

PODSUMOWANIE

Z TYTUŁU ART. 55 UST. 3 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 2021 r. poz. 247 ze zm.)

Niniejsze podsumowanie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Centrum”

I. Podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych

Możliwość rozważania różnego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów znajdujących się w granicach projektu mpzp „Żnin – Centrum” została znacząco ograniczona z uwagi na dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania zlokalizowanych na tych obszarze terenów. Obejmują one przede wszystkim tereny funkcjonujących dróg, pełniących ważną rolę w komunikacji tej części miasta, teren istniejącego Rynku miejskiego wraz z zabytkową Wieżą Miejską a także dwa tereny pod nowe inwestycje oraz niewielki teren zieleni nieurządzonej.

Wprowadzenie odmiennego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów znajdujących się w zasięgu granic analizowanego projektu mpzp zostało znacznie ograniczone również z uwagi na zapisy obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin”, które określa kierunki przeznaczenia terenów znajdujących się na przedmiotowym obszarze, jak również z uwagi na skalę istniejących trwałych przekształceń, charakter sposobu zagospodarowania i użytkowania. Studium wskazuje dla obszaru objętego planem kierunek rozwoju: tereny zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej i usługowej oraz tereny zieleni, przebieg istniejących dróg lokalnych i dojazdowych, trasy rowerowe, granice stref ochrony konserwatorskiej oraz zabytkowe budynki i budowle, wskazuje też przestrzeń publiczną oraz obszary działań rehabilitacyjnych.

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin – Centrum” jest umożliwienie na terenie położonym przy ul. Parkowej nad rzeką Gąsawką i na terenie działki nr 826/2 przy ulicy Sienkiewicza lokalizacji nowych inwestycji, określenia ich funkcji i parametrów w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich. Dla terenów dróg i placu zadaniem projektu jest umożliwienie zmian sposobu zagospodarowania i użytkowania tych przestrzeni w sposób elastyczny w zależności od aktualnych potrzeb gminy. Szczególnie istotna jest poprawa warunków komunikacyjnych w śródmieściu miasta Żnina, zapewniających dostępność do obiektów w obszarze zwartej struktury miejskiej z zabudową mieszkaniowo-usługową. Celem projektu planu jest również ustalenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, w tym dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową spełniając tym samym wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

Ze względu na to, że na przedmiotowym obszarze obowiązują dwa plany, które nie pokrywają całego obszaru, nie realizują aktualnych potrzeb gminy i nie zapewniają uporządkowanej obsługi komunikacyjnej, w tym miejsc parkingowych i postojowych dla obiektów usługowych planowanych w granicach projektu i zlokalizowanych w jego sąsiedztwie, rozwiązaniem alternatywnym jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin – Centrum”. Zaproponowane w analizowanym projekcie planu rozwiązania funkcjonalne, zdefiniowane zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określone zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

oraz zasady kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, określenie zasad lokalizowania miejsc parkingowych, określenia zasad kształtowania przestrzeni publicznych, ustalenia w zakresie sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów, warunków dla lokalizacji projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi terenów infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, gwarantując prawidłowe funkcjonowanie całego obszaru objętego analizami.

II. Informację, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

1) Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko. Wnioski końcowe.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin - Centrum”. Łączna powierzchnia objęta projektem planu wynosi 2,3 ha.

Obszar projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin - Centrum” położony jest w śródmieściu miasta Żnin. Obszar opracowania planu miejscowego obejmuje: Plac Wolności (Rynek miejski), część ul. Sądowej, ul. Parkową z przyległą nieruchomością zabudowaną położoną nad rzeką Gąsawką, ul. Śniadeckich, ul. Średnią oraz ulicę Sienkiewicza z przyległą nieruchomością - działka nr 826/2.

Obszar objęty granicami projektu mpzp położony jest na terenie miasta Żnin, w jego śródmiejskiej części, między dwoma jeziorami: Żnińskim Dużym i Żnińskim Małym. Obszar projektu planu obejmuje wewnętrzne powierzchnie dróg publicznych, placu miejskiego (Rynku) z wieżą miejską i kilka działek przy ulicy Sienkiewicza i Parkowej. Wokół obszaru projektu planu zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna i usługowa o charakterze śródmiejskim. Od strony wschodniej projekt planu graniczy z terenem zieleni nieurządzonej wzdłuż koryta rzeki Gąsawki. Obszar objęty projektem planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskim, w zasięgu korytarza ekologicznego regionalnego.

Obszar projektu planu objęty jest ochroną konserwatorską, która dotyczy układu przestrzennego z historycznymi elementami zabudowy, ulic i zieleni, zabytkiem wpisanym do rejestru zabytków: wieżą miejską w Rynku, nr rejestru zabytków A/207, z dn. 3.04.1930 r. i zabytkami archeologicznymi.

Obsługę komunikacyjną obszaru i dostępność do poszczególnych działek (położonych na terenie projektu i w jego sąsiedztwie) zapewniają przede wszystkim (drogi publiczne) ulice Sienkiewicza, Sądowa, Parkowa, Średnia, Śniadeckich i Plac Wolności (Rynek, plac miejski).

Do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin - Centrum” przystąpiono w celu umożliwienie zmian sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru w sposób elastyczny w zależności od aktualnych potrzeb gminy, poprawa warunków komunikacyjnych w śródmieściu miasta Żnina, zapewniających dostępność do obiektów w obszarze zwartej struktury miejskiej z zabudową mieszkaniowo-usługową. Celem projektu planu jest ustalenie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, w tym dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową spełniając tym samym wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

W tym celu objęto niniejszym projektem planu obszar, na którym zmieniono częściowo ustalenia dwóch planów obowiązujących na tym obszarze, poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania, ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, zasad lokalizacji miejsc parkingowych, zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Z uwagi na powyższe, w omawianym projekcie planu wyznaczono: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN), teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (U/MW), teren zabudowy usługowej (U), tereny dróg publicznych klasy lokalnej (1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L), teren drogi publicznej klasy dojazdowej (KD-D), teren drogi publicznej - pieszo - jezdni (KD-Dxs), tereny ciągów pieszych lub zieleni urządzonej (1KDx/ZP, 2KDx/ZP), teren drogi publicznej klasy lokalnej z placem miejskim (KD-L/PM), teren drogi wewnętrznej (KDW).

Z uwagi na charakter i stopień zagospodarowania przedmiotowego obszaru, mając na uwadze ustalenia projektu mpzp „Żnin – Centrum”, którego głównym celem jest umożliwienie uzupełnienia zabudowy zgodnie z funkcją terenów sąsiednich i umożliwienie zmian sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru w sposób elastyczny w zależności od aktualnych potrzeb gminy oraz poprawę warunków komunikacyjnych w śródmieściu miasta Żnina, nie przewiduje się wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na kształtowanie warunków gruntowych oraz ukształtowanie powierzchni ziemi.

Teren objęty projektem mpzp położony jest na obszarze występowania wód trzeciorzędowych i GZWP nr 143. „Subzbiornik Inowrocław Gniezno”, który należy do wgłębnych struktur hydrogeologicznych i ma dobrą izolację od powierzchni terenu z utworów słabo przepuszczalnych, które skutecznie chronią go przed zanieczyszczeniami z powierzchni terenu i poziomów wodonośnych czwartorzędu.

Stan zarówno ilościowy, jak i chemiczny zbiornika jednolitych części wód podziemnych JCWPd 43 – GW600043 oceniono jako słaby, zagrożony nieosiągnięciem celów środowiskowych. Na większości powierzchni zbiornika istnieje zagrożenie deficytem ilości wód dostępnych do zagospodarowania. Realizacja nowych inwestycji oraz modernizacja i rozbudowa istniejących na obszarze projektu planu nie spowoduje wystąpienia negatywnych oddziaływań w odniesieniu do wód podziemnych w obrębie JCWPd nr 43. Nie prognozuje się także negatywnego oddziaływania realizacji planu na wody powierzchniowe poza granicami planu: JCWP rzeczne dla Gąsawki od źródeł do wyptywu z Jeziora Sobiejuskiego (PLRW60002518836779), JCWP dla Jeziora Żnińskiego Dużego (kod: LW10463) i JCWP dla Jeziora Żnińskiego Małego (kod: LW10462). Wody z ujęcia głębinowego w Żninie oceniono jako przydatne do spożycia.

Obszar objęty planem nie jest zagrożony występowaniem zjawisk powodziowych oraz nie ma wyznaczonych żadnych obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszarów zalewowych.

W granicach obszaru projektu mpzp nie stwierdzono występowania zasobów naturalnych w postaci udokumentowanych zasobów złóż kopalnianych.

Skala oraz zasięg nowych inwestycji na obszarze silnie przekształconym przez człowieka, położonym w centrum miasta o niewielkiej różnorodności biologicznej występujących tu zbiorowisk roślinnych oraz bytujących w ich obrębie gatunków zwierząt i nieznacznej powierzchni pokrytej szatą roślinną nie wpłynie znacząco negatywnie na kształtowanie różnorodności gatunkowej fauny i flory w granicach całego obszaru opracowania.

Realizacja ustaleń lokalizacji na obszarze projektu planu wyłącznie usług nieuciążliwych to znaczy takich, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych wykluczy negatywne oddziaływanie realizacji planu na środowisko przyrodnicze i jakość życia ludzi. Docelowa i pełna realizacja wszystkich ustaleń projektu planu, przy jednoczesnym przestrzeganiu obowiązujących przepisów m.in. w zakresie ochrony środowiska, pozwoli na utrzymanie (lub niekiedy podwyższenie) komfortu i jakości życia mieszkańców obszaru objętego projektem mpzp a także wpłynie pozytywnie na jakość życia mieszkańców terenów sąsiednich oraz poprawę obsługi obiektów i terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie wpłynie negatywnie na zmiany w lokalnym krajobrazie.

Warunki akustyczne w środowisku, w obszarze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin – Centrum” i w jego sąsiedztwie nie ulegną pogorszeniu w wyniku realizacji ustaleń dotyczących kształtowania klimatu akustycznego w środowisku oraz ustaleń dotyczących zagospodarowania terenów komunikacji i terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej (na nieznacznej powierzchni przedmiotowego obszaru), w stosunku do obecnego poziomu oddziaływań akustycznych. Obszar projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin – Centrum” nie będzie skażony hałasem kolejowym oraz hałasem lotniczym.

Pełna i docelowa realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin – Centrum” nie będzie stanowić przyczyny pojawienia się w granicach przedmiotowego obszaru nowych źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych,

których funkcjonowanie mogłoby doprowadzić do pogorszenia jakości powietrza atmosferycznego na obszarze objętym projektem planu i w jego sąsiedztwie. Z uwagi na obecny charakter sposobu zagospodarowania i użytkowania większości terenów w granicach omawianego obszaru (tereny komunikacyjne), jak również charakter oraz skalę projektowanych inwestycji budowlanych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych, nie przewiduje się możliwości wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na kształtowanie lokalnej jakości powietrza atmosferycznego, będących skutkiem realizacji zapisów projektu mpzp „Żnin – Centrum”.

Realizacja zapisów projektu mpzp „Żnin – Centrum” skutkować będzie zmianą warunków mikroklimatycznych w obrębie części terenów, dla których wskazuje się możliwość realizacji planowanej zabudowy oraz zintensyfikowania dotychczasowego zagospodarowania. Skala prognozowanych zjawisk nie wpłynie jednak w sposób znaczący na zmianę dotychczasowych warunków mikroklimatycznych w granicach całego analizowanego obszaru.

Realizacja ustaleń projektu planu pozwoli na zachowanie i właściwą ochronę zlokalizowanych na analizowanym obszarze elementów dziedzictwa kulturowego o wyjątkowych walorach architektonicznych i urbanistycznych oraz zabytków archeologicznych. Ustalenia projektu planu w pełni są zgodne z wnioskiem do niniejszego planu Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu (pismo WUOZ.DB.WZN.PP.5150.13.1.2019 JF z dnia 03 lipca 2019r.)

Potencjalne negatywne oddziaływania na dobra materialne związane będą z koniecznością przeprowadzenia prac budowlanych, które z uwagi na planowany zakres i skalę, nie będą miały znaczącego wpływu na dobra materialne zlokalizowane na całym analizowanym obszarze, a to, czy w ogóle zaistnieją będzie w dużym stopniu zależało od organizacji placu budowy i standardu prowadzenia prac budowlanych. Realizacja ustaleń planu odnośnie zwiększenia ilości miejsc parkingowych i określenia zasad ich lokalizacji skutkować będzie lepszą dostępnością do zabudowy mieszkaniowej i przede wszystkim do obiektów usługowych, co potencjalnie przyczyni się do rozwoju obiektów sektora usługowego. W pewnym stopniu zwiększeniu ilości dóbr materialnych w granicach obszaru opracowania, jak również podniesieniu wartości dóbr istniejących służyć będzie realizacja ustaleń zachowania dostępu do sieci infrastruktury technicznej, zaopatrzenie terenów zabudowy w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych, wyposażonych w urządzenia przystosowane do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji, w tym biomasy, zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji z terenów zabudowy usługowej i dróg publicznych na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną co najmniej do wartości dopuszczalnych.

Nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań na będące przedmiotem ochrony ekosystemy oraz obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich. Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na obszary chronione, położone w znacznej odległości od analizowanego terenu, w tym obszary Natura 2000. Jednocześnie należy podkreślić, iż przedmiotowy projekt planu miejscowego wprowadza szereg ustaleń, których pełna i docelowa realizacja sprzyjać będzie maksymalnej ochronie poszczególnych komponentów środowiska.

Realizacja ustaleń omawianego projektu mpzp nie spowoduje oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, w rozumieniu Konwencji z Espoo z 25.02.1991 r.

Ze względu na charakter i skalę inwestycji, których realizację dopuszczają ustalenia przedmiotowego projektu, przewiduje się, że zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów dotyczyć będą niewielkiej powierzchni w granicach analizowanego obszaru. Z punktu widzenia realizacji planu, na danym obszarze konieczne jest wyeliminowanie ryzyka wystąpienia zagrożenia dla środowiska, przede wszystkim w zakresie:

- ograniczenia ingerencji w powierzchnię ziemi i warunki gruntowo-wodne na terenach do oddziaływania lokalnego, bezpośrednio związanego z realizacją danej inwestycji budowlanej;
- ograniczenie zmniejszania powierzchni biologicznie czynnych oraz pogorszenia warunków infiltracyjnych gruntu w miejscach realizacji zabudowy i lokalizacji urządzeń infrastruktury drogowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – w szczególnych przypadkach kompensacja przyrodnicza na obszarze objętym planem;
- wyeliminowanie w najkrótszym możliwym czasie źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do środowiska z systemów grzewczych;

- wyeliminowanie wnikania zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu z terenów dróg i parkingów;
- ograniczenie źródeł hałasu i jego zmniejszenie co najmniej do wymaganych wartości;
- lokalizacji wyłącznie usług nieuciążliwych tzn. takich, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

Pomimo niewielkiej lokalnej skali i ograniczony czas oddziaływania prognozowanych, niekorzystnych skutków na poszczególne komponenty środowiska, jakie mogą wystąpić w konsekwencji pojedynczych inwestycji budowlanych i infrastrukturalnych, do projektu mpzp „Żnin – Centrum” wprowadzono szereg zapisów, których realizacja pozwoli na ograniczenie w maksymalnym możliwym stopniu prognozowanych oddziaływań na środowisko, wynikających z realizacji ustaleń dotyczących lokalizacji projektowanych inwestycji.

Wśród najbardziej istotnych zapisów z punktu widzenia ograniczenia ryzyka wystąpienia ewentualnych niekorzystnych zmian w środowisku wskazać należy natomiast szereg ustaleń projektu mpzp w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu czy też zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Do najważniejszych z nich należą zapisy ustalające:

- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia obszaru w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem i stanu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- sytuowanie budynków oraz wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i pozostałymi ustaleniami planu;
- zachowanie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni na drogach publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się zmniejszenie tych odległości w uzasadnionych przypadkach na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych tzn. takich usług, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- ustala się zakaz lokalizacji usług w zakresie warsztatów blacharskich i lakiernictwa samochodowego, stolarni, skupu i magazynowania złomu, składów węgla, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich, w szczególności w zakładach pogrzebowych;
- ochronę konserwatorską układu przestrzennego z historycznymi elementami zabudowy, ulic i zieleni, zabytku wpisanego do ewidencji pod nr rejestru A/207 z dnia 03 kwietnia 1930 roku i zabytków archeologicznych;
- zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- zagospodarowanie odpadów zgodnie przepisami odrębnymi;
- zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji z terenów zabudowy usługowej i dróg publicznych na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną co najmniej do wartości dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszczenie stosowania jako rozwiązań, ekranów akustycznych, nasypów ziemnych, zieleni izolacyjnej, oraz zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie i przebudowie dróg;
- dla dróg i parkingów stosowanie rozwiązań chroniących przed wnikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu;
- wymagane poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów U/MN, U/MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- minimalne powierzchnie biologicznie czynne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- maksymalne powierzchnie zabudowy;
- dopuszczenie lokalizacji zieleni w różnych formach na terenach KD-Dxs, 1KDx/ZP, 2KDx/ZP, KD-L/PM;
 - powiązanie dróg publicznych układu podstawowego 1KD-L i 2KD-L poprzez teren drogi publicznej klasy lokalnej z placem miejskim KD-L/PM;
 - powiązanie dróg publicznych z zewnętrznym podstawowym układem komunikacyjnym poza planem;
 - nakaz urządzenia dróg publicznych i placów, w sposób zwiększający dostępność obszaru planu z preferencją dla ruchu pieszego, bez pogarszania płynności ruchu kołowego oraz dostępności dla rowerów;
 - nakaz lokalizacji miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji;
 - zasady lokalizacji miejsc parkingowych;
 - dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
 - zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej zbiorczej sieci wodociągowej;
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, w szczególności wód odprowadzanych z powierzchni niezanieczyszczonych;
 - lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - dopuszczenie zaopatrzenia terenów zabudowy w ciepło z: indywidualnych systemów grzewczych, wyposażonych w urządzenia przystosowane do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji, w tym biomasy; z istniejącej i rozbudowanej sieci ciepłej; z odnawialnych źródeł energii – pomp ciepła lub ogniw fotowoltaicznych o mocy mniejszej niż 100 kW, montowanych na dachach budynków lub wiat; z energii elektrycznej;
 - dopuszczenie zaopatrzenia terenów zabudowy w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia.

Ponadto projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin – Centrum” uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – utrzymuje układ komunikacyjny i zmienia zasady jego funkcjonowania, utrzymuje przeznaczenie i zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej.

Zakres wprowadzonych do projektu planu zapisów dotyczących ochrony poszczególnych elementów środowiska uznaje się za właściwy i wystarczający. Należy jednak zaznaczyć, iż warunkiem ograniczenia potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko w obrębie terenów zlokalizowanych w granicach omawianego obszaru oraz terenach sąsiadujących wymagających podwyższonych wskaźników jakości środowiska będzie precyzyjne wyegzekwowanie ustaleń projektu mpzp i restrykcyjne przestrzeganie przepisów i wymogów ochrony środowiska, wynikających z obowiązujących przepisów prawa, zwłaszcza w zakresie ochrony jakości powietrza, ochrony jakości wód oraz ochrony przed hałasem.

Na terenie objętym analizowanym projektem planu nie są zlokalizowane obiekty, które zgodnie z §3 ust.1 pkt. 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, a tym samym przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko zarówno w przypadku ich rozbudowy, jak i modernizacji.

Na obszarze objętym projektem mpzp Żnin – Centrum obowiązują dwa plany, które nie pokrywają całego obszaru w granicach analiz niniejszej Prognozy. Projekt planu ustalił zasady zagospodarowania całego obszaru, uwzględniając ograniczenia wynikające z istniejącej zabudowy, także o historycznym rodowodzie. W obszarze planu dominują tereny komunikacji – ulice i plac miejski.

Ustalenia projektu planu zapewniają ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków m.in. poprzez ich zachowanie i konserwację.

Projekt planu wskazuje w obszarze rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej niezbędne działania mające na celu poprawę stanu technicznego zabudowy oraz usunięcie obiektów dysharmonizujących i substandardowych.

Analizowane ustalenia projektu nawiązują do charakteru i funkcji zabudowy zlokalizowanej poza jego granicami – do funkcje typowo miejskich: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usługowej.

Analizowany projekt planu wprowadza ustalenia umożliwiające lokalizację zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej na kilku działkach budowlanych. Ustalenia projektu planu zachowują ukształtowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną w obszarze opracowania, definiują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady nowego zagospodarowania przestrzeni publicznych.

Zaproponowane w analizowanym projekcie planu rozwiązania funkcjonalne, ustalenia w zakresie zasad obsługi terenów infrastrukturą techniczną i komunikacyjną gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru.

Projekt planu umożliwi zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru w sposób elastyczny w zależności od aktualnych potrzeb gminy, poprawia warunki komunikacyjne w śródmieściu miasta Żnina, zapewnia dostępność do obiektów w obszarze zwartej struktury miejskiej z zabudową mieszkaniowo-usługową. Ustala zasady lokalizacji i ilość miejsc parkingowych dla obsługi obiektów usługowych i zabudowy mieszkaniowej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin – Centrum” stanowi alternatywę do obowiązujących na tym terenie planów miejscowych podejmując jednocześnie ustalenia zaspakajające potrzeby mieszkańców, zapewniające dostępność do obiektów usługowych i zabudowy mieszkaniowej w centrum miasta.

Na podstawie przeprowadzonych analiz można stwierdzić, że struktura funkcjonalno – przestrzenna, określona w projekcie planu, stwarza korzystne warunki dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego, a przyjęte rozwiązania dotyczące ochrony środowiska zapewniają utrzymanie jego standardów na właściwym poziomie.

2) Opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem z dnia 3.06.2020 r. przedstawił opinię zgłaszając uwagi: na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem U/MN i U/MW, ze względu na jego bliskie sąsiedztwo z terenami zabudowy mieszkaniowej oraz terenami reakcji i wypoczynku, należy wprowadzić zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Państwowy Po wprowadzeniu zmian w projekcie planu i w prognozie Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem z dnia 22.09.2020 r. przedstawił opinię pozytywną dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Centrum”.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w piśmie z dnia 8.06.2020 r. przedstawił opinię negatywną dotyczącą projektu miejscowego planu. W opinii RDOŚ wskazał na konieczność rezygnacji z dopuszczenia realizacji stacji paliw w obrębie funkcji U/MN, a także dopuszczenie na tym terenie wyłącznie usług nieuciążliwych pojmowanych jako zamierzenia nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). Po wprowadzeniu zmian w projekcie planu i w prognozie Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w piśmie z dnia 7.10.2020r. przedstawił opinię pozytywną dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Centrum”.

3) Zgłoszone uwagi i wnioski.

Po ogłoszeniu w prasie komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o składanie wniosków. W terminie od 6 czerwca do 3 lipca 2019 r. złożono 7 wniosków od instytucji współpracujących przy opracowaniu planu. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Żnina w trakcie opracowania projektu planu.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 października do 30 listopada 2020 r. Dyskusja publiczna, nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, odbyła się w dniu 17 listopada 2020 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego. Uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14 grudnia 2020 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi. Wnioski zostały rozpatrzone przez Burmistrza Żnina i częściowo uwzględnione. Uwagi dotyczyły zasad zagospodarowania części działki nr 737/1 na terenie KD-D (ul. Średniej) – zmienionym pod drogę wewnętrzną.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 kwietnia do 28 maja 2021r. Dyskusja publiczna, nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, odbyła się w dniu 11 maja 2021 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego. Uwagi można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14 czerwca 2021 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga

4) Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone

Ze względu na położenie geograficzne terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin – Centrum” - znaczne oddalenie od terenów przygranicznych państwa, stwierdzić należy, że realizacja ustaleń omawianego projektu mpzp nie spowoduje oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, w rozumieniu Konwencji z Espoo z 25.02.1991 r

5) Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Realizacja postanowień niniejszego dokumentu nastąpi w wyniku przyjęcia przez Radę Miejską w Żninie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin – Centrum”. Realizacja ustaleń planu będzie następowała w dłuższym okresie czasu – etapami, po przygotowaniu projektów budowlanych i uzyskaniu pozwoleń na budowę planowanych zamierzeń inwestycyjnych.

Skutki realizacji postanowień projektu planu podlegać będą bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska (utworzony ustawą z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska; Dz. U. z 2016 r., poz. 1688, tekst jednolity z późn. zm.) przez zobligowane do tego instytucje i służby. Stosownie do art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko dla monitoringu znaczącego wpływu na środowisko realizacji planów możliwe jest wykorzystanie istniejącego systemu monitoringu, w celu uniknięcia jego powielania.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Państwowy Instytut Geologiczny, Burmistrz Miasta Żnin, Starosta Powiatu Żnińskiego, prowadzą monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym jakości powietrza, jakości wód, jakości gleby i ziemi, hałasu i pól

elektromagnetycznych, w zakresie określonym w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Zakres i częstotliwość monitoringu obejmującego pomiary stężeń zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, badania poszczególnych wskaźników zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, a także pomiary poziomów hałasu na terenach zlokalizowanych na analizowanym obszarze będą zatem dostosowane do zakresu i częstotliwości monitoringu prowadzonego w ramach programów Państwowego Monitoringu Środowiska.

Pomiary i badania prowadzone w celu określenia stanu poszczególnych komponentów środowiska prowadzone będą natomiast zgodnie z metodyką i wymogami określonymi w poszczególnych rozporządzeniach, odnoszących się do sposobu analizowania stanu jakości poszczególnych komponentów środowiska. Regulują powyższe działania m. in. rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 19 lipca 2016 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu wód powierzchniowych i podziemnych, Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2011 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wymagań w zakresie prowadzenia pomiarów poziomów substancji lub energii w środowisku przez zarządzającego drogą, linią kolejową, linią tramwajową, lotniskiem lub portem.

Z uwagi na różnorodność zagadnień dotyczących metody i wymogów, jakie wskazane są w przypadku prowadzenia monitoringu poszczególnych komponentów środowiska, w Prognozie oddziaływania na środowisko nie przytoczono ich brzmienia.

Należy też zaznaczyć, że precyzyjne określenie częstotliwości monitoringu oraz podanie jego zakresu na obecnym etapie projektowania jest bardzo utrudnione. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają możliwe sposoby zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, jednak uchwalenie planu nie oznacza automatycznej realizacji jego ustaleń, co w znacznym stopniu może utrudnić prowadzenie monitoringu w pełnym zakresie. Niemniej wskazuje się, iż w celu szczegółowego określenia wpływu realizacji ustaleń mpzp najbardziej korzystne byłoby prowadzenie badań monitorujących stan poszczególnych komponentów środowiska raz w roku a wyniki pomiarów uzyskanych w ramach monitoringu, powinny odnosić się do terenu planu.

z up. Burmistrza

Paweł Piechowiak

**Dyrektor Wydziału Infrastruktury,
Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji**