma paleozoiczna, na której leży późniejsza warstwa skał osadowych. Górna powierzchnia mezozoiczna, zbudowana z margli i wapieni jury górnej, znajduje się na głębokości około 300 m poniżej poziomu morza. Na niej spoczywają osady trzeciorzędowe z neogenu (miocenu i pliocenu), w zachodniej części gminy charakteryzujące się znaczną grubością warstw węgla brunatnego (tzw. Rów Poznański). Te osady były deponowane w szerokim zapadlisku obejmującym środkową i północną Polskę, powstałym podczas orogenezy alpejskiej. W tej depresji osadzone są piaski, piaski ilaste, mułki oraz węgle brunatne z miocenu, które pokryte są kilkudziesięciometrową warstwą plioceńskich ilów pstrych. Wierzch tych ilów jest bardziej płaski i znajduje się na wysokości około 10-30 m n.p.m., będąc bezpośrednim podłożem dla osadów czwartorzędowych.

Czwartorzęd, którego grubość waha się od kilku do około 80 m, reprezentowany jest przez osady pochodzące z akumulacji lodowcowej, wodnolodowcowej, jeziornej i rzecznej. Proces sedymentacji tych osadów trwał od zlodowacenia środkowopolskiego do holocenu. Gliny morenowe zlodowacenia południowopolskiego zachowały się jedynie sporadycznie, leżąc bezpośrednio na osadach trzeciorzędowych, głównie w najniższej położonych formach terenu.

Na rozległej wysoczyznowej części obszaru dominują gliny zwałowe z okresu zlodowacenia bałtyckiego (faza leszczyńska) oraz środkowopolskiego. W rejonach wzgórz i pagórów morenowych, jak również ozów i kemów, można znaleźć różnoziarniste piaski i żwiry. Seria piaszczysto-żwirowych osadów interglacjalnych, rozdzielających te gliny, jest odsłonięta na zboczu wysoczyzny, na przykład w strefie krawędziowej doliny Warty. Dolina ta wypełniona jest grubą warstwą piaszczystych osadów rzecznych i wodnolodowcowych, na których miejscami znajdują się rzeczno-bagienne osady organiczne.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi Opracowania ekofizjograficznego do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, ukształtowanie terenu gminy Komorniki jest zróżnicowane. Hipsometria regionu wykazuje wyraźny podział na płaskie obszary na północy gminy i pagórkowate na południu, z charakterystycznym ukierunkowaniem elewacji i dolin na kierunku WNW-ESE, które tworzą główne formy orograficzne. Rzeźba terenu jest wynikiem intensywnego erozyjnego działania lodowców i wód roztopowych, które przyczyniły się do kształtowania rynn lodowcowych i dolin. Występują tu zarówno formy morenowe, jak wzgórza i pagóry moreny recesyjnej, jak i formy ozo- i kemopodobne, jak faliste wzgórza morenowe. Wśród nich można wyróżnić również doliny rzeczne, rynny subglacjalne oraz doliny wód roztopowych, gdzie występują bardziej szczegółowe i zróżnicowane formy terenowe.

Okolice Komornik to obszar, gdzie lądolód skandynawski wycofywał się z linii stadiału leszczyńskiego do stadiału poznańskiego, rozpadając się na mniejsze płyty martwego lodu, między którymi osadzał się materiał skalny. W wyniku akumulacyjnej działalności lodowca powstały wzgórza i pagóry morenowe oraz powierzchnie wysoczyznowe. Wody glacialne stworzyły ozy i kemy, głównie w środkowej i południowo-zachodniej części terenu. Rynny glacialne, takie jak rynna Chomęcicko-Jarosławiecka i Wirynki, są widoczne w krajobrazie gminy. Postglacjalne formy, jak terasy rzeki Warty, oraz późnoglacialne i holocenijskie formy erozyjne i akumulacyjne, jak małe doliny i parowy, uzupełniają geomorfologiczną różnorodność regionu.

Różnice wysokości terenu są znaczne, sięgając do 74 m. Najwyższy punkt to szczyt wału morenowego na południowy wschód od Szreniawy (około 127 m n.p.m.), a najniższy to koryto Warty (około 53 m n.p.m.) we wschodniej części gminy. Wysokości względne w północnej części gminy rzadko przekraczają 10 m.

Dwie duże wklęsłe formy terenu o przebiegu NW–SE oraz dwie o przebiegu południkowym dzielą wysoczyznową część gminy na trzy różniące się jednostki. Północna część to płaska wysoczyzna morenowa, wznosząca się na około 79-85 m n.p.m. Zachodnia część jest bardziej urozmaicona z falistą wysoczyzną na wysokości około 86-95 m n.p.m. Południowo-wschodni obszar obejmuje zespół wzgórz i pagórów morenowych o wysokościach względnych 15-30 m i nachyleniach dochodzących do 15%, z kulminacją na 126,6 m n.p.m.

Skrajnie wschodnia część gminy, oddzielona od wysoczyzny stromym zboczem o wysokości około 15-20 m, to niewielki fragment przełomowej doliny rzeki Warty.

Gmina obfituje w surowce mineralne. Najważniejszym z nich jest węgiel brunatny znajdujący się w tzw. Rowie Poznańskim. Pokłady tego węgla leżą jednak głęboko pod powierzchnią ziemi. Wydobywanie odkrywkowe wymagałoby ogromnych zmian w środowisku oraz usunięcia około 250 m nadkładu, co czyni eksploatację w najbliższej przyszłości nieopłacalną.

Wśród surowców pospolitych najważniejsze są: kruszywo naturalne, wydobywane w dużej odkrywce na południowy wschód od Komornik; są to głównie drobnoziarniste piaski, a eksploatacja planowana jest na kilka kolejnych lat, surowce ilaste wykorzystywane w ceramice budowlanej, zlokalizowane na zachód od Szreniawy, wydobywane sporadycznie w kilku małych wyrobiskach.

Niewielkie obszary zajmują holoceni torfy o szacunkowych zasobach, jednak ich wydobywanie jest wykluczone ze względu na względy ekologiczne.

Gleby w gminie Komorniki są różnorodne i przeważnie dobrej jakości. Według klasyfikacji IUNG w Puławach, wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej wynosi 75,9 pkt, co przewyższa średnią wojewódzką wynoszącą 67,6 pkt oraz krajową na poziomie 66,6 pkt.

Okolo 2/3 powierzchni gminy stanowią grunty orne, niespełna 4% to użytki zielone, a nieco ponad 15% zajmują lasy i zadrzewienia. Gmina odznacza się wysoką kulturą rolną, z dominacją gleb brunatnych i bielcowych, które powstały z piasków gliniastych na glinie lub samej gliny, zaliczanych do kompleksów pszennych (1, 2 i 4). Te gleby zajmują łącznie około 60% powierzchni gruntów ornych, a prawie 80% tego obszaru stanowią gleby klasy IIIa-IVa.

Południowa część gminy charakteryzuje się większą różnorodnością gleb, ale ich przydatność rolnicza jest niższa. Występują tu głównie gleby klasy IVa i IVb, powstałe z piasków słabogliniastych na glinie, zaliczane do kompleksów żytnich: dobrego (5) i słabego (6), uzupełnione przez napiaskowe grunty klasy V-VI, należące do kompleksów żytnich: słabego (6) lub bardzo słabego (7).

Gleby w północnej części gminy są dobrze nawodnione, mają dobrą retencję wód opadowych lub są pod wpływem wód gruntowych (czarne ziemie, które zajmują około 2% powierzchni gruntów ornych). W południowej i wschodniej części gminy częściej występują okresowe niedobory wody.

#### **4.2. Wody powierzchniowe i podziemne**

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Opracowania ekofizjograficznego do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komorniki, rozkład wód powierzchniowych w gminie jest nierównomierny. Obszary skoncentrowanego ich występowania to głównie dolina Warty i rynny glacialne, podczas gdy obszary pozadolinne, głównie wysoczyznowe, są prawie pozbawione wód.

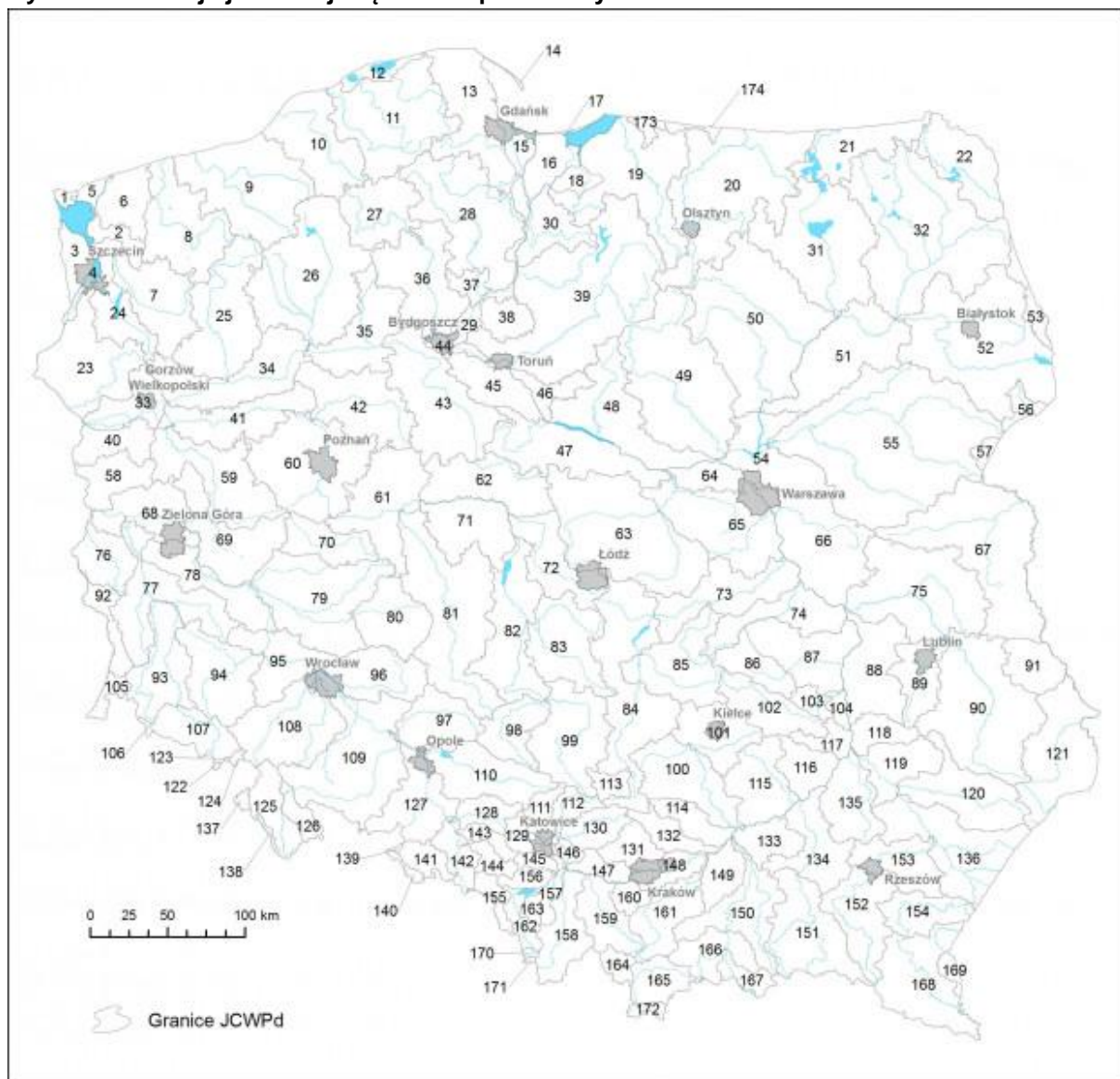
Gmina Komorniki leży w całości w dorzeczu Warty, z większością obszaru odwadnianego przez Wirynkę. Jedynie północny skraj należy do zlewni innego bezpośredniego dopływu Warty, Strumienia Junikowskiego, natomiast wody opadowe z



południowo-zachodniej części gminy zbierane są przez Samicę Stęszewską, która uchodzi do Kanalu Mosińskiego poprzez rynnę Chomęcicko-Jarosławecką. Dział wodny III rzędu oddziela dorzecze Wirynki od sąsiednich zlewni, Strumienia Junikowskiego i Samicy Stęszewskiej.

Podobnie jak większość rzek w Polsce, także Warta cechuje się ustrójem zasilania śnieżno-deszczowym, charakteryzującym się jednym maksimum i jednym minimum w ciągu roku. Stany wysokie, głównie związane z wiosennymi roztopami, występują zazwyczaj w lutym-marzu, choć wezbrania opadowe są rzadsze i występują głównie w lipcu-sierpniu, po czym następuje szybkie przejście do długich stanów niżówkowych latem i jesienią.

**Ryc. 4 Lokalizacja jednolitej części wód podziemnych nr 60**



**Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny, Państwowa Służba Hydrogeologiczna**

Wody stojące koncentrują się przede wszystkim w południowo-zachodnich fragmentach gminy. Największe zbiorniki wodne to Jezioro Chomęcickie, Jezioro Rosnowskie Duże, Jezioro Rosnowskie Małe oraz Jezioro Jarosławeckie, którego powierzchnia wynosi 11,8 ha. Istnieją także mniejsze akwenu, takie jak Jezioro Szreniawskie i Jezioro Ług. Obecnie te akwenu są silnie eutrofizowane i zarośnięte, charakteryzują się

brakiem odpływu. Jeziora Rosnowskie należą do najbardziej zanieczyszczonych jezior Wielkopolskiego Parku Narodowego i podlegają intensywnym procesom zarastania.

Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, została przeprowadzona analiza, której celem była identyfikacja znaczących oddziaływań antropogenicznych na wody oraz ocena wpływu działalności człowieka na środowisko wodne. Wykorzystano do tego celu m.in. dane gromadzone w jednostkach administracyjnych w zakresie użytkowania wód, w tym pobory wody, zrzuty ścieków komunalnych i przemysłowych, wielkość nawożenia, hodowlę zwierząt. Ponadto zostały wzięte pod uwagę dane z monitoringu wód w zakresie poszczególnych wskaźników fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych. Wśród zaobserwowanych rodzajów presji na obszarze dorzecza Odry można wskazać:

- punktowe źródła zanieczyszczeń:
  - zrzuty ścieków komunalnych i przemysłowych,
  - działalność górniczą,
  - składowiska odpadów,
  - przypadkowe skażenia środowiska gruntowo-wodnego (zidentyfikowane zagrożenia nadzwyczajne – wg raportów o stanie środowiska WIOŚ);
- zanieczyszczenia obszarowe:
  - działalność rolnicza, zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych,
  - zrzuty ścieków komunalnych z terenów nieobjętych kanalizacją;
- oddziaływania wywierane na ilościowy stan wód – pobory wód powierzchniowych i podziemnych.

Teren gminy zlokalizowany jest w granicach pięciu jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych, są to:

- RW600012185999 – Warta od Kopli do Wełny;
- RW600010185729 – Wirynka;
- RW600010185769 – Potok Junikowski;
- RW6000091856969 – Samica Stęszewska;
- RW60001218573 – Warta od Młyniska do Kopli.

Potencjał ekologiczny wszystkich wymienionych JCWP określony został jako słaby. Na taki stan rzeczy, negatywny wpływ mają najczęściej przekraczające dopuszczalne stężenie obecność azotanów i fosforanów w wodzie. Dla dwóch z wymienionych zlewni, stan chemiczny został określony jako poniżej dobrego, co ma związek z obecnością w wodach bromowanych difenylloeterów oraz benzo(a)pirenu. Stan chemiczny jednego, Samicy Stęszewskiej, sklasyfikowano jako dobry, natomiast dla dwóch zlewni brak jest danych w tym zakresie. Ogólny stan wód dla każdej z analizowanych jednostek określono jako zły.

Dla wymienionych JCWP postawiono następujące cele środowiskowe:

- Warta od Kopli do Wełny – dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Warta w obrębie JCWP (dla jesiotra); zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Warta w obrębie JCWP (dla troci wędrowniej oraz węgorza europejskiego). Dobry stan chemiczny.
- Wirynka – dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D. Stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.



- Potok Junikowski – umiarkowany potencjał ekologiczny (złagodzone wskaźniki: [przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C (maksymalna dopuszczalna wartość w wodzie: do 2740  $\mu\text{S/cm}$ ), IO]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D. Dobry stan chemiczny.
- Samica Stęszewska – dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D. Dobry stan chemiczny.
- Warta od Młyniska do Kopli – dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny na odcinku cieku istotnego Warta w obrębie JCWP (dla jesiotra); zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych; zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Warta w obrębie JCWP (dla troci wędrownej oraz węgorza europejskiego). Dobry stan chemiczny.

Wody podziemne wschodniej i południowej części gminy są częścią głównego zbiornika wód podziemnych w strukturach czwartorzędowych, określanego jako GZWP nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna.

Występowanie wód pięttra czwartorzędowego ogólnie można podzielić na dwa poziomy: gruntowy oraz międzyglinowy, czyli poziom wielkopolskiej doliny kopalnej. Na obszarze gminy, głównie w Szreniawie, Wirach i Rosnówku, poziom międzyglinowy jest wykorzystywany jako główny z uwagi na bardzo korzystne parametry hydrogeologiczne. Wydajność studni waha się od 10-150  $\text{m}^3/\text{h}$ , z przeciętnym zakresem wynoszącym 50-70  $\text{m}^3/\text{h}$ .

Wody podziemne Wielkopolskiej Doliny Kopalnej, będące głównym źródłem wody dla obszaru, nie uległy dotąd zanieczyszczeniu. Wspomaga to warstwa izolacyjna z gruntów spoistych, która leży nad tym zbiornikiem wód.

W utworach trzeciorzędowych można wyróżnić dwa poziomy wodonośne: oligoceński i mioceneński. Jednakże, ekonomiczne znaczenie ma jedynie poziom mioceneński, wykorzystywany poza obszarem Wielkopolskiej Doliny Kopalnej. Wodonośnikiem są tu piaszczyste osady miocenu, położone na głębokości 90-170 m p.p.t. Warstwę ilów pstrych oddzielającą je od utworów czwartorzędowych. Przeciętna wydajność studni waha się między 10 a 30  $\text{m}^3/\text{h}$ , a głębokość ujęć oscyluje w granicach 115 do 165 m. Struktury wodonośne miocenu zaopatrują w wodę m.in. Komorniki, Chomęcice, Plewiska i Rosnowo.

Stan ogólny JCWPd nr 60, w obrębie której położona jest gmina Komorniki (zgodnie z nowym podziałem na JCWPd), oceniony został jako dobry. Składowe stanu ogólnego, tzn. stan ilościowy i stan chemiczny również oceniono jako dobre.

### 4.3. Powietrze i klimat

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Opracowania ekofizjograficznego dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Komorniki, klimat w rejonie Komornik kształtują masy powietrza napływające głównie z północnego Atlantyku i basenu Morza Śródziemnego. Według regionalizacji klimatycznej W. Okołowicza, miejscowość ta znajduje się w regionie śląsko-wielkopolskim, gdzie dominacja wpływów oceanicznych stopniowo zanika. Amplitudy temperatur w tym rejonie są mniejsze niż przeciętnie w Polsce. Wiosna i lato są tu długie i zaczynają się wcześnie, podczas gdy zima jest łagodna, krótka i charakteryzuje się nietrwałą pokrywą śnieżną. Okres wegetacyjny trwa około 220 dni, a roczne opady wynoszą około 500-550 mm. Przeważające wiatry w tej okolicy, podobnie jak w większości kraju, wieją z kierunku zachodniego.

Według danych z 2009 r., średnia miesięczna temperatura powietrza wynosi niespełna 8,3° C, średnia najzimniejszego miesiąca - stycznia około -1,2° C, a najcieplejszego - lipca 18,3° C.

Opady atmosferyczne, z roczną sumą średnio 550 mm, kształtują się poniżej średniej krajowej. Maksimum opadowe przypada w lipcu (średnio 72 mm), najniższe sumy charakteryzują miesiące zimowe (styczeń-marzec, od 28-45 mm).

W lokalnym klimacie można zaobserwować pewne różnice między otwartymi, rolniczo wykorzystywanymi terenami wysoczyzny morenowej, zabudowanymi obszarami, zadrzewionymi terenami nadzalewowymi, dużymi kompleksami leśnymi Wielkopolskiego Parku Narodowego oraz użytkami zielonymi i zadrzewionymi dolinami rzek i jezior.

Wysoczyzny charakteryzują się korzystnymi warunkami termicznymi, równomiernym nasłonecznieniem, niską wilgotnością powietrza i dobrą wentylacją.

Zabudowane obszary mają nieco odmienny klimat lokalny, z wyższą roczną temperaturą, maksymalnymi temperaturami latem, czasem większą wilgotnością powietrza, ale mniejszym nasłonecznieniem. Często występują tam mgły i opady, a także mogą pojawić się problemy z wentylacją, co jest związane z większym zanieczyszczeniem powietrza.

Lasy charakteryzują się specyficznymi warunkami klimatycznymi, z dobrymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi i mniejszymi wahaniami temperatury w ciągu dnia, choć są mniej nasłoneczone z powodu zacielenia. Powietrze w lasach jest bogate w tlen, ozon, olejki eteryczne (fitoncydy) i inne substancje, co podnosi komfort bioklimatyczny.

Doliny rzeczne mają mniej korzystne warunki termiczno-wilgotnościowe, często występują tam mgły, zastoiska chłodnego powietrza i inwersje temperatur. Pełnią one ważną funkcję w systemie cyrkulacyjnym, sprzyjając regeneracji powietrza w gminie.

Rynny glacialne i doliny drobnych cieków odgrywają istotną rolę w lokalnym klimacie, będąc głównymi kierunkami spływu chłodnego powietrza z wyżej położonych terenów.

| <b>Tab. 1 Wyniki oceny jakości powietrza dla strefy wielkopolskiej pod kątem ochrony zdrowia</b> |                       |           |                                   |                         |                        |              |           |           |           |           |                      |
|--|-----------------------|-----------|-----------------------------------|-------------------------|------------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------------|
| <b>NO<sub>2</sub></b>  | <b>SO<sub>2</sub></b> | <b>CO</b> | <b>C<sub>6</sub>H<sub>6</sub></b> | <b>PM<sub>2,5</sub></b> | <b>PM<sub>10</sub></b> | <b>B(a)P</b> | <b>As</b> | <b>Cd</b> | <b>Ni</b> | <b>Pb</b> | <b>O<sub>3</sub></b> |
| A  | A                     | A         | A                                 | C                       | A1                     | C            | A         | A         | A         | A         | A                    |

| <b>Tab. 2 Wyniki oceny jakości powietrza dla strefy wielkopolskiej pod kątem ochrony roślin</b> |                       |                      |
|---|-----------------------|----------------------|
| <b>SO<sub>2</sub></b>   | <b>NO<sub>x</sub></b> | <b>O<sub>3</sub></b> |
| A   | A                     | A                    |

Odnosnie oceny jakości powietrza atmosferycznego, obszar gminy Komorniki przydzielono do strefy wielkopolskiej, obejmującej całe województwo poza Poznaniem i Kaliszem. Pełna ocena stanu czystości powietrza atmosferycznego obejmuje następujące zanieczyszczenia: dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, benzen, ołów, arsen, nikiel, kadm, benzo(a)piren, pył PM10, pył PM2,5, ozon i tlenek węgla. Wynikiem oceny jest zaliczenie strefy do jednej z niżej opisanych klas:

- klasa A – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych;
- klasa B – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych

o margines tolerancji (tylko dla PM<sub>2,5</sub>);

- klasa C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe powiększone o margines tolerancji, a w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe;
- klasa D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego;
- klasa D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziomu celu długoterminowego.

Klasa strefy jest określana na podstawie stężeń występujących w rejonach potencjalnie najbardziej zanieczyszczonych daną substancją. W rezultacie, nawet niezbyt rozległy obszar przekroczeń wartości normatywnych będzie miał wpływ na wynik klasyfikacji całej strefy o dużym obszarze. Z tego względu ważne jest podkreślenie faktu, że zaliczenie strefy do klasy C, D2 pod względem niektórych substancji nie oznacza złej jakości powietrza na całym jej terenie, a jest jedynie sygnałem, że w granicach strefy istnieją obszary wymagające podjęcia i prowadzenia działań na rzecz poprawy jakości powietrza.

W 2023 roku przeprowadzono ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim, uwzględniając kryteria odnoszące się do ochrony zdrowia oraz ochrony roślin. Jej wyniki przedstawione są w Tab. 1 i 2 (Źródło: Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2023 – GIOŚ Poznań).

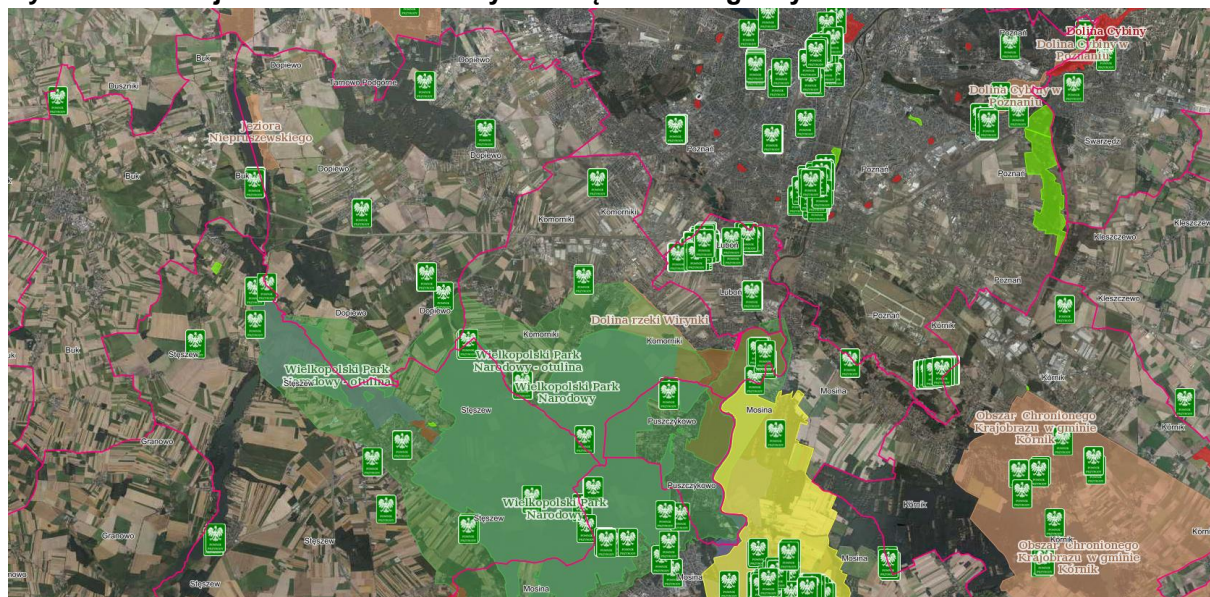
#### 4.4. Obszary chronione na podstawie przepisów szczególnych

Na obszarze gminy występują formy ochrony przyrody:

- **Wielkopolski Park Narodowy wraz z otuliną** – położony na południe od Poznania, utworzony został 16 kwietnia 1957 r. Park obejmuje powierzchnię około 75 km<sup>2</sup>, chroniąc różnorodne ekosystemy leśne, jeziora i tereny polodowcowe. Jest to obszar o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, z bogatą florą i fauną, w tym licznymi gatunkami roślin chronionych i zwierząt. Flora parku jest bogata i obejmuje wiele gatunków roślin chronionych, takich jak storczyki i mszaki. Dominują tutaj lasy sosnowe oraz mieszane, z udziałem dębów i buków. Fauna Wielkopolskiego Parku Narodowego jest równie zróżnicowana, obejmując gatunki takie jak jelenie, dziki, lisy, a także liczne ptaki, płazy i owady, w tym gatunki rzadkie i chronione. Charakterystyczne dla parku są formy ukształtowania terenu, typowe dla krajobrazu polodowcowego, takie jak: morena czołowa, morena denna, ozy, drumliny, wydmy, parowy, jeziora rynnowe, jeziora kociołki, jeziora odpływowe i bezodpływowe. Obszar ten jest przedmiotem licznych badań geologicznych i geomorfologicznych, które koncentrują się na analizie procesów polodowcowych oraz współczesnych zmian w krajobrazie. Park oferuje bogate możliwości badawcze w dziedzinie ekologii, botaniki, zoologii oraz ochrony przyrody. Dzięki sieci szlaków turystycznych i edukacyjnych ścieżek przyrodniczych, Wielkopolski Park Narodowy jest także ważnym ośrodkiem edukacji ekologicznej i popularyzacji wiedzy o przyrodzie.
- **Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Wirynki** – obejmuje malowniczy odcinek doliny rzeki Wirynki. Jest to obszar o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, charakteryzujący się mozaiką siedlisk, w tym łąk, lasów łęgowych, olsów oraz terenów podmokłych. Flora obszaru jest zróżnicowana i obejmuje liczne gatunki roślin chronionych oraz rzadkich, typowych dla ekosystemów nadrzecznych i wilgotnych. Fauna Doliny Rzeki Wirynki jest równie bogata, z wieloma gatunkami ptaków, w tym wodno-błotnymi, a także ssaków, płazów i owadów. Obszar chroniony jest istotny z punktu widzenia ochrony naturalnych krajobrazów oraz różnorodności biologicznej, w tym

zachowania naturalnych procesów ekologicznych.

Ryc. 5 Lokalizacja obszarów chronionych w sąsiedztwie gminy Komorniki



Źródło: [www.geoserwis.gdos.gov.pl](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl)

- **Obszar Specjalnej Ochrony Ostoja Wielkopolska PLH300010** – położona jest na Nizinie Wielkopolskiej i zajmuje faliste i pagórkowate tereny na zachodnim brzegu Warty. Teren ten charakteryzuje się typowym krajobrazem polodowcowym. Znajduje się tu część najdłuższego w Polsce ozu Bukowo-Mosińskiego o długości ok 37 km oraz wydmy, rynny, liczne głązy narzutowe i 14 jezior polodowcowych (m.in. Budzyńskie, Góreckie, Skrzyńka, Kociołek). Prawie wszystkie jeziora w ostoi są bogatymi w substancje mineralne jeziorami eutroficznymi. Jedynym jeziorem dystroficznym jest jez. Skrzyńka. Na terenie ostoi znajdują się także łąki, z których do najpiękniejszych należą łąki selernicowe i pełnikowe. Większą część terenu obszaru porastają lasy. Przeważają drzewostany sosnowe z domieszką dębu, świerka, brzozy, grabu i lipy. (GDOŚ, 2024)
- **Specjalny Obszar Ochrony Ostoja Rogalińska PLB300017** – leży na Nizinie Wielkopolskiej, na południe od Poznania. W części północnej zajmuje powierzchnię Wielkopolskiego Parku Narodowego, położonego na Pojezierzu Wielkopolskim, w krajobrazie polodowcowym, o bardzo zróżnicowanej rzeźbie terenu, na lewym brzegu Warty. Znajduje się tutaj 12 jezior - głównie eutroficznymi (m.in. Jezioro Łódzkie, Dymaczewskie, Witobelskie, Góreckie, Rosnowskie), a najwyższym wzniesieniem moreny czołowej (132 m n.p.m.) jest Osowa Góra. Występuje tu część najdłuższego w Polsce ozu Bukowo-Mosińskiego oraz wydmy, rynny i głązy narzutowe. Są tu też łąki trzęślicowe i pełnikowe. Większą część powierzchni ostoi pokrywają drzewostany sosnowe (70%) z domieszką dębu, świerka, brzozy, grabu i lipy. W pobliżu jezior i rzek, na terenach wilgotnych, występują łągi wiązowo-jesionowe; tereny bagienne zajmują lasy z olszą czarną, a zarośla łozowe tworzy wierzba i kruszyna. W okolicy Jez. Wielkomejskiego znajduje się cenny kompleks łąkowo-torfowiskowy na kredzie jeziornej z roślinnością kalcyfilną. Część południowa obszaru leży w granicach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego, na obu brzegach Warty, na terenie Kotliny śremskiej. Obszar zajmuje tu fragment doliny Warty, gdzie rzeka meandrując utworzyła na terasie zalewowej liczne starorzecza. Otaczają je łąki i bagna. W dolinie zachowały się płyty

lasów łęgowych (w tym zagrożonych w skali kraju łągów wierzbowych i topolowych), a na wyższych terasach kompleksy łągów. Osobliwością jest grupa ponad 1000 dębów o obwodach od 2 do 9,5 m; najstarsze kilkusetletnie (w tym 3 okazy liczące ponad 500 lat każdy - w parku w Rogalinie); 44 drzewa są martwe; występująca tu populacja kozioroga dębosza żerując na dębach niszczy je. Większą część obszaru pokrywają lasy, duży jest też udział gruntów ornych. (GDOŚ, 2024)

#### **4.5. Uwarunkowania społeczno-gospodarcze rozwoju gminy Komorniki**

Gmina Komorniki, z uwagi na swoją lokalizację w aglomeracji poznańskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie Poznania, stała się miejscem napływu nowych mieszkańców w wyniku procesu suburbanizacji tego miasta. Niewielka odległość i dobre połączenie komunikacyjne wyzwała ruch budowlany i inwestycyjny – gmina Komorniki staje się docelowo miejscem zamieszkania dla wielu osób spoza jej obszaru. Ponadto, w związku z przebiegającymi przez gminę autostradą A2 i drogą ekspresową S5, tereny rolnicze zlokalizowane wzdłuż dóg stanowią potencjalne i atrakcyjne tereny przemysłowo-usługowe. Biorąc pod uwagę powyższe, prognozuje się dalszy rozwój zabudowy na obszarze gminy Komorniki, w szczególności w kierunku mieszkaniowym, przemysłowo-usługowym oraz magazynowym. Z tego względu ważne jest, aby rozwój ten był zaplanowany i skoordynowany, biorąc pod uwagę aspekty niezbędne do stworzenia ładu przestrzennego, w tym powiązania z otoczeniem, organizację ruchu komunikacyjnego, dostęp do usług, jak również ochronę elementów przyrodniczych na danych obszarach, a przede wszystkim zgodność z polityką przestrzenną gminy, co jest możliwe wyłącznie poprzez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

### **5. Charakterystyka, analiza i ocena stanu środowiska na terenie objętym opracowaniem**

#### **5.1. Stan zagospodarowania i środowiska przyrodniczego**

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, będącym przedmiotem prognozy, zlokalizowany jest w obrębie geodezyjnym Wiry. Obszar stanowią działki o numerach ewid.: 889, 888, 874 oraz 875, o powierzchni około 0,23 ha.

O strony południowej obszar posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej, ul. Żabikowskiej. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa przewagą budynków szeregowych lub wolnostojących z budynkami garażowymi.

Obszar stanowią grunty orne (RIVa), z wyjątkiem działki nr ewid. 875, która stanowi dojazd do działek budowlanych. Część obszaru jest już zagospodarowana, poza działką nr ewid. 875. Na planie objętym opracowaniem nie występują również zadrzewienia. Obszar położony jest na glebach o słabej przepuszczalności.

W zakresie uzbrojenia terenu, obszar posiada dostęp do sieci infrastruktury technicznej, w tym: sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna sieć gazowa oraz sieć telekomunikacyjna.

Obszar położony jest w odległości 180 m od Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Rzeki Wirynki”. Tereny tej doliny cechuje wyjątkowa różnorodność roślinności oraz wysoki stopień mozaikowości w przestrzennym układzie zbiorowisk.

Obszar w całości położony jest w strefie powierzchni ograniczającej zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).



**Ryc. 6 Lokalizacja obszaru wraz z pokryciem terenu**



Źródło: <https://komorniki.e-mapa.net>

**Ryc. 7 Widok z chmury punktów na analizowany obszar**



Źródło: <https://komorniki.e-mapa.net>



**Ryc. 8 Widok na analizowany obszar**



**Źródło: Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulicy Żabikowskiej**

**Ryc. 9 Widok na analizowany obszar**



**Źródło: Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wiry w rejonie ulicy Żabikowskiej**

W granicach opracowania istnieje intensywna zabudowa mieszkaniowa. Obszar opracowania jest częściowo niezagospodarowany, natomiast w jego sąsiedztwie znajduje się zwarta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Z tego powodu, teren planu stanowi obszar,

na którym występują rośliny i zwierzęta typowe głównie dla środowiska podmiejskiego, wiejskiego i zieleni przydomowej.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego mają za zadanie kształtowanie zagospodarowania zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i polityką przestrzenną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Chronią one również wartości środowiskowe i kulturowe występujące na danym terenie. Plan miejscowy zapewnia możliwość wprowadzenia zapisów dotyczących kompleksowych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej, rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej i uwzględnienia zasad ochrony środowiska, w szczególności wskazania w planie funkcji uniemożliwiających zabudowę obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych objętych planem. Ponadto porządkuje zagospodarowanie terenu, wskazuje przeznaczenie terenu przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań.

Obszar planu częściowo pozostaje niezagospodarowany. Tereny niezagospodarowane są szczególnie wrażliwe na niekorzystny wpływ nieuporządkowanego zagospodarowania, w związku z tym niezwykle istotne jest wprowadzenie w planie szczegółowych nakazów i zakazów dotyczących gabarytów zabudowy oraz ochrony środowiska. Uporządkowanie pozwoli na zrównoważony rozwój i na zachowanie walorów terenu oraz stworzy komfortowe warunki życia mieszkańców gminy. Ponadto istotne jest ustalenie szczegółowych nakazów i zakazów w zakresie przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Brak tego typu zapisów może wiązać się z konsekwencjami w postaci zanieczyszczenia wód gruntowych poprzez niewłaściwe odprowadzanie ścieków lub wprowadzenie ogrzewania powodującego znaczną emisję szkodliwych substancji do atmosfery.

Ocenę tendencji zmian stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego planu można rozważać wariantowo.

I wariant – gdy nie nastąpi żadne zainwestowanie, teren nie zostanie zagospodarowany, pozostanie w aktualnym użytkowaniu – zmiany można ocenić jako niekorzystne, ze względu na pozostawienie istniejącego stanu środowiska.

II wariant – gdy plan nie zostanie uchwalony, zmiany można ocenić jako niekorzystne, ze względu na możliwą realizację zabudowy na podstawie planu obowiązującego. Umożliwi to realizację zabudowy z uwzględnieniem nieaktualnych i niepełnych zapisów dotyczących ochrony środowiska.

Prawdopodobny wpływ projektowanych zmian na poszczególne komponenty środowiska przedstawia się następująco:

- Różnorodność biologiczna, fauna i flora – negatywny wpływ na dotychczasową różnorodność biologiczną oraz faunę i florę i zastąpienie zielenią urządzonej towarzyszącą zabudowie;
- Woda – prawdopodobnie brak negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne ze względu na istniejącą infrastrukturę techniczną na terenie opracowania i w jego sąsiedztwie;
- Powietrze – możliwy negatywny wpływ w przypadku zastosowania do celów grzewczych i technologicznych wysokoemisyjnych paliw;
- Powierzchnia ziemi – negatywne oddziaływanie poprzez realizację zabudowy na terenach dotychczas niezagospodarowanych;
- Krajobraz – brak wpływu ze względu na istniejące w sąsiedztwie zagospodarowanie;
- Klimat – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;
- Zasoby naturalne – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia



wpływu;

- Zabytki – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;
- Dobra materialne – możliwe zwiększenie zainteresowania inwestorów, możliwy wzrost cen gruntów, możliwy zwiększony negatywny wpływ na istniejące zabudowania;
- Natura 2000 – obszar planu znajduje się poza obszarami Natura 2000 i biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, rozwiązania przestrzenne w nim zawarte nie będą wpływały na cele, przedmiot ochrony oraz integralność tych form ochrony przyrody.

## 5.2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Część gruntów opracowania w wyniku uchwalenia planu, dzięki częściowemu przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową, zostanie przekształcona z terenów niezabudowanych na tereny zabudowane. Nie prognozuje się jednak wystąpienia na nich znaczącego negatywnego oddziaływania, gdyż w planie zastosowano zapisy mające na celu minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz pozostałe ustalenia ochrony środowiska przyrodniczego lub mające na to środowisko pośredni i bezpośredni wpływ.

W związku z powyższym, brak jest na danym terenie obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem wynikającym z ustaleń projektu planu.

### Wody podziemne i powierzchniowe

Na obszarze planu nie występują wody powierzchniowe, zarówno w formie płynącej jak i stojącej.

Ryc. 10 Obszar opracowania na tle mapy hydrograficznej



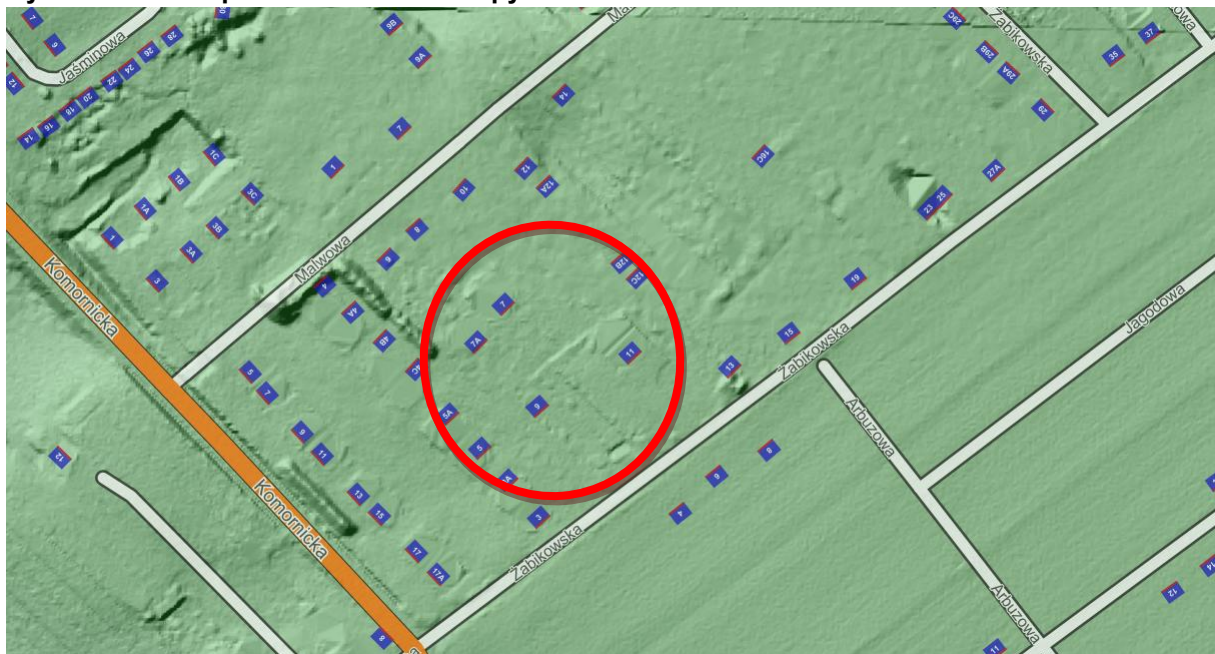


Źródło: <https://komorniki.e-mapa.net/>

#### Rzeźba terenu, gleby

Obszar opracowania planu jest zasadniczo płaski i brak jest na nich większych form terenu. Ze względu na brak znacznych spadków, cały teren nadaje się do posadowienia budynków.

**Ryc. 11** Obszar opracowania na tle mapy ukształtowania terenu



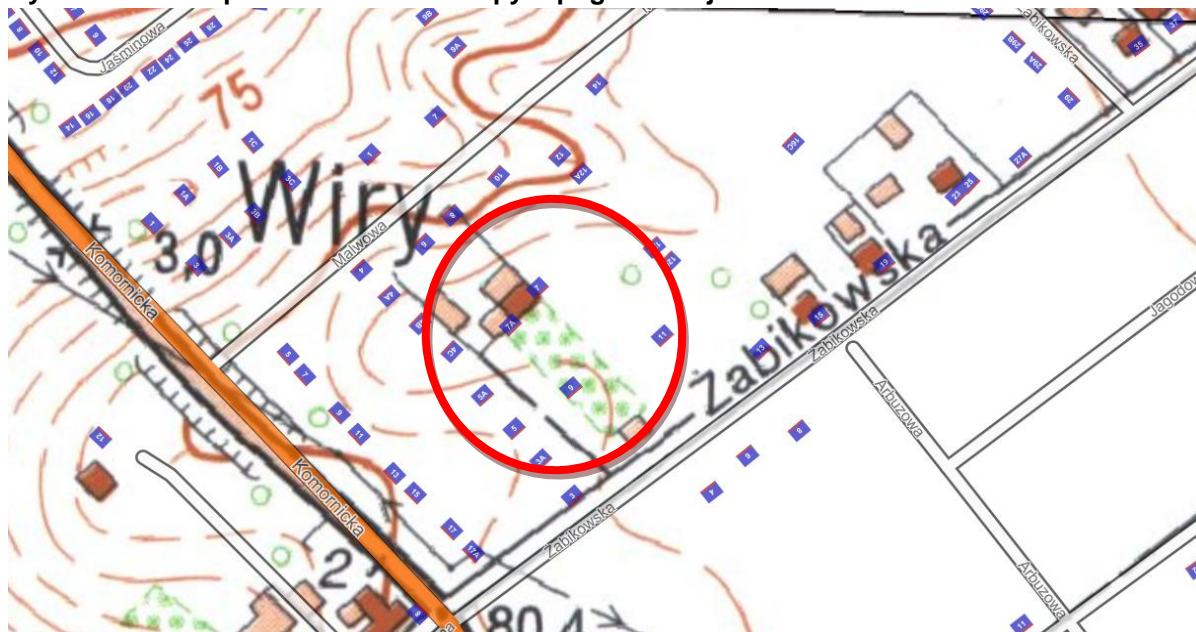
Źródło: <https://komorniki.e-mapa.net/>

#### Jakość powietrza atmosferycznego

Na obszarze planu brak jest jakichkolwiek znacznych zanieczyszczeń powietrza. Mogą one być jedynie związane z ruchem samochodowym na drogach lub procesami grzewczymi

zabudowy w sąsiedztwie planu.

Ryc. 12 Obszar opracowania na tle mapy topograficznej



Źródło: <https://komorniki.e-mapa.net/>

#### Hałas i pola elektromagnetyczne

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w bezpośrednim lub pośrednim sąsiedztwie dróg publicznych. Podczas wizji terenowej nie przeprowadzono żadnych badań akustycznych na obszarach objętych opracowaniem, jednak ewentualne oddziaływania akustyczne mogą pochodzić z dróg.

### **5.3. 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**

Obszary objęte planem zlokalizowane są poza obszarami podlegającymi ochronie przyrody. Najbliżej znajdującym się obszarem chronionym jest Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Wirynki – w odległości ok. 180 m na południowy zachód. Co więcej, w odległości ok. 260 m w tym samym kierunku, zlokalizowana jest otulina Wielkopolskiego Parku Narodowego.

W związku z mieszkaniowym przeznaczeniem obszaru planu nie prognozuje się wystąpienia negatywnego oddziaływania skutków realizacji planu na obszary chronione. Istotnymi problemami ochrony środowiska, jednakże odnoszącymi się do całej gminy Komorniki są:

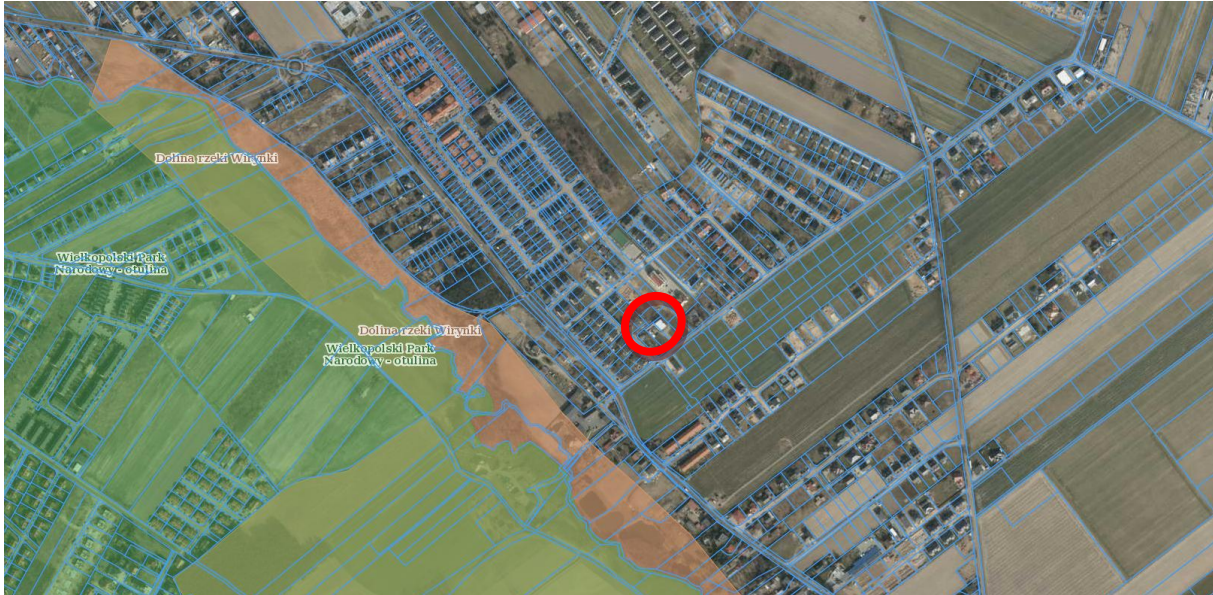
- stan Jednolitych Części Wód Powierzchniowych i Podziemnych oraz wymogi ochrony wód przed zanieczyszczeniem;
- uwzględnienie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- stan powietrza atmosferycznego w strefie wielkopolskiej, ochrona powietrza atmosferycznego z uwagi na odnotowanie na obszarze województwa wielkopolskiego przekraczania dopuszczalnego dobowego poziomu pyłu PM<sub>2,5</sub>, PM<sub>10</sub>, B(a)P, O<sub>3</sub>;
- uwzględnienie problemów rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej;



- gospodarka odpadami.

Na obszarze planu nie zidentyfikowano znaczących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, poza ewentualnymi zanieczyszczeniami z terenów zurbanizowanych oraz terenów komunikacyjnych. Są to jednak zanieczyszczenia potencjalne i nie ma udokumentowanych negatywnych oddziaływań wynikających z dotychczasowego użytkowania terenów.

**Ryc. 13 Obszary chronione zlokalizowane w sąsiedztwie obszaru objętego planem**



Źródło: [www.geoserwis.gdos.gov.pl](http://www.geoserwis.gdos.gov.pl)

## 6. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i jego elementy

Każda ingerencja człowieka w środowisko niesie za sobą konsekwencje i oddziaływania na przyrodę, zarówno pozytywne, jak i negatywne. Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju ingerencja ta powinna się odbywać z poszanowaniem dla środowiska naturalnego, zachowaniem równowagi przyrodniczej i trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW-MNB, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych i garaży;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży: 60 m<sup>2</sup>;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
- 10) geometria dachów:



- a) budynków mieszkalnych: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 40°,
  - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat: płaskie lub jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
- 11) dopuszczenie realizacji:
- a) dachu płaskiego na wysokości nieprzekraczającej jednej kondygnacji lub 4,0 m, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
  - b) dachów mansardowych o kącie nachylenia od 30° do 40°;
- 12) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych: 9,0 m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat:
    - z dachami płaskimi: 4,0 m,
    - z dachami o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°: 5,0 m,
  - c) budowli: 8,0 m;
- 13) maksymalna liczba kondygnacji:
- a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
  - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna, z zakazem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy oraz wydzielanych w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni: 500 m<sup>2</sup>;
- 15) obsługa komunikacyjna z dróg 1KR lub 2KR.
- Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR**, **2KR** ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych, chodników i dróg rowerowych;
  - 5) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej.

Analizując powyższe parametry nie zakłada się zwiększenia negatywnego wpływu ustaleń projektu planu, ze względu na utrzymanie lub zaostrzenie większości parametrów do stanu zabudowy już istniejącej.

### **6.1. Wpływ na różnorodność biologiczną, faunę i florę**

Każda inwestycja, polegająca na budowie, rozbudowie, utwardzeniu terenu lub zmianie jego zagospodarowania może negatywnie wpłynąć na różnorodność biologiczną danego obszaru.

Ustawa o *ochronie przyrody* określa, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody. Wśród nich do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,

- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni oraz zadrzewień.

Zabudowa bezpośrednio niszczy całą florę oraz pośrednio faunę na terenie, który jest zajęty przez budynek, obiekt budowlany lub utwardzenie terenu. Również zmiana zagospodarowania (np. na zieleni urządzoną lub towarzyszącą zabudowie) niszczy występujące na tym terenie gatunki i zmienia w mniejszym lub większym stopniu lokalny ekosystem.

Obszar planu obejmuje częściowo tereny niezabudowane, otoczone zabudową. Na analizowanym terenie brak jest zadrzewień i zakrzewień. Oprócz tego, w granicach planu występuje roślinność towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, mniej lub bardziej urządzonej. Z tego względu teren planu stanowi obszar zasiedlony przez gatunki roślin i zwierząt typowych dla środowiska wiejskiego i zieleni przydomowej.

Na terenie tym występują rośliny typowe przede wszystkim dla środowiska wiejskiego, takie jak: skrzyp polny (*Equisetum arvense*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), mleczyk polny (*Sonchus arvensis*), koniczyna polna (*Trifolium arvense*). Do zwierząt zasiedlających większość terenów objętych planem można zaliczyć głównie gatunki typowe dla krajobrazu wiejskiego, takie jak: zając szarak (*Lepus europaeus*), gołąb skalny (*Columba livia*), mysz polna (*Apodemus agrarius*), ślimak winniczek (*Helix pomatia*).

Z uwagi na fakt, iż na obszarze planu bytować mogą niewielkie ssaki, ptactwo oraz płazy, dla których obowiązują zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody dotyczące umyślnego chwytania lub okaleczania, zabijania i niszczenia miejsc gniazdowania. W przypadku możliwości naruszenia zakazów wynikających z ustawy należy uzyskać zezwolenie na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do zwierząt chronionych. Jako działanie kompensacyjne w takim przypadku można wprowadzać zastępcze miejsce gniazdowania w postaci budek (skrzynek) lęgowych dostosowanych do potrzeb danego gatunku.

Ponadto na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie udokumentowano występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt na podstawie przepisów rozporządzeń wykonawczych do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478), tj. rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409) oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) i rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408).

Podczas wizji terenowej wstępnie nie stwierdzono występowania żadnych gatunków roślin, grzybów i zwierząt chronionych na obszarach opracowania. W przypadku stwierdzenia ich występowania na podstawie inwentaryzacji wykonanej przed lub podczas etapu budowy danego obiektu budowlanego, będą obowiązywały odpowiednie przepisy prawa regulujące postępowanie w tym zakresie.

Szczegółowe zapisy projektu uchwały przyjmującej plan wprowadzają obowiązek przeznaczenia części powierzchni działki jako powierzchnię biologicznie czynną. Stwarza to możliwość nasadzeń roślin ozdobnych urozmaicających otoczenie terenów. Umożliwia to również przebywanie drobnych zwierząt: ptaków, owadów, myszy polnej, itd.

Realizacja ustaleń planu nie stanowi jednakże przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych, stąd też w projekcie planu winien znaleźć się zapis informujący inwestorów o obowiązku zapewnienia ochrony dziko występujących roślin,

zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Ponadto postuluje się dodać zapis, iż ewentualną konieczną i planowaną wycinkę drzew powinno się przeprowadzić poza okresem lęgowym tj. poza okresem od 1 marca do 15 października.

Dodatkowo w celu ograniczenia potencjalnego niekorzystnego wpływu realizacji projektowanego przeznaczenia terenu na migrację płazów proponuje się aby przed etapem zakończenia budowy projektowanego zainwestowania pozostawić odpowiednie otwory w ogrodzeniu działki, które zapewnią swobodne przemieszczanie się płazów.

Ponadto, w zapisach planu dopuszczono możliwość zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych.

Negatywnym oddziaływaniem paneli fotowoltaicznych mogą być refleksy świetlne powodujące oślepianie ptaków. Ponadto ptaki związane ze środowiskiem wodnym mogą mylić błyszczące powierzchnie z lustrem wody. W związku z tym powierzchnie paneli należy pokrywać warstwą antyrefleksyjną. Istotnym zagrożeniem jest także zmniejszenie przestrzeni, która może być przez nie wykorzystywana. Wyżej wymienione negatywne oddziaływanie dotyczyć będzie przede wszystkim ptaków krajobrazu rolniczego, tj. głównie ptaków pospolitych. Dodatkowo, w przypadku obsiewu terenu biologicznie czynnego zespołu elektrowni słonecznych, należy stosować rodzime gatunki roślin. Ważne, aby dostosować planowane terminy koszenia tych terenów do okresu lęgowego ptaków. Ponadto, w związku z sąsiedztwem cieku wodnego, w planowaniu koszenia należy uwzględnić okresy migracji płazów. Z tego względu, proponuje się nie wykonywać podobnych czynności w okresie od 1 lutego do 31 sierpnia, aby ograniczyć negatywny wpływ na reprodukcję ptaków krajobrazu rolniczego oraz w okresach od 15 lutego do końca maja i od 15 sierpnia do końca października, aby zminimalizować negatywny wpływ działalności elektrowni na migracje płazów. Co więcej, w celu umożliwienia swobodnego przemieszczania się płazów, gadów i małych ssaków, ogrodzenie farmy fotowoltaicznej sugeruje się wykonać z siatki o szerokości oczka min. 10 cm lub z paneli systemowych z zachowaniem przynajmniej 25 cm przerwy od gruntu.

Analizując jednakże podobne inwestycje, nie stwierdza się istotnego zagrożenia dla świata zwierzęcego. Ponadto, w chwili obecnej nie są jeszcze znane szczegółowe parametry elektrowni fotowoltaicznej (projekt planu wskazuje wyłącznie obszary dopuszczalnej lokalizacji). Szczegółowe analizy wpływu na awifaunę obszaru objętego planem zostaną przedstawione na etapie procedury oceny oddziaływania na środowisko konkretnej inwestycji. Ponadto, lokalizacja paneli fotowoltaicznych w granicach jednej działki nie wpłynie szczególnie negatywnie na świat zwierzęcy i roślinny, z uwagi na niewielką skalę.

Nie można jednakże wykluczyć potencjalnych negatywnych oddziaływań takich jak niepokoje optyczne. Wpływ na ptaki może mieć charakter pośredni i bezpośredni.

Wpływ pośredni może się przejawiać między innymi poprzez bezpośrednią utratę siedlisk naturalnych, fragmentację siedlisk i/lub ich modyfikację, zaburzenia związane ze straszeniem przebywających tam gatunków ptaków, głównie poprzez prace przy budowie paneli solarnych i utrzymaniu jego późniejszej działalności. Dodatkowo panele o znacznych powierzchniach mogą powodować odstraszenie ptaków.

Wpływ bezpośredni to przede wszystkim odstraszenie i oślepianie ptaków poprzez odbijane refleksy świetlne. Nie można wykluczyć, że nawet kilkusekundowe oświecenie może spowodować trudności w rozpoznaniu i ominięciu przeszkody. Jednakże w chwili obecnej nie ma dowodów na ryzyko podwyższonej śmiertelności dla ptaków, związanych z panelami fotowoltaicznymi („Wpływ elektrowni słonecznych na środowisko przyrodnicze” - prof. dr hab. Piotr Tryjanowski, „Czysta Energia” – nr 1/2013).

W związku z powyższym, proponuje się stosowanie modułów fotowoltaicznych o powierzchni pokrytej warstwą antyrefleksyjną. Co więcej, w przypadku obsiewu powierzchni biologicznie czynnej zespołu elektrowni słonecznych nie używać gatunków roślin obcego pochodzenia, natomiast w przypadku gdy na etapie funkcjonowania elektrowni słonecznych planuje się koszenie terenu, to dla ochrony ptaków lęgowych należy planować koszenia poza okresem lęgowym ptaków, który dla większości gatunków ptaków krajobrazu rolniczego przypada przeciętnie od 1 marca do 31 sierpnia. W przypadku sąsiedztwa cieków lub zbiorników wodnych terminy planowanego koszenia należy dostosować także do okresów migracji płazów, który dla większości gatunków płazów w Polsce przypada przeciętnie od 15 lutego do końca maja (migracja wiosenna) oraz od 15 sierpnia do końca października (migracja jesienna).

W projekcie planu dopuszczono realizację zieleni ozdobnej. Nie określa się gatunków roślin i drzew, które należy stosować w tym celu. Należy jednak pamiętać, iż zgodnie z art. 7., ust. 1. Ustawy o gatunkach obcych z dnia 11 sierpnia 2021 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1589), zakazuje się wprowadzania do środowiska oraz przemieszczania w środowisku gatunków obcych. W związku z tym, zakazuje się realizacji zieleni ozdobnej w oparciu o gatunki obce, mogące w przyszłości stać się gatunkami inwazyjnymi i zagrażać rodzimej bioróżnorodności.

W związku z powyższym, uchwalenie planu wpłynie negatywnie na różnorodność biologiczną, florę i faunę, ale nie będzie to bardzo znaczące oddziaływanie z uwagi na niewielką bioróżnorodność występującą na obszarze objętym projektem.

Można stwierdzić, że brak jest terenów charakteryzujących się dużą różnorodnością biologiczną. Są to grunty, które straciły wiele gatunków roślin, które występowały na danym terenie przed działalnością człowieka, a proces sukcesji naturalnej nie odbudował w pełni puli gatunków roślin, a co za tym idzie również zwierząt na nich występujących. Ponadto, większość gatunków roślin na nim występujących jest pospolita i występuje w dużym stopniu w tej części gminy. W projekcie planu, jedynie niewielkie fragmenty wyżej wymienionych terenów niezabudowanych zostały przekształcone na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W planie dla terenów zabudowy określono minimalne udziały powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz maksymalne intensywności zabudowy i powierzchnie zabudowy, dzięki czemu zminimalizowany zostanie negatywny wpływ ustaleń planu na różnorodność biologiczną.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie negatywnie na różnorodność biologiczną, florę i faunę, ale nie będzie to bardzo znaczące oddziaływanie z uwagi na ubogą bioróżnorodność występującą na danym terenie.

## **6.2. Wpływ na ludzi**

Charakter nowych inwestycji, przy zachowaniu ustaleń i obwarowań zawartych w projekcie planu, nie powinien powodować zagrożenia dla zdrowia ludzi. Plan ogranicza lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczając wyłącznie inwestycje celu publicznego.

Hałas jest obecnie jednym z istotniejszych „zanieczyszczeń” środowiska. Wpływ na to ma powszechność zjawiska oraz jego skutki oddziaływania na ludzi. W świetle przepisów o ochronie środowiska pod pojęciem hałasu należy rozumieć dźwięki o częstotliwościach od 16 Hz do 16.000 Hz.

Oprócz ustalenia wysokości poziomu hałasu, istotnym zagadnieniem z punktu widzenia ochrony środowiska jest określenie zasięgu tego czynnika, na który z kolei wpływają:

- wysokość źródła hałasu,

- wysokość punktu obserwacji,
- wartość impedancji akustycznej gruntu,
- warunki atmosferyczne.

Zmienność tych czynników powoduje, że trudno przewidzieć, jak będzie się rozprzestrzeniać hałas, jakie natężenie osiągnie w danych punktach, i w razie uciążliwości (choćby rozumianej jako przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu), jakie należy zastosować rozwiązania w celu ograniczenia jego poziomu.

W sąsiedztwie planowanych obszarów zabudowy przebiegają drogi gminne. W związku z tym, klimat akustyczny kształtują źródła hałasu drogowego. Nie jest to jednak znaczny hałas, z uwagi na nieutwardzony odległość obszaru planu od dróg oraz ich niską częstotliwość użytkowania.

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zróżnicowane zostały tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazując, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu. Wedle tego aktu prawnego, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNW-MNB, kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez:

- utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

W wyniku realizacji ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się istotnego zwiększenia obciążenia akustycznego dla mieszkańców. Szczególnie biorąc pod uwagę projektowane przeznaczenie mieszkaniowe obszarów objętych planem.

Projektowane zagospodarowanie nie powinno wprowadzać dodatkowych ewentualnych zagrożeń dla zdrowia ludzi na terenach objętych projektem planu oraz na pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego z realizacji jego ustaleń, pod warunkiem bezwzględnego wyegzekwowania wszystkich ustaleń zawartych w planie oraz w prognozie. Potencjalnym źródłem zagrożenia może być zatem niepełna realizacja wytycznych projektu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie.

Dopuszczona w planie projektowana zabudowa mogłaby dodatkowo wpływać negatywnie na powietrze poprzez stosowanie paliw wysokoemisyjnych. Z tego powodu ustalono stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych, dzięki czemu zostanie zminimalizowane negatywne oddziaływanie zabudowy na powietrze atmosferyczne. W związku z powyższym na obszarze opracowania przewiduje się przede wszystkim wystąpienie niewielkich instalacji fotowoltaicznych oraz pomp ciepła, dla których nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszary sąsiednie oraz obszar opracowania. Tego typu instalacje nie powodują oddziaływań na środowisko. Potencjalne oddziaływania mogłyby wynikać z lokalizacji turbin wiatrowych, jednakże tego typu instalacje zostały zakazane w projekcie planu.

Dzięki powyższym zapisom planu, nie przewiduje się wystąpienia negatywnego wpływu skutków realizacji planu na ludzi.

### 6.3. Wpływ na wodę

W granicach obszaru planu brak jest jakichkolwiek form wód powierzchniowych oraz podziemnych.

Wprowadzenie odpowiednich zapisów dotyczących wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej powinno jednak zminimalizować ewentualny negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne znajdujące się poza granicami planu. W planie ustalono:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub projektowanej sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie gromadzenia wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych.

Dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych na terenie oznaczonym symbolem 1MNW-MNB, nie spowoduje naruszenia warunków gruntowych wód podziemnych oraz nie spowoduje znaczących przekształceń powodujących zagrożenie środowiskowe, ze względu na istniejące już obecnie kondygnacje podziemne w sąsiedztwie planu. Według mapy hydrogeologicznej obszar objęty planem znajduje się na terenie charakteryzującym się słabą przepuszczalnością. Oddziaływania na środowisko wodne mogą wynikać z prowadzenia prac odwodnieniowych oraz nieprawidłowego odprowadzania wód opadowych, roztopowych lub też ścieków z rejonu budowy.

Budowa kondygnacji podziemnych, w zależności od warunków gruntowo-wodnych, a zwłaszcza głębokości zalegania warstwy wodonośnej, spowodować może pewne utrudnienia w ich dotychczasowym przepływie lub zmianę jego reżimu. Dlatego w przypadku realizacji inwestycji budowlanych z kondygnacjami podziemnymi niezbędne może być wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej z elementami badań hydrogeologicznych. W zależności od wyników tych badań, zwłaszcza w zakresie głębokości i rodzaju zalegania wód gruntowych oraz kierunku ich przepływu, niezbędne może okazać się wskazanie metody odwodnienia terenu inwestycji, która pozwoli na utrzymanie w możliwie niezmiennym stanie warunków wodnych w rejonie inwestycji.

Projektowana zabudowa mieszkaniowa ma charakter jednorodzinny, w związku z czym w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustalono wariantowe sposoby zagospodarowania lub odprowadzania wód, wyłączając możliwość odprowadzania wód do sieci kanalizacji deszczowej.

Dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach obszaru planu wpłynie pozytywnie na zasoby ilościowe i jakościowe wód w granicach planu, ze względu na zatrzymanie wód w obrębie zlewni.

Odnośnie ochrony wód podziemnych, w planie nakazano odprowadzanie ścieków



komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, a także dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej.

Obszar objęty planem nie jest położony w strefie ochrony ujęć wód. Ze względu na zapisy projektu planu dotyczące gospodarki wodno-ściekowej (wyposażenie w infrastrukturę wodno-kanalizacyjną) oraz wyniki badań jakości wód JCWP i JCWPd, nie przewiduje się znaczących oddziaływań projektu planu w tym zakresie. W związku z powyższym realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” przyjętym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335). W związku z tym zakłada się, iż wpływ na zasoby wodne w granicach planu będzie pozytywny, ze względu na ustalone rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej.

W planie dopuszczono zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zaleca się wykorzystanie zasobów publicznych w celu zminimalizowania potencjalnego negatywnego wpływu na nieosiągnięcie celów środowiskowych przez JCWPd nr 60.

Ze względu na skalę i charakter projektowanego zagospodarowania, nie przewiduje się negatywnego wpływu ustaleń przedmiotowego planu miejscowego na ewentualne nieosiągnięcie celów środowiskowych przez JCWP i JCWPd.

Wyżej opisane, ustalone w planie, zasady oraz istniejące na danym terenie uwarunkowania minimalizują negatywny wpływ skutków realizacji planu na wody powierzchniowe i podziemne.

#### **6.4. Wpływ na powietrze**

W sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu brak jest istotnych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Brak jest terenów produkcyjnych lub intensywnej zabudowy usługowej.

W planie dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze wyłącznie w zakresie inwestycji z zakresu inwestycji celu publicznego.

Dopuszczona w planie projektowana zabudowa mogłaby dodatkowo wpływać negatywnie na powietrze poprzez stosowanie paliw wysokoemisyjnych. Z tego powodu ustalono stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych, dzięki czemu zostanie zminimalizowane negatywne oddziaływanie zabudowy na powietrze atmosferyczne. W związku z powyższym na obszarze opracowania przewiduje się przede wszystkim wystąpienie niewielkich instalacji fotowoltaicznych oraz pomp ciepła, dla których nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszary sąsiednie oraz obszar opracowania. Tego typu instalacje nie powodują oddziaływań na środowisko. Potencjalne oddziaływania mogłyby wynikać z lokalizacji turbin wiatrowych, jednakże tego typu instalacje zostały zakazane w projekcie planu.

Dodatkowym czynnikiem minimalizującym negatywne oddziaływanie na powietrze atmosferyczne są ustalone minimalne powierzchnie biologicznie czynne. Zieleń, oprócz funkcji ochronnej dla wód powierzchniowych będzie oczyszczała powietrze z ewentualnych pyłów związanych głównie z działalnością i funkcjonowaniem człowieka albo ze spalinami samochodowymi.

Dzięki powyższym zapisom planu, nie przewiduje się wystąpienia znacznego negatywnego wpływu skutków realizacji planu na powietrze atmosferyczne.

#### **6.5. Wpływ na powierzchnię ziemi**

Na części obszaru planu dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania. W chwili obecnej przedmiotowy obszar jest częściowo niezabudowany.

W związku z powstaniem nowych budynków, dojazdów i dojazdów oraz dodatkowych utwardzeń terenu prognozuje się negatywny wpływ na powierzchnię ziemi. W planie nakazano zachowanie odpowiedniej powierzchni terenu biologicznie czynnego, co zminimalizuje negatywne oddziaływanie na ten element środowiska oraz ograniczono intensywność i powierzchnię zabudowy, również poprzez dopuszczenie lokalizacji budynków wyłącznie na części obszaru planu poprzez wyznaczoną linię zabudowy.

Zapisy planu dotyczące podłączenia do odpowiednich sieci infrastruktury technicznej, w tym odprowadzania wód do ziemi powinny uniemożliwić lub zminimalizować ewentualne zanieczyszczenie powierzchni ziemi związane z funkcjonowaniem istniejących i przyszłych terenów zabudowy.

W związku z przeznaczeniem obszaru planu przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą, zwiększy się intensywność zabudowy oraz udział zabudowy w powierzchni działki budowlanej. Jednakże, obszar planu był już wcześniej objęty obowiązującym mpzp, a zatem ustalenia niniejszego projektu nie wpłyną negatywnie na środowisko i powierzchnię ziemi.

W miarę sukcesywnego zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zwiększać się będzie ilość odpadów generowanych na obszarze opracowania. Podlegać one powinny segregacji w miejscu wytworzenia i dalej być przekazywane do utylizacji. Projekt planu ustala nakaz, aby gromadzenie i usuwanie odpadów było prowadzone w sposób zgodny z ustaleniami przepisów odrębnych, czyli z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o *odpadach* oraz Regulaminem Utrzymania Czystości i Porządku na terenie Gminy Komorniki. Działania te powinny uwzględniać segregację odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów niebezpiecznych.

#### **6.6. Wpływ na krajobraz**

Według Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (2000) krajobraz jest to znaczy obszar, postrzegany przez ludzi, którego charakter jest wynikiem działania i interakcji czynników przyrodniczych i/lub ludzkich.

Na obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie występuje krajobraz wiejski, częściowo zabudowany. Istniejąca w sąsiedztwie zabudowa występuje w zgrupowaniach, a zrealizowane budynki nie stanowią dominant wysokościowych i przestrzennych. W wyniku uchwalenia planu na danym terenie będzie mogła powstać zabudowa z zachowaniem określonych wskaźników zabudowy oraz zasad zagospodarowania, odpowiadająca funkcjom i parametrom istniejącej na danym terenie oraz sąsiadującej zabudowy.

Obszar opracowania zlokalizowany jest w odległości około 260 m w kierunku północno-wschodnim od granic otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego. W związku z tą odległością, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania ustaleń planu na przedmiot ochrony Parku.

Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie stanowiła kontynuację krajobrazu wykształconego w miejscowości Wiry, w związku z czym uchwalenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmieni krajobrazu.

W związku z powyższym stwierdza się, że skutki jego realizacji nie powinny

powodować znacznego negatywnego wpływu na krajobraz.

#### **6.7. Wpływ na klimat**

Proponowane zmiany mają charakter lokalny, dlatego brak jest istotnego wpływu na klimat. Emisja do powietrza pochodząca z dróg i z terenów zurbanizowanych, w tym działalności gospodarczej, będzie zgodna ze standardami emisji określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845).

W związku z przeznaczeniem pod zabudowę terenów dotychczas niezabudowanych i niezagospodarowanych, niewielkie zmiany topoklimatu mogą być związane ze zjawiskiem „wyspy ciepła”. Planowana zabudowa i utwardzenie terenu silnie się nagrzewają od terenów powierzchni biologicznie czynnej. Co więcej, budynki, w wyniku procesów technologicznych, mogą oddawać część ciepła na zewnątrz, wpływają na zwiększenie się temperatury powietrza w najbliższym otoczeniu. W związku z powyższym w projekcie planu zachowano wysokie współczynniki powierzchni biologicznie czynnych. Nie prognozuje się, że będzie to znaczny wpływ ze względu na małą powierzchnię opracowania.

#### **6.8. Wpływ na zasoby naturalne**

Zasoby naturalne są to powstałe w sposób naturalny elementy przyrody: surowce mineralne, gleby, wody, elementy przyrody ożywionej (rośliny i zwierzęta). Badając wpływ skutków realizacji planu na zasoby naturalne trzeba przeanalizować każdy z powyższych elementów.

Surowce mineralne są to minerały lub skały użyteczne, tj. kopaliny wydobyte z litosfery i poddane obróbce dostosowanej do wymagań użytkowników. Na obszarze planu nie ma zewidencjonowanych złóż kopalin, dlatego skutki realizacji planu nie wpływają na zasoby naturalne w tym zakresie.

Nie prognozuje się wystąpienie negatywnego oddziaływania na gleby. Wpływ skutków realizacji planu na wody i elementy przyrody ożywionej został omówiony we wcześniejszych podrozdziałach (6.1, 6.3).

#### **6.9. Wpływ na zabytki**

W granicach obszaru objętego planem brak jest lokalizacji obszarów bądź obiektów objętych ochroną konserwatorską.

#### **6.10. Wpływ na dobra materialne**

Nałożone wymagania kubaturowe, ogólnobudowlane oraz architektoniczne w stosunku do obiektów budowlanych powinny pozwolić na uzyskanie ładu przestrzennego. Przy zachowaniu zapisów planu oraz obowiązujących przepisów budowlanych nie dojdzie do wzajemnego negatywnego oddziaływania projektowanej zabudowy.

Na terenie projektu planu przewiduje się wzrost wartości terenów, w stosunku do istniejącego zagospodarowania, głównie ze względu na umożliwienie realizacji zabudowy na terenach obecnie niezabudowanych.

#### **6.11. Przewidywane oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w odległości około 1,54 km od granic Obszarów Natura 2000: Obszaru Specjalnej Ochrony Ostoja Wielkopolska PLH300010 i Specjalnego Obszaru Ochrony Ostoja Rogalińska PLB300017.

W związku z tym oraz zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczającymi zabudowę w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

Ponadto w związku z faktem, iż w projekcie planu dopuszczona została realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie przewiduje się znaczącego zwiększonego oddziaływania wynikającego z uchwalenia planu. Parametry zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zostały ustalone na podstawie istniejącego zagospodarowania, zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami.

#### **7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzono następujące rozwiązania, mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko:

- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko – zachowanie norm jakości środowiska określonych w przepisach szczegółowych;
- ograniczenie powierzchni zabudowy poprzez parametry oraz wyznaczenie linii zabudowy – minimalizacja antropopresji;
- nakaz zachowania udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego – zminimalizowanie negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną i florę;
- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej lub realizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych – zachowanie jakości środowiska gruntowo-wodnego na terenie opracowania oraz ilości i jakości wód podziemnych;
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych – zachowanie norm jakości powietrza atmosferycznego na terenie opracowania, zminimalizowanie negatywnego wpływu zabudowy;
- zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Z powodu powyższych zapisów nie wprowadza się dodatkowych rozwiązań mających na względzie cele, przedmiot ochrony oraz integralność tych form ochrony przyrody.

#### **8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele, przedmiot ochrony i integralność obszaru Natura 2000**

W tym rozdziale zostały przedstawione rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie. Opisano teoretyczne scenariusze możliwych rozwiązań przestrzennych.

Ze względu na znaczną odległość od obszarów Natura 2000 w stosunku do skali przedmiotowego planu miejscowego przedstawiono następujące dwa warianty alternatywne zagospodarowania przestrzennego:

- Wariant nr 1 – zaniechanie opracowywania miejscowego planu,
- Wariant nr 2 – zwiększenie intensywności zabudowy oraz ograniczenie



powierzchni terenu biologicznie czynnego (wariant inwestorski).

#### Wariant alternatywny nr 1

Skutki zaniechania opracowywania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem prognozy, zostały przedstawione w rozdziale 5.2. niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko.

#### Wariant alternatywny nr 2

Wariant ten przedstawia sytuację najbardziej korzystną dla ewentualnych przyszłych inwestorów. Proponuje się zwiększenie intensywności zabudowy oraz zmniejszenie udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terenach zabudowy. Spowodowane jest to wymaganiami inwestorskimi, według których należałoby przeznaczyć jak najwięcej terenów pod zabudowę. Z powodu intensyfikacji zabudowy, większa część terenów byłaby zabudowana i mogłaby być zachwiana równowaga przyrodnicza. Prawdopodobny wpływ zmian zawartych w wariantcie alternatywnym nr 2 na poszczególne komponenty środowiska w stosunku do pierwotnego projektu planu przedstawia się następująco:

- Różnorodność biologiczna, fauna i flora – zwiększony negatywny wpływ poprzez zachowanie mniejszej powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- Ludzie – zwiększony negatywny wpływ – ograniczenie terenów powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenie intensywności zabudowy spowoduje większe oddziaływanie na istniejące tereny zamieszkania;
- Woda – wzrost negatywnego oddziaływania poprzez zwiększoną antropopresję;
- Powietrze – brak zmian wpływu, przy zachowaniu obecnych ustaleń dotyczących stosowania paliw niskoemisyjnych;
- Powierzchnia ziemi – wzrost negatywnego oddziaływania poprzez zwiększenie intensywności zabudowy oraz ograniczenie powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- Krajobraz – negatywny wpływ na krajobraz poprzez powstanie terenów o zwiększonej intensywności zabudowy, nieodpowiadających istniejącym terenom zabudowanym w sąsiedztwie;
- Klimat – brak znaczącego oddziaływania lub brak możliwości stwierdzenia wpływu;
- Zasoby naturalne – negatywne oddziaływanie na gleby związane z ograniczeniem powierzchni terenu biologicznie czynnego; brak wpływu na surowce mineralne;
- Zabytki – brak wpływu;
- Dobra materialne – możliwe zwiększenie zainteresowania inwestorów, możliwy wzrost cen gruntów, zwiększony negatywny wpływ na istniejące zabudowania;
- Natura 2000 – biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, rozwiązania przestrzenne w nim zawarte nie będą wpływały na cele, przedmiot ochrony oraz integralność tych form ochrony przyrody.

#### **9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu ponadlokalnym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu**

Praktycznie wszystkie dokumenty poruszające problematykę ochrony środowiska przyrodniczego na szczeblu wspólnotowym i krajowym wywodzą się z kilku dokumentów międzynarodowych. Obecnie za najważniejszą zasadę prowadzenia polityk i działań

na różnych szczeblach administracyjnych oraz w różnych sektorach gospodarki uważa się zasadę zrównoważonego rozwoju, która sformułowana została na Konferencji Narodów Zjednoczonych „Środowisko i Rozwój” w Rio de Janeiro w 1992 roku (*Konwencja o różnorodności biologicznej*).

**Tab. 3. Sposób uwzględnienia zapisów dokumentów rangi międzynarodowej:**

| Nazwa dokumentu   | Cel ochrony środowiska   | Sposób uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  |
|---|--|---|
| Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, Rio de Janeiro 1992 r. oraz Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, Kioto 1997 r. | Powstrzymanie niekorzystnych zmian klimatycznych – ograniczenie emisji gazów cieplarnianych  | w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych; |
| Konwencja w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości, Genewa 1979  | Powstrzymanie przemieszczania się szkodliwych zanieczyszczeń na dalekie odległości   | w projekcie planu zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego  |
| Konwencja Krajobrazowa, Florencja 2000 r.   | Ochrona krajobrazu definiowana jako działania na rzecz zachowania i utrzymywania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i zharmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych | dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalono wskaźniki oraz parametry zabudowy.  |

**Źródło: Opracowanie własne**

Innym ważnym dokumentem o charakterze międzynarodowym jest *Agenda XXI – Globalny Program Działania na XXI wiek*, który powstał w wyniku dyskusji nad podstawowymi wyzwaniami współczesnego świata. II część pt. „Ochrona i zarządzanie zasobami przyrody” stanowi najistotniejszą część przedmiotowego dokumentu odnoszącą się do problematyki ochrony środowiska. Składa się ona z 14 rozdziałów traktujących o potrzebach badań środowiska, zapobieganiu zagrożeniom, zwalczaniu negatywnych zjawisk w środowisku, ochronie zasobów środowiska, bezpiecznym gospodarcom itd.

Zaznaczyć należy, że Polska podpisała wiele dokumentów o charakterze międzynarodowym dotyczącym problematyki ochrony środowiska. Wymieć należy tu m.in. *Ramową konwencję Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu* (Nowy Jork, 9 maj

1992 r.) czy *Konwencją w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości* (Genewa, 13 listopada 1979 r.).

Unia Europejska wyraża swoją troskę o środowisko przyrodnicze poprzez podejmowanie szeregu uchwał, rozporządzeń i dyrektyw unijnych. Do najważniejszych z nich zaliczyć należy:

- Uchwałę 87/C 328/01 z dnia 19 października 1987 r. Rady Wspólnot Europejskich i przedstawicieli rządów państw członkowskich uczestniczących w pracach Rady w sprawie kontynuacji i wdrożenia polityki Wspólnoty Europejskiej i programu działania w dziedzinie ochrony środowiska,
- Rozporządzenie Rady 1210/90/EWG z dnia 7 maja 1990 roku w sprawie utworzenia Europejskiej Agencji Ochrony Środowiska oraz sieci informacji i obserwacji,
- Dyrektywę Parlamentu Europejskiej i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystsze powietrze dla Europy,
- Rozporządzenie Rady 3254/92/EWG z dnia 19 grudnia 1991 r. w sprawie działań Wspólnoty w zakresie ochrony przyrody,
- Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko.

Zaznaczyć należy, że wraz z wejściem Polski do Unii Europejskiej na wszystkie krajowe akty prawne nałożony został obowiązek dostosowania do prawa unijnego. Mimo, że większość przepisów polskiego prawa zostało już dostosowanych, to proces ten nie został jeszcze zakończony.

Podkreślić należy również fakt, że oceniając w projektowanym dokumencie realizację celów oraz sposobów ochrony środowiska w odniesieniu do prawa krajowego, zostaje jednocześnie spełniony warunek oceny w odniesieniu do szczebla międzynarodowego (bo dokumenty te są w swojej istocie bardzo ogólne) oraz wspólnotowego (bo zawiera swoje odpowiedniki w prawie polskim).

Wszystkie dokumenty prawne w Polsce odnosić się muszą do *Konstytucji Rzeczypospolitej Polski* przyjętej w 1997 roku - najważniejszego dokumentu prawnego w Polsce. W art. 5 *Konstytucji* stwierdzono, że Rzeczpospolita Polska zapewnia ochronę środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Ponadto w niniejszym dokumencie ustala się ochronę środowiska jako obowiązek m.in. władz publicznych, które poprzez swoją politykę powinny zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom.

Najważniejszym dokumentem poruszającym problem ochrony środowiska w Wielkopolsce jest Program ochrony środowiska dla województwa Wielkopolskiego do roku 2030, przyjęty Uchwałą Nr XXV/472/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 grudnia 2020 r. Podstawowym celem sporządzenia i uchwalenia Programu jest realizacja przez Województwo Wielkopolskie polityki ochrony środowiska zbieżnej z założeniami najważniejszych dokumentów strategicznych i programowych. Program ma stanowić podstawę funkcjonowania systemu zarządzania środowiskiem łączącą wszystkie działania i dokumenty dotyczące ochrony środowiska i przyrody na szczeblu wojewódzkim.

Przy opracowaniu projektu planu uwzględniono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu wojewódzkim. Zawarte one zostały m.in. w takich dokumentach jak:

- Regionalny Program Operacyjny Województwa Wielkopolskiego na lata 2014 – 2020,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania,

przyjęty uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r.

- Plan gospodarki odpadami dla województwa Wielkopolskiego na lata 2019-2025 wraz z planem inwestycyjnym, przyjęty uchwałą Nr XXII/405/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 28 września 2020 r.,
- Program ochrony środowiska dla województwa Wielkopolskiego do roku 2030, przyjęty uchwałą Nr XXV/472/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 grudnia 2020 r.,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2019, WIOŚ, Poznań,
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.

Do najważniejszych celów ochrony środowiska zalicza się:

- ochronę powietrza atmosferycznego,
- utrzymanie i ochronę walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych,
- ochrona wód, gleby i różnorodności biologicznej,
- ochrona zdrowia ludzi przed hałasem.

Po przeanalizowaniu i ocenie ww. celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym stwierdzono, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizują je w zakresie:

- ochrony powietrza atmosferycznego przed szkodliwymi emisjami,
- utrzymania i ochrony walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych, poprzez m.in. rozwiązania przestrzenne uwzględniające konieczność zachowania parametrów i wskaźników zabudowy gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego, zapis odnoszący się do zachowania powierzchni biologicznie czynnej,
- ochrony wód, gleby oraz różnorodności biologicznej, poprzez m.in. zapisy odnośnie gospodarki wodno–ściekowej oraz gospodarki odpadami,
- ochrony zdrowia ludzi przed hałasem, poprzez zapisy określające konieczność zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na poszczególnych terenach objętych ochroną akustyczną.

Opracowany projekt planu uwzględnia, przy założeniu realizacji uwag zawartych w niniejszej prognozie, ograniczenie negatywnego wpływu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze, a także ustala zasady tego zagospodarowania zgodnie z zasadami ochrony środowiska i polityką przestrzenną gminy.

#### **10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Według art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko państwa członkowskie Unii Europejskiej (w tym Polska) *monitorują znaczący wpływ na środowisko, wynikający z realizacji planów i programów, aby między innymi, określić na wczesnym etapie nieprzewidziany niepożądany wpływ oraz aby mieć możliwość podjęcia odpowiedniego działania naprawczego.*

Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko może polegać np. na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska (w tym przypadku należy pamiętać, że dane muszą się odnosić do obszaru objętego projektem planu) lub w ramach indywidualnych zamówień, na kontroli



i ocenie zgodności wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną z ustaleniami przyjętego dokumentu.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* wskazuje, że badania monitoringowe prowadzi się z równoczesnym wykorzystaniem i rejestracją danych przestrzennych, dlatego ocena zmian zachodzących w środowisku omawianego obszaru może być oparta również na okresowym przeglądzie i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych terenów prowadzonych przez gminę Komorniki.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie w zakresie badania stanu jakościowego powietrza i kontrola stosowanych paliw do celów grzewczych i technologicznych (proponowane prowadzenie badań raz na dwa lata).

W pierwszym okresie po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może zaistnieć konieczność przeprowadzenia dodatkowych badań stanu środowiska lub zwiększenia ich częstotliwości, bądź dokładności, co umożliwiłoby określenie ewentualnych błędów nowego przeznaczenia i podjęcie działań zapobiegawczych lub naprawczych.

## **11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Gmina Komorniki położona jest w centralnej części województwa wielkopolskiego, w znacznej odległości od granic państwa, dlatego nie ma podstaw do prognozowania dalekosiężnych, transgranicznych oddziaływań na środowisko.

## **12. Podsumowanie, wnioski, zalecenia**

Wszelkie inwestycje będące wynikiem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powodują następstwa w środowisku i w krajobrazie, zróżnicowane pod względem: momentu zaistnienia, czasu ich trwania, odwracalności, prawdopodobieństwa wystąpienia, szkodliwości (lub korzyści), przestrzennego zasięgu zmian, przestrzennego rozkładu zanieczyszczeń. Prognoza wykonywana dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie określić wpływ realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Projektowane zmiany przestrzenne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wiry nie powinny znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze poza granicami opracowania. W związku z obowiązującymi wymogami w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego przed zanieczyszczeniem i degradacją walorów przyrodniczo-krajobrazowych, w ustaleniach planu zawarto warunki dotyczące:

- kształtowania ładu przestrzennego,
- ochrony środowiska i przyrody,
- wielkości i charakteru zabudowy,
- intensywności zabudowy,
- powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- zaopatrzenia w media i inną infrastrukturę techniczną,
- zasady usuwania odpadów komunalnych, ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych.

Przedstawione powyżej warunki zostały zawarte w planie poprzez m.in. poniższe zasady:

- ustalenie podziału funkcjonalnego oraz zasad dotyczących lokalizacji budynków i innych obiektów w przestrzeni, w tym na działkach budowlanych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko z dopuszczeniem

inwestycji celu publicznego,

- określenie maksymalnej wysokości zabudowy,
- określenie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy,
- określenie minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- nakaz podłączenia do zbiorczych sieci infrastruktury,
- nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, czyli z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o *odpadach*.

Stwarza to dodatkowe wymagania dla realizacji inwestycji:

- realizacja nowych obiektów winna być prowadzona zgodnie z wytycznymi zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza w zakresie ustalonych norm intensywności zabudowy,
- inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska,
- należy bezwzględnie wyegzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemów technicznych obsługujących teren (zaopatrzenie w media, gospodarka wodno-ściekowa i odpadowa),
- energia cieplna powinna pochodzić z przyjaznych dla środowiska źródeł.

Podsumowując stwierdza się, że proponowane w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, dotyczące terenu położonego w miejscowości Wiry, odnoszą się przede wszystkim do umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy założyć, że przy stosowaniu się do wyżej przedstawionych wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu planu miejscowego, proponowane w nim zmiany sposobu zagospodarowania nie spowodują degradacji środowiska przyrodniczego.

W związku z powyższym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można więc uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

### **13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu wspomnianego planu stanowi ustawa z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, będącym przedmiotem opracowania ekofizjograficznego, zlokalizowany jest w obrębie geodezyjnym Wiry. Obszar stanowią działki o numerach ewid.: 874, 875, 888 oraz 889. Plan obejmuje obszar łącznej powierzchni około 0,2335 ha.

Od strony północnej graniczy on z zabudową mieszkaniową. Od południa, granicę obszaru planu wyznacza zabudowa mieszkaniowa oraz częściowo budynek kawiarni. Granicę zachodnią stanowi droga dojazdowa, natomiast granicę wschodnią – kościół wraz z plebanią.

Obszar jest częściowo zabudowany. Na działkach nr ewid. 888 i 889 zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa bliźniacza. Działkę nr ewid. 875 stanowi droga dojazdowa. Działka nr ewid. 874 pozostaje niezabudowana.

W zakresie uzbrojenia terenu, obszar opracowania ma dostęp do takich sieci infrastruktury technicznej, jak sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć gazowa, sieć elektroenergetyczna oraz sieć telekomunikacyjna.

W granicach opracowania istnieje intensywna zabudowa mieszkaniowa. Obszar opracowania jest częściowo niezagospodarowany, natomiast w jego sąsiedztwie znajduje się

zwarta zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Z tego powodu, teren planu stanowi obszar, na którym występują rośliny i zwierzęta typowe głównie dla środowiska podmiejskiego, wiejskiego i zieleni przydomowej.

Obszar planu częściowo pozostaje niezagospodarowany. Tereny niezagospodarowane są szczególnie wrażliwe na niekorzystny wpływ nieuporządkowanego zagospodarowania, w związku z tym niezwykle istotne jest wprowadzenie w planie szczegółowych nakazów i zakazów dotyczących gabarytów zabudowy oraz ochrony środowiska. Uporządkowanie pozwoli na zrównoważony rozwój i na zachowanie walorów terenu oraz stworzy komfortowe warunki życia mieszkańców gminy. Ponadto istotne jest ustalenie szczegółowych nakazów i zakazów w zakresie przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Brak tego typu zapisów może wiązać się z konsekwencjami w postaci zanieczyszczenia wód gruntowych poprzez niewłaściwe odprowadzanie ścieków lub wprowadzenie ogrzewania powodującego znaczną emisję szkodliwych substancji do atmosfery.

Część gruntów opracowania w wyniku uchwalenia planu, dzięki częściowemu przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową, zostanie przekształcona z terenów niezabudowanych na tereny zabudowane. Nie prognozuje się jednak wystąpienia na nich znaczącego negatywnego oddziaływania, gdyż w planie zastosowano zapisy mające na celu minimalizację negatywnego oddziaływania na środowisko, w tym dotyczące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz pozostałe ustalenia ochrony środowiska przyrodniczego lub mające na to środowisko pośredni i bezpośredni wpływ.

W związku z powyższym, brak jest na danym terenie obszarów objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem wynikającym z ustaleń projektu planu.

Obszar opracowania jest zasadniczo płaski i brak jest na nim większych form terenu. Ze względu na brak znacznych spadków, cały teren nadaje się do posadowienia budynków, z wyłączeniem działki drogowej.

Na obszarach planu nie występują wody powierzchniowe, zarówno w formie płynącej jak i stojącej.

Na obszarze planu brak jest jakichkolwiek znacznych zanieczyszczeń powietrza. Mogą one być jedynie związane z ruchem samochodowym na drogach lub procesami grzewczymi zabudowy w sąsiedztwie planu.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w bezpośrednim lub pośrednim sąsiedztwie dróg publicznych. Podczas wizji terenowej nie przeprowadzono żadnych badań akustycznych na obszarach objętych opracowaniem, jednak ewentualne oddziaływania akustyczne mogą pochodzić z dróg.

Na obszarze planu nie zidentyfikowano znaczących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, poza ewentualnymi zanieczyszczeniami z terenów zurbanizowanych oraz terenów komunikacyjnych. Są to jednak zanieczyszczenia potencjalne i nie ma udokumentowanych negatywnych oddziaływań wynikających z dotychczasowego użytkowania terenów.

Obszary objęte planem zlokalizowane są poza obszarami podlegającymi ochronie przyrody. Najbliżej znajdującym się obszarem chronionym jest Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina rzeki Wirynki – w odległości ok. 180 m na południowy zachód. Co więcej, w odległości ok. 260 m w tym samym kierunku, zlokalizowana jest otulina Wielkopolskiego Parku Narodowego.

Każda inwestycja, polegająca na budowie, rozbudowie, utwardzeniu terenu lub zmianie jego zagospodarowania może negatywnie wpłynąć na różnorodność biologiczną danego obszaru.

Obszar planu obejmuje częściowo tereny niezabudowane, otoczone zabudową. Na analizowanym terenie brak jest zadrzewień i zakrzewień. Oprócz tego, w granicach planu występuje roślinność towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, mniej lub bardziej urządzona. Z tego względu teren planu stanowi obszar zasiedlony przez gatunki roślin i zwierząt typowych dla środowiska wiejskiego i zieleni przydomowej.

Na terenie tym występują rośliny typowe przede wszystkim dla środowiska wiejskiego, takie jak: skrzyp polny (*Equisetum arvense*), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), mleczyk polny (*Sonchus arvensis*), koniczyna polna (*Trifolium arvense*). Do zwierząt zasiedlających większość terenów objętych planem można zaliczyć głównie gatunki typowe dla krajobrazu wiejskiego, takie jak: zając szarak (*Lepus europaeus*), gołąb skalny (*Columba livia*), mysz polna (*Apodemus agrarius*), ślimak winniczek (*Helix pomatia*).

Z uwagi na fakt, iż na obszarze planu bytować mogą niewielkie ssaki, ptactwo oraz płazy, dla których obowiązują zakazy wynikające z ustawy o ochronie przyrody dotyczące umyślnego chwytania lub okaleczania, zabijania i niszczenia miejsc gniazdowania. W przypadku możliwości naruszenia zakazów wynikających z ustawy należy uzyskać zezwolenie na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do zwierząt chronionych. Jako działanie kompensacyjne w takim przypadku można wprowadzać zastępcze miejsce gniazdowania w postaci budek (skrzynek) lęgowych dostosowanych do potrzeb danego gatunku.

Ponadto, w zapisach planu dopuszczono możliwość zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych.

W związku z powyższym, proponuje się stosowanie modułów fotowoltaicznych o powierzchni pokrytej warstwą antyrefleksyjną. Co więcej, w przypadku obsiewu powierzchni biologicznie czynnej zespołu elektrowni słonecznych nie używać gatunków roślin obcego pochodzenia, natomiast w przypadku gdy na etapie funkcjonowania elektrowni słonecznych planuje się koszenie terenu, to dla ochrony ptaków lęgowych należy planować koszenia poza okresem lęgowym ptaków, który dla większości gatunków ptaków krajobrazu rolniczego przypada przeciętnie od 1 marca do 31 sierpnia. W przypadku sąsiedztwa cieków lub zbiorników wodnych terminy planowanego koszenia należy dostosować także do okresów migracji płazów, który dla większości gatunków płazów w Polsce przypada przeciętnie od 15 lutego do końca maja (migracja wiosenna) oraz od 15 sierpnia do końca października (migracja jesienna).

W projekcie planu dopuszczono realizację zieleni ozdobnej. Nie określa się gatunków roślin i drzew, które należy stosować w tym celu. Należy jednak pamiętać, iż zgodnie z art. 7., ust. 1. Ustawy o gatunkach obcych z dnia 11 sierpnia 2021 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 1589), zakazuje się wprowadzania do środowiska oraz przemieszczania w środowisku gatunków obcych. W związku z tym, zakazuje się realizacji zieleni ozdobnej w oparciu o gatunki obce, mogące w przyszłości stać się gatunkami inwazyjnymi i zagrażać rodzimej bioróżnorodności.

Ponadto na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie udokumentowano występowania chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt na podstawie przepisów rozporządzeń wykonawczych do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478), tj. rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409) oraz rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) i rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z



2014 r., poz. 1408).

Podczas wizji terenowej wstępnie nie stwierdzono występowania żadnych gatunków roślin, grzybów i zwierząt chronionych na obszarach opracowania. W przypadku stwierdzenia ich występowania na podstawie inwentaryzacji wykonanej przed lub podczas etapu budowy danego obiektu budowlanego, będą obowiązywały odpowiednie przepisy prawa regulujące postępowanie w tym zakresie.

W związku z powyższym, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynie negatywnie na różnorodność biologiczną, florę i faunę, ale nie będzie to bardzo znaczące oddziaływanie z uwagi na ubogą bioróżnorodność występującą na danym terenie.

W sąsiedztwie planowanych obszarów zabudowy przebiegają drogi gminne. W związku z tym, klimat akustyczny kształtują źródła hałasu drogowego. Nie jest to jednak znaczny hałas, z uwagi na odległość obszaru planu od dróg oraz ich niską częstotliwość użytkowania.

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zróżnicowane zostały tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazując, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu. Wedle tego aktu prawnego, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNW-MNB, kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dzięki powyższym zapisom planu, nie przewiduje się wystąpienia negatywnego wpływu skutków realizacji planu na ludzi.

W granicach obszaru planu brak jest jakichkolwiek form wód powierzchniowych i podziemnych.

Ze względu na skalę i charakter projektowanego zagospodarowania, nie przewiduje się negatywnego wpływu ustaleń przedmiotowego planu miejscowego na ewentualne nieosiągnięcie celów środowiskowych przez JCWP i JCWPd.

Zakłada się, iż wpływ na zasoby wodne w granicach planu będzie pozytywny, poprzez zwiększenie ilości wód w granicach obszaru planu.

Wyżej opisane, ustalone w planie, zasady oraz istniejące na danym terenie uwarunkowania minimalizują negatywny wpływ skutków realizacji planu na wody powierzchniowe i podziemne.

W sąsiedztwie obszaru objętego projektem planu brak jest istotnych źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Brak jest terenów produkcyjnych lub intensywnej zabudowy usługowej.

Dopuszczona w planie projektowana zabudowa mogłaby dodatkowo wpływać negatywnie na powietrze poprzez stosowanie paliw wysokoemisyjnych. Z tego powodu ustalono stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych, dzięki czemu zostanie zminimalizowane negatywne oddziaływanie zabudowy na powietrze atmosferyczne. W związku z powyższym na obszarze opracowania przewiduje się przede wszystkim wystąpienie niewielkich instalacji fotowoltaicznych oraz pomp ciepła, dla których nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na obszary sąsiednie oraz obszar opracowania. Tego typu instalacje nie powodują oddziaływań na środowisko. Potencjalne oddziaływania mogłyby wynikać z lokalizacji turbin wiatrowych, jednakże tego typu instalacje zostały zakazane w projekcie planu.

Dodatkowym czynnikiem minimalizującym negatywne oddziaływanie na powietrze

atmosferyczne są ustalone minimalne powierzchnie biologicznie czynne. Zieleń, oprócz funkcji ochronnej dla wód powierzchniowych będzie oczyszczała powietrze z ewentualnych pyłów związanych głównie z działalnością i funkcjonowaniem człowieka albo ze spalinami samochodowymi.

Dzięki powyższym zapisom planu, nie przewiduje się wystąpienia znacznego negatywnego wpływu skutków realizacji planu na powietrze atmosferyczne.

Na części obszaru planu dopuszcza się realizację zabudowy i zagospodarowania. W chwili obecnej przedmiotowy obszar jest częściowo niezabudowany.

W miarę sukcesywnego zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zwiększać się będzie ilość odpadów generowanych na obszarze opracowania. Podlegać one powinny segregacji w miejscu wytworzenia i dalej być przekazywane do utylizacji. Projekt planu ustala nakaz, aby gromadzenie i usuwanie odpadów było prowadzone w sposób zgodny z ustaleniami przepisów odrębnych, czyli z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach*. Działania te powinny uwzględniać segregację odpadów i właściwego zabezpieczania odpadów niebezpiecznych.

Na obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie występuje krajobraz wiejski, częściowo zabudowany. Istniejąca w sąsiedztwie zabudowa występuje w zgrupowaniach, a zrealizowane budynki nie stanowią dominant wysokościowych i przestrzennych. W wyniku uchwalenia planu na danym terenie będzie mogła powstać zabudowa z zachowaniem określonych wskaźników zabudowy oraz zasad zagospodarowania, odpowiadająca funkcjom i parametrom istniejącej na danym terenie oraz sąsiadującej zabudowy.

Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będzie stanowiła kontynuację krajobrazu wykształconego w miejscowości Wiry, w związku z czym uchwalenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmieni krajobrazu.

W związku z powyższym stwierdza się, że skutki jego realizacji nie powinny powodować znacznego negatywnego wpływu na krajobraz.

Proponowane zmiany mają charakter lokalny, dlatego brak jest istotnego wpływu na klimat. Emisja do powietrza pochodząca z dróg i z terenów zurbanizowanych, w tym działalności gospodarczej, będzie zgodna ze standardami emisji określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. *w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu* (Dz. U. z 2021 r. poz. 845).

Zasoby naturalne są to powstałe w sposób naturalny elementy przyrody: surowce mineralne, gleby, wody, elementy przyrody ożywionej (rośliny i zwierzęta). Badając wpływ skutków realizacji planu na zasoby naturalne trzeba przeanalizować każdy z powyższych elementów.

Surowce mineralne są to minerały lub skały użyteczne, tj. kopaliny wydobyte z litosfery i poddane obróbce dostosowanej do wymagań użytkowników. Na obszarze planu nie ma zewidencjonowanych złóż kopalin, dlatego skutki realizacji planu nie wpływają na zasoby naturalne w tym zakresie.

W związku z przeznaczeniem obszaru planu przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą, zwiększy się intensywność zabudowy oraz udział zabudowy w powierzchni działki budowlanej. Jednakże, obszar planu był już wcześniej objęty obowiązującym mpzp, a zatem ustalenia niniejszego projektu nie wpłyną negatywnie na środowisko i powierzchnię ziemi.

Nie prognozuje się wystąpienie negatywnego oddziaływania na gleby. Wpływ skutków realizacji planu na wody i elementy przyrody ożywionej został omówiony we wcześniejszych podrozdziałach (6.1, 6.3).

W granicach obszaru objętego planem brak jest lokalizacji obszarów bądź obiektów

objętych ochroną konserwatorską.

Należące wymagania kubaturowe, ogólnobudowlane oraz architektoniczne w stosunku do obiektów budowlanych powinny pozwolić na uzyskanie ładu przestrzennego. Przy zachowaniu zapisów planu oraz obowiązujących przepisów budowlanych nie dojdzie do wzajemnego negatywnego oddziaływania projektowanej zabudowy.

Na terenie projektu planu przewiduje się wzrost wartości terenów, w stosunku do istniejącego zagospodarowania, głównie ze względu na umożliwienie realizacji zabudowy na terenach obecnie niezabudowanych.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w odległości około 1,54 km od granic Obszarów Natura 2000: Obszaru Specjalnej Ochrony Ostoja Wielkopolska PLH300010 i Specjalnego Obszaru Ochrony Ostoja Rogalińska PLB300017.

W związku z tym oraz zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczającymi zabudowę w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie przewiduje się negatywnego wpływu na cele i przedmiot obszaru Natura 2000.

Ponadto w związku z faktem, iż w projekcie planu dopuszczona została realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie przewiduje się znaczącego zwiększonego oddziaływania wynikającego z uchwalenia planu. Parametry zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zostały ustalone na podstawie istniejącego zagospodarowania, zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami.

W związku z uchwaleniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zmieni się krajobraz, ponieważ projektowana zabudowa mieszkaniowa będzie stanowiła kontynuację krajobrazu wykształconego w miejscowości Wiry.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadzono następujące rozwiązania, mające na celu minimalizację negatywnych oddziaływań na środowisko:

- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko – zachowanie norm jakości środowiska określonych w przepisach szczegółowych;
- ograniczenie powierzchni zabudowy poprzez parametry oraz wyznaczenie linii zabudowy – minimalizacja antropopresji;
- nakaz zachowania udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego – zminimalizowanie negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną i florę;
- nakaz podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej lub realizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych – zachowanie jakości środowiska gruntowo-wodnego na terenie opracowania oraz ilości i jakości wód podziemnych;
- w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych – zachowanie norm jakości powietrza atmosferycznego na terenie opracowania, zminimalizowanie negatywnego wpływu zabudowy;
- zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Podsumowując stwierdza się, że proponowane w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania, dotyczące terenu położonego w miejscowości Wiry, odnoszą się przede wszystkim do umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowo-zabudowy usługowej. Należy założyć, że przy stosowaniu się do wyżej przedstawionych wytycznych prognozy, a także przy kontroli przez służby wojewódzkie i samorządowe prowadzonych inwestycji oraz przestrzeganiu zasad zagospodarowania wynikających z projektu planu

miejscowego, proponowane w nim zmiany sposobu zagospodarowania nie spowodują degradacji środowiska przyrodniczego.

W związku z powyższym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można więc uznać za zgodny z zasadami ochrony środowiska.

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112), w związku z art. 74a ust. 2 ww. ustawy oświadczam, że:

- ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie na kierunkach związanych z kształceniem w obszarze:
- a) nauk ścisłych z dziedzin nauk chemicznych,
  - b) nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi,
  - c) nauk technicznych z dziedzin nauk technicznych z dyscyplin: biotechnologia, górnictwo i geologia inżynierska, inżynieria środowiska,
  - d) nauk rolniczych, leśnych i weterynaryjnych z dziedzin nauk rolniczych, nauk leśnych.
- ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie i posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko, lub brałem udział w przygotowaniu co najmniej 5 raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognoz oddziaływania na środowisko.

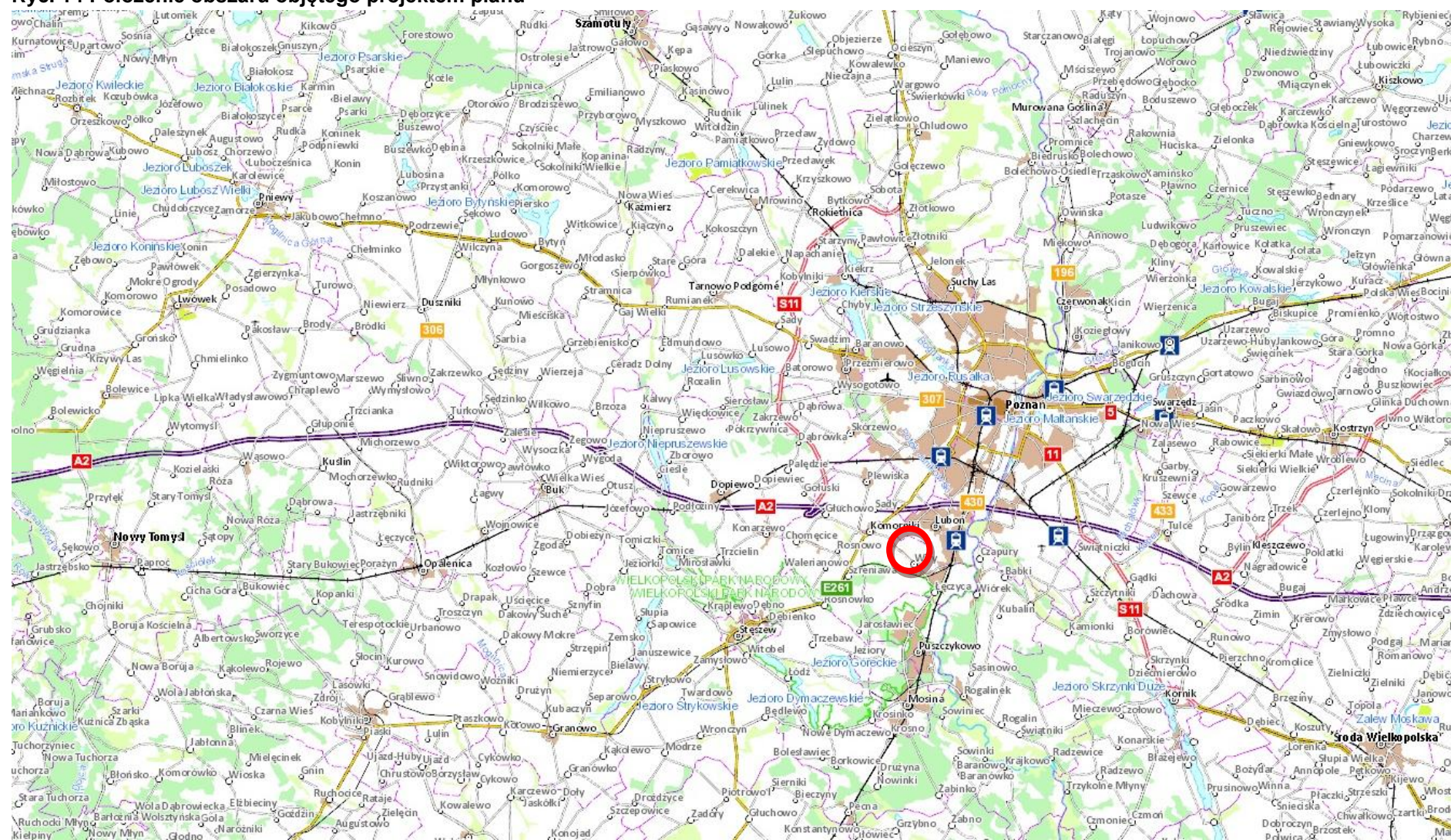
Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Michał Chlebowski  
urbanista  
nr wpisu do Zachodniej Okręgowej  
Izby Urbanistów Z-561

.....  
(podpis autora prognozy oddziaływania na  
środowisko, a w przypadku zespołu autorów -  
kierującego tym zespołem)



Ryc. 14 Położenie obszaru objętego projektem planu



Źródło: [geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl)