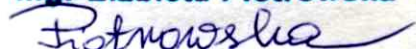


PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DOTYCZĄCA PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„**ŻNIN - CUKROWNIA**”

AUTOR OPRACOWANIA

MGR ELŻBIETA PIOTROWSKA

mgr Elżbieta Piotrowska



PROJEKTANT - URBANISTA

CZŁONEK ZACHODNIEJ OKRĘGOWEJ
IZBY URBANISTÓW NR Z-467



Poznań, listopad 2020 r./marzec 2021*)

*) NINIEJSZA PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO UWZGLĘDNIĄ ZMIANY W PROJEKCIE MPZP WPROWADZONE W WYNIKU UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANU NA ETAPIE OPINIOWANIA I UZGADNIANIA

1	WPROWADZENIE	4
1.1	Informacje wstępne	4
1.2	Podstawy formalno-prawne opracowania	4
1.3	Cel i zakres merytoryczny prognozy	5
1.4	Wykorzystane materiały i metody pracy	6
2	CHARAKTERYSTYKA ORAZ STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	9
2.1	Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	9
2.2	Elementy dziedzictwa kulturowego	10
2.3	Rzeźba terenu	12
2.4	Budowa geologiczna i warunki gruntowo - wodne	13
2.5	Zasoby naturalne	14
2.6	Warunki wodne	14
2.7	Jakość wód	16
2.8	Szata roślinna	18
2.9	Zwierzęta	19
2.10	Gleby	20
2.11	Klimat lokalny	20
2.12	Jakość powietrza atmosferycznego	21
2.13	Klimat akustyczny	26
2.14	Promieniowanie elektromagnetyczne	27
3	ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY	27
4	INFORMACJA O GŁÓWNYCH CELACH I ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU	29
4.1	Cel opracowania projektu planu	29
4.2	Ustalenia projektu planu	30
4.3	Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami	41
4.4	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu	

5	CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, KRAJOWYM I LOKALNYM ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU	44
6	PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO	53
6.1	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	53
6.2	Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne	56
6.3	Oddziaływanie na zasoby naturalne	60
6.4	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	60
6.5	Oddziaływanie na szatę roślinną i zwierzęta	63
6.6	Oddziaływanie na ludzi	66
6.7	Oddziaływanie na krajobraz	70
6.8	Oddziaływanie na klimat akustyczny	74
6.9	Oddziaływanie na powietrze	78
6.10	Oddziaływanie na klimat	81
6.11	Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe	83
6.12	Oddziaływanie na dobra materialne	85
6.13	Oddziaływanie na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000	86
6.14	Oddziaływanie transgraniczne	90
7	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	90
8	ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MPZP	91
9	WNIOSKI I STRESZCZENIE	92
10	ZAŁĄCZNIKI	100

1 WPROWADZENIE

1.1 Informacje wstępne

Rada Miejska w Żninie w dniu 12 kwietnia 2019 roku podjęła uchwałę Nr VII/62/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) „Żnin Cukrownia”.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Prognoza oddziaływania na środowisko (zwana dalej „Prognozą ...”) dotycząca wyżej wymienionego projektu, obejmującego obszar położony w mieście Żninie. Granica opracowania planu miejscowego przebiega od zachodu rzeką Gąsawką, następnie wzdłuż ul. Dworcowej do Ronda Leona Lichocińskiego z włączeniem przyległej zabudowy przy ul. Gnieźnieńskiej, dalej ulicą Klemensa Janickiego z włączeniem terenu położonego przy ul. Nowej i Sobieskiego, następnie wzdłuż ul. Wilczkowskiej do granic administracyjnych miasta i dalej brzegiem Jeziora Żnińskiego Dużego w kierunku rzeki Gąsawki. Projekt planu miejscowego obejmuje obszar o łącznej powierzchni ca 62 ha.

Na części obszaru opracowania obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Mieście Żninie przy ul. Sadowej, Zamkniętej, Gwardii Ludowej, Bocznej, 700-lecia - uchwała Rady Miejskiej w Żninie nr VII/89/2003 z dnia 27 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2004r. Nr 1, poz. 4),
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego historycznej części Żnina położonej po wschodniej stronie rzeki Gąsawki zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Żninie nr XVI/93/2007 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 9 listopada 2007 r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2008 r. nr 25 poz.340),
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „ŻNIN GÓRA” zatwierdzony Uchwałą Nr XXV/175/2008 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 12 czerwca 2008r. (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 116, poz.1896).

Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu wykonano analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin (Uchwała Rady Miejskiej w Żninie Nr XLVI/401/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 r. i Nr VII/34/2011 z dnia 30 marca 2011 r.). Przystąpienie do sporządzenia planu jest zgodne z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiącą wnioski z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Żnin, przyjętą uchwałą Rady Miejskiej w Żninie Nr XXV/272/2016 z dnia 4 listopada 2016 r.

1.2 Podstawy formalno-prawne opracowania

Obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu miejscowego wynika z art. 17, pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym Wójt, Burmistrz albo Prezydent „sporządza projekt planu miejscowego (...), wraz z prognozą oddziaływania na środowisko”. Podstawę prawną opracowania prognozy stanowi także art. 46 i art. 51 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. W myśl powyższej ustawy, prognoza jest podstawowym dokumentem, niezbędnym do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Zgodnie z art. 51 ust.1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, organ opracowujący m.in. projekt planu zagospodarowania przestrzennego sporządza prognozę oddziaływania na środowisko. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Wójt, Burmistrz albo Prezydent przedkłada je właściwym instytucjom i organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, są przedmiotem społecznej oceny – podlegają wyłożeniu do publicznego wglądu.

1.3 Cel i zakres merytoryczny prognozy

Celem głównym sporządzenia Prognozy oddziaływania na środowisko jest określenie przewidywanego wpływu na środowisko w wyniku realizacji ustaleń projektu planu zagospodarowania przestrzennego. W tym celu w prognozie ocenia się relacje pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego. W „Prognozie ...” analizie i ocenie podlegają ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w projekcie uchwały (część tekstowa) oraz na rysunku stanowiącym załącznik graficzny do uchwały. „Prognoza ...” stanowi obligatoryjny element procesu sporządzania planu.

Zakres Prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” oraz stopień jej szczegółowości wynika z pisma Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 05 lipca 2019 roku, nr WOO.411.105.2019.MDI i pisma Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żninie z dnia 12 lipca 2019 roku, nr N.NZ-42-11-10/19 oraz art. 51 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.

W związku z powyższym, niniejsza Prognoza oddziaływania na środowisko:

1. zawiera:

- a) informacje o zawartości, głównych celach miejscowego planu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- e) streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;

2. określa, analizuje i ocenia:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,
- c) 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 planu,
- d) przewidywane znaczące oddziaływanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska;

3. przedstawia:

- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji miejscowego planu,
- b) rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnień braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków technicznych lub luk we współczesnej wiedzy.

Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Cukrownia sporządzona została w formie opisowej i kartograficznej. Informacje zawarte w niniejszej „Prognozie ...” są opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

1.4 Wykorzystane materiały i metody pracy

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

Akty prawne:

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019r., poz. 1396, tekst jednolity z późn. zm.),
2. 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 2020 r. poz. 283, tekst jednolity),
3. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, tekst jednolity z późn. zm.),
4. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz.55 tekst jednolity),
5. Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268, tekst jednolity z późn. zm.),
6. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r., poz. 282, tekst jednolity),
7. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701, tekst jednolity z późn. zm.),
8. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1168 tekst jednolity z późn. zm.),
9. Ustawa z dnia 14 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2019 r. poz. 2010, tekst jednolity z późn. zm.),
10. Ustawa o stanie kłęski żywiłowej z dnia 18 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2017 r., poz. 1897 tekst jednolity),
11. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019 r., poz. 868 tekst jednolity z późn. zm.),
12. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r., poz. 6, tekst jednolity z późn. zm.),
13. Ustawa z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska, (Dz. U. z 2019 r., poz. 1355 tekst jednolity z późn. zm.),
14. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065, tekst jednolity),
15. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587),
16. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112, tekst jednolity),
17. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2007r. w sprawie szczegółowego zakresu danych ujętych na mapach akustycznych oraz ich układu i sposobu prezentacji(Dz. U. z 2007r., Nr187, poz.1340),
18. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183 z późn. zm.),
19. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U z 2014 r. poz. 1408),
20. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U z 2014 r. poz. 1409),
21. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019r., poz. 1839),
22. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2012 r., poz.914),
23. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U z 2016 r., poz. 1967),
24. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (Dz. U. z 2016r.,

- poz1938),
25. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (Dz. U. z 2016r., poz1938),
 26. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. 2019, poz. 1311)
 27. Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. 2017 poz. 2294),
 28. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2019 poz. 2148),
 29. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie rodzajów instalacji, których eksploatacja wymaga zgłoszenia (Dz. U. 2019 r. poz. 1510),
 30. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r. Nr 16, poz. 87),
 31. Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów utrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2019r., poz. 2448)
 32. Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej,
 33. Dyrektywa 2006/118/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 12 grudnia 2006 r. w sprawie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem i pogorszeniem ich stanu,
 34. Dyrektywa 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie jakości powietrza i czystego powietrza dla Europy (CAFE),
 35. Dyrektywa Rady z dnia 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza (96/62/WE),
 36. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (zwanej dalej „dyrektywą 2001/42/WE”),
 37. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. (2000/60/WE), zwaną Ramową Dyrektywą Wodną (RDW),

Dokumenty i inne dostępne opracowania:

1. projekt uchwały Rady Miejskiej w Żninie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia”,
2. Uchwała Nr VII/62/2019 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 12 kwietnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin – Cukrownia”,
3. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żnin, Uchwały Rady Miejskiej w Żninie Nr XLVI/401/2010 z dnia 31 sierpnia 2010 r. i Nr V II/34/2011 z dnia 30 marca 2011 r.,
4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, Uchwała Rady Miejskiej w Żninie Nr XXVIII/305/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r.,
5. Program ochrony środowiska z planem gospodarki odpadami gminy dla miasta i gminy Żnin przyjęty uchwałą Nr XXX/237/2008 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 12 grudnia 2008 roku,
6. Program ochrony powietrza dla strefy kujawsko-pomorskiej ze względu na przekroczenie poziomów dopuszczalnych dla pyłu PM10 i benzenu oraz poziomu docelowego dla arsenu – aktualizacja” uchwalony przez Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego Uchwałą Nr XXVIII/494/16 z dnia 19 grudnia 2016 r.,
7. Plan gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywą na lata 2023-2028 (uchwała Nr III/79/219 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 18 lutego 2019r.),

8. Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Żnin na lata 2016 – 2019 (uchwała Nr XIX/210/2016 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 27 kwietnia 2016 r.,
9. Program opieki nad zabytkami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2017-2020, (uchwała Nr XXXI/518/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 kwietnia 2017 r.), opracowanie wykonano w Departamencie Kultury i Dziedzictwa Narodowego,
10. Program ochrony środowiska województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024, Załącznik do uchwały Nr 30/1390/17 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 lipca 2017 r.
11. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe(aktualizacja), dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin Maria Dobroń, Leszno 2018,
12. Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego w 2017 roku, <http://www.wios.bydgoszcz.pl/publikacje/raporty/>,
13. Roczna ocena jakości powietrza w woj. Kujawsko-Pomorskim raport wojewódzki za rok 2019, GIOŚ, Departament Monitoringu Środowiska, RWMS w Bydgoszczy,
14. Roczna ocena promieniowania elektromagnetycznego (PEM) za rok 2018 dla województwa kujawsko-pomorskiego, GIOŚ, Departament Monitoringu Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Bydgoszczy, wrzesień 2019,
15. Raport o stanie jednolitych części wód w dorzeczach – stan na 2016 r. wykonany na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska (GIOŚ) w Warszawie, zgodnie z umową nr 15/2015/F z dnia 12.05.2015 r., w ramach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Monitoring stanu chemicznego oraz ocena stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) w dorzeczach w latach 2015–2018”,
16. Strategia rozwoju gminy Żnin na lata 2015-2020, uchwała Nr XVIII/204/2016 Rady Miejskiej w Żninie,
17. Ocena obszarowa jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi oraz szacowanie ryzyka zdrowotnego konsumentów powiatu Żnińskiego za 2019 rok., PPIS w Żninie.

Materiały kartograficzne:

1. mapa hydrograficzna w skali 1:50 000,
2. mapa sozologiczna w skali 1:50 000, ark. N-33-120-A,
3. mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50000,
4. mapa topograficzna w skali 1:10000,
5. mapy glebowo-rolnicze w skali 1:25000, 1:5000,
6. mapa.btsearch.pl,

Literatura:

1. Kondracki J., Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1994,
2. Krygowski B., Geografia fizyczna Niziny Wielkopolskiej, Cz. I Geomorfologia, PTPN, Wyd. Mat.- Przyr., Komitet Fizjograficzny, Poznań 1961,
3. Praca zbiorowa: redakcja naukowa Józef Mikołajków i Andrzej Sadurski., Informator PSH Główne zbiorniki wód podziemnych w Polsce, Państwowy Instytut Geologiczny; Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2017,
4. Klimat obszarów zurbanizowanych, Lewińska J., Zgud K., Baścik J., Wiatrak W., Instytut Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej, Warszawa 1990,
5. Wpływ zmian w układzie zabudowy na przepływ powietrza, Katarzyna Klemm, Fizyka budowli w teorii i praktyce, Tom VI, nr 2 – 2011 (str. 53,54),
6. Województwo Kujawsko-Pomorskie - Zasoby i możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Inne źródła:

Wizja w terenie (wrzesień 2019, luty 2020),
Dokumentacja fotograficzna (wrzesień 2019, luty 2020),
<http://cbdportal.pgi.gov.pl>,
<http://wikznin.pl/index.php/jakosc-wody/>,
<https://geoportal.pgi.gov.pl>,

<https://www.pgi.gov.pl>,
<https://www.mjwp.gios.gov.pl>,
<https://www.wios.bydgoszcz.pl>,
<https://poznan.wody.gov.pl>,
<https://www.bip.kzgw.gov.pl>,
<https://www.bip.rzgw.gda.pl>,
<https://www.susza.iung.pulawy.pl>,
<https://www.gdansk.wios.gov.pl>,
<https://mapy.geoportal.gov.pl>,
www.grupa.energa.pl,
[http://beta.btsearch.pl/baza danych/](http://beta.btsearch.pl/baza_danych/)

Informacje uzyskane z powyższych materiałów źródłowych oraz informacje zebrane podczas wizji w terenie umożliwiły opracowanie ogólnej charakterystyki środowiska przyrodniczego na przedmiotowym obszarze w podziale na poszczególne komponenty, w tym: rzeźbę terenu, budowę geologiczną i warunki podłoża, warunki wodne, szatę roślinną, świat zwierzęcy, gleby, klimat lokalny. Na podstawie powyższych materiałów określono również stan środowiska przyrodniczego w zakresie jakości powietrza, wód podziemnych i klimatu akustycznego oraz wskazano obecny sposób i stan zagospodarowania obszaru objętego projektem planu oraz jego najbliższego otoczenia.

Należy jednak zaznaczyć, że przeprowadzenie wizji w terenie w niekorzystnym terminie (z punktu widzenia inwentaryzacji wszystkich potencjalnie występujących przedstawicieli fauny i flory) oraz w ograniczonym przedziale czasowym, nie pozwoliło na przeprowadzenie inwentaryzacji w sposób wyczerpujący, a tym samym umożliwiającą zidentyfikowanie wszystkich gatunków występujących na obszarze opracowania. Ponadto, w prognozie dokonano analizy i oceny ustaleń projektu planu oraz skutków ich realizacji dla środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem wpływu na jego podstawowe elementy.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody opisowej, polegającej na charakterystyce istniejących zasobów środowiska oraz łączeniu w całość posiadanych informacji o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska i wskazaniu, jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń planu. Posłużono się również metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości. Skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami środowiskowymi. Prognozę oddziaływania na środowisko przedstawiono w zakresie, jaki umożliwia obecny stan dostępnej informacji o środowisku oraz stopień szczegółowości ustaleń planu miejscowego.

2 CHARAKTERYSTYKA ORAZ STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

2.1 Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

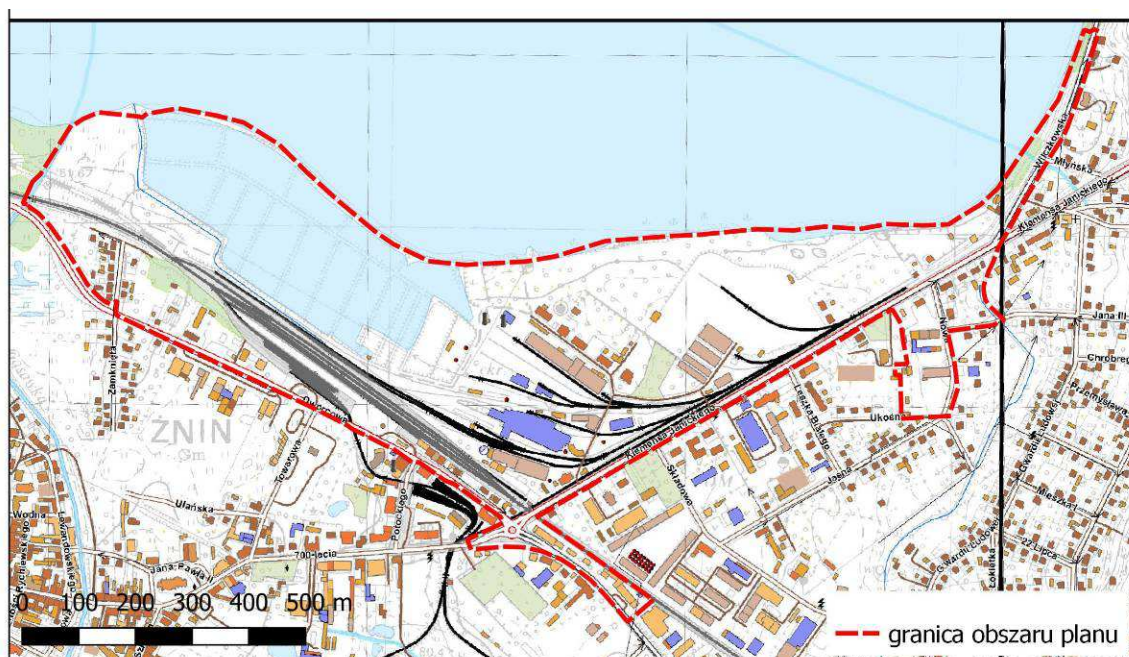
Obszar projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Cukrownia położony jest w północnej części miasta Żnin. Granica opracowania planu miejscowego przebiega od zachodu rzeką Gąsawką, następnie wzdłuż ul. Dworcowej do Ronda Leona Lichocińskiego z włączeniem przyległej zabudowy przy ul. Gnieźnieńskiej, dalej ulicą Klemensa Janickiego z włączeniem terenu położonego przy ul. Nowej i Sobieskiego, następnie wzdłuż ul. Wilczkowskiej do granic administracyjnych miasta i dalej brzegiem Jeziora Żnińskiego Dużego w kierunku rzeki Gąsawki. Łączna powierzchnia objęta projektem planu i niniejszym opracowaniem wynosi około 62 ha.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w granicach administracyjnych miasta Żnina i tym samym nie wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Większą część obszaru projektu planu (około 2/3 powierzchni) stanowią tereny po byłej Cukrowni z obiektami produkcyjnymi przekształcanymi obecnie na funkcje związane z ośrodkiem hotelowo-wypoczynkowym wraz z usługami towarzyszącymi. Nad brzegiem jeziora Żnińskiego Dużego zlokalizowana jest przystań dla sprzętu pływającego. Na terenie po byłej Cukrowni poza dawnymi obiektami przemysłowymi, usługowymi, magazynowymi i składami znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna. Na pozostałej części

obszaru objętego opracowaniem projektu występuje zabudowa usługowa w tym m.in. stacja paliw, myjnia, stacja diagnostyczna pojazdów, handel maszynami rolniczymi, skład węgla, hurtownia budowlana oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna. Przedmiotowy obszar położony jest niemal w całości w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich (uchwała nr XLIX/810/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 września 2018 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 28.09.2018 r. poz.4856).

Ryc. 1 Lokalizacja terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” na tle mapy topograficznej



Na przedmiotowym obszarze występują przedsięwzięcia zaliczone do potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzono ocenę oddziaływania na środowisko np. stacja paliw, ośrodek hotelowo - wypoczynkowy wraz z usługami towarzyszącymi, Centrum Sportów Wodnych oraz Centrum Turystyki Zdrowotnej.

Na terenie po byłej Cukrowni znajduje się pomnik przyrody – dąb szypułkowy (uchwała nr XXXVI/344/2013 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 21 czerwca 2013 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2013 r. poz. 2451)).

Obszar projektu planu objęty jest ochroną konserwatorską w granicach strefy „B”, której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem ochrony archeologicznej „W”. Jednocześnie na analizowanym obszarze obowiązują zasady ochrony krajobrazu oraz ekspozycji zespołu urbanistycznego Żnina w granicach stref „E” i „K”. Obszar projektu planu od północy graniczy z Jeziorem Żnińskim Dużym. Południową granicę opracowania stanowi droga wojewódzka 251 (ul. Dworcowa i ul. Klemensa Janickiego). Poza planem przy ulicy Dworcowej zlokalizowany jest dworzec PKS-u. Transport autobusowy na tym terenie obsługuje kierunki m.in. do Inowrocławia, Barcina, Bydgoszczy, Łabiszyna, Gąsawy, Gniezna. Obszar objęty opracowaniem planu miejscowego obejmuje obszar będący terenem zamkniętym (działki powstałe z podziału działki nr 434/1) – tereny linii kolejowej Inowrocław-Żnin-Damastówek oraz teren byłego dworca i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obecnie transport kolejowy jest zawieszony. Obszar objęty planem miejscowym wyposażony jest w sieć wodociągową, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć gazową, sieć kanalizacji deszczowej oraz sieć elektroenergetyczną.

2.2 Elementy dziedzictwa kulturowego

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura w Bydgoszczy w treści wniosku do planu (pismo WUOZ.DB.WZN.PP.5150.13.2.2019 JF z dnia 03 lipca 2019r.) informuje, że na obszarze objętej projektem planu znajdują się obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej i

gminnej ewidencji zabytków.

Obszar projektu planu objęty jest ochroną konserwatorską w zasięgu strefy „E” i „K”, ochrony krajobrazu oraz ekspozycji zespołu urbanistycznego Żnin. Teren jest objęty ochroną konserwatorską ramach strefy „B”, której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy ochrony archeologicznej „W”.

W wyżej wymienionym piśmie określono wymagania dotyczące wszelkich prac i robót przy zabytkach, w tym: podziały geodezyjne, zmiany sposobu użytkowania, remonty, modernizacje, adaptacje, uzupełnienia zabudowy, kolorystyka i detal architektoniczny, wprowadzanie małych form architektonicznych, wprowadzanie elementów reklamy wizualnej, oświetlenia ulic, iluminacji obiektów zabytkowych, wolno prowadzić wyłącznie w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W granicach strefy „E” i „K” wszelkie roboty budowlane wymagają uzyskania opinii konserwatorskiej.

Wskazano także, że ochroną konserwatorską objęte są zabytki archeologiczne. Wyznaczono strefę „W” ochrony archeologicznej, obejmującą obszar projektu planu, w granicach której ustala się obowiązek uzgodnienia zamierzonych robót ziemnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków a wszelka działalność inwestycyjna (roboty ziemne) muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

Zgodnie z wnioskiem WUOZ w projekcie planu należy ustalić:

1. dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej „B”:
 - obowiązek zachowania historycznych przekrojów i szerokości ulic wraz z liniami rozgraniczającymi i historyczną nawierzchnią;
 - zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego w tym: historycznego podziału parcelacyjnego rozplanowania ulic, placów, wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni;
 - prawo do uzupełnień zabudowy na pustych parcelach z dostosowaniem nowej zabudowy do gabarytów sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, wysokości kondygnacji a w szczególności wysokości parteru gdzie obowiązuje kontynuacja gzymsów,
 - wskazanie do rozbiórki obiektów dysharmonizujących i substandardowych, nie stanowiących obiektów historycznie wartościowych;
 - zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja;
 - zakaz lokalizacji obiektów typowych i powtarzalnych;
 - zakaz lokalizacji bram garażowych w parterach budynków stanowiących pierzeję ulicy;
 - obowiązek zachowania historycznej zabudowy, jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowany przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków;
2. dla budynków ujętych w ewidencji zabytków znajdujących się na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B”:
 - zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków stanowiących pierzeję ulicy, rozumiany jako: zakaz rozbudowy, nadbudowy i dobudowy (w tym dobudowy przedsionków) uwzględniając jednocześnie: prawo do przebudowy pełnych ścian szczytowych budynków wskazanych w niniejszej uchwale oraz oznaczonych graficznie na rysunku jako ściana szczytowa budynku do przebudowy oraz prawo dla budynków z płaskim dachem do realizacji dachu stanowiącego rekonstrukcję jego historycznej formy;
 - obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego;
 - zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych;
 - zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację;
 - zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne;
 - prawo do lokalizacji okien połaciowych na dachach z zakazem realizacji wystawek dachowych, o ile nie występują w oryginalnej formie i krycia dachów blachą dachówkopodobną;
 - zakaz zmiany podziałów i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, za wyjątkiem

- usługowych kondygnacji parteru, gdzie dopuszcza się zmianę wielkości istniejących otworów w celu ich powiększenia i wypełnienia szkłem, z zachowaniem zasady kompozycji i osi symetrii otworów okiennych w elewacji na wyższych kondygnacjach;
- w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszeń w postaci prostego zakończenia stolarki;
 - zakaz upraszczania historycznych podziałów i eliminacji detalu stolarki okiennej;
 - obowiązek stosowania materiału historycznego stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki okiennej, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna;
 - obowiązek usunięcia z elewacji frontowych elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem do umieszczenia wymienionych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku;
3. dla budynków, o których mowa w pkt. 2 dopuszcza się następujące prace budowlane służące ochronie i zabezpieczeniu zabytków:
- odstonięcie – rozumiane jako przywrócenie obiektowi cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych, działających destrukcyjnie i zakłócających oryginalną, historyczną formę architektoniczną konstrukcji, np. rozbiórkę przybudówki lub zdjęcie współczesnych powłok tynku;
 - konserwacja – rozumiane jako prace mające na celu doprowadzenie zabytku do postaci najlepiej ukazującej jego walory artystyczne i historyczne poprzez zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie oryginalnej substancji.

W strefie konserwatorskiej „E” – ochrony ekspozycji celem ochrony konserwatorskiej jest:

- zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego;
- zachowanie indywidualnej sylwety zespołu zabytkowego;
- ochrona przed powstawaniem dominant widokowych;
- zachowanie historycznych relacji przestrzennych;
- ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów i wysokości zabudowy nowowprojektowanej.

Na obszarze strefy „E” wymagane jest uzyskanie pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich przedsięwzięć i obowiązuje zakaz lokalizacji wiatraków elektrycznych oraz anten stacji telefonii komórkowej.

Ponadto we wniosku do projektu planu wskazano, że wymagane jest uzyskanie uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- dla projektów budowlanych planowanych inwestycji na terenie strefy konserwatorskiej „B”;
- w przypadku odbudowy i przebudowy, obiektów ujętych w ewidencji zabytków przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę;
- dla projektów budowlanych planowanych inwestycji na terenie strefy „W” (Stefa „B”) w zakresie ochrony archeologicznej i przeprowadzenia badań archeologicznych wyprzedzających prace ziemne.

W granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” nie występują inne elementy dziedzictwa kulturowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2.3 Rzeźba terenu

Analizowany obszar, wg podziału Polski na jednostki fizyczno-geograficzne (Kondracki, 1994), położony jest w obrębie makroregionu Pojezierze Wielkopolskie (315.5), w zasięgu mezoregionu Pojezierze Gnieźnieńskie (315.54). Powierzchnię terenu kształtuje polodowcowa wysoczyzna morenowa płaska i lekko falista. Rzeźba terenu została ukształtowana podczas zlodowacenia północnopolskiego. Obszar opracowania leży w zasięgu doliny rynnowej jezior Żnińskich Małego i Dużego, przebiegającej w kierunku południkowym.

Znajdują się tu jednak niewielkie formy ukształtowania terenu o antropogenicznej genezie, wyróżniające się w rzeźbie terenu.

Ryc. 2 Ukształtowanie terenu objętego mpzp „Żnin Cukrownia”



Występują w części zachodniej obszaru analizowanego m.in. w formie nasypów, skarp, niewielkich wzniesień, a także zagłębień. Na podstawie deniwelacji, gdzie rzędne terenu wahają się od około 79,0 m n.p.m. przy wschodniej granicy terenu objętego planem, do 82,0 m n.p.m. przy granicy zachodniej, oraz na podstawie wizji w terenie można stwierdzić, że obszar poza terenem (w części zachodniej) dawnych odstożników Cukrowni oraz pozostałościami linii kolejowej, jest płaski. Należy także zauważyć, że teren szczególnie po Cukrowni Żnin został ukształtowany przez wieloletnią działalność człowieka w celu zagospodarowania zgodnego z jego użytkowaniem.

2.4 Budowa geologiczna i warunki gruntowo - wodne

Gmina Żnin leży na granicy dwóch jednostek geologiczno-tektonicznych, Wału Środkowo-Polskiego i Synklinorium Szczecińsko - Łódzko - Miechowskiego.

Obszar opracowania, podobnie jak cała gmina Żnin usytuowany jest na polodowcowej wysoczyźnie morenowej. Miasto i gmina Żnin leżą na Równinie Żnińskiej, której powierzchnia urozmaicona jest licznymi lodowcowymi formami marginalnymi i rozcięta systemem dolin rynnowych i rzecznych. Teren gminy jest jednak w większości płaski z nielicznymi pofałdowaniami, których kulminacyjne utwory występują poza obszarem opracowania.

Analizowany obszar położony jest w zlewni rzeki Gaśawy, na wschód od jej doliny, w rynn timer jezior Żnińskiego Dużego i Żnińskiego Małego, które wraz z jeziorami Skarbińskim, Weneckim, Biskupińskim, Skrzyńka, Kierzkowskim, Gwiazda i z częścią jeziora Ostrowickiego oraz rynn timer glacialną i przyległymi terenami tworzą Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich (uchwała Nr XLIX/810/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 września 2018r.).

Położenie obszaru projektu planu na terenie wysoczyzny morenowej powoduje, że budowa geologiczna i litologia osadów powierzchniowych jest mało zróżnicowana. W podłożu występują osady czwartorzędowe, których miąższość sięga od 40 do 70 m. Utwory plejstoceńskie w postaci glin zwałowych stanowią ciągłą pokrywę o miąższości dochodzącej do 20 m. Wykształcone są w postaci glin piaszczystych i piasków gliniastych. Miejscami pokryte są piaskami lodowcowymi. Utwory plejstoceńskie akumulowane przez topniejący lądolód są w większości zwarte, rzadziej twardeplastyczne. W rynn timer lodowcowej gliny zostały wyerodowane a ich miejsce zajęła gruba warstwa wodnolodowcowych piasków i żwirów oraz serie zastoiskowych mułków. Dno jej stanowią osady jeziorno-bagienne, rzeczno-bagienne, które są reprezentowane przez namuły, torfy i gytie. Na obszarze opracowania występują w części zachodniej utwory holocenijskie w postaci torfów natomiast na pozostałym obszarze w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Żnińskiego Dużego – piaski rzeczne terasów zalewowych.

Część obszaru tworzą utwory plejstoceńskie w postaci glin zwałowych. Wszystkie wymienione grunty zidentyfikowane na przedmiotowym obszarze należą do gruntów słabonośnych. Ponadto obszar opracowania położony jest na terenie płytkiego występowania wód gruntowych (1-2m), charakteryzującym się wahaniami zwierciadła wód gruntowych, które zależą od warunków atmosferycznych w ciągu roku. Są one niekorzystne dla posadowienia trwałych obiektów. Warunkami utrudniającymi budownictwo są zarówno grunty słabonośne, jak i płytkie występowanie wód gruntowych. Obszary te nie nadają się do bezpośredniego posadowienia budowli ciężkich ze względu na osiadanie fundamentów (często nierównomierne).

2.5 Zasoby naturalne

Na obszarze objętym granicami projektu mpzp nie stwierdzono występowania udokumentowanych zasobów w postaci złóż kopalin i gruntów leśnych. Analizowany teren projektu położony jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) nr 143 „Subzbiornik Inowrocław Gniezno”.

2.6 Warunki wodne

Wody powierzchniowe

Gmina Żnin leży w całości w dorzeczu Warty i jest odwadniana poprzez rzeką Gąsawę i Potok Foluski do Noteci, a jej południowo – zachodni fragment w rejonie jeziora Kaczkowskiego do Wełny (lewobrzeżnego dopływu Warty). Poza granicą południowo-zachodnią gminy prowadzi dział wodny III rzędu między dorzeczami Noteci i Wełny.

Największa część gminy leży w zlewni Gąsawki, która jest lewobrzeżnym dopływem Noteci. W swoim górnym i środkowym biegu Gąsawka przepływa przez szereg jezior w dolinie wyraźnie zaznaczającej się w rzeźbie środkowej części gminy.

Obszar objęty projektem planu położony jest w rynn timer jezior żnińskich pomiędzy jeziorem Żnińskim Dużym – ok. 432 ha i jeziorem Żnińskim Małym – ok. 135 ha. Rzeka Gąsawka przepływa przez wymienione wyżej jeziora i wraz z wieloma innymi jeziorami (ok. 20), stanowi oś hydrograficzną obszaru gminy Żnin.

Miasto Żnin położone jest w rynn timer jezior Żnińskich, która razem z Jeziorami Żędowskimi tworzy wyraźny lokalny korytarz ekologiczny. Stanowi on fragment sieci korytarzy ekologicznych rangi krajowej, łączących się z doliną Noteci (korytarz ekologiczny o znaczeniu międzynarodowym) na północy. Korytarze zapewniają łączność omawianego terenu z obszarami węzłowymi. Wspomniany korytarz, w którym położone jest miasto Żnin łączy Obszar Powidzko-Goplański (12M), Obszar Pojezierza Gnieźnieńskiego (6K) oraz Obszar Puszczy Noteckiej (3K) z doliną Noteci.

Obszar opracowania leży w granicach jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznych Gąsawka od źródeł do wypływu z jeziora Sobiejuskiego (kod: RW 60002518836779), w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, którego znaczącymi zbiornikami wód powierzchniowych są Jezioro Żnińskie Duże (kod: PLLW10463) i Jezioro Żnińskie Małe (kod: PLLW10462) i odcinek rzeki Gąsawki. Obszar projektu planu obejmuje odcinek rzeki Gąsawki, wody przybrzeżne Jeziora Żnińskiego Dużego oraz niewielki odcinek otwartego rowu.

Analizując warunki wodne na obszarze opracowania istotne jest odniesienie do obowiązujących w tym zakresie przepisów.

Dyrektywa 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 roku w sprawie ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dz. U. UE L 288 z 6.11.2007) nałożyła na Polskę wymóg sporządzenia map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP). Dla obszaru dorzecza Odry opracowano „Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry” (Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.). W planie doprecyzowano cel zarządzania ryzykiem powodziowym, zawarty w Prawie Wodnym (ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej) wyznaczając trzy główne cele:

1. zahamowanie wzrostu ryzyka powodziowego,
2. obniżenie istniejącego ryzyka powodziowego,

3. poprawa systemu zarządzania ryzykiem powodziowym.

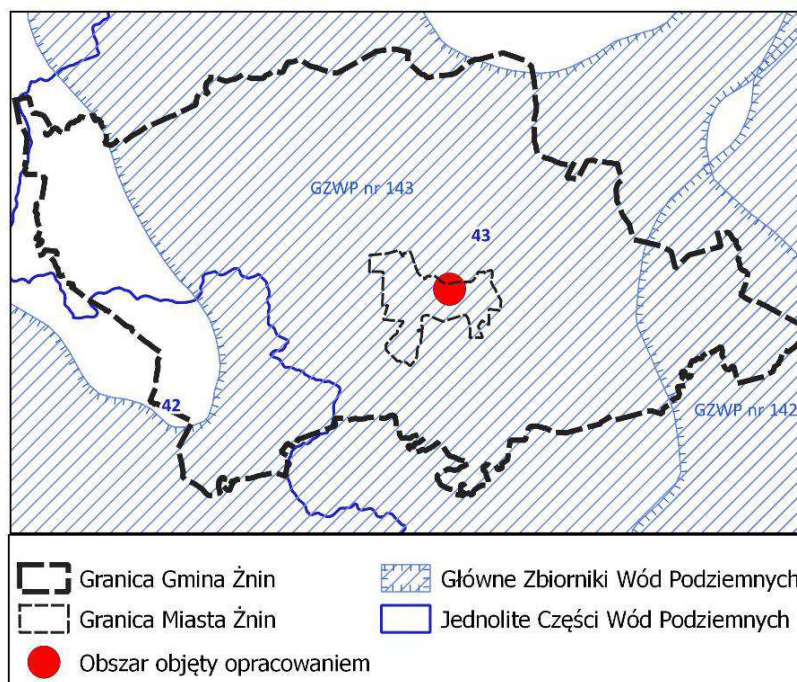
Celom głównym przypisano łącznie 13 celów szczegółowych, a także powiązano z nimi 70 rodzajów działań.

Z map zagrożenia powodziowego sporządzonych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej wynika, iż obszar objęty analizowanym projektem planu w niewielkiej części jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

Wody podziemne

Teren objęty projektem mpzp położony jest na obszarze występowania wód trzeciorzędowych i GZWP nr 143. „Subzbiornik Inowrocław Gniezno” jest typu porowego o głębokości zalegania warstwy wodonośnej na poziomie średnio 120 m i szacunkowych zasobach dyspozycyjnych o wydajności 96 tys. m³ /dobę. Wg dokumentacji hydrogeologicznej z 2013 r. GZWP nr 143 zajmuje powierzchnię 4995,0 km² i znajduje się pomiędzy strefami regionalnego drenażu wód: pradoliną Toruńsko-Eberswaldzką na północy i pradoliną Warszawsko-Berlińską na południu. Obszar przedmiotowego zbiornika od strony zachodniej ogranicza przełom Warty, a od wschodu kanał Warta-Gopło. Subzbiornik Inowrocław-Gniezno należy do wgłębných 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. Warstwy wodonośne tworzą piaski drobne i pyliste miocenu i oligocenu. Miocenijski poziom wodonośny występuje na głębokości 80-150m. Zwierciadło wody występuje na głębokości od około 5m pod poziomem terenu do 30m poniżej poziomu terenu. Poziom miocenijski zasilany jest w wyniku przesączania się wód z poziomów czwartorzędowych oraz lokalnie przez przepływ w oknach hydrogeologicznych. Poziom wodonośny oligocenijski ma nieciągłe rozprzestrzenienie, wykazuje kontakt hydrauliczny z poziomem miocenijskim, co przyczynia się do podobnych warunków hydrogeologicznych zarówno na obszarach zasilania, jak i drenażu. Wody podziemne są typu HCO₃-Ca (wody wodorowęglanowo-wapniowe), HCO₃-Ca-Mg (wody wodorowęglanowo-wapniowo-magnezowe) i HCO₃-SO₄-Ca (wody wodorowęglanowo-siarczanowo-wapniowe) o twardości średnio twardej i twardej. Zwierciadło wody ma charakter częściowo napięty. W 2017 roku zapotrzebowanie na wodę w obszarze GZWP nr 143 wynosiło 57895,2 m³ /dobę a wielkość zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych – 416304 m³/dobę.

Ryc. 3 Obszar opracowania na tle Głównego Zbiornika Wód podziemnych (GZWP) nr 143 i Jednolitych Części Wód podziemnych (JCWPd) nr 43 na terenie gminy Żnin



Na podstawie wyników badań i analiz, jak również ilości możliwych do wykorzystania wynikających z wydanych pozwoleń wodnoprawnych i decyzji zatwierdzających zasoby

eksploatacyjne stwierdzono, że na większości zbiornika istnieje zagrożenie deficytem ilości wód dostępnych do zagospodarowania.

Na pierwszy cykl wodny obowiązujący w latach 2009-2015 wydzielono 161 JCWPd. W latach 2008 - 2013 r. przeprowadzono kolejne weryfikacje granic JCWPd, w wyniku których powstał nowy podział Polski w zakresie JCWPd - w dorzeczach wydzielono 172 części.

Całość obszaru niniejszego projektu planu znajduje się w granicach JCWPd nr 43 (PLGW600043) o powierzchni 3659,3 km².

Monitoringi wód podziemnych prowadzi się w odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych.

Formy monitoringu jednolitych części wód podziemnych:

1. monitoring stanu chemicznego;
2. monitoring stanu ilościowego.

Rodzaje monitoringu stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych:

1. monitoring diagnostyczny stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych, ustalany na podstawie charakterystyki jednolitych części wód podziemnych i oceny wpływu oddziaływań wynikających z warunków naturalnych i oddziaływań antropogenicznych; prowadzi się dla jednolitych części wód podziemnych, które dostarczają średniorocznie powyżej 100 m³ na dobę wody przeznaczonej do spożycia;
2. monitoring operacyjny stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych, ustalany na podstawie charakterystyki jednolitych części wód podziemnych i oceny wpływu oddziaływań wynikających z warunków naturalnych i oddziaływań antropogenicznych oraz monitoringu diagnostycznego; prowadzi się dla jednolitych części wód podziemnych uznanych, na podstawie monitoringu diagnostycznego oraz oceny wpływu oddziaływań, za zagrożone niespełnieniem określonych dla nich celów środowiskowych;
3. monitoring badawczy stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych.

Monitoring diagnostyczny stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych prowadzi się przynajmniej raz w ciągu 6-letniego cyklu aktualizacji planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza.

Monitoring operacyjny stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych prowadzi się przynajmniej raz do roku, z wyłączeniem roku, w którym prowadzony jest monitoring diagnostyczny stanu chemicznego JCWPd.

Zakres i częstotliwość monitoringu badawczego stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych wynikają z uwarunkowań związanych z przyczyną przeprowadzenia monitoringu badawczego i powinny być dostosowane do lokalnych warunków tak, aby jego wyniki dostarczyły informacji o koniecznych działaniach dla osiągnięcia celów środowiskowych lub o szczególnych środkach zaradczych przeciwdziałających skutkom przypadkowego zanieczyszczenia w odniesieniu do tych jednolitych części wód podziemnych, dla których zdecydowano o przeprowadzeniu monitoringu badawczego.

Monitoring stanu ilościowego jednolitych części wód podziemnych prowadzi się dla jednolitych części wód podziemnych, które dostarczają średniorocznie powyżej 100 m³ na dobę wody przeznaczonej do spożycia. Monitoring stanu ilościowego jednolitych części wód podziemnych w zakresie pomiarów poziomu zwierciadła wody prowadzi się z częstotliwością wystarczającą dla dokonania oceny stanu ilościowego JCWPd.

Na obszarze objętym Prognozą ... pierwszy poziom wód podziemnych występuje na głębokości od 1,0 - 2,0 m p.p.t.

2.7 Jakość wód

Zakład Wodociągów i Kanalizacji „WiK” sp. z o.o. w Żninie prowadzi kontrolę jakości wody w ramach monitoringu wewnętrznego (monitoring podstawowy oraz monitoring rozszerzony) zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 07 grudnia 2017 w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi. Woda musi spełniać wymagania jakościowe w zakresie bakteriologicznym i fizykochemicznym podanym w wyżej wymienionym rozporządzeniu. W ramach realizacji kontroli jakości, co roku opracowywane są, w uzgodnieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym (PPIS) w Żninie, szczegółowe harmonogramy pobierania i badania próbek wody surowej oraz uzdatnionej na wszystkich Stacjach Uzdatniania Wody oraz wody do spożycia w punktach poboru na sieciach

wodociągowych. Pobory i badania wody wykonywane są przez akredytowane laboratorium zatwierdzone przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. Ponadto PPIS w Żninie realizuje własny harmonogram monitoringu jakości sanitarnej wody na dany rok oraz wydaje oceny jakości wody.

Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Żninie zaopatruje mieszkańców gminy Żnin w wodę pochodzącą z ujęć głębinowych, uzdatnianą na sześciu własnych stacjach uzdatniania wody. Gmina Żnin jest w całości zwodociągowana. Miasto Żnin jest zasilane z dwu podstawowych ujęć stacji wodociągowych położonych przy ul. A. Mickiewicza oraz na osiedlu Górskim. Pierwsze ujęcie wody zasila ok. 75% miasta oraz trzy okolice miejscowości: Jaroszewo, Sarbinowo, Żnin - Wieś. Drugie ujęcie znajduje się przy ulicy Pałuckiej i Klemensa Janickiego, zasila ono około 25% miasta. Studnie wiercone ujmują wodę z utworów czwartorzędowo - trzeciorzędowych. Podstawą zaopatrzenia miasta Żnina są wody pochodzenia mioceńskiego zlokalizowane na głębokości 70 – 125 m p.p.t. Zasoby wód z poziomu czwartorzędowego są znikome i eksploatowane przez prywatne studnie gospodarskie.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żninie na podstawie art.4 ust. 1 pkt.1 Ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2017 r. poz. 1261 z późn. zm.) oraz §17 i §20 Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 13 listopada 2015 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi dokonał obszarowej oceny jakości wody między innymi w ujęciu wody w Żninie, zaopatrującym mieszkańców miasta Żnin. Oceniany rejon zaopatrywania w wodę z ujęcia Żnin obejmuje obszar projektu planu. Jak wynika z oceny obszarowej jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi wykonanej przez PPIS w Żninie i przez producentów wody, zawartej w piśmie z dnia 30 marca 2020 roku, jakość wody na 31 grudnia 2019 roku oceniono jako przydatną do spożycia. Badanie jakości wody obejmowało badania mikrobiologiczne, fizykochemiczne i poziomu stężenia substancji promieniotwórczych.

Jak już wspomniano w poprzednim rozdziale niniejszego opracowania obszar projektu planu położony jest w granicach JCWPd nr 43.

W celu wykonania kompleksowej oceny stanu JCWPd zgodnie z przesłaniem Ramowej Dyrektywy Wodnej, od roku 2010 stosuje się rozbudowaną metodykę oceny stanu wód podziemnych, składającą się z testów klasyfikacyjnych, w których stan wód podziemnych ocenia się nie tylko na podstawie wybranych jakościowych i ilościowych wskaźników i charakterystyk wód podziemnych, ale również rozpatruje się potrzeby receptorów wód podziemnych. Ocena stanu ogólnego JCWPd, jak wspomniano w poprzednim rozdziale „Prognozy ...”, składa się z oceny stanu chemicznego i ilościowego.

Jak wynika z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” JCWPd nr 43 – GW600043 jest monitorowana a jej stan oceniono jako słaby zagrożony nieosiągnięciem celów środowiskowych. Zarówno stan ilościowy, jak i chemiczny został oceniony jako słaby. Celem środowiskowym jest poprawa tego stanu między innymi przez zapobieganie lub ograniczanie dopływu zanieczyszczeń do wód oraz zapewnienie równowagi pomiędzy poborem, a zasilaniem wód podziemnych.

Jednolite części wód powierzchniowych (JCWP) stanowią podstawowy element w gospodarowaniu wodami. Według ustawy Prawo Wodne zaliczyć do JCWP należy takie znaczące elementy jak: strugi, strumienie, potoki, rzeki, kanały i jeziora. Stan ekologiczny, który podlega monitoringowi klasyfikuje się wg pięciu klas jakości wód: I-bardzo dobry, II- dobry, III- umiarkowany, IV –słaby, V- zły. Klasyfikacji podlega także potencjał ekologiczny JCWP. Ocena stanu ekologicznego jest określana na podstawie klasyfikacji potencjału i stanu chemicznego. Stan dobry JCWP oznacza potencjał co najmniej dobry, a stan chemiczny – dobry. W pozostałych przypadkach JCWP ocenia się jako będącą w stanie złym.

Na podstawie „Planu gospodarowania wodami dorzecza Odry” stan jakości wód w przypadku JCWP rzeczne dla Gaśawki od źródeł do wypływu z Jeziora Sobiejuskiego (PLRW60002518836779) oceniono jako silnie zmienione o złym stanie oraz jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych tzn. dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. W zlewni wydzielono także JCWP jeziorne dla między innymi Jeziora Żnińskiego Dużego (kod: LW10463) dla którego stan JCWP oceniono jako silnie zmienione, o złym stanie, zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Jak wynika z planu gospodarowania wodami osiągnięcie efektów dla tego jeziora będzie możliwe w okresie wieloletnim do 2027r..

2.8 Szata roślinna

Charakter szaty roślinnej na obszarze projektu planu wynika ze skali trwałego przekształcenia terenów, sposobu ich dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania. Na przedmiotowym obszarze występują obecnie tereny niezabudowane (szczególnie na terenach przemysłowych Cukrowni), porośnięte spontanicznie pojawiającą się roślinnością, jak i tereny zabudowane, charakteryzujące się występowaniem roślinności współtworzącej przydomowe ogrody, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługowej. Jak już wspomniano w poprzednich rozdziałach, obszar analizowany w znacznej części położony jest w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich. W granicach projektu planu na działce nr 857/39 po byłej Cukrowni znajduje się pomnik przyrody – dąb szypułkowy. Ponadto na obszarze objętym projektem nie stwierdzono występowania szczególnie cennych, czy też rzadkich zbiorowisk roślinnych. Znaczną powierzchnię zajmują zbiorowiska roślinne, które rozwinęły się na powierzchniach biologicznie czynnych dawnego terenu Cukrowni, na skutek zaprzestania ich użytkowania (w 2004 roku) w procesie produkcji cukru. Na przedmiotowym obszarze w części zachodniej objętej projektem, po dawnych odstojnikach, występują zbiorowiska roślinności krzewiastej i drzewiastej, spontanicznie porastające tereny nieużytków. Wśród nich zidentyfikowano gęste zadrzewienia robinii akacjowej, wierzby szarej, brzozy, olszy, jesionów, klonów, jarzębów pospolitych i głogów. W podszycie tej części analizowanego obszaru bardzo licznie występują krzewy bzu czarnego i leszczyny. Spotkać tu można także pojedyncze drzewa orzecha włoskiego. Występują tu również trawy, jak: kupkówka pospolita perz właściwy, wiechlina zwyczajna, a także rośliny zielne z gatunków, takich jak: pokrzywa zwyczajna, rdest ptasi, babka lancetowata, wrotycz pospolity, cykoria podróżnik, tasznik pospolity, mniszek pospolity i nawłóć. Licznie występuje w tym obszarze ostrożeń, bieluń dziędzierzawa i blekot pospolity. Na pozostałym terenie przemysłowym w znacznej części występują trwale uszczelnione powierzchnie (zabetonowane i pokryte asfaltem jezdnie, pokryte płytami i kostką chodniki oraz dawne place manewrowe) z niewielkimi skrawkami przepuszczalnego gruntu, na których występują pospolite gatunki chwastów takich jak: perz, bniec biały, bylica i mniszek.

Na terenach, w granicach dawnej Cukrowni, umożliwiających infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu, zagospodarowanych zielenią, są niewielkie powierzchnie trawników z gatunkami roślinności synantropijnej, takiej jak chaber polny, mak polny i różne gatunki traw. W części południowo-wschodniej terenu przemysłowego na uwagę zasługuje kilka okazałych jarzębów brekinia.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej (poza terenem dawnej Cukrowni) występuje przede wszystkim zieleń ukształtowana przez człowieka, reprezentowane przez roślinność ozdobną. Wśród drzew występujących w kompozycjach ogrodów przydomowych zauważyć można między innymi: świerki srebrne, różne odmiany sosny i jodły. W ogrodach przydomowych występują również krzewy ozdobne takie jak: tamaryszki, lilaki, ogniki i tawuły. Zieleń pnącą reprezentują winobluszcze, róże i powojniki. Natomiast podkreślić należy, że na terenach mieszkaniowych przy Cukrowni zachowano drzewa owocowe, takie jak jabłonie i śliwy oraz wkomponowano je w urządzone tereny rekreacyjne w pobliżu jeziora Żnińskiego Dużego.

Poza terenem dawnej Cukrowni nielicznie reprezentowana jest roślinność niska porastająca tereny dotąd niezagospodarowane, jak również niektóre pobocza i skraje dróg. Na terenach tych występują przede wszystkim gatunki roślin typowe dla zbiorowisk ruderalnych, charakteryzujących się stosunkowo niewielkimi wymaganiami siedliskowymi. Na niezabudowanych terenach i trawnikach spotkać można m.in.: szczaw polny, cykorię podróżnik, mniszka pospolitego, babkę pospolitą i lancetowatą, komosę białą, koniczynę łąkową oraz białą, pokrzywę zwyczajną, rdest ptasi a także szereg pospolitych gatunków traw, w tym m.in. perz właściwy, wiechlina roczna, kostrzewa. W ogrodach przydomowych w występują pojedyncze drzewa i krzewy owocowe a także drzewa i krzewy ozdobne np. świerki, sosny, żywotniki, ligustry, wierzby, jaśminowce, forsycje.

Granice północną obszaru projektu planu stanowi linia brzegowa jeziora Żnińskiego Dużego. Wzdłuż linii brzegowej występuje zieleń charakterystyczna dla terenów wód powierzchniowych w tym przypadku nadjeziornych. Cechą charakterystyczną dla przedmiotowego jeziora jest brak lasów wzdłuż jego linii brzegowej. Nad brzegiem jeziora wśród drzew i krzewów można zauważyć wierzby, olchy, klony, jesiony oraz jeżyny. Wśród zarośli i przy brzegu jeziora

licznie występują pospolite gatunki chwastów w tym między innymi: pokrzywa zwyczajna, krwawnik, podagrycznik i bylica pospolita. Na tafli jeziora, na płytkiej wodzie widoczne są nieliczne kępy sitowia.

2.9 Zwierzęta

Położenie obszaru analizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie wód powierzchniowych jeziora Żnińskiego Dużego i doliny rzeki Gąsawki a także w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich sprzyja występowaniu różnych gatunków zwierząt.

Jednak obecność terenów trwale przekształconych, przyczyniła się do zubożenia różnorodności występujących tu siedlisk na skutek dokonanych w okresie wielu lat inwestycji budowlanych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych. Na terenach zurbanizowanych występują jedynie przedstawiciele tych gatunków, które dobrze przystosowały się do życia w warunkach odbiegających od siedlisk naturalnych, narażonych jednocześnie na wpływ wielu niekorzystnych czynników (np. emisji hałasu, zanieczyszczeń). Na przedmiotowym terenie nie stwierdzono obecności siedlisk szczególnie atrakcyjnych dla przedstawicieli fauny, niemniej, na ich obecność wpływa rozległy teren Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich i rzeka Gąsawka. Niewątpliwie najliczniejszą grupą występujących na obszarze projektu mpzp zwierząt są bezkręgowce, pospolicie spotykane w obrębie powierzchni pokrytych roślinnością. Wśród nich wspomnieć można chociażby przedstawicieli molowców, chrząszczy prostoskrzydłych, muchówek oraz błonkoskrzydłych, których obecność związana jest m.in. z funkcjonowaniem znacznych powierzchni porośniętych zielenią, w tym kwitnącymi odmianami drzew i krzewów szczególnie w zachodniej części obszaru opracowania i w sąsiedztwie doliny rzeki Gąsawki.

Dostępność do bazy pokarmowej, jak również obecność większych skupisk zieleni wysokiej, sprzyja występowaniu pospolitych gatunków ptaków, widywanych często także na terenach osiedli mieszkaniowych. Wymienić tu można: sroki, kawki wróble, sikory bogatki, szpaki i kwiczoły. Na obszarze analizowanym można spotkać również gawrony oraz gołębie miejskie. Z uwagi na bliskość terenów zadrzewionych, na obszar projektu mogą też zalatywać ptaki związane z tymi bardziej naturalnymi siedliskami, m.in. sówki. Na budynkach przemysłowych można spodziewać się gniazdujących tam ptaków takich, jak jerzyki, jaskółki, wróble, kopciuszki. Należy podkreślić, że ptaki objęte są ochroną gatunkową na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.

Pojawianie się przedstawicieli większych gatunków ssaków, takich jak dzika, sarny czy lisa na obszarze analizowanym, jest mało prawdopodobne z uwagi na występowanie barier przestrzennych (tereny zwartej zabudowy, tereny komunikacyjne) ograniczających możliwość swobodnego przemieszczania się między terenami o większych walorach przyrodniczych rynny jeziornej. Jednak na części porośniętej roślinnością drzewiastą i krzewiastą, obszarze analizowanego udało się zlokalizować ślady saren. Tereny wód powierzchniowych w sąsiedztwie obszaru opracowania sprzyjają obecności siedlisk podmokłych i wilgotnych stąd też w jego granicach można spodziewać się obecności przedstawicieli rodzimych płazów tj. żaby trawne, moczarowe czy zielone. W wodach rzeki Gąsawki przedstawicielami tutejszej ichtiofauny są m.in.: płocie, krasnopióre, krapiki, małe leszczyki, okonie i wszędołybskie ukleje. Obecność kwitnącej roślinności szczególnie w dolinie rzeki Gąsawki i sąsiedztwo jezior żnińskich sprzyja również występowaniu na tych terenach przedstawicieli pospolitych gatunków motyli oraz ważek. Wśród gatunków mięczaków, jakie mogą pojawiać się w obrębie terenów w pobliżu rzeki i jeziora wymienić można natomiast ślimaka winniczka, czy też ślimaka ogrodowego. Natomiast obecność suchych i nasłonecznionych stanowisk porośniętych roślinnością trawiastą (szczególnie na terenie przemysłowym) może sprzyjać pojawianiu się na tych terenach jaszczurki zwinki przedstawiciela rodzimych gadów. Należy zauważyć, że wszystkie wspomniane powyżej gatunki płazów i gadów są objęte ochroną prawną. Obszar stanowi potencjalne miejsce występowania, w tym gniazdowania i żerowania ptaków (błotnika zbożowego, drożdżika, gęsi, łabędzi niemych, pliszek, kaczek), płazów, wśród których można wskazać takie gatunki, jak kumak nizinny i żaba moczarowa oraz innych zwierząt, które preferują tereny błotniste i pogranicze obszarów wodno-łądowych. Głównym szlakiem migracyjnym zwierząt na analizowanym terenie jest rzeka Gąsawka i tereny wzdłuż linii brzegowych po obu stronach rzeki, w związku z czym zachowanie tego terenu oraz jak najmniejsze ingerowanie, jest kluczowe dla umożliwienia

migrowania zwierząt. Szczegółowe informacje dotyczące rodzajów gatunków mogących występować na danym obszarze można jednak pozyskać w trakcie obserwacji prowadzonych m.in. w okresach lęgowych. Nie wyklucza się na tym terenie występowania gatunków chronionych.

2.10 Gleby

Obszar opracowania obejmuje w znacznej części tereny przemysłowe dawnej Cukrowni, z placami manewrowymi, drogami technicznymi, budynkami: produkcyjnymi, magazynowymi, torowiskami bocznic kolejowych. Większość z tych terenów została trwale utwardzona i przystosowana do wymagań technologicznych zakładu. Analizowany obszar w większości zajmują grunty zurbanizowane i zabudowane. Na skutek prac urbanizacyjnych, prac w zakresie budowy dróg i infrastruktury technicznej na obszarze objętym projektem planu gleby zostały antropogenicznie przekształcone, a właściwości występujących tu pierwotnie gleb zostały zmodyfikowane podczas realizacji zagospodarowania na tych terenach i budowy układu komunikacyjnego. W obszarze objętym projektem usytuowane są torowiska linii kolejowej obecnie nieczynnej oraz drogi obsługujące istniejącą na tym obszarze zabudowę. Podczas realizacji szlaków komunikacyjnych, w celu uzyskania odpowiednich właściwości podłoża, dokonuje się przemieszczenia znacznych ilości mas ziemnych, przemieszczenia wierzchnich warstw gleby, zniszczenia warstwy próchnicznej, jak również wzbogacenia podłoża o materiały takie jak piasek czy żwir. Działania te przyczyniają się do istotnych zmian w zakresie stopnia przepuszczalności gleb oraz tempa infiltracji wód opadowych i roztopowych. W przypadku trwałego uszczelnienia powierzchni występuje natomiast zjawisko pozbawienia gleb naturalnych właściwości fizycznych, chemicznych oraz biologicznych.

2.11 Klimat lokalny

Według podziału Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne R. Gumińskiego (1948) województwo kujawsko-pomorskie, a tym samym obszar opracowania „Prognozy ...” leży pomiędzy chłodną i o większych opadach dzielnicą pomorską, a suchszą i cieplejszą dzielnicą środkową. Zgodnie z klasycznym podziałem Romera (1962) na regiony klimatyczne Polski, obszar zachodniej części gminy Żnin i część miasta Żnin znajduje się w regionie klimatu Krainy Wielkich Dolin. Obszar projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, położony jest w strefie klimatu umiarkowanego ciepłego przejściowego. Zróżnicowanie przestrzenne rocznych sum opadów i rozkładu temperatur ma na obszarze regionu wyraźny charakter równoleżnikowy. Teren projektu planu leży w zachodniej, cieplejszej części środkowej dzielnicy klimatycznej z najmniejszymi rocznymi sumami opadów. Średnia roczna temperatura wynosi 7,5°C, najcieplejszym miesiącem jest lipiec – średnia temperatura 17,7°C, najzimniejszym – luty z temperaturą -3,2°C. Lata i zimy trwają ok. 90 dni, okres wegetacyjny około 220 dni. Dni z całodzienną temperaturą ujemną jest ok. 40, natomiast ze średnią temperaturą 25°C – 28 dni. Pokrywa śnieżna zalega ok. 60 dni w roku. Dominują wiatry zachodnie. Najrzadziej występują wiatry północne i północno-wschodnie (poniżej 15%). Największe prędkości osiągają wiatry zachodnie a najmniejsze wiatry południowo-wschodnie i wschodnie. Charakterystyczne dla regionu są częste zmiany pogody oraz najniższe w Polsce sumy opadów (około 500 mm na rok). Efektem tego jest postępujące stepowanie. Warunki topoklimatyczne czyli tzw. klimatu lokalnego, uzależnione są od wielu czynników, do których przede wszystkim należą: ukształtowanie terenu, użytkowanie i sposób zagospodarowania terenów oraz intensywność zabudowy.

W przypadku terenów zurbanizowanych należy podkreślić, że sposób ich zagospodarowania powoduje modyfikację podstawowych parametrów meteorologicznych. Zmiany klimatu lokalnego wywołane urbanizacją dotyczą przede wszystkim zmian warunków termiczno-wilgotnościowych, zmian bilansu promieniowania, wzrostu zanieczyszczeń powietrza, zmian cyrkulacji powietrza (zmiany kierunku i prędkości wiatru) oraz opadów atmosferycznych.

Natomiast wśród czynników, które w największym stopniu powodują zmiany lokalnych warunków klimatycznych należy wymienić zwiększanie powierzchni trwale utwardzonych kosztem tych biologicznie czynnych, powstawanie wysokiej i gęstej zabudowy, która w największym stopniu utrudnia efektywne wypromieniowanie energii i cyrkulację powietrza, zmniejszanie powierzchni zadrzewionych, szybki przyrost emitatorów sztucznego ciepła

i zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do atmosfery. Z uwagi na specyfikę terenów zurbanizowanych, na terenach tych obserwuje się zjawisko szybszego nagrzewania się powietrza w obrębie terenów zabudowanych oraz trwale uszczelnionych.

Dodatkowo, analizowany obszar wyróżnia również swoisty mikroklimat, związany z jego lokalizacją w zasięgu oddziaływania wód powierzchniowych jezior żnińskich i rzeki Gąsawki oraz istniejącej zieleni wokół jezior i wzdłuż koryta rzeki. Znaczne powierzchnie wodne stanowią specyficzny akcent klimatotwórczy miasta a tym samym obszaru objętego projektem planu. Wpływ jezior na klimat miasta ocenia się jako znaczący dla terenów w najbliższym ich sąsiedztwie. Powierzchnia wodna podczas dnia może zmniejszać lub redukować wyspę ciepła pod warunkiem, że temperatura wody jest niższa od temperatury powietrza. Może też hamować przemieszczanie się niskich prądów powietrza przez terytorium miasta, prostopadłych do kierunku rynny. Rola zbiorników wodnych w klimacie miasta przejawia się również w reżimie opadowym, powodując znaczne obniżenie sum opadów w zasięgu ich oddziaływania. Wpływ ten jest związany z lokalnym zanikiem lub ograniczeniem chwiejności atmosfery nad chłodniejszą od otoczenia powierzchnią wody. Ponadto, powierzchnie wodne stanowią kontrast termiczny w stosunku do pozostałych powierzchni lądowych, powodując ożywienie mikrocyrkulacji w obrębie zabudowy. Teren rynny jezior i doliny rzeki Gąsawki jest miejscem gromadzenia się i przemieszczania mas chłodnego powietrza o większej wilgotności, niższych temperaturach minimalnych, skłonnością do mgieł i inwersji temperatur. Mając powyższe na uwadze można zakładać, że obszar opracowania pozostaje w znacznym stopniu pod wpływem tych uwarunkowań na klimat lokalny.

2.12 Jakość powietrza atmosferycznego

Na analizowanym obszarze na kształtowanie lokalnej jakości powietrza największy wpływ ma lokalizacja i charakter źródeł emisji oraz sposób dotychczasowego zagospodarowania przestrzennego. W pewnym stopniu na odczuwalną jakość powietrza wpływają czynniki związane z ukształtowaniem terenu i naturalnymi możliwościami przewietrzania terenu. Uznaje się, że jakość powietrza jest wysoka, kiedy zawartość zanieczyszczeń jest mała. Mówiąc o zanieczyszczeniu należy przez to rozumieć wszelkie skażenie powietrza przez substancje, które są szkodliwe dla zdrowia lub niebezpieczne z innych przyczyn, bez względu na ich postać fizyczną. Zanieczyszczenie powietrza następuje na skutek wprowadzania do atmosfery dużych ilości dwutlenku i tlenku węgla, dwutlenku siarki i tlenków azotu powstających podczas spalania paliw kopalnych (ropy naftowej, węgla). Konsekwencją są kwaśne deszcze i efekt cieplarniany.

Jakość powietrza zależy nie tylko od stężenia zanieczyszczeń, ale również od prędkości wiatru, wilgotności, pionowego rozkładu temperatur, pory roku i czasu skażenia.

Źródła zanieczyszczeń powietrza można podzielić na dwie grupy:

1. naturalne, z których wydobywają się pyły, gazy i pary związków chemicznych, bakterie, grzyby czy kropelki cieczy; wśród nich wymienić można: wulkany, powierzchnie mórz i oceanów, gleby i skały, tereny zieleni,
2. antropogeniczne (powstające w wyniku działalności człowieka), które można podzielić na cztery grupy:
 - energetyczne, powstające w wyniku spalania paliw;
 - przemysłowe, powstające w wyniku procesów technologicznych w zakładach chemicznych, rafineriach, hutach, kopalniach, cementowniach;
 - komunikacyjne, głównie pochodzące z transportu samochodowego, ale także kolejowego, wodnego i lotniczego;
 - komunalne, pochodzące z gospodarstw domowych oraz z gromadzenia i utylizacji odpadów i ścieków (np. z wysypisk, z oczyszczalni ścieków).

Źródła emisji zanieczyszczeń mogą być punktowe (np. komin), liniowe (np. szlak komunikacyjny) i powierzchniowe (np. otwarty zbiornik z lotną substancją).

Źródła emisji liniowej - to przede wszystkim źródła ruchome związane z transportem (pojazdy spalinowe, kolej).

Źródła emisji powierzchniowej - to źródła powodujące tzw. niską emisję. Obejmują one obszary zwartej zabudowy mieszkaniowej (jedno i wielorodzinnej) z indywidualnymi źródłami

ciepła, małe zakłady rzemieślnicze bądź usługowe oraz obiekty użyteczności publicznej wraz z drogami lokalnymi.

Źródła emisji punktowej - ze źródeł energetycznych i technologicznych, odprowadzających substancje do powietrza emitorem (kominem) w sposób zorganizowany, ciągły.

Największy wpływ na kształtowanie jakości powietrza atmosferycznego ma lokalizacja i charakter źródeł emisji oraz sposób zagospodarowania przestrzennego danego obszaru. Udział zanieczyszczeń napływających z terenów sąsiednich ma zazwyczaj znacznie mniejsze znaczenie w kształtowaniu lokalnej jakości powietrza atmosferycznego. W granicach projektu mpzp „Żnin Cukrownia” do głównych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego zaliczyć należy ciągi komunikacyjne, stanowiące liniowe źródła zanieczyszczeń. Ruch kołowy powoduje emisję do atmosfery szeregu zanieczyszczeń gazowych, powstających podczas spalania paliw płynnych w silnikach poruszających się pojazdów, w tym m.in. wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA), dwutlenku siarki (SO₂), dwutlenku azotu (NO₂), tlenku węgla (CO) oraz substancji pyłowych, powstających w wyniku ścierania nawierzchni jezdni i opon pojazdów. Poziom emisji zanieczyszczeń zależy w głównej mierze od czynników, takich jak natężenie ruchu kołowego i jego specyfika.

W granicach projektu planu usytuowane są dwa odcinki drogi wojewódzkiej DW 251 o znaczącym dla środowiska natężeniu ruchu (ulica Dworcowa i Klemensa Janickiego, rondo Leona Lichocińskiego). Można zakładać, że ruch uliczny, jego natężenie na pozostałych drogach w granicach projektu planu nie będzie stanowić zagrożenia dla dotrzymania obowiązujących standardów jakości powietrza na analizowanym obszarze.

W sąsiedztwie obszaru projektu planu i częściowo w jego granicach zlokalizowane są budynki mieszkalne i usługowe, które oprócz korzystania w celu pozyskiwania ciepła z ciepłociągu, wykorzystują indywidualne systemy grzewcze, które w zależności od rodzaju stosowanego paliwa (paliwa stałe, gazowe, płynne), generują różne ilości zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, obejmujących m.in. tlenki siarki (głównie SO₂), tlenki azotu (NO_x), dwutlenek węgla (CO₂) oraz pyły o zróżnicowanym składzie frakcyjnym (w tym pył PM₁₀ i pył PM_{2,5}).

Zakłada się natomiast, iż instalacje indywidualne nie stanowią istotnego zagrożenia dla kształtowania lokalnej jakości powietrza atmosferycznego obszaru projektu planu (głównie z uwagi na ich niewielką ich liczbę). Wskazane byłoby dążenie do wyposażenia odbiorców w mieście w urządzenia przystosowane do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji, w tym biomasy. Należy jednocześnie podkreślić, iż obszar objęty projektem i jego najbliższe otoczenie posiada dostępność do sieci ciepłej.

Ze względu na położenie obszaru analizowanego w niewielkiej odległości od jezior żnińskich, które są akwenami uprawiania turystyki i sportów wodnych potencjalnie można by spodziewać się emisji hałasu ale także zanieczyszczenia powietrza gazami emitowanymi przez sprzęt pływający, szczególnie w okresie aktywności turystycznej. Jednak w tym aspekcie nie należy spodziewać się zanieczyszczenia powietrza pochodzącego od sprzętu pływającego na jeziorze Żnińskim Dużym ze względu na podjętą uchwałę NR XI/106/2016 Rady Powiatu w Żninie z dnia 12 kwietnia 2016 r. w sprawie wprowadzenia ograniczeń i zakazów używania jednostek pływających napędzanych silnikiem spalinowym na określonych śródlądowych wodach powierzchniowych Powiatu Żnińskiego, w celu zapewnienia odpowiednich warunków akustycznych na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno wypoczynkowe, obejmującą wspomniane jezioro.

Jakość powietrza atmosferycznego charakteryzuje się wahaniami sezonowymi. W sezonach grzewczych wzrost zanieczyszczeń związany jest ze spalaniem węgla i drewna w paleniskach domowych.

W ramach Rocznej oceny jakości powietrza w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2019 (GIOŚ, Bydgoszcz-kwiecień 2020) wykonano analizę wybranych elementów klimatu tj.: temperatury powietrza, opadów atmosferycznych i pokrywy śnieżnej, które warunkują w znacznym stopniu stężenie zanieczyszczeń w powietrzu. Analizę dla województwa kujawsko-pomorskiego oparto na danych ze stacji meteorologicznej w Toruniu (przy ul. Storczykowej 124) Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej – Państwowego Instytutu Badawczego. Rok 2019 był rokiem wyjątkowo ciepłym z rekordową średnią temperaturą powietrza w Toruniu na stacji IMGW 10,5°C. Natomiast w przebiegu rocznym temperatur średnich miesięcznych w roku 2019, najcieplejszym miesiącem okazał się czerwiec, a najzimniejszym styczeń.

Maksimum roczne w 2019 r. zanotowano w czerwcu z najwyższą wartością temperatury +36,6°C, a minimum w styczniu z temperaturą -9,5°C. Na wielkość zapotrzebowania na energię ciepłą, a tym samym na wielkość zużycia opału i wielkość emisji zanieczyszczeń energetycznych mają wpływ temperatury w miesiącach zimowych. Wyliczona średnia temperatura dla sześciu miesięcy zimowych 2019 r., w których trzeba ogrzewać budynki (I-III, X-XII) wyniosła +4,7°C i okazała się znacznie wyższa od analogicznej średniej 68-letniej (1951-2018), która wynosi +1,8°C.

W 2019 r. suma opadów atmosferycznych wyniosła na stacji IMGW w Toruniu 472,2 mm i była niższa od średniej sumy z wielolecia 1951-1980 wynoszącej 526,6 mm i z wielolecia 1981-2010 wynoszącej 537,4 mm. W przebiegu rocznym maksimum opadów przypadło na miesiąc maj – 85,2 mm, a minimum na kwiecień – 0,9 mm. Jak oceniono w sporządzonym dokumencie rok 2019 był rokiem suchym. Najwyższa dobową sumą opadów w 2019 roku została odnotowana w dniu 27 lipca i wyniosła 29,0 mm, natomiast najwyższa dobową sumą opadów w latach 1951-2018 wyniosła 101,6 mm, a wystąpiła w czerwcu 1980 roku.

Dane o pokrywie śnieżnej ze stacji IMGW-PIB w Toruniu wskazują, że w całym 2019 roku liczba dni z pokrywą śnieżną wyniosła 17, pokrywa śnieżna występowała tylko w styczniu (przez 9 dni) i w lutym (przez 8 dni), maksymalna wysokość pokrywy śnieżnej wyniosła 11 cm (w lutym). W celu określenia wpływu na pogorszenie widoczności, składu aerozolu w powietrzu, jak i poziomu stężeń pyłu zawieszonego uwzględniono udział transportu naturalnego pyłu zawieszonego z regionów suchych (pyłu saharyjskiego z Afryki). W całym roku 2019 było 18 dni z możliwym wpływem pyłu saharyjskiego na jakość powietrza w województwie kujawsko – pomorskim.

Ocena jakości powietrza dokonywana jest przez służby inspekcji sanitarnej oraz przez GIOŚ i obejmuje monitoring szeregu substancji szkodliwych dla zdrowia ludzi i roślin. Wyniki pomiarów stężeń badanych substancji w powietrzu wykazują w ostatnich latach przekroczenia dopuszczalnych norm określonych przepisami w kilku punktach na terenie województwa.

Zgodnie z art. 89 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska Główny Inspektor Ochrony Środowiska (w tym Regionalne Wydziały Monitoringu Środowiska GIOŚ na poziomie województw) dokonuje oceny poziomów substancji w powietrzu w danej strefie, w terminie do dnia 30 kwietnia każdego roku, za rok poprzedni, a następnie dokonuje klasyfikacji stref, dla każdej substancji odrębnie, według określonych kryteriów. Wyniki ocen dla danego województwa są niezwłocznie przekazywane zarządowi województwa.

W ramach oceny GIOŚ dokonuje klasyfikacji stref, w których poziom odpowiednio:

1. przekracza poziom dopuszczalny powiększony o margines tolerancji,
2. mieści się pomiędzy poziomem dopuszczalnym a poziomem dopuszczalnym powiększonym o margines tolerancji,
3. nie przekracza poziomu dopuszczalnego,
4. przekracza poziom docelowy,
5. nie przekracza poziomu docelowego,
6. przekracza poziom celu długoterminowego,
7. nie przekracza poziomu celu długoterminowego.

W ocenie rocznej za 2019 rok pod kątem spełnienia kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia uwzględniono: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenek węgla, benzen, ozon, pył PM10, pył PM2,5, ołów w PM10, arsen w PM10, kadm w PM10, nikiel w PM10, benzo(a)piren w pyle PM10.

Dla potrzeb oceny jakości powietrza obszar opracowania projektu planu zaliczono do strefy kujawsko-pomorskiej.

W wyniku oceny wszystkich substancji określa się przynależność strefy do jednej z poniższych klas:

- klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych;
- klasy B – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;
- klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny powiększony o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny, poziomy docelowy,
- do klasy D1 – jeżeli poziom stężeń ozonu nie przekracza poziomu celu

- długoterminowego,
- do klasy D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Ze względu na brak punktów pomiarowych, zlokalizowanych w granicach obszaru opracowania, analizę jakości powietrza atmosferycznego przeprowadzono na podstawie wykonywanej przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska rocznej oceny jakości powietrza. W województwie kujawsko – pomorskim do określenia wskaźnika średniego narażenia (w 2019r.) wykorzystano wyniki z trzech stanowisk pomiarowych zlokalizowanych w trzech największych miastach: Bydgoszczy przy ul. Fieldorfa, w Toruniu przy ul. Dziewulskiego i we Włocławku przy ul. Gniazdowskiego.

Dla pyłu zawieszonego PM_{2,5} dokonano klasyfikacji stref ze względu na ochronę zdrowia ludzi dla kryterium określonego jako stężenie średnie roczne 25 µg/m³ (obowiązujący poziom dopuszczalny, tzw. faza I) oraz 20 µg/m³ (tzw. faza II) – poziom dopuszczalny do osiągnięcia do dnia 1 stycznia 2020 roku.

Tab.1. Poziom substancji w powietrzu ze względu na ochronę zdrowia w 2019 r. dla strefy kujawsko-pomorskiej

Substancje w powietrzu	Klasy stężenia zanieczyszczeń
Dwutlenek azotu NO ₂	A
Dwutlenek siarki SO ₂	A
Benzen C ₆ H ₆	A
Ołów Pb	A
Arsen As	A
Nikiel Ni	A
Kadm Cd	A
Benzo(a)piren B(a)P	C
Pył PM₁₀	C
Pył PM_{2,5}	(faza I) A, (faza II) C1
Ozon O ₃	A
Tlenek węgla CO	A

Źródło: opracowanie własne na podstawie Rocznej oceny jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2019, GIOŚ Bydgoszcz, kwiecień 2020

Benzo(a)piren jest głównym przedstawicielem wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA). Źródłem powstawania benzo(a)pirenu mogą być silniki spalinowe, spalarnie odpadów, liczne procesy przemysłowe (np. produkcja koksu), pożary lasów, dym tytoniowy, a tak że wszelkie procesy rozkładu termicznego związków organicznych przebiegające przy niewystarczającej ilości tlenu. Nośnikiem benzo(a)pirenu w powietrzu jest pył, dlatego jego szkodliwe oddziaływanie jest ściśle związane z oddziaływaniem pyłu oraz jego specyficznymi właściwościami fizycznymi i chemicznymi. Benzo(a)piren oddziałuje szkodliwie nie tylko na zdrowie ludzkie ale także na roślinność, glebę i wodę. Wykazuje on małą toksyczność ostrą, zaś dużą toksyczność przewlekłą, co związane jest z jego zdolnością kumulacji w organizmie. Podobnie, jak inne WWA, jest kancerogenem chemicznym, a mechanizm jego działania jest genotoksyczny, co oznacza, że reaguje z DNA, przy czym działa po aktywacji metabolicznej. W wyniku przemian metabolicznych benzo(a)pirenu, w organizmie człowieka dochodzi do powstania i gromadzenia hydroksypochodnych benzo(a)pirenu o bardzo silnym działaniu rakotwórczym. Przeciętny okres między pierwszym kontaktem z czynnikiem rakotwórczym a powstaniem zmian nowotworowych wynosi ok. 15 lat, ale może być krótszy. Benzo(a)piren, podobnie jak inne WWA, wykazuje toksyczność układową, powodując uszkodzenie nadnerczy, układu chłonnego, krwiotwórczego i oddechowego. Należy wspomnieć, że w powietrzu WWA ulegają, pod wpływem działania promieni słonecznych, zjawisku fotoindukcji, które powoduje wzrost podatności do tworzenia się połączeń z materiałem genetycznym – DNA.

Pył PM₁₀ składa się z mieszaniny cząstek zawieszonych w powietrzu, będących mieszaniną substancji organicznych i nieorganicznych. Pył zawieszony może zawierać substancje toksyczne takie jak wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne (np. benzo/a/piren), metale

ciężkie oraz dioksyny i furany. Pył PM10 zawiera cząstki o średnicy mniejszej niż 10 mikrometrów, które mogą docierać do górnych dróg oddechowych i płuc. Poziom dopuszczalny dla stężenia średniodobowego wynosi 50 µg/m³ i może być przekraczany nie więcej niż 35 dni w ciągu roku. Poziom dopuszczalny dla stężenia średniorocznego wynosi 40 µg/m³, a poziom alarmowy 200 µg/m³. Największą emisję pyłów powoduje spalanie węgla w starych i często źle wyregulowanych kotłach i piecach domowych oraz w dużych miastach komunikacja. Spalanie odpadów w tych kotłach, które choć jest nielegalne i powoduje poważne zagrożenie dla zdrowia ludzi, jest praktykowane przez niektórych mieszkańców. Emisja pyłów powodowana jest również przez przemysł, szczególnie energetyczny, chemiczny, wydobywczy i metalurgiczny, ale ze względu na wysokość emitorów oraz obowiązujące przepisy prawne regulujące dopuszczalne wartości emisji, źródła te mają zwykle dużo mniejszy wpływ na jakość powietrza. Pyły o średnicy poniżej 10 mikrometrów absorbowane są w górnych drogach oddechowych i oskrzelach. Inhalowane do płuc mogą powodować różne reakcje ze strony ustroju np. kaszel, trudności z oddychaniem i zadyszkę, szczególnie w czasie wysiłku fizycznego. Przyczyniają się do zwiększenia zagrożenia infekcjami układu oddechowego oraz występowania zaostrzeń objawów chorób alergicznych np. astmy, kataru siennego i zapalenia spojówek. Nasilenie objawów zależy w dużym stopniu od stężenia pyłu w powietrzu, czasu ekspozycji, dodatkowego narażenia na czynniki pochodzenia środowiskowego oraz zwiększonej podatności osobniczej. Drobne frakcje pyłów mogą przenikać do krwioobiegu, a dłuższe narażenie na wysokie stężenia pyłu może mieć istotny wpływ na przebieg chorób serca (nadciśnienie, zawał) lub nawet zwiększać ryzyko zachorowania na choroby nowotworowe, szczególnie płuc. Nowe dane świadczą o ujemnym wpływie inhalowanego pyłu na zdrowie kobiet ciężarnych oraz rozwijającego się płodu (niski ciężar urodzeniowy, wady wrodzone, powikłania przebiegu ciąży). Ocena dokonywana pod kątem spełnienia kryteriów odniesionych do ochrony roślin objęła: dwutlenek siarki SO₂, tlenki azotu NO_x i ozon O₃.

Tab. 2. Poziom substancji w powietrzu ze względu na ochronę roślin w 2019r. dla strefy kujawsko-pomorskiej

	Substancje w powietrzu		
	NO _x	O ₃	SO ₂
Klasy stężenia zanieczyszczeń	A	A	A

Źródło: opracowanie własne na podstawie Rocznej oceny jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2019, GIOŚ Bydgoszcz, kwiecień 2020

Wyniki oceny jakości powietrza w 2019 roku wykazały:

Pod kątem ochrony zdrowia z powodu przekroczenia poziomów dopuszczalnych stężenia pyłu PM10 i przekroczenia poziomu docelowego dla Benzo(a)pirenu B(a)P w obu przypadkach zdecydowały o zaliczeniu strefy kujawsko-pomorskiej do klasy C.

W tej sytuacji konieczne były działania zmierzające do zmniejszenia zanieczyszczeń powietrza oraz informowania społeczeństwa o możliwych zagrożeniach do których zobowiązuje Polskę Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystsze powietrze dla Europy. Odniesieniem do Dyrektywy są zapisy w Krajowym programie ochrony powietrza do 2020 roku z perspektywą do 2030 opracowanym przez Ministrowa Środowiska w 2015 r., w którym jako istotne wskazano osiągnięcie poziomów dopuszczalnych dla PM10 i PM2,5 oraz poziomów docelowych dla B(a)P oraz niektórych innych substancji takich jak NO₂, O₃. Kierując się powyższymi dokumentami wyższego rzędu dla województwie kujawsko-pomorskim podjęto Uchwałę Nr XXVIII/494/16 Sejmiku Województwa Kujawsko – Pomorskiego z dnia 19 grudnia 2016 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza dla strefy kujawsko – pomorskiej ze względu na przekroczenie poziomów dopuszczalnych dla pyłu PM10 i benzo(a)piranu – aktualizacja. W Programie tym jako źródło przekroczeń poziomu docelowego benzo(a)pirenu w powietrzu w strefie kujawsko-pomorskiej wskazano: emisję komunikacyjną, emisję pochodząca od ogrzewania indywidualnego.

W oparciu o kryteria określone dla ochrony roślin, ze względu na poziom średnich rocznych stężeń dwutlenku siarki i tlenków azotu oraz ozonu, strefę kujawsko-pomorską zaliczono do klasy A.

Na obszarze objętym analizami i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie stwierdzono

występowania źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego pochodzącego z zakładów produkcyjnych, przemysłowych oraz transportu kolejowego.

Reasumując należy stwierdzić, że na omawianym terenie emitarami zanieczyszczeń powietrza mogą być przede wszystkim tereny komunikacji oraz w niewielkim stopniu gospodarstwa domowe zlokalizowane poza obszarem analizowanym.

2.13 Klimat akustyczny

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” dotyczy obszaru, który jest położony po południowej stronie jeziora Żnińskiego Dużego w północnej części miasta Żnin. Obszar opracowania obejmuje przede wszystkim teren dawnego zakładu przemysłowego CUKROWNI ŻNIN, tereny kolejowe z budynkami mieszkalnymi, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej oraz tereny dróg publicznych – ulicę Klemensa Janickiego (DW 251), Dworcową (DW 251), część ulicy Gnieźnieńskiej i rondo Leona Lichocińskiego. Dostępność do terenów inwestycyjnych objętych projektem zapewniają ponadto drogi publiczne – ulica Nowa, Sobieskiego i Wilczkowska.

Jak już wspomniano z przedmiotowym obszarem graniczą tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej (w tym usługowej – oświaty (przedszkole) związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży) i mieszkaniowej jednorodzinnej, które podlegają ochronie akustycznej w środowisku na mocy przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz przepisów wykonawczych, czyli rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Obszar opracowania stanowi źródło hałasu komunikacyjnego przede wszystkim dla terenów mieszkaniowych położonych na obszarze opracowania a także dla terenów z nim sąsiadujących.

Wymagane standardy dotyczące klimatu akustycznego określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U. z 2014 r., poz. 112). Rozporządzenie podaje dopuszczalny poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów źródeł (dróg i linii kolejowych, linii elektroenergetycznych, startów, przelotów i lądowań statków powietrznych oraz pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu) w stosunku do klas terenu wyróżnionych ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje.

Tab. 3 Generalny pomiar ruchu w 2015 roku średni dobowy ruch roczny (SDRR) w punktach pomiarowych w 2015 roku na drogach wojewódzkich w woj. kujawsko-pomorskim

Numer drogi	Długość (km)	Nazwa odcinka	SDRR Poj. silnik. ogółem	motocykle	sam.osob mikrobusy	lekkie sam. Cięż. dostawcze	sam. Cięż bez przyczep	sam. Ciężar z przyczepami	autobusy	Ciągniki rolnicze
			Ilość pojazdów na dobę							
251	14,900	gr. woj. - Żnin	2214	29	1775	144	51	173	20	22
251	6,300	Żnin /przejście/	10285	123	8650	720	185	473	103	31
251	11,000	Żnin -Barcin	2702	22	2146	259	100	132	35	8

Źródło: GDDKiA

Klimat akustyczny na terenie miasta Żnin kształtuje hałas komunikacyjny pochodzący głównie od ruchu pojazdów między innymi na drodze wojewódzkiej nr 251, której odcinek przebiega przez obszar objęty niniejszym projektem (ulica Dworcowa i ulica Janickiego). Ze względu na przebieg tych dróg przez tereny zabudowy mieszkaniowej, hałas komunikacyjny staje się istotnym problemem środowiskowym. Badania WIOŚ z 1995 r. wykazywały już przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na terenie miasta Żnina. Punkty pomiarowe były zlokalizowane m.in. przy ulicach: Dworcowej, Janickiego, 700-lecia, Gnieźnieńskiej. Emisja hałasu w ciągu drogi nr 251 (ul. Dworcowa, ul. K.Janickiego) mieściła się w przedziale 71-75 dB(A). Głównym powodem ponadnormatywnego poziomu hałasu, obok stosunkowo wysokiego natężenia ruchu pojazdów był bardzo wysoki udział w potoku ruchu pojazdów ciężkich. Z dostępnych materiałów Zarządu Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy wg pomiaru ruchu w

2015 roku wynika, że na odcinku drogi nr 251 objętej projektem planu średni dobowy ruch roczny wynosił 10285 pojazdów silnikowych.

Pomiary natężenia ruchu na drogach wojewódzkich wykonuje się co 5 lat. Pomiar taki był zaplanowany na rok 2020, jednak jego wyniki są jeszcze niedostępne.

Zwiększonego natężenia ruchu należy spodziewać się na ulicy Dworcowej i Janickiego (droga wojewódzka nr 251). Nie stwierdza się zagrożeń akustycznych w środowisku, związanych z ruchem pojazdów po ulicach wewnętrznych, w tym stanowiących dojazd do terenów zabudowy mieszkaniowej, parkingów i garaży usytuowanych między budynkami mieszkalnymi i usługowymi.

Obszar projektu planu nie znajduje się obecnie w zasięgu oddziaływania hałasu kolejowego, przemysłowego i lotniczego.

Podsumowując należy stwierdzić, że warunki akustyczne w środowisku, w obszarze projektu planu są korzystne w stanie istniejącym dla większości terenów (poza zabudową mieszkaniową i związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usytuowaną w bezpośrednim sąsiedztwie ulic Dworcowej i Janickiego (droga wojewódzka nr 251).

2.14 Promieniowanie elektromagnetyczne

Na terenie Miasta i Gminy Żnin funkcjonuje przynajmniej 7 anten nadawczych operatorów telefonii komórkowych, zainstalowanych na wysokich obiektach, tak aby wypromieniowywać pola elektromagnetyczne na duże wysokości. Większość anten nadawczych znajduje się na terenie miasta Żnin. Anteny zlokalizowane są w: Podgórzynie - Orange; Żninie - ul. Janickiego, ul. Św. Floriana, ul. Mickiewicza, ul. 700-lecia- Play; Żninie - ul. Św. Floriana, ul. Mickiewicza - Orange; Żninie - ul. Św. Floriana, ul. Mickiewicza - Plus; Żninie - ul. Mickiewicza, ul. 700-lecia - T-Mobile.

Najbliżej analizowanego obszaru działają stacje bazowe telefonii komórkowej należące do: T-Mobile, Orange, Plusa, Aero, Net Works i Play przy ulicy Klemensa Janickiego 48 i przy ulicy św. Floriana (źródło: /mapa.btsearch.pl). Na obszarze objętym projektem planu nie stwierdzono masztów telefonii komórkowej.

Ocenę poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku wykonuje się w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, zgodnie z art.123 ust.2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo Ochrony Środowiska.

W rozumieniu ustawy, pola elektromagnetyczne są to pola elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0Hz do 300GHz. Głównymi źródłami pól elektromagnetycznych w środowisku są:

1. elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia,
2. stacje radiowe i telewizyjne,
3. łączność radiowa, w tym CB radio,
4. radiotelefony i telefonia komórkowa,
5. stacje radiolokacji i radionawigacji.

Dodatkowymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego są stacje bazowe telefonii komórkowych, systemów przywoławczych, alarmowych, komputerowych itp. pokrywających coraz bardziej gęstą siecią obszary skupisk ludzi, jak również coraz powszechniej stosowane osobiste przenośne radiotelefony.

Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w roku 2018 wykonał pomiary promieniowania elektromagnetycznego (PEM) na terenie całego województwa kujawsko-pomorskiego, w ramach badań cyklicznych. Wartości promieniowania elektromagnetycznego uzyskane w wyniku monitoringu zostały odniesione do wartości dopuszczalnych dla miejsc dostępnych dla ludności wskazanych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów dotrzymania tych poziomów.

W 2019 roku w żadnym z monitorowanych punktów na terenie województwa kujawsko-pomorskiego nie stwierdzono przekroczeń normy promieniowania elektromagnetycznego wynoszącej - 7V/m.

3 ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

Obszar objęty projektem mpzp „Żnin Cukrownia” zlokalizowany jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich. Nie występują w zasięgu obszaru analizowanego zasoby przyrodnicze objęte prawną ochroną w formie parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, ustanowione w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na terenie dawnej Cukrowni zlokalizowany jest pomnik przyrody – dąb szypułkowy.

Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich stanowi część regionalnego korytarza ekologicznego Rynny Jezior Żnińskich i Żędowskich. Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich w obowiązujących aktualnie granicach wyznaczono podejmując uchwałę Nr XLIX/810/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 września 2018 r. (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego z 2018 r., poz. 4856).

Na terenie analizowanego projektu nie występują pozostałe obszary chronione, podlegające ochronie na podstawie innych przepisów prawa, np. lasy, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary ciche w aglomeracji.

Część przedmiotowego obszaru jest w zasięgu obszarów ograniczonego użytkowania ze względu na strefy sanitarne od cmentarza o szerokości 50 m i 150 m w zasięgu których obowiązują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu dotyczą terenu **EF**, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100 kW i strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznej. Ponadto w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustalono zakaz lokalizacji:

- na terenach **2MW, 1-5MW/U, 1-4MN/U, 1-9U, 1-4US** usług w zakresie: warsztatów blacharskich i lakiernictwa samochodowego, stolarni- z wyłączeniem terenów **6U i 8U**, skupu i magazynowania złomu, składów węgla, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich, w szczególności w zakładach pogrzebowych;
- budynków na terenach: **1-3ZP, ZO, ZI, 1-5WS, 1-3KD-G, KD-Z, 1-2KD-L, 1-8KD-D, KDxr, ZP/KDxr, 1-4KDW, 1-2KDWp, E, 1-2K, EF.**

Ustalono także nakaz uwzględnienia przy lokalizacji obiektów budowlanych, drzew i krzewów na terenach: **1KD-G, 3KD-G, 1KD-D, 2KD-D, 2KDW, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1MN/U, 2MN/U, 1ZP/KDxr, ZO, 1WS** odległości od zewnętrznej krawędzi toru i terenu kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Część obszaru opracowania projektu planu położona jest w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią, na którym wystąpienie powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$) i wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$). W związku z tym należy oczekiwać pełnej realizacji ustaleń niniejszego planu dla ograniczenia ryzyka zagrożenia życia i zdrowia oraz mienia ludzi związanego z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi.

Z punktu widzenia niniejszego opracowania istotne są ustalenia dotyczące uwzględnienia 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.

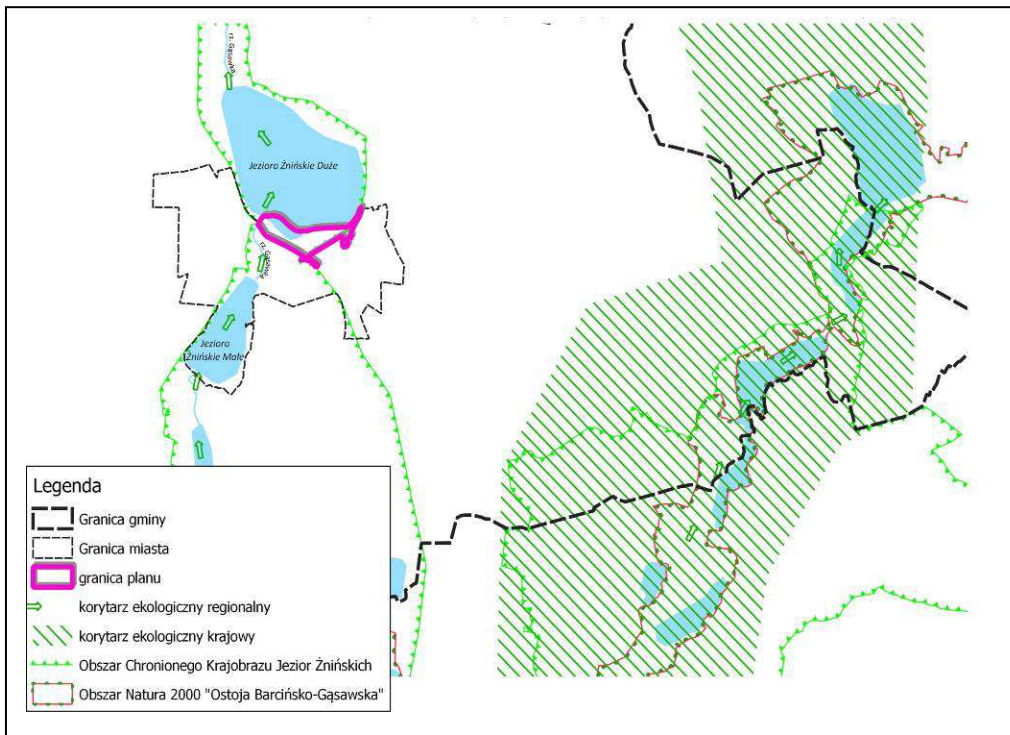
W granicach projektu mpzp nie stwierdzono występowania istotnych problemów ochrony środowiska wynikających z braku dostępu do sieci infrastruktury technicznej. Tereny położone w granicach analizowanego obszaru posiadają dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, sieci gazowej, sieci elektroenergetycznej, a także sieci ciepłowniczej. W tym zakresie pozytywne są m.in. ustalenia lokalizacji urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności przepompowni ścieków, dla dróg i parkingów stosowanie rozwiązań chroniących przed wnikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu. Poprawne funkcjonowanie systemów zaopatrzenia w wodę i ciepło oraz odprowadzania ścieków powstających na tym obszarze do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej praktycznie eliminuje ryzyko istotnego zanieczyszczenia poszczególnych komponentów środowiska.

Obszar projektu planu objęty jest ochroną konserwatorską dotyczącą historycznego zespołu miejskiego Żnina, w granicach którego przedmiotem ochrony jest układ urbanistyczny Żnina z

elementami zabudowy wpisanymi do ewidencji zabytków, z ulicami i zielenią oraz ochrona ekspozycji zespołu zabytkowego.

Z uwagi na położenie obszaru objętego niniejszym projektem w zasięgu OChK Jezior Żnińskich, korytarza ekologicznego regionalnego, stref konserwatorskich i wynikające z powyższego ograniczenia (opisane w poprzednich rozdziałach Prognozy ...), konieczne jest ich uwzględnienie w projekcie mpzp „Żnin Cukrownia”.

Ryc. 4 Lokalizacja obszaru objętego analizami na tle obszarów cennych przyrodniczo



Z punktu widzenia położenia obszaru projektu planu w obszarze objętym formami ochrony przyrody ustaleniem istotnym dla ograniczenia ryzyka wystąpienia negatywnych oddziaływań na komponenty środowiska jest wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Na obszarze objętym projektem mpzp przewiduje się jednak nowe przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione w § 3 ust.1 pkt 54-55 Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których na mocy ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, istnieje obowiązek oceny oddziaływania na środowisko.

Do takich przedsięwzięć na obszarze analizowanym, zlokalizowanych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich (obszar objęty ochroną przyrody o którym mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody), należy dopuszczona realizacja zabudowy usługowej, (na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej 1MW/U i 2MW/U) w szczególności szpitali, placówek edukacyjne, kin, teatrów, obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha oraz w zakresie centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą techniczną o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha. Dla tych przedsięwzięć wymagane będzie wykonanie oceny oddziaływania na środowisko.

Wykonanie oceny oddziaływania na środowisko będzie wymagane w przypadku lokalizacji na obszarze planu w obszarze objętym ochroną przyrody (OChK) kolejnych przedsięwzięć, które należą do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko.

4 INFORMACJA O GŁÓWNYCH CELACH I ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU

4.1 Cel opracowania projektu planu

Jak już wspomniano wcześniej obszar projektu planu obejmuje głównie dawne tereny przemysłowe Cukrowni, tereny po nieistniejących liniach kolejowych, przestrzenie publiczne ulic oraz tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” jest określenie przeznaczenia i zasad zabudowy terenów po dawnym zakładzie produkcyjnym – Cukrowni Żnin, kształtowanie układu komunikacyjnego opartego na istniejącej siatce ulic, zachowanie terenów kolejowych oraz umożliwienie lokalizacji nowej zabudowy poprzez jej uzupełnienie na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Jak już wspomniano we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania na analizowanym obszarze obowiązują cztery plany miejscowe, które zostaną częściowo zmienione ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia”. Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin wskazuje dla obszaru objętego niniejszym projektem kierunek rozwoju: tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą zabudową usługową (MW zabudowa wielorodzinna, MN zabudowa jednorodzinna, MU zabudowa śródmiejska, tereny zabudowy usługowej z obszarem dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny sportu i rekreacji, zieleń urządzona, parki, lokalne łączniki ekologiczne, elektrownie fotowoltaiczne ze strefa ochronna OZE, wody powierzchniowe śródlądowe, drogi, trasy rowerowe, granice strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, nieczynne linie kolejowe, tereny zamknięte. Przystąpienie do sporządzenia projektu planu jest zgodne z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiącą wnioski z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Żnin, przyjętą uchwałą Rady Miejskiej w Żninie Nr XXV/272/2016 z dnia 4 listopada 2016 r.

Cel opracowania niniejszego projektu planu zostanie spełniony w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia”.

4.2 Ustalenia projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” składa się z części tekstowej, sporządzonej w formie projektu uchwały Rady Miejskiej w Żninie oraz z części graficznej – rysunku projektu planu, sporządzonego w skali 1:1000.

Część tekstowa projektu planu zawiera zapisy w zakresie: przeznaczenia terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów, granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu (w tym zakazu zabudowy), zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej. W projekcie planu znalazły się także zapisy ustalające stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Głównym założeniem analizowanego projektu planu jest określenie przeznaczenia i zasad zabudowy terenów po dawnym zakładzie produkcyjnym – Cukrowni Żnin, kształtowanie układu komunikacyjnego opartego na istniejącej siatce ulic, zachowanie terenów kolejowych

oraz umożliwienie lokalizacji nowej zabudowy, poprzez jej uzupełnienie na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Istotnym celem jest zachowanie wysokiego udziału zieleni ze względu na położenie obszaru projektu planu. W celu ograniczenia niekorzystnych oddziaływań, wynikających z realizacji dopuszczonych ustaleniami niniejszego projektu inwestycji, niezbędne jest określenie zasad ochrony elementów środowiska przyrodniczego (zieleni, wód powierzchniowych). Z uwagi na dotychczasowy sposób użytkowania przedmiotowego obszaru, bardzo ważnym celem opracowania projektu planu jest wprowadzenie ustaleń w zakresie ochrony elementów dziedzictwa kulturowego, których uwzględnienie pozwoli na utrzymanie i wyeksponowanie wartości historycznej i architektonicznej analizowanego obszaru.

W zakresie przeznaczenia terenów zlokalizowanych w granicach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” wyznaczono:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW**;
2. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U**;
3. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN**;
4. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**;
5. tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U**;
6. tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1US, 2US, 3US, 4US**;
7. tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP**;
8. teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZO**;
9. teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI**;
10. tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS**;
11. teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**;
12. tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-G, 2KD-G, 3KD-G**;
13. teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z**;
14. tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L**;
15. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D**;
16. teren publicznego ciągu pieszego lub rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDxr**;
17. tereny zieleni urządzonej oraz publicznego ciągu pieszego lub rowerowego oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP/KDxr, 2ZP/KDxr, 3ZP/KDxr**;
18. tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**;
19. tereny dróg wewnętrznych i parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDWp, 2KDWp**;
20. teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
21. tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1K, 2K**;
22. teren elektroenergetyki fotowoltaicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **EF**.

Projekt planu miejscowego ustala możliwość zachowania i rozwoju zabudowy, określa zasady harmonijnego zagospodarowania całego obszaru, uwzględniając ograniczenia wynikające z obecnych uwarunkowań: form ochrony przyrody, terenów zagrożonych powodzią oraz form ochrony konserwatorskiej zabytków i układów urbanistycznych.

Na obszarze objętym projektem dominują funkcje typowo miejskie: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Należy podkreślić, że większość wspomnianych terenów stanowią

tereny byłej Cukrowni Żnin z budynkami i budowlami przemysłowymi.

Ponadto obecnie na terenie byłej Cukrowni m.in. obiekty produkcyjne i magazynowe podlegają przekształceniu na funkcje związane z ośrodkiem hotelowo - wypoczynkowym wraz z usługami towarzyszącymi na podstawie wydanych decyzji administracyjnych. Projekt planu uwzględnia zasady zagospodarowania realizowane na podstawie wyżej wymienionych decyzji. Wśród wskazanych w projekcie mpzp „Żnin Cukrownia” terenów przeznaczonych pod zabudowę tereny zabudowy usługowej przeważają na obszarze projektu (**1-9U**).

Dla terenów zabudowy usługowej **1-8U** ustalono lokalizację budynków i budowli usługowych oraz urządzeń budowlanych z dopuszczeniem lokalizacji jednego mieszkania służbowego w jednym budynku usługowym, kondygnacji podziemnych, dojazdów i dojazdów oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

Zapisy w projekcie planu na terenach **1-8U** zakazują lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m² a na terenie **9U** podobnie jak na terenach **2MW, 3-5MW/U, 1-4MN/U** – o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m². Ustalono na terenach usługowych **1-9U** a także na terenach oznaczonych symbolami **2MW, 1-5MW/U, 1-4MN/U** i **1-4US** zakaz lokalizacji usług w zakresie: stolarni, z wyłączeniem terenów **6U** i **8U**, warsztatów blacharskich i lakiernictwa samochodowego, skupu i magazynowania złomu, składów węgla, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich, w szczególności w zakładach pogrzebowych.

Tereny niezainwestowane, w obrębie których możliwe będzie zrealizowanie nowej zabudowy, to przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1-2MN** w części zachodniej obszaru projektu planu. Na znacznej części dawnego obszaru Cukrowni wskazano tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1-2MW**.

Zapisy przedmiotowego projektu planu w zakresie kształtowania zabudowy na terenach **1-2MN** ustalają lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej i urządzeń budowlanych. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczono lokalizację na każdej działce budowlanej jednego budynku gospodarczo-garażowego na każdy budynek mieszkalny, przy czym budynek może być wolnostojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego, wiat, dojazdów i dojazdów, obiektów i sieci infrastruktury technicznej. Wprowadzono także zakaz lokalizacji usług w budynkach mieszkalnych na terenach **1-2MN**.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy na terenie **1MW** projekt planu dopuszcza lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wiat, garaży wielostanowiskowych (zakazuje jednocześnie lokalizacji garaży jednostanowiskowych), kondygnacji podziemnych, urządzeń budowlanych, dojazdów i dojazdów, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **2MW** dopuszczono lokalizację budynków mieszkalno-usługowych, z lokalami usługowymi wyłącznie w parterach budynków, budynków usługowych wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji zabudowy usługowej, wyłącznie usług nieuciążliwych, garaży wielostanowiskowych, parkingów naziemnych i podziemnych; zakaz lokalizacji garaży jednostanowiskowych, wiat, kondygnacji podziemnych, dojazdów i dojazdów, obiektów i sieci infrastruktury technicznej. Poza terenami mieszkaniowymi **MN** i **MW** wskazano w analizowanym projekcie planu tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej **1-5MW/U** i tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **1-4MN/U**. Na terenach **1-5MW/U** ustalono lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych i urządzeń budowlanych. Jednocześnie na terenach **1-2MW/U** dopuszczono lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie zabudowy usługowej o powierzchni powyżej 2 ha oraz centrów handlowych o powierzchni powyżej 0,5 ha, garaży wielostanowiskowych, parkingów naziemnych i podziemnych, wiat, kondygnacji podziemnych, dojazdów i dojazdów oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej **2MW/U** obecnie w znacznej części jest niezainwestowany. Dla trzech pozostałych terenów **3-5MW/U** przeznaczonych w projekcie mpzp pod zabudowę wielorodzinną, usługową lub mieszkaniowo-usługową dopuszczono lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, z uwzględnieniem zakazu 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. Ponadto na terenach **3-5MW/U** dopuszczono lokalizację garaży

wielostanowiskowych, parkingów naziemnych i podziemnych, wiat, kondygnacji podziemnych, dojazdów i dojazdów, obiektów i sieci infrastruktury technicznej. Zapisy projektu planu na terenach **1-5MW/U** zakazują lokalizacji garaży jednostanowiskowych. Na obszarze analizowanym wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **1-4MN/U**, które obejmują w większości tereny już zainwestowane. W zakresie zasad kształtowania zabudowy na terenach **1-4MN/U** ustalono lokalizację budynków w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej i urządzeń budowlanych, z dopuszczeniem lokalizacji nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno - usługowego na każdej działce budowlanej, budynków usługowych, wyłącznie usług nieuciążliwych, z uwzględnieniem zakazu 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, jednego budynku gospodarczo-garażowego na każdej działce budowlanej, kondygnacji podziemnych, wiat, obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

Mając na uwadze zapewnienie dostępności do poszczególnych terenów określono szczegółowe zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Określono parametry dróg publicznych i wewnętrznych, zasady ich powiązania z zewnętrznym podstawowym układem komunikacyjnym, zasady lokalizacji miejsc przeładunku i postoju a także zasady lokalizacji miejsc parkingowych.

Wyznaczone w projekcie planu tereny komunikacji, obejmują tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-3KD-G**, **KD-Z**, **1-2KD-L** i **1-6KD-D** oraz tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-4KDW**. Ponadto wyznaczono teren publicznego ciągu pieszego lub rowerowego, oznaczony symbolem **KDxr**, tereny zieleni urządzonej oraz publicznych ciągów pieszych lub rowerowych, oznaczonych symbolami **1-3ZP/KDxr**, tereny dróg wewnętrznych i parkingów – **1-2KDWp**.

Na terenach dróg publicznych klasy głównej **1-3KD-G** i klasy zbiorczej **KD-Z** projekt planu ustala lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizacji zieleni przydrożnej i zakazem lokalizacji miejsc postojowych. Ustalono lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizacji zieleni przydrożnej i miejsc postojowych na terenach dróg publicznych klasy lokalnej **1-2KD-L**. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej **1-6KD-D** ustalono lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzenie terenu **3KD-D** w powiązaniu z zagospodarowaniem terenu drogi wewnętrznej **4KDW**, dla której dopuszczono lokalizację placu miejskiego albo zieleni urządzonej w postaci skweru, pomników, fontann lub podobnych, wolnostojących altan, obiektów o wysokości do 8 m.

Na terenach dróg klasy dojazdowej dopuszczono lokalizację miejsc postojowych, w szczególności na terenie **1KD-D** na odcinku drogi o szerokości 18m i lokalizację zieleni przydrożnej. Określono także zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu publicznego ciągu pieszego lub rowerowego **KDxr**. Na terenach zieleni urządzonej oraz publicznego ciągu pieszego lub rowerowego **1-3ZP/KDxr** ustalono lokalizację zieleni urządzonej i urządzeń infrastruktury drogowej dla pieszych lub rowerów z dopuszczeniem lokalizacji plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Określono także wysokość obiektów budowlanych do 6m i powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni terenu. Na terenach dróg wewnętrznych **1-4KDW** dopuszczono lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, zieleni przydrożnej, miejsc postojowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Jak już wspomniano wcześniej na obszarze projektu planu wskazano tereny dróg wewnętrznych i parkingów **1-2KDWp**.

W projekcie wskazano także teren komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KK**, dla którego ustalono lokalizację: linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, budynków: dworca kolejowego, administracyjnych i technicznych, peronów i innych budowli kolejowych, przejazdu kolejowego w strefie lokalizacji połączenia drogowego wskazanej na rysunku planu, przejścia podziemnego lub nadziemnego w strefie lokalizacji połączenia drogowego, określonej na rysunku planu, parkingu dla samochodów i rowerów, urządzeń budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Na terenie **KK** dopuszczono lokalizację: zabudowy usługowej dla obsługi ruchu, w szczególności w zakresie

gastronomii, handlu, wiat, kondygnacji podziemnych. Na terenie komunikacji kolejowej określono wysokość dla wymienionych w uchwale budynków – do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10m i pozostałych obiektów budowlanych – do 6m. Sytuowanie budynków na terenie **KK** względem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy z uwzględnieniem pozostałych ustaleń projektu oraz lokalizację pozostałych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

W projekcie mpzp ustalono zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów:

- na terenie **1MW** liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż 1,5 miejsca parkingowe na każde mieszkanie,
- na terenie **2MW** liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż 1,2 miejsca parkingowego na każde mieszkanie, 1 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług,
- na terenie **1MW/U** liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż 1,2 miejsca parkingowego na każde mieszkanie, 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- na terenach **3-5MW/U** liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż 1,5 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, 1 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług,
- na terenach **1-2MN** liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie,
- na terenach **1-4MN/U, 1-2U** liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, 1 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług,
- na terenach **3-4U** liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie, 1 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług,
- na terenach **5-8U** liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- na terenach **9U, 1-4US**, liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż 1 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług,
- na terenie **KK**, liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż 1 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług, 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej dworca kolejowego.

W projekcie przedmiotowego projektu określono zasady lokalizacji miejsc parkingowych ustalając:

- zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów zgodnie z ustaleniami planu, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie mniejszej liczby miejsc parkingowych wyłącznie w przypadku inwestycji dotyczących istniejących budynków lub istniejących funkcji terenów, o ile nie zmienia się sposobu ich użytkowania, liczby lokali mieszkalnych lub powierzchni użytkowej usług,
- sumaryczną ilość miejsc parkingowych w budynkach wielofunkcyjnych,
- lokalizację miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając w to miejsca parkingowe w garażach i parkingach podziemnych lub wielopoziomowych,
- dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż 50% miejsc parkingowych poza działką budowlaną w odległości nie większej niż 500 m,
- lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż:
 - 20% miejsc parkingowych dla usług na terenach: **MW, MN/U, MW/U, U, US**,
 - 50% miejsc parkingowych dla usług na terenie **US**,
 - 60 miejsc na terenie **KK**.

Dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej projekt planu wskazał tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki **E** i kanalizacji **1-2K**. Na terenach **E** i **1-2K** ustalono lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności

elektroenergetycznej stacji transformatorowej (na terenie **E**) a na terenach **1-2K** wskazano lokalizację w szczególności przepompowni ścieków. Na terenach **E** i **1-2K** ustalono także wysokość obiektów budowlanych nie większą niż 5m.

Projekt planu wyznacza znaczną powierzchnię obszaru objętego planem pod lokalizację instalacji fotowoltaicznej wytwarzającej energię o łącznej mocy nie większej niż 1MW na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **EF**. Dla terenu **EF** w projekcie dopuszczono lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ustalono minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 25% i wysokość obiektów budowlanych nie większą niż 5m.

Ponadto w analizowanym projekcie planu z uwagi na swoje położenie (większość obszaru objętego planem) w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich wskazano teren zieleni nieurządzonej **ZO**, tereny zieleni urządzonej **1-3ZP** i tereny zieleni urządzonej oraz publicznego ciągu pieszego lub rowerowego, oznaczone symbolami **1-3ZP/KDxr**. Istotne jest z punktu widzenia wartości przyrodniczych i krajobrazowych wskazanie terenów zieleni urządzonej (**1-3ZP**) i terenów zieleni urządzonej z publicznym ciągiem pieszym lub rowerowym (**1-3ZP/KDxr** - promenady) w większości wzdłuż brzegu jeziora Żnińskiego Dużego i wzdłuż rzeki Gąsawki, umożliwiających wykorzystanie tych terenów jako - rekreacyjno-wypoczynkowych. Ustalenie w projekcie planu terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej w Obszarze Chronionego Krajobrazu pełniącego na tym obszarze funkcję ekologicznego korytarza regionalnego ma istotne znaczenie dla łączenia i zachowania spójności obszarów cennych przyrodniczo.

Na terenach zieleni urządzonej **1-3ZP** ustalono lokalizację zieleni urządzonej (dla terenu **3ZP** – publicznego parku) i urządzeń budowlanych. W projekcie na terenach **1-3ZP** dopuszczono lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych, urządzeń wodnych, pomników, placów zabaw, plenerowych urządzeń rekreacyjnych, wolnostojących altan, urządzeń wodnych (wyłącznie na terenie **3ZP**), obiektów i sieci infrastruktury technicznej. Określono także wskaźniki dla zabudowy na terenach **1-3ZP**: wysokość obiektów budowlanych do 6m, a dla altan do 4m. Na terenach zieleni urządzonej zapisy projektu planu ustalają powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej.

W zachodniej części obszaru objętego projektem wyznaczono teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **ZO**, dla którego ustalono lokalizację zieleni naturalnej i powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90% powierzchni działki budowlanej. Na terenie zieleni nieurządzonej dopuszczono lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej. Między terenem zabudowy usługowej **9U** i terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej **5MW/U** wyznaczono teren **ZI** - zieleni urządzonej w formie zieleni izolacyjnej. Ustalono na **ZI** powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu.

W projekcie planu poza przestrzeniami publicznymi **1-3ZP/KDxr** i **1-3ZP** wyznaczono tereny sportu i rekreacji **1-2US**, na których dopuszczono wyposażenie w obiekty budowlane dla nawiązania kontaktów społecznych, rekreacji mieszkańców i utrzymania porządku, zachowanie ciągłości przebiegu ciągu pieszego lub rowerowego (promenady) wzdłuż rzeki Gąsawki i jeziora Żnińskiego Dużego oraz dopuszczono lokalizację tablic informacyjnych. Na terenach **1-2US** ustalono lokalizację plenerowych budowli sportowo-rekreacyjnych, w tym: plaży, placów zabaw, boisk, ścianek wspinaczkowych, siłowni zewnętrznych i innych oraz urządzeń budowlanych. Projekt planu dopuszcza na terenach **1-2US** lokalizację parkingów naziemnych, urządzeń wodnych, w tym nadbrzeży, slipów i pomostów oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej. Natomiast na terenie **2US** dopuszcza się lokalizację tymczasowych, sezonowych obiektów kubaturowych o funkcji gastronomicznej, usługowych w zakresie obsługi ruchu turystycznego jak wypożyczalnia sprzętu wodnego, rowerów itp., sanitariatów, przebieralni, wiat, zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i pozostałymi ustaleniami projektu.

Poza wymienionymi wyżej przestrzeniami publicznymi terenów sportu i rekreacji wyznaczono w części wschodniej obszaru analizowanego na terenach dawnej Cukrowni dwa tereny sportu i rekreacji **3-4US**, na których ustalono lokalizację budynków i budowli publicznego ośrodka sportowego w zakresie: sportu, rekreacji, gastronomii, biur, zamieszkania zbiorowego i urządzeń budowlanych. Na terenach **3-4US** dopuszczono lokalizację budynków w zakresie: obsługi technicznej oraz ustępów publicznych, magazynów, hangarów, plenerowych budowli sportowo-rekreacyjnych, w tym: placów zabaw, boisk, siłowni zewnętrznych i innych, wiat,

parkingów naziemnych, urządzeń wodnych, w tym nadbrzeży, slipów i pomostów, infrastruktury technicznej.

Jak już wspomniano we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania na obszarze objętym projektem istnieją trzy formy wód powierzchniowych śródlądowych: odcinek rzeki Gąsawki, jeziora Żnińskiego Dużego i rowu. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych **1WS** ustalono zachowanie koryta rzeki Gąsawki z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, dla **2WS, 3WS, 4WS** - zachowanie istniejących wód powierzchniowych śródlądowych jeziora Żnińskiego Dużego a dla **5WS** – zachowanie istniejącego rowu otwartego. Dopuszczono lokalizację inwestycji stanowiących cel publiczny w zakresie: mostów i kładek na terenach **1WS** i **5WS**, urządzeń wodnych i sieci infrastruktury technicznej na terenach **1-5WS**, przepustów na terenie **5WS** i pomostów na terenach **2-4WS**.

Z punktu widzenia ochrony przed negatywnym oddziaływaniem na ludzi i ryzykiem obniżenia jakości życia w wyniku realizacji niniejszego projektu planu, za pozytywne należy uznać ustalenia, w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, zakazu lokalizacji:

1. 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, oraz stolarni (z wyłączeniem terenów **6U** i **8U**) na terenach **2MW, 1-5MW/U, 1-4MN/U, 1-9U, 1-4US;**
2. budynków na terenach **1-3ZP, ZO, ZI, 1-5WS, 1-3KD-G, KD-Z, 1-2KD-L, 1-8KD-D, KDxr, ZP/KDxr, 1-4KDW, 1-2KDWp, E, 1-2K, EF.**

Jednocześnie dla lokalizacji na terenach **1KD-G, 3KD-G, 1KD-D, 2KD-D, 2KDW, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1MN/U, 2MN/U, 1ZP/KDxr, ZO, 1WS** obiektów budowlanych, drzew i krzewów, wprowadzono nakaz uwzględnienia odległości od zewnętrznej krawędzi toru i terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono sytuowanie budynków oraz innych obiektów kubaturowych zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością sytuowania elementów budynków przed linią zabudowy z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych. Jednocześnie dla istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczono zachowanie, odbudowę, przebudowę i remonty, bez możliwości nadbudowy i rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu. Ustalono zachowanie odległości budynków od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszczono lokalizację bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy budynków na terenach: **2-4U, 6U, 9U, 1MW, 1-4MN/U**, jednokondygnacyjnych budynków gospodarczo-garażowych o wysokości nie większej niż 4 m i budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy linii rozgraniczającej zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.

Ustalono 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. Na terenie **8U** projekt planu ustalił zachowanie dominanty wysokościowej komina i zabytkowych budynków znajdujących się w kompleksie po dawnej Cukrowni Żnin. W odniesieniu do budynków istniejących dopuszczono roboty budowlane, przy czym dla przebudowy i rozbudowy nakazano zachowanie ustaleń niniejszego planu oraz zachowanie dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie budynków.

Mając na uwadze ład przestrzenny ustalono zasady kształtowania połączeń dachowych i pozostałych elementów dachów oraz wskazano kolorystykę i materiał do krycia dachów. Ustalenia projektu planu wzdłuż dróg publicznych: ul. Dworcowej (**1KD-G**), ul. Klemensa Janickiego (**3KD-G**) oraz planowanych dróg publicznych **1KD-D, 4KD-D, 5KD-D** i **6KD-D** nakazują kształtowanie elewacji frontowych pierzei jako elewacji o wysokich walorach kompozycyjno-architektonicznych.

Podkreślić należy, że projekt planu szczegółowo określił wskaźniki i parametry zagospodarowania na poszczególnych terenach. Ustalono wysokość zabudowy, powierzchnię zabudowy działki, intensywność zabudowy, powierzchnię biologicznie czynną i powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych. Istotnym ustaleniem projektu jest wymagana ilość miejsc parkingowych i zasady ich lokalizowania na wskazanych terenach.

Na terenach **1MW** ustalono: wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – do trzech kondygnacji nadziemnych, oraz nie więcej niż 8,5 m do okapu i nie więcej niż 12 m do kalenicy, pozostałych obiektów budowlanych do 6 m; powierzchnię zabudowy działki do 50%; intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 2; powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej; powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości.

Na terenie **2MW** ustalono: wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do czterech kondygnacji nadziemnych, oraz nie więcej niż 12,5 m do okapu, gzymsu lub attyki i nie więcej niż 15,5 m do kalenicy, przy czym czwartą kondygnację nadziemną należy lokalizować w poddaszu użytkowym lub wycofać na całym obwodzie budynku o nie mniej niż 1,5 m od zewnętrznego lica ścian budynku, garaży wielostanowiskowych – do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10 m, budynków usługowych - do 4,5 m, pozostałych obiektów do 6 m; powierzchnię zabudowy działki do 30%, przy czym łączna powierzchnia budynków usługowych na terenie 2MW w strefie lokalizacji zabudowy usługowej nie może przekraczać 300 m²; intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,001 do 1,5; powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej; powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości.

Na terenach **1-2MW/U** ustalono: wysokość zabudowy dla: budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych – do trzech kondygnacji nadziemnych, oraz nie więcej niż 9,5 m do okapu lub attyki, i nie więcej niż 12 m do kalenicy, garaży wielostanowiskowych – do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10 m, pozostałych obiektów do 6 m; powierzchnię zabudowy działki do 40%; intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,001 do 1,6; powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej; powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości.

Na terenach **3-5MW/U** ustalono: wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych na terenach **3MW/U** - do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 6 m do okapu i nie więcej niż 10 m do kalenicy, na terenach **4MW/U** i **5MW/U** – do trzech kondygnacji nadziemnych, oraz nie więcej niż 9,5 m do okapu i nie więcej niż 12 m do kalenicy, dla garaży wielostanowiskowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,5 m, pozostałych obiektów do 6 m; powierzchnię zabudowy działki do 30%; intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 1,2; powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej; powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości.

Na terenach **1-2MN** ustalono: wysokość zabudowy dla: budynków mieszkalnych – do dwóch trzech kondygnacji nadziemnych, budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 3,5 m, wiat – do 3,5 m; powierzchnię zabudowy działki do 20%, budynku gospodarczo-garażowego do 25 m²; intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,001 do 0,6; powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej; powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 500 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości.

Na terenach **1-4MN/U** ustalono: wysokość zabudowy dla: budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na terenach **1MN/U** i **2MN/U** – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 7,5 m, budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na terenach **3MN/U**, **4MN/U** – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 6 m do okapu i nie więcej niż 10 m do kalenicy, budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,5 m, wiat – do 4 m; powierzchnię zabudowy: działki do 30%, budynku gospodarczo-garażowego do 50m²; intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,9; powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej; powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości.

Na terenach **1-2U** ustalono: wysokość: budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m, pozostałych obiektów budowlanych do 6 m; powierzchnię zabudowy działki do 50%; intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 1,5; powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej; powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości.

Na terenach **3-4U** ustalono: wysokość: budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 11 m do okapu lub attyki i nie więcej niż 15 m do kalenicy, pozostałych obiektów budowlanych do 6 m; powierzchnię zabudowy działki do 60%; intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 2,4; powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej; powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości.

Na terenach **5-8U** ustalono: wysokość: budynków do pięciu kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 20 m, pozostałych obiektów budowlanych do 8 m; powierzchnię zabudowy terenu do 40%; intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,01 do 2,4; powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej; powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości;

Na terenie **9U** ustalono: wysokość: budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m, pozostałych obiektów budowlanych do 6 m; powierzchnię zabudowy działki do 30%; intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,5 do 1,2; powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej; powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m².

Na terenach **1-2US** ustalono: wysokość obiektów budowlanych do 8 m; powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej; powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej.

Na terenach **3-4US** ustalono: wysokość: budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 15 m, obiektów budowlanych do 15 m; powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej; powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów lub dojazdów.

Odnosnie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze objętym projektem planu ustalono ochronę konserwatorską historycznego zespołu miejskiego Żnina i zabytków archeologicznych (w granicach wyznaczonych stref „B” i „W”), krajobrazu oraz ekspozycji zespołu urbanistycznego Żnina i sylwety miasta (w granicach strefy „E” i „K”) oraz budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków. Na terenach **1MW**, **1MW/U-2MW/U**, **3U-8U** i **KK** ustalono zachowanie istniejącej zabudowy zabytkowej z uwzględnieniem ustalonych w projekcie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego a także zasad ochrony konserwatorskiej. Znaczna część

obiektów zabytkowych zapisana jest w Gminnej Ewidencji Zabytków i ich lokalizacja została oznaczona w projekcie rysunku planu.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej dla zabytków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków ustalono: dopuszczenie konserwacji i odsłonięcia budynków, dla budynków z dachem płaskim dopuszczenie rekonstrukcji historycznej formy dachu, renowację zniszczonych fragmentów budynków, w tym detali, mającą na celu przywrócenie stanu pierwotnego, zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz obiektów o okładzinach ceglanych, zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację budynków, zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne. Na dachach stromych budynków zabytkowych dopuszczono lokalizację okien połaciowych, zakazano lokalizacji wystawek dachowych, o ile nie występują w oryginalnej formie, zakazano krycia blachą dachówko podobną. W budynkach wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków ustalono ograniczenie zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz podziału stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem powiększenia istniejących otworów okiennych z zachowaniem zasad kompozycji i osi symetrii otworów w elewacji na wyższych kondygnacjach, zakazano stosowania uproszczeń dla stolarki z detalem lub zakończonych łukiem, w tym: upraszczania podziału, zamiany łuku na odcinek prosty, eliminacji detalu. Ustalono ponadto stosowanie historycznego materiału i jednakowego koloru stolarki w ramach jednego obiektu, z dopuszczeniem odstępstwa wyłącznie dla zachowania rozwiązań historycznych, dopuszczono stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki, z uwzględnieniem charakterystycznych szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna, zakazano lokalizacji na elewacji frontowej elementów dysharmonizujących, w szczególności okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem lokalizacji tych elementów w przygotowanych wnękach lub niszach w budynku.

Część obszaru opracowania projektu planu położona jest w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią, na którym wystąpienie powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$) i niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$). Granice tych obszarów zostały wrysowane na rysunku planu. Zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obejmuje tereny (lub ich części) **1MN, 3MN/U, 2ZP, 3ZP, ZO, KK, 1KD-D, 2US, 3US, 1ZP/KDxr, 2ZP/KDxr, 1KDW, EF, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS**. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyłącznie przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych oraz z uwzględnieniem nakazu lokalizacji naziemnych elementów infrastruktury technicznej wraz z dostępem do obsługi koniecznej w przypadku powodzi z uwzględnieniem rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% (raz na 100 lat).

Na rysunku planu wrysowano granice stref sanitarnych (50m i 150m) od cmentarza położonego poza obszarem opracowania niniejszego projektu. W granicach tych stref zgodnie z analizowanym projektem obowiązują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu poza ustaleniami odnośnie stref sanitarnych od cmentarza ustalono granicę terenu (wrysowaną na rysunku planu), na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię fotowoltaiczną o łącznej mocy nie większej niż 1MW wraz ze strefą ochronną w liniach rozgraniczających terenu **EF**. W strefie ochronnej elektrowni fotowoltaicznej ustalono zakaz lokalizacji zieleni wysokiej, obiektów zaciemniających i zakłócających działanie elektrowni.

W kontekście niniejszego opracowania, szczególnie istotne są ustalenia projektu mpzp odnośnie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad jego kształtowania. W tym zakresie, w projekcie mpzp Żnin Cukrownia ustalono:

- nakaz zachowania ograniczeń w użytkowaniu terenów i zakazów, zawartych w przepisach odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich;
- 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;
- 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, o których mowa wyżej: 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;
- dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolem:
 - **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - **MW, 5U, 6U, 7U, 8U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - **MW/U** i **MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - **1-3ZP/KDxr** i **1-3ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- zapewnienie dostępu do cieków i zbiorników wodnych, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Ochronie środowiska również służyć będzie realizacja zapisów dotyczących zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym ustalenia powiązania planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych, zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi. Istotne są również ustalenia dopuszczające roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

Ustalenia zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej zbiorczej sieci wodociągowej, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej lub odprowadzenie bezpośrednio do odbiornika, w szczególności wód odprowadzanych z powierzchni niezanieczyszczonych a także lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy uznać za służące, w wyniku realizacji projektu planu, ochronie poszczególnych komponentów środowiska. Istotne znaczenie z punktu widzenia ochrony środowiska mają ustalenia odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie zasilania z odnawialnych źródeł energii: ogniw fotowoltaicznych o łącznej mocy nie większej niż 1MW, montowanych na budynkach lub wiatkach oraz elektrowni fotowoltaicznej na terenie **EF**. Dla ochrony jakości powietrza atmosferycznego korzystny wpływ będzie miała realizacja ustaleń dopuszczających 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,
- z sieci ciepłej,
- z odnawialnych źródeł energii:
 - pomp ciepła,
 - energii elektrycznej z ogniw fotowoltaicznych o łącznej mocy nie większej niż 1MW, montowanych na budynkach lub wiatkach,
 - energii elektrycznej z elektrowni fotowoltaicznej na terenie **EF**;
- energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej.

Ponadto w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dopuszczono scalenie i podział nieruchomości, ustalając minimalną powierzchnię działki na terenach: **1-2MW, 1-5MW/U, 1-2MN, 1-4MN/U, 1-9U, 1-4US**. Zgodnie z projektem na

pozostałych terenach określono 1000m² jako minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki, z dopuszczeniem wydzielenia działek mniejszych dla terenów i urządzeń infrastruktury technicznej. Na całym obszarze objętym projektem planu zakazano tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Ustalono stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

4.3 Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozwiązania i ustalenia projektu planu miejscowego muszą być zgodne z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a Rada Gminy uchwała plan miejscowy dopiero po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin” (zwanego dalej „Studium...”) wskazuje dla obszaru objętego planem kierunek rozwoju, tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą zabudową usługową (MW zabudowa wielorodzinna, MN zabudowa jednorodzinna, MU zabudowa śródmiejska, tereny zabudowy usługowej z obszarem dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny sportu i rekreacji), zieleni urządzona, parki, lokalne łączniki ekologiczne, elektrownie fotowoltaiczne ze strefa ochronna OZE, wody powierzchniowe śródlądowe, drogi, trasy rowerowe, granice strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, nieczynne linie kolejowe, tereny zamknięte.

Z punktu widzenia zakresu opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko istotna jest analiza i ocena stopnia zbieżności ustaleń projektu planu z zapisami w obowiązującym „Studium...”

W zakresie zasad ochrony zasobów wodnych, należy dążyć do wykorzystania pełnej przepustowości Komunalnej Oczyszczalni Ścieków przez kontynuację budowy sieci kanalizacyjnej, likwidacji wszystkich źródeł emisji ścieków nieoczyszczonych.

„Studium...” wskazuje m.in. na konieczność dążenia do poprawy jakości wód podziemnych oraz zapewnienia odtwarzalności ich zasobów, między innymi poprzez podjęcie działań polegających na uporządkowaniu gospodarki wodno-ściekowej, ograniczeniu ilości zanieczyszczeń, odprowadzanych do wód, szczególnie w obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Jednym z niezbędnych zadań wskazanych w „Studium...” jest podniesienie klasy czystości wód powierzchniowych, stanowiących potencjalne źródła zasilania GZWP poprzez przesączanie. „Studium...”, dla poprawy jakości wód powierzchniowych i podziemnych, wskazuje konieczność ograniczenia spływu powierzchniowego związków pochodzących ze środków ochrony roślin oraz z nawozów mineralnych. Wskazana jest dalsza dbałość o wszelkie formy naturalnej retencji wodnej, tj. torfowiska, obszary bagienne, niewielka retencja leśna, retencja glebowo – gruntowa, retencja dolin rzecznych, retencja niewielkich akwenów wodnych (stawy, oczka wodne).

Należy przeciwdziałać negatywnym skutkom antropopresji, szczególnie w rejonach jezior, których wody nadają się dla rekreacji, m.in. poprzez pozostawienie wzdłuż brzegu pasa terenu – bufora zieleni jako niezbędnego filtra biologicznego. Uporządkowanie gospodarki ściekowej należy traktować jako priorytetowe zadanie proekologiczne w zakresie ochrony wód.

W zakresie ochrony powietrza, „Studium...” zaleca stopniowe eliminowanie tradycyjnych systemów ogrzewania i zastępowanie ich paliwami ekologicznie czystymi: ogrzewanie olejowe, gazowe, biomasa, energia słoneczna, pompy ciepła obligatoryjnie wyposażone w proekologiczne źródła energii. Preferować należy systemy zbiorcze zamiast indywidualnych. W celu dążenia do uzyskania i utrzymania najwyższej jakości powietrza zaleca się m.in.:

- wprowadzenie przez zakłady produkcyjne nowych technologii spalania paliw stałych i instalowanie urządzeń zatrzymujących pyły,
- likwidacja istniejących kotłowni i indywidualnych palenisk węglowo – koksowych oraz zastępowanie ich proekologicznymi źródłami ogrzewania,
- podjęcie działań proekologicznych z zakresu polityki transportowej, np. organizacja płynnego ruchu samochodowego, popularyzacja ruchu rowerowego,

- zwiększanie powierzchni zieleni, która oczyszcza powietrze przez absorpcję zanieczyszczeń pyłowych i gazowych.

W zakresie ochrony gleb, „Studium...” przewiduje objęcie systemem kanalizacji sanitarnej zarówno teren miasta Żnin, jak i tereny gminy. Należy dążyć do wykorzystania pełnej przepustowości oczyszczalni Jaroszewo przez kontynuację budowy sieci kanalizacyjnej. Za stan docelowy należy uznać likwidację wszystkich źródeł emisji ścieków nieoczyszczonych. Do sieci kanalizacyjnej należy przyłączyć wszystkie tereny o zwartej zabudowie w ramach tzw. aglomeracji „Żnin”.

W zakresie ochrony systemów przyrodniczych, „Studium ...” wskazuje konieczność ochrony lokalnych ciągów ekologicznych, które są uzupełnieniem systemu ponadlokalnego tj. stanowią łączniki między korytarzami ekologicznymi wyższego rzędu (regionalnego), pozwalające na prawidłowe funkcjonowanie systemów przyrodniczych.

W zakresie ochrony zieleni, należy wprowadzać zadrzewienia śródpolne, zachować i odbudować drobne zbiorniki i oczka wodne wraz z otaczającą roślinnością. Jednym ze wskazanych zadań jest wytworzenie w miarę możliwości wokół jezior pasów buforowych w postaci drzew, krzewów i użytków zielonych.

W zakresie ochrony powierzchni ziemi, „Studium...” zaleca objęcie zorganizowanym systemem gromadzenia, wywozu i utylizacji odpadów ze wszystkich posesji, wprowadzanie różnorodnej zieleni.

W zakresie ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, Studium ... m.in. wskazuje dla obszaru miasta obowiązek zachowania rozplanowania ulic i placów z zachowaniem ich szerokości i przekroju, zachowanie charakteru wnętrz urbanistycznych, zachowanie i rewaloryzację historycznej zieleni komponowanej, w szczególności otoczenia rzeki Gąsawki, zachowanie lub odtworzenie historycznych nawierzchni brukowanych na ulicach, placach i ciągach pieszych.

Podsumowując:

1. rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne wskazane w analizowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia”, należy uznać za zbieżne z kierunkami przeznaczenia wskazanymi dla przedmiotowego obszaru w obowiązującym „Studium ...”,
2. ustalenia w zakresie ochrony środowiska w projekcie mpzp „Żnin Cukrownia” są zbieżne z wytycznymi „Studium...” oraz ze sformułowanymi działaniami i celami m.in. w takich dokumentach jak:
 - Program ochrony powietrza dla strefy kujawsko-pomorskiej ze względu na przekroczenie poziomów dopuszczalnych dla pyłu PM10 i benzenu oraz poziomu docelowego dla arsenu – aktualizacja” uchwalony przez Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego Uchwałą Nr XXVIII/494/16 z dnia 19 grudnia 2016 r., w szczególności z działaniem naprawczym 6 (kod KPSKPPZP),
 - Strategia Rozwoju Województwa Kujawsko-Pomorskiego 2020-plan modernizacji 2020+,
 - Program ochrony środowiska Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024.

Dla obszaru województwa obowiązuje obecnie Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego przyjęty uchwałą Nr XI/135/03 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003 r., który został sporządzony na podstawie obowiązującej wówczas ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.). Obecnie trwają prace nad nową edycją Planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego (uchwałą Nr LIV/823/14 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 października 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego). Nie został dotychczas sporządzony audyt krajobrazowy, o którym mowa w art.38a obowiązującej obecnie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym w niniejszym opracowaniu nie odniesiono się do tych dwóch dokumentów.

4.4 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu

Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązującego dla całego przedmiotowego obszaru, stanowi przyczynę pojawiania się znaczących utrudnień w określeniu zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach dotyczących przeznaczenia poszczególnych terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy (stosownie do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Należy zauważyć, że tego rodzaju sytuacja utrudnia również skuteczną ochronę lokalnych zasobów środowiska przyrodniczego oraz walorów krajobrazowych terenów w tej części miasta.

Z uwagi na specyfikę dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru projektu mpzp „Żnin Cukrownia”, jak również jego atrakcyjne położenie, przewiduje się, iż potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu, dotyczyć będą przede wszystkim terenów dotąd niezagospodarowanych. Wolne od zabudowy tereny zlokalizowane na tym obszarze oraz tereny zieleni wykształcone wzdłuż przepływającej rzeki Gąsawki i brzegu Jeziora Żnińskiego Dużego, ze względu na swoje położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przemysłowych (w znacznej części zdewastowanych), mieszkaniowych i usługowych, a także bardzo dobrą dostępność komunikacyjną, wymagają podjęcia kompleksowych działań naprawczych i wykorzystujących ich potencjał. Istnieje zatem ryzyko, iż w przypadku braku obowiązywania zapisów mpzp, na niezabudowanych dotąd działkach budowlanych zrealizowana zostanie zabudowa nie uwzględniająca konieczności zachowania ładu przestrzennego, kontekstu historycznego i architektonicznego zabudowy funkcjonującej w sąsiedztwie, a także specyficznych uwarunkowań lokalnych i konieczności zachowania wysokiego udziału zieleni w obrębie działek budowlanych. Jej realizacja przy braku kompleksowych rozwiązań w zakresie określenia obowiązujących linii zabudowy, wykształcenia przyjaznych mieszkańcom przestrzeni publicznych, parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, zasad lokalizacji na terenach elementów dysharmonizujących krajobraz, spowodować może również znaczące pogorszenie walorów krajobrazowych omawianego obszaru poprzez chaotyczny rozwój zabudowy o zróżnicowanych gabarytach, formach i przeznaczeniu.

Potencjalne zagrożenie stanowi również możliwość wprowadzenia na niezabudowane dotąd działki obiektów o funkcjach generujących znaczne ilości zanieczyszczeń, przy jednoczesnym braku zastosowania rozwiązań, pozwalających na ograniczanie negatywnego oddziaływania antropopresji na środowisko. Uniemożliwienie realizacji tego rodzaju inwestycji jest szczególnie istotne w kontekście zapewnienia właściwej ochrony terenów współtworzących Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu mpzp nie należy się natomiast spodziewać istotnych zmian, wpływających w sposób znaczący na kształtowanie jakości poszczególnych komponentów lokalnego środowiska na terenach obecnie trwale zainwestowanych (m.in. tereny zabudowy funkcjonującej wzdłuż ul. Dworcowej i K. Janickiego).

Wspomnieć można natomiast o zagrożeniach związanych z emisją gazów pochodzących z indywidualnych systemów grzewczych w przypadku zintensyfikowania zabudowy na podstawie decyzji administracyjnych, bez modernizacji sieci infrastruktury technicznej lub wprowadzenia rozwiązań sprzyjających ograniczeniu negatywnych oddziaływań na jakość powietrza atmosferycznego w tej części miasta.

Do najważniejszych, potencjalnych zmian w środowisku przyrodniczym oraz sposobie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, jakie mogłyby wystąpić w przypadku braku realizacji ustaleń planu miejscowego, można zatem zaliczyć:

- rozwój intensywnej zabudowy w granicach niezabudowanych obecnie działek budowlanych (powodujący drastyczne zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej),
- możliwość utraty historycznych układów urbanistycznych i zachowania historycznych relacji przestrzennych,
- niekontrolowany rozwój różnorodnej zabudowy i działalności (w ramach uzupełnienia istniejących struktur zabudowy),

- realizacja przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko (innych niż elementy układu komunikacyjnego czy inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej),
- trudności z utrzymaniem ładu przestrzennego oraz pogłębianie niekorzystnych zjawisk związanych z obniżaniem walorów estetycznych tej części miasta.

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 gwarantują, pod warunkiem ich pełnej realizacji, prawidłowe funkcjonowanie całego obszaru objętego analizami.

5 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, KRAJOWYM I LOKALNYM ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Ochrona środowiska wraz z Traktatem z Maastricht (1991) włączona została przez Wspólnoty Europejskie do spisu ich stałych zadań, dla których określono cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej regulujące ochronę środowiska liczy sobie kilkaset aktów prawnych, obejmujących dyrektywy, rozporządzenia, decyzje i zalecenia. Do priorytetów Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska zaliczyć należy m.in. przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochronę różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie, a także lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

DOKUMENTY MIĘDZYNARODOWE I WSPÓLNOTOWE

Dokumentami rangi międzynarodowej i wspólnotowej, formułującymi cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia omawianego projektu planu, między innymi są:

- Dyrektywa Rady z dnia 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza (96/62/WE);

Nakładającą na Państwa Członkowskie obowiązek utrzymania jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra, oraz jej poprawie w pozostałych przypadkach – cel jest realizowany poprzez ustalenie dopuszczalnego 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. Projekt planu dopuszcza również zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i rozbudowanej sieci ciepłej, z odnawialnych źródeł energii – pomp ciepła lub ogniw fotowoltaicznych o łącznej mocy nie większej niż 1MW, montowanych na budynkach lub wiatkach oraz na terenie **EF** i z energii elektrycznej. Cel Dyrektywy Rady 96/62/WE będzie realizowany w wyniku 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, realizacji zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, powiązania infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, zapewnienia dostępu do sieci, dopuszczenia lokalizacji na większości terenów wyłącznie usług nieuciążliwych, 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, które zostały ustalone w analizowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia”.

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (zwanej dalej „dyrektywą 2001/42/WE”);

Jej celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględnienia aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju. Zgodnie z tą dyrektywą wszystkie plany i programy sporządzane i przyjmowane na szczeblu krajowym, regionalnym lub lokalnym, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko, podlegają procedurze oceny wpływu na środowisko. Transpozycja dyrektywy w polskim prawodawstwie nastąpiła w ustawie o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, która to określa m.in. zasady i tryb w sprawach procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której jednym z elementów jest właśnie prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana dla projektów mpzp;

- Dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. zwana Ramową Dyrektywą Wodną (RDW) ustanawiającą ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej UE (2000/60/WE)– szczególnie istotne z uwagi na położenie terenu opracowania projektu planu w obszarze GZWP nr 143.

Założenia i cele Ramowej Dyrektywy Wodnej znajdują swoje odzwierciedlenie w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”. Plan ten jest narzędziem planistycznym, stanowiącym pewnego rodzaju fundament przy podejmowaniu decyzji wpływających na stan zasobów wodnych oraz zasady gospodarowania wodami w przyszłości. W planie tym ustalono cele środowiskowe dla wód powierzchniowych oraz odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych. Przy ustalaniu celów środowiskowych JCWP brano pod uwagę aktualny stan JCWP w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem niepogarszania ich stanu. Dla JCWP, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ze względu na istotne różnice między naturalnymi oraz silnie zmienionymi i sztucznymi częściami wód, zróżnicowano cele środowiskowe wymagane do osiągnięcia dla poszczególnych rodzajów wód. W przypadku naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, a w przypadku wód silnie zmienionych i sztucznych – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. W obydwu przypadkach, w celu osiągnięcia dobrego stanu lub potencjału wymagane jest jednocześnie utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego.

W kontekście analizowanego projektu mpzp istotne jest uwzględnienie celów środowiskowych wyznaczonych dla JCWP rzeczne dla Gąsawki od źródeł do wypływu z Jeziora Sobiejuskiego (PLRW60002518836779) oceniono jako silnie zmienione o złym stanie oraz jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych tzn. dobrego potencjału ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. W zlewni wydzielono także JCWP jeziorne dla między innymi Jeziora Żnińskiego Dużego (kod: LW10463) dla którego stan JCWP oceniono jako silnie zmienione, o złym stanie, zagrożone nieosiągnięciem celów środowiskowych. Jak wynika z planu gospodarowania wodami osiągnięcie efektów dla tego jeziora będzie możliwe w okresie wieloletnim do 2027r. W zlewni wydzielono także JCWP jeziorne dla Jeziora Żnińskiego Dużego dla którego stan chemiczny JCWP oceniono jako silnie zmieniony, o złym stanie, zagrożony nieosiągnięciem celów środowiskowych. Stan ekologiczny – jako słaby potencjał ekologiczny. Jak wynika z planu gospodarowania wodami osiągnięcie efektów dla tego jeziora będzie możliwe w okresie wieloletnim do 2027r.

Analizując wpływ realizacji ustaleń projektu mpzp na osiągnięcie ww. celów środowiskowych nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania w tym zakresie, pomimo wprowadzenia nowych funkcji m.in. na tereny przemysłowe. Należy natomiast podkreślić, że do projektu mpzp wprowadzono zapisy minimalizujące ryzyko niekorzystnego wpływu realizacji przedmiotowego planu, docelowa realizacja ustaleń sprzyjać będzie osiągnięciu wskazanych celów. Wśród nich wymienić należy przede wszystkim następujące ustalenia:

- zachowania ograniczeń w użytkowaniu terenów i zakazów, zawartych w przepisach odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich,
- zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych i przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- powiązania planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych oraz zachowanie dostępu do sieci;
- zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakaz zagospodarowania zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów.

Zgodnie z zapisami projektu planu i oznaczeniami na rysunku projektu planu obszar opracowania jest położony w granicach GZWP nr 143. „Subzbiornik Inowrocław Gniezno”. Całość obszaru niniejszego projektu planu znajduje się w granicach JCWPd nr 43 (PLGW600043), która jest monitorowana a jej stan oceniono jako słaby zagrożony nieosiągnięciem celów środowiskowych. Zarówno stan ilościowy, jak i chemiczny został oceniony jako słaby. Celem środowiskowym jest poprawa tego stanu między innymi przez zapobieganie lub ograniczanie dopływu zanieczyszczeń do wód oraz zapewnienie równowagi pomiędzy poborem, a zasilaniem wód podziemnych.

Obszar projektu planu położony jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$) oraz jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$). Zgodnie z ustaleniami projektu planu na tych obszarach obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku dopuszczenia zagospodarowania tych terenów należy spełnić wymagania przepisów odrębnych. Na tych obszarach nakazuje się lokalizację naziemnych elementów infrastruktury technicznej wraz z dostępem do obsługi koniecznej w przypadku powodzi z uwzględnieniem rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% (raz na 100 lat).

- Europejską Konwencję Krajobrazową sporządzoną we Florencji dnia 20 października 2000 r.

Celem Konwencji ... jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu, a także organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu – cel istotny z uwagi na konieczność ochrony w granicach projektu mpzp walorów krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich realizowany poprzez ustalenie nakazów:

- zagospodarowania zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- zachowania istniejącej zabudowy zabytkowej,
- ochronę konserwatorską zespołu miejskiego Żnina, krajobrazu oraz ekspozycji zespołu urbanistycznego Żnina i sylwety miasta,
- zachowania istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja,
- dopuszczenia rozbiórki obiektów dysharmonizujących i substandardowych, nie stanowiących obiektów historycznie wartościowych,
- dla zabytku wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszczenia konserwacji i odsłonięcia obiektu, zakazu zmiany formy zewnętrznej budynku,
- pozostawienia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej,
- lokalizacji zieleni w różnych formach – zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz zieleni przydrożnej, na wskazanych terenach,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zachowanie koryta rzeki Gąsawki, wód powierzchniowych jeziora Żnińskiego Dużego i rowu otwartego,

- ochronę indywidualnej sylwety miasta przed powstawaniem dominant widokowych,
- zachowanie historycznych relacji przestrzennych.

DOKUMENTY KRAJOWE:

- Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju. Polska 2030. Trzecia Fala Nowoczesności

Wśród celów rozwojowych „Strategii ...” z punktu widzenia niniejszego dokumentu najbardziej istotny jest cel 7 – zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego oraz ochrona i poprawa stanu środowiska. Zwiększenie poziomu ochrony środowiska, poprawa warunków środowiskowych oraz ograniczenie ryzyka związanego ze zmianami klimatu, niezbędne będzie m.in. efektywne korzystanie z zasobów naturalnych i ochrona zasobów wodnych czy promocja recyklingu odpadów.

Z punktu widzenia niniejszego opracowania wspomnieć można przede wszystkim o celach wskazujących na konieczność zapewnienia ładu przestrzennego, ochrony powietrza i wód, różnych form retencji wód opadowych oraz właściwej gospodarki odpadami.

W „Strategii ...” w zakresie celu strategicznego „poprawa stanu środowiska” wskazuje się na konieczność określenia metod eliminowania konfliktów przyrodniczo-przestrzennych i barier dla zrównoważonego rozwoju oraz minimalizowanie negatywnych skutków ewentualnych kolizji (szczególnie między programami rozwojowymi a obszarami chronionymi). W projekcie wprowadzono ustalenia, które są zbieżne ze wskazanymi celami w „Strategii ...” m. in. tj.:

- indywidualnych systemów grzewczych, wyposażonych w urządzenia przystosowane do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji, w tym biomasy;
- z istniejącej sieci ciepłej i z odnawialnych źródeł energii – pomp ciepła lub ogniw fotowoltaicznych o łącznej mocy nie większej niż 1MW, montowanych na budynkach lub wiatkach oraz z energii elektrycznej;
- gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono zasady sytuowania budynków na działkach budowlanych, poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono m.in. uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”.

- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (M.P. Nr 40, poz. 451)

„Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” jest dokumentem strategicznym, przenoszącym założenia i cele zawarte w tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej (Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej (Dz. Urz. WE L 327 z 22 grudnia 2000 r.). Plan ten jest podstawowym narzędziem planistycznym, do podejmowania decyzji wpływających na stan zasobów wodnych oraz zasady gospodarowania wodami w przyszłości. W planie tym ustalono cele środowiskowe dla wód powierzchniowych oraz odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych.

Analizując charakter założeń projektu mpzp nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań na osiągnięcie celów środowiskowych dla wspomnianego JCWP, wynikających z realizacji jego zapisów. Należy natomiast podkreślić, że do projektu mpzp wprowadzono szereg zapisów, których docelowa realizacja sprzyjać będzie osiągnięciu celów środowiskowych wskazanych dla JCWP Gąsawki od źródeł do wypływu z Jeziora Sobiejuskiego (PLRW60002518836779). Wśród nich wymieniłem przede wszystkim ustalenie:

- powiązania planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych oraz zachowanie dostępu do sieci;
- gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

- odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem ich zagospodarowania w granicach działki budowlanej lub odprowadzenie bezpośrednio do odbiornika, 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;
- Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej

„Polityka ekologiczna państwa 2030” jest strategią w rozumieniu ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. W systemie dokumentów strategicznych doprecyzowuje i operacjonalizuje *Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)*. Cele szczegółowe będą realizowane przez kierunki interwencji takie jak:

1. zrównoważone gospodarowanie wodami, w tym zapewnienie dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód;
2. likwidacja źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotne zmniejszenie ich oddziaływania;
3. ochrona powierzchni ziemi, w tym gleb;
4. przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska oraz zapewnienie bezpieczeństwa biologicznego, jądrowego i ochrony radiologicznej;
5. zarządzanie zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu;
6. wspieranie wielofunkcyjnej i trwale zrównoważonej gospodarki leśnej;
7. gospodarka odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym;
8. zarządzanie zasobami geologicznymi przez opracowanie i wdrożenie polityki surowcowej państwa;
9. wspieranie wdrażania ekoinnowacji oraz upowszechnianie najlepszych dostępnych technik BAT (polegają na określaniu granicznych wielkości emisji dla większych zakładów przemysłowych);
10. przeciwdziałanie zmianom klimatu;
11. adaptacja do zmian klimatu oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych;
12. edukacja ekologiczna, w tym kształtowanie wzorców zrównoważonej konsumpcji;
13. usprawnienie systemu kontroli i zarządzania ochroną środowiska oraz doskonalenie systemu finansowania.

Ze szczególną intensywnością realizowane będą działania mające na celu poprawę jakości powietrza przez ograniczenie emisji o wysokich wskaźnikach.

Projekt planu wprowadza ustalenia, których realizacja wpisuje się w założenia „Polityki ...”, w tym ustalenie:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej zbiorczej sieci wodociągowej;
- odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej lub bezpośrednio do odbiornika, 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;
- 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, z sieci ciepłej, z odnawialnych źródeł energii – pomp ciepła lub ogniw fotowoltaicznych o łącznej mocy nie większej

- niż 1MW, montowanych na terenie EF i na budynkach lub wiatkach, z energii elektrycznej;
- dopuszczono zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia.

DOKUMENTY LOKALNE:

- Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego do roku 2020 – plan modernizacji 2020+

Strategia określa politykę władz samorządowych oraz jest koncepcją świadomego i systematycznego sterowania długookresowym rozwojem regionu. Osia przewodnią Strategii jest modernizacja województwa, rozumiana jako zdecydowane działania skoncentrowane na wybranych dziedzinach, szczególnie ważnych dla jakości życia mieszkańców i konkurencyjności województwa.

Z punktu widzenia niniejszej „Prognozy ...” wymienić należy cel strategiczny: sprawne zarządzanie. Zasadniczym działaniem w ramach celu strategicznego „Sprawne zarządzanie” jest zapewnienie właściwego zarządzania na wszystkich szczeblach sektora publicznego w województwie w aspektach administracyjnych jak i przestrzennych. Cel łączy się bezpośrednio z ideą zrównoważonego rozwoju, która rozumiana jest jako racjonalne i oszczędne gospodarowanie zasobami ekonomicznymi i środowiskowymi, na rzecz przyszłych pokoleń. W aspekcie przestrzennym podstawą prowadzonych działań powinien być ład przestrzenny.

Wszelkie działania w przestrzeni na etapie planowania, programowania i wdrażania projektów (obejmujące ich finansowanie), muszą uwzględniać niezależnie od spełnienia wymaganych przepisami obowiązków, wpływ i optymalizację każdego zadania pod kątem zrównoważonego rozwoju i zapewnienia ładu w przestrzeni. W planowaniu działań w każdym programie należy mieć na uwadze horyzontalne cele i dążyć do synergii celów społecznych, gospodarczych i środowiskowych. Ogół działań modernizacyjnych, zwłaszcza o charakterze inwestycyjnym oraz organizacyjnym, ale także w dziedzinie zmian postaw społecznych, powinien więc uwzględniać szereg zasad, w tym zasadę zrównoważonego rozwoju oraz inne zasady horyzontalne, z których część wynika z obowiązujących przepisów, inne stanowią przykład „dobrych praktyk”, a jeszcze inne są odpowiedzią na potrzeby naszego województwa. W szczególności dotyczy to zasad:

- rozwoju niskoemisyjnego i zrównoważonego transportu, planowania przestrzennego i inwestycji infrastrukturalnych z uwzględnieniem konieczności adaptacji do zmian klimatu, a także ochrony środowiska co obejmuje także ograniczenie zjawiska „rozlewania się miast”,
- zwiększenia rangi planowania przestrzennego w procesie zarządzania rozwojem i adaptacji działań planistycznych uwzględniających ryzyko powodziowe,
- powstrzymywania żywiołowego rozlewania się miast,
- zapobiegania rozpraszaniu się rozbudowy i pogłębianiu chaosu przestrzennego,
- kształtowania w maksymalnie możliwym zakresie przestrzeni publicznych przyjaznych dla mieszkańców i sprzyjających zachowaniom niskoemisyjnym,
- preferowania ponownego wykorzystania terenu i wypełniania zabudowy zamiast ekspansji na tereny niezabudowane (priorytet „brown-field” ponad „green-field”),
- troski o estetykę poszczególnych przedsięwzięć i ich dopasowania do otoczenia z poszanowaniem kontekstu przyrodniczego, kulturowego i społecznego.

Analizowany projekt planu odnosi się do zagadnień wskazanych w Strategii, ustalając na obszarze zurbanizowanym możliwość rozwoju funkcji usługowych i mieszkaniowych na terenach poprzemysłowych z możliwością dostępu do istniejących sieci infrastruktury technicznej, określa wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania, chroni elementy środowiska przyrodniczego, wskazuje tereny przestrzeni publicznych, wprowadza i zachowuje tereny z różnymi formami zieleni, w tym z zielenią urządzoną. Projekt planu wprowadza zapisy odnośnie ochrony dziedzictwa kulturowego w strefach ochrony konserwatorskiej, zminimalizowania oddziaływania emisji zanieczyszczeń i hałasu do środowiska.

- Strategia Rozwoju Gminy Żnin na lata 2015-2020 (uchwała Nr XVIII/204/2016 Rady Miejskiej w Żniniu z dnia 23 marca 2016r.)

Jako nadrzędny cel strategiczny gminy Żnin przyjmuje: poprawę warunków i jakości życia mieszkańców Gminy Żnin na drodze zrównoważonego rozwoju w okresie 2015-2020. Określa trzy cele priorytetowe: ekonomia, ludzie, środowisko naturalne. Strategia wyznaczając cele priorytetowe zachowuje zgodność z celami strategicznymi Województwa Kujawsko-Pomorskiego. Dla osiągnięcia celu w zakresie ekonomii określa działanie w kierunku rozwoju gospodarki, ograniczenia bezrobocia i wzrostu zatrudnienia oraz rozwoju infrastruktury; dla celu w zakresie środowiska naturalnego określa podstawowe działania: poprawy jakości środowiska naturalnego, wzrostu atrakcyjności turystycznej czy modernizacji obszarów wiejskich.

W analizowanym projekcie planu ustaleniami realizującymi założone cele w Strategii ... są między innymi zapisy dotyczące zachowania istniejącej zabudowy zabytkowej, dopuszczenie lokalizacji budynków i budowli sportowych, rekreacyjnych, amfiteatru na terenie **8U**; plenerowych budowli sportowo-rekreacyjnych, w tym plaży, placów zabaw, boisk, ścianek wspinaczkowych, siłowni zewnętrznych na terenach **1-2US**; dopuszczenie lokalizacji na terenie **2US** tymczasowych, sezonowych obiektów kubaturowych o funkcji gastronomicznej, usługowych w zakresie obsługi ruchu turystycznego jak wypożyczalnia sprzętu wodnego, rowerów itp., sanitariatów, przebieralni, wiat; urządzeń wodnych, w tym nadbrzeży, slipów i pomostów; zasad lokalizacji miejsc parkingowych, zapewniających dostępność do obiektów usługowych istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie i na obszarze objętym projektem planu, co skutkować może rozwojem usług, w tym wzrostem miejsc pracy i przyczyni się do poprawy warunków życia i jakości życia mieszkańców.

- Program ochrony środowiska Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024 (uchwała Nr XXXVI/611/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2017r.)
- Program ochrony środowiska dla gminy Żnin na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2025 (uchwała nr XXXIV/394/2017 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 30 czerwca 2017 r.)

W oparciu o diagnozę stanu środowiska województwa kujawsko-pomorskiego zdefiniowano problemy i zagrożenia oraz mając na uwadze oczekiwane pozytywne zmiany w ochronie środowiska zaproponowano cele i kierunki interwencji dla poszczególnych obszarów problemowych. W Programie dla województwa kujawsko-pomorskiego określono obszary interwencji:

- ochrona klimatu i jakości powietrza- cele: osiągnięcie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM_{2,5} i PM₁₀, osiągnięcie poziomu docelowego benzo(a)piranu i pyłu zawieszonego PM_{2,5}, osiągnięcie poziomu celu długoterminowego dla ozonu, ograniczenie emisji gazów cieplarnianych – poprzez np. rozwój rozproszonych odnawialnych źródeł energii, ograniczenie emisji niskiej, rozwój i modernizację transportu zbiorowego w kierunku transportu przyjaznego dla środowiska i wspieranie ekologicznych form transportu - budowa ścieżek rowerowych;
- zagrożenia hałasem;
- pola elektromagnetyczne;
- gospodarowanie wodami - cele: zwiększenie retencji wodnej województwa, ograniczenie wodochłonności gospodarki, osiągnięcie lub utrzymanie co najmniej dobrego stanu wód;
- gospodarka wodno-ściekowa- cele: poprawa jakości wody powierzchniowej, wyrównanie dysproporcji pomiędzy stopniem zwodociągowania i skanalizowania na terenach wiejskich;
- zasoby geologiczne;
- gleby;
- gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów;
- zasoby przyrodnicze- cele: zachowanie różnorodności biologicznej, zwiększenie lesistości województwa;
- zagrożenie poważnymi awariami;
- edukacja;
- monitoring środowiska - cel: zapewnienie wiarygodności informacji o stanie środowiska.

Program Ochrony Środowiska dla Gminy Żnin na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2025 jest dokumentem, który analizuje istniejący stan poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego oraz przedstawia cele i zadania konieczne do realizacji w poszczególnych obszarach interwencji. Mają one zachować dobry stan środowiska, a tam gdzie konieczna jest poprawa – przedstawić zadania naprawcze.

Na tle wskazań oraz założeń dokumentów wyższego szczebla określono dla gminy Żnin następujące kierunki interwencji, w ramach których przez kolejne lata będzie zachodzić konieczność podejmowania działań w celu poprawy stanu środowiska przyrodniczego. Wśród tych działań z uwagi na analizowany projekt planu należy zwrócić uwagę na:

- zmniejszanie zanieczyszczeń powietrza do dopuszczalnych / docelowych poziomów,
- ograniczenie oddziaływania transportu na jakość powietrza i klimat,
- ograniczenie uciążliwości związanych z hałasem komunikacyjnym,
- modernizacja infrastruktury i emitorów promieniowania elektromagnetycznego,
- osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu jakościowego i ilościowego wód powierzchniowych i podziemnych,
- rozwój gospodarki wodno – ściekowej,
- zmniejszenie ilości pobieranej wody,
- ochrona powierzchni ziemi,
- dostosowywanie systemu odbioru odpadów komunalnych,
- rozwój powierzchni czynnych przyrodniczo.

W Programie dla Gminy wskazano, że w procesie wdrażania Programu ważna jest kontrola przebiegu tego procesu oraz ocena stopnia realizacji zadań w nim wyznaczonych z punktu widzenia osiągnięcia założonych celów. Program wskazuje konieczność raportowania realizacji założeń dokumentu co dwa lata.

Projekt mpzp „Żnin Cukrownia” wprowadza ustalenia, których realizacja przyczyni się w pewnym stopniu do realizacji działań wskazanych w wyżej wymienionych Programach (dla Województwa i dla Gminy). Są to ustalenia w zakresie:

zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu

- 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;
- określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **MW** i **5-8U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, **MW/U** i **MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, **1-3ZP/KDxr** i **1-3ZP** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania

- dopuszczenie lokalizowania na wskazanych terenach, na każdej działce budowlanej usług wyłącznie 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;
- ustalenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

- ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy;
- dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej na wskazanych terenach;

szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu

- w granicach oznaczonych na rysunku planu stref sanitarnych od cmentarza o szerokości 50 m i 150 m obowiązują ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych;
- granicę terenu, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię fotowoltaiczną o łącznej mocy nie większej niż 1MW wraz ze strefą ochronną w liniach rozgraniczających terenu **EF**;
- w strefie ochronnej elektrowni fotowoltaicznej zakaz lokalizacji zieleni wysokiej, obiektów zaciemniających i zakłócających działanie elektrowni;
- zakaz lokalizacji na terenach: **2MW, 1-5MW/U, 1-4MN/U, 1-9U, 1-4US** usług w zakresie: warsztatów blacharskich i lakiernictwa samochodowego, stolarni, z wyłączeniem terenów **6U i 8U**, skupu i magazynowania złomu, składów węgla, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich, w szczególności w zakładach pogrzebowych;
- zakaz lokalizacji budynków na terenach: **1-3ZP, ZO, ZI, 1-5WS, 1-3KD-G, KD-Z, 1-2KD-L, 1-8KD-D, KDxr, ZP/KDxr, 1-4KDW, 1-2KDWp, E, 1-2K, EF**;
- przy lokalizacji obiektów budowlanych, drzew i krzewów na terenach: **1KD-G, 3KD-G, 1KD-D, 2KD-D, 2KDW, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1MN/U, 2MN/U, 1ZP/KDxr, ZO, 1WS** nakaz uwzględnienia odległości od zewnętrznej krawędzi toru i terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- ustala się zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi, 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;
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej lub bezpośrednio do odbiornika, 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;
 - ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - dopuszcza się zasilanie z odnawialnych źródeł energii: ogniw fotowoltaicznych o łącznej mocy nie większej niż 1MW, montowanych na budynkach lub wiatkach, elektrowni fotowoltaicznej na terenie **EF**;
 - dopuszcza się 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; z sieci ciepłnej; z odnawialnych źródeł energii: pomp ciepła, energii elektrycznej z ogniw fotowoltaicznych o łącznej mocy nie większej niż 1MW, montowanych na budynkach lub wiatkach, energii elektrycznej z elektrowni fotowoltaicznej na terenie **EF**; energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej;
- Plan gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywą na lata 2023-2028 (uchwała Nr III/79/219 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 18 lutego 2019r.)

Celem nadrzędnym polityki ekologicznej w zakresie gospodarowania odpadami na obszarze województwa kujawsko-pomorskiego jest zapobieganie powstawaniu odpadów, przy rozwiązaniu problemów odpadów „u źródła”, odzyskiwanie surowców i ponowne wykorzystanie odpadów oraz bezpieczne dla środowiska końcowe unieszkodliwianie odpadów nie wykorzystanych w inny sposób. W planie określono zakres zadań koniecznych

do zapewnienia zintegrowanej gospodarki odpadami na obszarze regionu, w sposób zapewniający ochronę wszystkich elementów środowiska, z uwzględnieniem obecnych i przyszłych możliwości technicznych, organizacyjnych oraz uwarunkowań ekonomicznych, jak również z uwzględnieniem poziomu technicznego istniejącej infrastruktury.

Analizowany projekt planu wprowadza ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.

Analizując opisane powyżej cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, określone na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym, należy uznać, że poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów projektu mpzp zostały one uwzględnione w projekcie planu w sposób właściwy.

6 PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Oddziaływanie ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego potencjalnie może być związane z wpływem ich realizacji na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Oddziaływania te mogą mieć charakter:

- bezpośredni – mogą one powstawać bezpośrednio w związku z realizacją oraz funkcjonowaniem inwestycji,
- pośredni lub wtórny – mogą one występować jako wpływ innego bezpośredniego oddziaływania (wpływ drugiego, trzeciego stopnia w zależności od tego jaka jest przyczyna powstania),
- skumulowany – mogą one przejawiać się jako suma skutków realizacji różnych rodzajów inwestycji rozpatrywanych łącznie, także sumarycznie z oddziaływaniem istniejących już wcześniej przedsięwzięć,
- krótkoterminowe i chwilowe – najczęściej oddziaływania te powstają w związku z bezpośrednim momentem realizacji przedsięwzięcia, niekiedy także w krótkim okresie jego późniejszego funkcjonowania,
- średnioterminowe – wiążą się one zarówno z okresem realizacji inwestycji, jej rozruchem, jak również z chwilą jej całkowitego wdrożenia,
- długoterminowe i stałe – których konsekwencje są widoczne lub odczuwalne bezpośrednio lub pośrednio, trwale i nieprzerwanie, bezustannie po wystąpieniu oddziaływania.

Należy również zaznaczyć, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stanowi docelowego obrazu zagospodarowania terenu. Traktowanie analizowanego dokumentu wyłącznie jako zbioru zasad i wytycznych, a nie docelowego obrazu jego zagospodarowania, znacznie ogranicza możliwości wymiarowania prognozowanych zjawisk. Możliwe są do przewidzenia tylko kierunki zjawisk, które potencjalnie będą zachodziły w środowisku w wyniku realizacji projektu planu.

Poniżej przedstawiono najistotniejsze oddziaływania ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” na najważniejsze elementy środowiska.

6.1 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Jak już wcześniej wspomniano, projekt mpzp „Żnin Cukrownia” obejmuje obszar silnie antropogenicznie przekształcony, w obrębie którego powierzchnia ziemi, jak i pozostałe elementy środowiska utraciły swoje naturalne właściwości. Wśród przyczyn dotychczasowych przekształceń wskazać należy przede wszystkim przeprowadzenie licznych prac ziemnych, związanych głównie z realizacją zabudowy i budowlami na terenie dawnego zakładu produkcyjnego, zabudowy mieszkaniowej i usługowej, elementów układu komunikacyjnego (istotnych z punktu widzenia komunikacji w granicach całego miasta), linii kolejowej Inowrocław-Żnin-Damastówek z dworcem i zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz z realizacją sieci infrastruktury technicznej. Z uwagi na powyższe, prognozuje się, że istotne przekształcenia w obrębie przypowierzchniowych warstw gruntu oraz powierzchni mogą wystąpić jedynie w przypadku realizacji nowych inwestycji budowlanych w granicach terenów

dotąd niezagospodarowanych lub terenów częściowo zagospodarowanych. Wskazać należy tu przede wszystkim umożliwienie realizacji nowej zabudowy w szczególności na terenach **1-2MW, 1-5MW/U, 1-2MN, 1-4MN/U, 1-9U, 3-4US, KK** i realizacji instalacji fotowoltaicznej na terenie **EF**.

W przypadku terenów charakteryzujących się bardzo wysokim stopniem przekształcenia poszczególnych komponentów środowiska, jakimi są tereny przemysłowe z powierzchniami trwale uszczelnionymi np. placów manewrowych, dróg wewnątrz zakładowych i dróg publicznych, realizowanie dalszych inwestycji, obejmujących np. lokalizację nowej zabudowy, rozbudowę czy też modernizację istniejących dróg a także lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie będzie miało już tak istotnego wpływu na powierzchnię ziemi.

Realizacja przewidzianej w projekcie mpzp zabudowy oraz inwestycji jej towarzyszących, wymagać będzie w znacznym stopniu konieczności dokonania zmian w dotychczasowym ukształtowaniu terenu oraz właściwościach podłoża. Podobnie znacznych zmian należy spodziewać się na terenie lokalizacji instalacji fotowoltaicznej oznaczonym na rysunku planu symbolem **EF**. Niezbędne do przeprowadzenia przy tego rodzaju inwestycjach prace budowlane, związane m.in. z wykonaniem głębokich wykopów, przemieszczeniem znacznych ilości mas ziemnych, wprowadzeniem do profilu glebowego elementów konstrukcyjnych instalacji, a także różnego rodzaju materiałów, wpływających na zmianę dotychczasowych właściwości podłoża (np. jego przepuszczalności), stanowić będą przyczynę występowania niekorzystnych zjawisk w odniesieniu do powierzchni ziemi oraz lokalnych warunków gruntowych. Wśród najbardziej istotnych zjawisk, jakie występują w konsekwencji wprowadzanych zmian, należy wskazać trwałe uszczelnienie powierzchni ziemi oraz usunięcie wierzchniej warstwy gleby w obrębie terenów przeznaczonych bezpośrednio pod posadowienie nowych budynków oraz w przypadku lokalizacji instalacji fotowoltaicznej. Wystąpienia zjawisk o mniej istotnym negatywnym wpływie na kształtowanie powierzchni ziemi i warunków gruntowych należy spodziewać się w przypadku realizacji inwestycji z zakresu rozbudowy i budowy elementów układu komunikacyjnego. Część terenów komunikacyjnych w granicach obszaru opracowania stanowi podstawowy układ komunikacyjny miasta Żnin. Zmian w sposobie zagospodarowania i kształtowaniu powierzchni ziemi należy spodziewać się w wyniku realizacji nowych dróg. Rozbudowa układu komunikacyjnego w większości dotyczyć będzie przede wszystkim terenów intensywnie przekształconych na skutek realizacji wcześniejszych inwestycji.

W przypadku realizacji ustaleń projektu mpzp dotyczących inwestycji w zakresie lokalizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej pomimo funkcjonowania na znacznej części obszaru projektu planu poszczególnych elementów sieci infrastruktury technicznej (sieci ciepłej, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, gazowej, deszczowej, telekomunikacyjnej), jak również wysokiego stopnia przekształcenia większości terenów należy zakładać niekorzystne oddziaływania o zasięgu lokalnym. Konieczność wykonania wykopów pod elementy sieci infrastruktury technicznej, ich przemieszczanie lub wprowadzenie nowych będzie wiązało się z lokalnym przekształceniem powierzchni ziemi. W trakcie prowadzenia prac budowlanych będzie ona adaptowana do założeń poszczególnych projektów inwestycyjnych, co może potencjalnie spowodować powstaniem nowych, antropogenicznych form, typu np. powierzchnie niwelowane czy wyniesienia terenu.

Biorąc pod uwagę fakt, że większość analizowanego obszaru jest płaska nie przewiduje się znaczących zmian w wyniku realizacji planu. Powstania nowych form antropogenicznych, typu np. powierzchnie niwelowane czy wyniesienia terenu można spodziewać się szczególnie w części zachodniej obszaru objętego projektem na terenach m.in. **1-2MN** i **EF** ze względu na obecną rzeźbę terenu. Na tym terenie występują niecki w terenie wyniesionym ponad poziom pozostałego obszaru planu. Teren ma podłoże wilgotne, porośnięte roślinnością. Realizacja planowanej zabudowy na tym terenie, z częściową niwelacją i usunięciem wierzchniej warstwy gruntu, z uwagi na niewielką skalę, nie będzie odgrywała znaczącej roli w kształtowaniu powierzchni ziemi oraz zmianie warunków gruntowych w odniesieniu do całego obszaru projektu planu.

Bardziej znaczące oddziaływania na powierzchnię ziemi i warunki gruntowe dotyczyć będą tych działek, na których realizowane będą kondygnacje podziemne, dopuszczone w ustaleniach projektu planu. Wśród najbardziej istotnych skutków, jakie pojawią się w konsekwencji realizacji nowych inwestycji, wymienić należy trwałe uszczelnienie powierzchni ziemi oraz usunięcie wierzchniej warstwy gleby w obrębie terenów przeznaczonych

bezpośrednio pod posadowienie budynków. Skala niekorzystnych oddziaływań będzie znacznie większa w przypadku realizacji budynków z kondygnacjami podziemnymi (dopuszczonych zgodnie z ustaleniami projektu mpzp). Zakłada się, że zasięg bezpośredniego, negatywnego oddziaływania na powierzchnię ziemi w większości przypadków obejmować będzie powierzchnie przeznaczone pod lokalizację budynków (lub innych obiektów budowlanych) oraz część terenów bezpośrednio do nich przylegających. Szczególną uwagę należy zwrócić na oddziaływania w zakresie kształtowania powierzchni i warunków gruntowych, jakie mogą wystąpić w wyniku realizacji zabudowy na terenach dotąd niezabudowanych, w tym przede wszystkim w obrębie terenów zlokalizowanych w zachodniej części projektu mpzp (tereny **1-2MN, EF**), jak również terenów zlokalizowanych w środkowej i wschodniej części obszaru analizowanego, na których lokalizowane będą budynki z kondygnacjami podziemnymi (np. na terenach **1-2MW, 1-5MW/U, 1-4MN/U** oraz na terenach **1-9U**). Podobnych oddziaływań można spodziewać się w przypadku realizacji przejścia podziemnego na terenie **KK** czy dopuszczonej lokalizacji przejazdu kolejowego podziemnego oraz przejścia podziemnego, w strefach lokalizacji połączeń drogowych, określonych na rysunku planu.

Jak już wspomniano we wcześniejszych rozdziałach, obszar opracowania charakteryzuje się (szczególnie w części zachodniej) trudnymi warunkami gruntowymi, co wiąże się m.in. z płytkim występowaniem wód gruntowych od 1-2m ppt. Specyficzne uwarunkowania lokalne, związane z występowaniem trudnych warunków budowlanych szczególnie dla fundamentowania i realizacji zabudowy z kondygnacjami podziemnymi czy budową przejścia podziemnego, wymagać będą najprawdopodobniej przeprowadzenia badań geologiczno-inżynierskich na etapie poprzedzającym realizację projektowanej zabudowy. W przypadku terenów o skomplikowanych, niekorzystnych dla budownictwa warunkach gruntowo-wodnych, szczególnie istotne będzie zatem zastosowanie rozwiązań i technologii wpływających na zmniejszenie ryzyka wystąpienia znacznych przekształceń w zakresie lokalnych warunków gruntowych.

Z uwagi na możliwość wystąpienia znaczących oddziaływań na powierzchnię ziemi i warunki gruntowe, w konsekwencji realizacji części inwestycji przewidzianych ustaleniami projektu planu, konieczne było wprowadzenie do projektu planu zapisów ograniczających skalę negatywnych oddziaływań w tym zakresie. W tym celu przede wszystkim wprowadzono szereg zapisów odnoszących się do terenów zabudowy: mieszkaniowej (**MN, MW**), mieszkaniowo-usługowej (**MW/U, MN/U**), usługowej (**U, US**) oraz terenu kolejowego (**KK**) i terenu elektroenergetyki fotowoltaicznej (**EF**). Dla terenów tych ustalenia projektu mpzp w sposób szczegółowy określają maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej, intensywność zabudowy, jak również sposób jej lokalizacji – w zasięgu wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, jaki musi zostać zachowany w granicach działki budowlanej. Pozwoli to na ograniczenie przestrzeni, w obrębie których możliwe będzie wprowadzenie nieodwracalnych zmian w zakresie powierzchni ziemi oraz pozostawienie części powierzchni nieutwardzonych, zapewniających możliwość dalszego rozwoju roślinności, a także utrzymania możliwości infiltracji wód opadowych i roztopowych. Pozytywnie należy ocenić również wprowadzenie dla całego obszaru projektu mpzp nakazu zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

W kontekście stosowania rozwiązań mających na celu ograniczenie możliwości wprowadzenia znaczących zmian w powierzchni ziemi i warunkach gruntowych wskazać należy na zapisy umożliwiające zagospodarowanie terenów zielenią i wskazanie terenów z zielenią urzędową stanowiącą uzupełnienie podstawowego przeznaczenia. Wydzielenie terenów zieleni urzędowej **1-3ZP** (z terenem **3ZP** – publicznym parkiem), zieleni nieurzędowej **ZO**, zieleni izolacyjnej **ZI**, zieleni urzędowej oraz publicznego ciągu pieszego lub rowerowego **1-3ZP/KDxr**, dla których ustala się zagospodarowanie zielenią, sprzyjać będzie ograniczeniu możliwości zmiany dotychczasowych warunków gruntowych w ich granicach. Ponadto w pewnym stopniu utrzymaniu lokalnych warunków gruntowych oraz ograniczeniu zmian w zakresie kształtowania powierzchni ziemi sprzyjać będzie respektowanie zapisu ustalającego minimalną powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej na terenach **3-4U**, nie mniejszą niż 20% - na terenach **1-2U**, nie mniejszą niż 25% - na terenach **1MW, 1-5MW/U, 5-8U, 9U, 3-4US**, nie mniejszą niż 30% - na terenach **1-4MN/U**, nie mniejszą niż 35% - na terenie **2MW** i nie mniejszą niż 60% - na

terenach **1-2MN**, **1-2US**. Za istotne należy uznać ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie elektroenergetyki fotowoltaicznej **EF** – nie mniejszej niż 25 % powierzchni terenu. Wymienionemu wyżej celowi służyć będzie także dopuszczenie lokalizacji zieleni przydrożnej na terenach **1-3KD-G**, **KD-Z**, **1-2KD-L**, **1-6KD-D** i **1-4KDW**. Na terenie **4KDW** ustalono ponadto lokalizację placu miejskiego albo zieleni urządzonej w postaci skweru.

Podsumowując, nowe inwestycje, których realizacje dopuszcza projekt mpzp „Żnin Cukrownia”, niewątpliwie przyczynią się do wystąpienia lokalnych niekorzystnych oddziaływań na powierzchnię ziemi i warunki gruntowe w obrębie części terenów (przede wszystkim terenów dotąd niezagospodarowanych), stąd też konieczne będzie restrykcyjne przestrzeganie zapisów projektu planu ograniczających skalę zabudowy oraz wymagających zachowania odpowiedniego udziału powierzchni niezabudowanych i biologicznie czynnych, jak również zastosowanie rozwiązań technicznych i budowlanych, ograniczających skalę wspomnianych zjawisk.

6.2 Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Ustalenia projektu mpzp dotyczą terenów wód powierzchniowych śródlądowych reprezentowanych przez odcinek rzeki Gąsawki (JCWP rzecznych - RW 60002518836779), która łączy Jezioro Żnińskie Duże z Jeziorem Żnińskim Małym i wody jeziora Żnińskiego Dużego (JCWP jeziorne - PLLW10463) oraz w części wschodniej obszaru analizowanego – fragment rowu.

Obszar objęty projektem mpzp „Żnin Cukrownia” położony jest w granicach JCWPd nr 43. Jak już wspomniano w poprzednich rozdziałach niniejszej „Prognozy...” cały teren miasta Żnin, znajduje się w obszarze GZWP nr 143 Subzbiornika Inowrocław–Gniezno dla którego nie wyznaczono obszaru ochronnego ze względu na niską podatność na zanieczyszczenie z powierzchni terenu warunkowaną wgłębnym usytuowaniem i dobrą izolacją utworami słabo przepuszczalnymi. Zagrożenia antropogeniczne, jakie mogą oddziaływać na GZWP nr 143, są związane ze zubożeniem zasobów w wyniku intensywnej eksploatacji oraz pogorszeniem jakości wód zbiornika (wzbudzenie ascenzyjnego dopływu wód gorszej jakości). Zagrożenie jakości wód GZWP nr 143 może wynikać z nieodpowiednich warunków funkcjonowania ujęć wód podziemnych (nieprzestrzegania ograniczeń hydrogeologicznych – nadmierna eksploatacja) mogąc przyczyniać się do intensyfikowania dopływu wód o gorszej jakości ze strefy wód zasolonych i o podwyższonej barwie oraz dopływu wód zasolonych od struktur solnych. Realizacja inwestycji, których lokalizacja została dopuszczona na obszarze objętym granicami projektu mpzp, może stanowić przyczynę pojawienia się krótkotrwałych negatywnych oddziaływań w odniesieniu do lokalnych zasobów wód podziemnych i powierzchniowych. Wystąpienie tych zjawisk wynikać będzie przede wszystkim z konieczności przeprowadzenia prac budowlanych, niezbędnych do zrealizowania projektowanej zabudowy, jak również budowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej oraz budowy i rozbudowy układu komunikacyjnego. Realizacja nowej zabudowy oraz związany z nią rozwój układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej, wymaga ingerencji w powierzchnię ziemi i lokalne warunki gruntowe, a co za tym idzie, w sposób pośredni oddziałuje również na kształtowanie lokalnych warunków wodnych. Zwiększanie powierzchni zabudowanych związane jest ze wzrostem udziału powierzchni trwale uszczelnionych oraz pojawieniem się nowych obiektów, których funkcjonowanie związane jest z generowaniem ścieków. Skutkiem realizacji nowych inwestycji budowlanych jest zatem ograniczenie powierzchni umożliwiającej swobodną infiltrację wód opadowych i roztopowych, przyspieszenie tempa spływu powierzchniowego z terenów utwardzonych (np. z parkingów i uszczelnionych powierzchni towarzyszących zabudowie) oraz ewentualny wzrost ryzyka zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego na skutek prowadzenia niewłaściwej gospodarki wodno-ściekowej. W przypadku realizacji zabudowy na terenach charakteryzujących się płytkim występowaniem wód gruntowych, możliwe jest także wystąpienie zjawisk wpływających niekorzystnie na utrzymanie dotychczasowego poziomu ich występowania (szczególnie w przypadku głębokich ingerencji, związanych m.in. z realizacją kondygnacji podziemnych). Należy podkreślić, że wystąpienie niekorzystnych zjawisk w odniesieniu do lokalnych zasobów wód gruntowych w sposób pośredni oddziałuje niekorzystnie również na lokalne zasoby wód powierzchniowych.

Mając na uwadze ryzyko wystąpienia niekorzystnych zjawisk związanych z zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych, obniżeniem poziomu zalegania wód gruntowych oraz drastycznym przekształceniem lokalnych warunków wodnych, konieczne było wprowadzenie do projektu mpzp ustaleń, których realizacja pozwoli na maksymalne ograniczenie niekorzystnych oddziaływań w odniesieniu do lokalnych zasobów wód powierzchniowych i podziemnych. W przypadku analizowanego obszaru było to szczególnie istotne z uwagi na specyficzne uwarunkowania lokalne, szczególnie związane z przepływającą przy zachodniej granicy rzeką Gąsawką i objętymi projektem wodami przybrzeżnymi jeziora Żnińskiego Dużego (od strony północnej) a także położenie w zasięgu rynny jezior Żnińskich i GZWP nr 143, oraz warunkami gruntowo-wodnymi.

Dla zachowania lokalnych zasobów wód powierzchniowych najbardziej istotna będzie realizacja ustaleń projektu mpzp odnoszących się w sposób bezpośredni do występujących na tych terenach wód powierzchniowych. Omawiany projekt planu przede wszystkim ustala zachowanie:

- koryta rzeki Gąsawki (na terenie **1WS**) z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy, lokalizacji inwestycji stanowiących cel publiczny w zakresie: urządzeń wodnych, mostów, kładek i sieci infrastruktury technicznej;
- istniejących wód powierzchniowych śródlądowych jeziora Żnińskiego Dużego (na terenach **2-4WS**) z dopuszczeniem lokalizacji inwestycji stanowiących cel publiczny (urządzeń wodnych, pomostów i infrastruktury technicznej);
- istniejącego rowu otwartego na terenie **5WS**, z dopuszczeniem lokalizacji inwestycji stanowiących cel publiczny w zakresie urządzeń wodnych, przepustów, mostów, kładek i sieci infrastruktury technicznej.

W sposób pośredni na zachowanie występujących w obszarze opracowania wód powierzchniowych wpływać będzie utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu **ZO** (teren zieleni nieurządzonej). Ustalenie funkcji terenów charakteryzujących się wysokim udziałem powierzchni porośniętych zielenią na terenach **1-3ZP, 1-2MN, 1-2US, 1-3ZP/KDxr, 2MW, 3MN/U**, sprzyjać będzie retencji wód opadowych i roztopowych. Należy podkreślić, że w odniesieniu do terenów wymienionych wyżej i położonych najbliżej wód powierzchniowych ustalono wymóg zachowania nie mniej niż 90% (**ZO**), 70% (**ZP**), 60% (**MN, 1-2US**), 40% (**ZP/KDxr**), 35% (**2MW**) i 30% (**3MN/U**) powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu. Z punktu widzenia zatrzymania wód opadowych i roztopowych na wskazanych w projekcie terenach, które są częściowo zainwestowane istotne jest utrzymanie nie mniej niż 25% powierzchni biologicznie czynnej (na terenach **1MW, 1-5MW/U, 5-9U**). Utrzymaniu zdolności retencyjnych terenów sprzyjać będzie także realizacja zapisów odnoszących się do możliwości lokalizacji zieleni przydrożnej na terenach dróg publicznych **1-3KD-G, KD-Z, 1-2KD-L, 1-6KD-D** i terenach dróg wewnętrznych **1-4KDW**.

Dla ograniczenia skali prognozowanych, niekorzystnych oddziaływań na lokalne warunki wodne, szczególnie istotne będzie przestrzeganie ustaleń dotyczących terenów wskazanych pod zabudowę. W tym celu do projektu planu wprowadzono szczegółowe zapisy określające parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów takie, jak minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, maksymalną powierzchnię zabudowy działki lub terenu oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, jaki musi zostać zachowany w obrębie działki budowlanej lub terenu. Wielkości te zostały zróżnicowane w zależności od docelowego przeznaczenia poszczególnych terenów, ich dotychczasowego sposobu zagospodarowania oraz charakteru występującej na nich zabudowy. Realizacja tych ustaleń pozwoli zapobiec sytuacji, w której na skutek nadmiernego uszczelnienia powierzchni ziemi oraz drastycznego zmniejszenia udziału powierzchni umożliwiających swobodną infiltrację wód, wystąpiłoby zjawisko znaczącego ograniczenia zasilania wód powierzchniowych i podziemnych wodami opadowymi i roztopowymi.

Realizacja projektowanej zabudowy w obrębie powierzchni dotąd niezabudowanych, wolnych od trwałego uszczelnienia i częściowo zagospodarowanych oraz realizacja ustaleń projektu planu w zakresie budowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej oraz elementów układu komunikacyjnego, może natomiast stanowić potencjalną przyczynę ryzyka pojawienia się negatywnych oddziaływań w odniesieniu do lokalnych zasobów wód podziemnych. W największym stopniu możliwość wystąpienia znaczących, negatywnych zmian w zakresie warunków gruntowo-wodnych, związana będzie z realizacją na terenach **1-2MW, 1-5MW/U**,

1-4MN/U, 1-9U kondygnacji podziemnych, których lokalizację umożliwiają zapisy projektu mpzp. Zmian w warunkach gruntowo-wodnych należy oczekiwać także w wyniku realizacji poziomego przejścia pieszego i dopuszczonej realizacji podziemnego przejazdu kolejowego, których lokalizację określa rysunek planu. Skala niekorzystnych oddziaływań będzie w tym przypadku uzależniona od głębokości prowadzonych prac ziemnych, a także zastosowanych w trakcie realizacji zabudowy rozwiązań technologicznych. Nie przewiduje się możliwości wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na kształtowanie lokalnych warunków gruntowo-wodnych, w wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu odnośnie zmiany sposobu zagospodarowania terenów już przekształconych, charakteryzujących się występowaniem silnych zmian w zakresie powierzchni ziemi i warunków gruntowo-wodnych. Prowadzenie prac budowlanych, niezbędnych do zrealizowania planowanej zabudowy, jak również budowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej i elementów układu komunikacyjnego, wymaga ingerencji w powierzchnię ziemi i warunki gruntowe, a co za tym idzie, w sposób pośredni oddziałuje również na kształtowanie lokalnych warunków wodnych. Należy jednak pamiętać, że obowiązujące obecnie przepisy prawa uniemożliwiają wprowadzenie jednoznacznego wymogu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach działek budowlanych, na których lokalizowana jest zabudowa, przy jednoczesnym dostępie do sieci kanalizacji deszczowej. Zgodnie z zapisem §28 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie teren, na którym będzie lokalizowany budynek powinien być wyposażony w kanalizację umożliwiającą odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Natomiast wyłącznie w przypadku budynków niskich (do 12 m) lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.

Pozytywnie ocenia się wszystkie ustalenia projektu planu w zakresie ochrony istniejącej w granicy planu zieleni i kształtowania jej nowych elementów. Roślinność odgrywa ważną rolę w cyklu hydrologicznym terenów, pozwala na zwiększenie powierzchni chłonnej dla wód opadowych i roztopowych a w konsekwencji również na ograniczenie negatywnych skutków ekstremalnych zjawisk takich jak deszcze nawalne. Zieleń zapobiega erozji gleby, a przez to spowalnia odpływ powierzchniowy. Dodatkowo dzięki temu, że pobiera i magazynuje wilgoć, wspomaga też retencję gruntową i glebową oraz uczestniczy w procesie infiltracji wody opadowej do wód gruntowych. Poza tym, woda zatrzymuje się na powierzchni roślin, co pozwala w pewnym stopniu zmniejszyć wielkość opadu, który następnie albo spada na ziemię z opóźnieniem, albo wchłaniany jest częściowo przez samą roślinę albo z niej odparowuje.

W tym kontekście za pozytywne należy uznać ustalenia projektu planu dotyczące wymaganych powierzchni biologicznie czynnych a także zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.

Za korzystne z punktu widzenia zminimalizowania powierzchni terenów trwale uszczelnionych jest ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej.

Mając na uwadze ryzyko negatywnych skutków realizacji ustaleń planu w zakresie oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne za pozytywne należy uznać nakaz stosowania rozwiązań chroniących przed wnikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu z terenów dróg i parkingów a także nakaz lokalizacji urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi. W kontekście ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed negatywnym oddziaływaniem, istotne są ustalenia odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej a także zakazujące lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych i przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Istotnym zagadnieniem dla ochrony wód przed zanieczyszczeniami jest stosowanie zasad i sposobów zagospodarowania odpadów, które określa „Plan gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywą na lata 2023-2028”. Określenie sposobu postępowania z odpadami ogranicza zagrożenia wynikające z nieodpowiedniego postępowania z odpadami, których ilość znacznie wzrośnie w granicach analizowanego terenu na skutek rozwoju nowej zabudowy. Prowadzenie gospodarki odpadowej we właściwy i kontrolowany sposób pozwoli na wyeliminowanie możliwości zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych substancjami

niebezpiecznymi, przedostającymi się do gruntu na skutek niewłaściwego składowania odpadów. W tym kontekście pozytywnie ocenić należy zapis analizowanego projektu planu, zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt planu uwzględnia zagadnienia związane z ochroną przeciwpowodziową ze względu na jego położenie w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest: średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$) i niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$). Na terenach w zasięgu zagrożenia powodzią obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszczono zagospodarowanie terenów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyłącznie przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych oraz uwzględnieniem wymogu lokalizacji naziemnych elementów infrastruktury technicznej wraz z dostępem do obsługi koniecznej w przypadku powodzi z uwzględnieniem rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% (raz na 100 lat).

W zakresie ochrony wód projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” ustala:

- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakaz zachowania ograniczeń w użytkowaniu terenów i zakazów, zawartych w przepisach odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich;
- zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dla dróg i parkingów stosowanie rozwiązań chroniących przed wnikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu;
- zachowanie dostępu do sieci infrastruktury technicznej, 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;
- odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z jednoczesnym dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, w szczególności wód odprowadzanych z powierzchni niezanieczyszczonych;
- 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.

Prognozuje się, że przytoczone powyżej ustalenia w znacznym stopniu ograniczają skalę negatywnego oddziaływania na wody podziemne i powierzchniowe przy założeniu, że zostaną zrealizowane w pełni i będą konsekwentnie respektowane podczas realizacji zagospodarowania obszaru objętego projektem mpzp „Żnin Cukrownia”. Realizacja projektu planu nie wpłynie negatywnie na zasoby GZWP nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”. Charakter oraz zakres przyjętych rozwiązań pozwala również założyć, że realizacja nowych inwestycji oraz rozbudowa istniejących na obszarze projektu planu nie spowoduje wystąpienia negatywnych oddziaływań w odniesieniu do wód podziemnych w obrębie JCWPd nr 43, w zasięgu, której położony jest analizowany obszar projektu planu. Pozytywnie także należy ocenić ustalenia projektu planu w zakresie ochrony wód, znacznie ograniczające możliwość bezpośredniego zanieczyszczenia Jeziora Żnińskiego Dużego i pośrednio zlewni (wód powierzchniowych JCWP rzecznych i jeziornych).

6.3 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Z uwagi na brak stwierdzenia obecności w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” udokumentowanych i zarejestrowanych złóż zasobów naturalnych, jak również stopień zainwestowania terenów położonych w zasięgu granic obszaru opracowania oraz charakter ustaleń projektu planu, nie przewiduje się wystąpienia oddziaływań wpływających negatywnie na kształtowanie zasobów naturalnych, wynikających z realizacji ustaleń przedmiotowego projektu planu.

6.4 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Analizując potencjalny wpływ realizacji ustaleń omawianego projektu mpzp na kształtowanie lokalnej różnorodności biologicznej należy zwrócić uwagę przede wszystkim na dotychczasowy charakter lokalnej bioróżnorodności obszaru położonego w zasięgu granic opracowania, jak również zaproponowany w projekcie mpzp sposób zagospodarowania poszczególnych terenów.

Dolina rynnowa jezior Żnińskich, w której położony jest obszar analizowany wraz z otaczającym łąkami i zadrzewieniami ma szczególne znaczenie w kształtowaniu systemu przyrodniczego. Dla całego miasta Żnin jest to obszar węzłowy pełniący wszystkie przyrodnicze funkcje, tj. klimatyczną, hydrologiczną i biologiczną. W związku z powyższym podstawową zasadą kształtowania systemu przyrodniczego w mieście, a tym samym na obszarze projektu planu „Żnin Cukrownia”, powinny być przekształcenia w kierunku otwarcia na walory rekreacyjne jeziora, zagospodarowania zielenią terenów o wysokim poziomie wód gruntowych i niekorzystnych warunkach gruntowych dla zabudowy. Wzmocnienie korytarza ekologicznego poprzez ciągi zieleni pełniące rolę lokalnych łączników ekologicznych.

Różnorodność biologiczna analizowanego obszaru kształtowana jest przede wszystkim dzięki obecności znacznych powierzchniowo terenów zieleni, funkcjonujących w bezpośrednim sąsiedztwie terenów wód powierzchniowych jeziora Żnińskiego Dużego i rzeki Gąsawki. Tereny te pomimo, że w znacznej części zostały przekształcone i ukształtowane przez człowieka, stanowią główne obszary występowania lokalnej fauny i flory. Analizując wpływ realizacji ustaleń przedmiotowego projektu na kształtowanie lokalnej bioróżnorodności należy zwrócić uwagę przede wszystkim na zaproponowany w projekcie planu docelowy sposób zagospodarowania i użytkowania wspomnianych terenów.

Ustalenia projektu planu utrzymują tereny zieleni usytuowane wzdłuż brzegu jeziora Żnińskiego Dużego ustalając lokalizację zieleni urządzonej i urządzeń infrastruktury drogowej dla pieszych lub rowerów na terenie **1ZP/KDxr** z utrzymaniem nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej. Teren zieleni **1ZP/KDxr** w części zachodniej obszaru opracowania od strony południowej graniczy z terenami zieleni nierządzonej **ZO** z utrzymaniem zieleni naturalnej i ustaleniem udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 90% powierzchni działki budowlanej. Tereny te, z uwagi na bardzo wysoki udział powierzchni porośniętych zielenią, jak również obecność roślinności wysokiej, stanowią najkorzystniejsze miejsce występowania przedstawicieli flory i fauny w obszarze projektu planu. Teren **1ZP/KDxr** w projekcie planu przylega do terenów zieleni urządzonej **1-2ZP** o powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70% powierzchni działki budowlanej. Dla zachowania znacznych powierzchni porośniętych zielenią w projekcie planu w bezpośrednim sąsiedztwie terenów **ZO, ZP, 1ZP/KDxr** na wskazanych terenach pod zabudowę **1-2MN, 1-2US** wymagane jest utrzymanie nie mniej niż 60% powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej. Realizacja ustaleń dla obszaru objętego niniejszym opracowaniem w zakresie wymaganych udziałów powierzchni biologicznie czynnych w odniesieniu do powierzchni terenu lub powierzchni działki budowlanej ma istotne znaczenie, podobnie jak zagospodarowanie zielenią urządzoną terenów **ZP** i **ZP/KDxr**.

Utrzymaniu lokalnej bioróżnorodności niewątpliwie sprzyjać będzie jednocześnie respektowanie zapisów ustalających zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia.

Dla zachowania różnorodności w zakresie dostępnych siedlisk korzystne będzie niewątpliwie respektowanie zapisu ustalającego zachowanie koryta rzeki Gąsawki (na terenie **1WS**), zachowanie istniejących wód powierzchniowych śródlądowych jeziora Żnińskiego Dużego (na terenach **2-4WS**) i a także zachowanie istniejącego rowu jako otwartego (na terenie **5WS**).

Obecność wód powierzchniowych, które charakteryzują się wysokim stopniem naturalności (jezioro Żnińskie Duże), wpływa na zwiększenie różnorodności dostępnych siedlisk, wpływając tym samym w sposób korzystny na kształtowanie lokalnej bioróżnorodności. Ewentualny brak zapisów dotyczących konieczności utrzymania istniejących wód powierzchniowych jako otwartych mógłby w przyszłości skutkować np. skanalizowaniem Gąsawki oraz zniszczeniem siedlisk o specyficznych warunkach wilgotnościowych (związanych z obecnością wód powierzchniowych). Rozwiązania umożliwiające zachowanie koryta rzeki Gąsawki mogą natomiast wpłynąć korzystnie na utrzymanie a także zwiększenie różnorodności organizmów i siedlisk, występujących w obrębie rzeki. Istotny wpływ na kształtowanie lokalnej bioróżnorodności mają wody powierzchniowe jeziora Żnińskiego Dużego. Realizacja ustaleń planu dotyczących zachowania istniejących wód powierzchniowych jeziora na terenach **2-4WS**, lokalizacji zieleni w różnych formach na terenach **ZO, ZP** oraz nakazu zachowania określonych powierzchni biologicznie czynnych szczególnie na terenach przeznaczonych pod zabudowę (**MN, MN/U, MW, MW/U, U, US**) poza zwiększeniem potencjału bioróżnorodności, może przyczynić się w sposób istotny do zwiększenia atrakcyjności przestrzeni w granicach przedmiotowego obszaru.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu mpzp pozwoli na utrzymanie części występującej tu dotychczas roślinności szczególnie drzew i krzewów wzdłuż brzegu jeziora i rzeki, zieleni naturalnej na terenie **ZO** oraz miejsc bytowania, żerowania i rozrodu lokalnej fauny. Należy jednocześnie podkreślić, że obszar analizowany położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich (rynną jezior Żnińskich), który pełni funkcję regionalnego korytarza ekologicznego. Zachowanie istniejącej szaty roślinnej i realizacji nowych terenów zieleni pozwoli na zachowanie łączności ekologicznej obszaru opracowania z terenami współtworzącymi korytarz ekologiczny.

Jednak należy zauważyć, że część gęsto porośniętych obecnie terenów, zlokalizowanych w części zachodniej obszaru projektu planu, wskazana została jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1-2MN** i teren lokalizacji instalacji fotowoltaicznych **EF**. Jak już wspomniano wyżej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określono wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, jaki musi zostać utrzymany w obrębie poszczególnych działek budowlanych (nie mniej niż 60%). Natomiast na terenie **EF** ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 25% i jednocześnie wykluczono, ze względu na specyfikę instalacji fotowoltaicznej, lokalizację zieleni wysokiej w strefie ochronnej elektrowni. Prognozuje się, że realizacja projektowanej zabudowy w tej części analizowanego obszaru, związana będzie z wystąpieniem niekorzystnych zjawisk w odniesieniu do lokalnej różnorodności biologicznej. Realizacja instalacji na terenie **EF** przyczyni się do niekorzystnych, nieodwracalnych zmian w warunkach istniejących dotychczas na tym obszarze siedlisk. Inwestycje dotyczące odnawialnych źródeł energii wymagają przeprowadzenia postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w ramach, którego szczegółowo analizowany jest ich wpływ na środowisko przyrodnicze.

W mniejszym stopniu realizacja niniejszego projektu wpłynie na bioróżnorodność na terenach zainwestowanych i zagospodarowanych pod dawne obiekty przemysłowe Cukrowni, usługowe i mieszkaniowe, które w wyniku realizacji niniejszego planu zostaną przekształcone pod nowe funkcje. W trakcie dotychczasowego użytkowania zostały już naruszone warunki siedliskowe. Natomiast na terenach dotychczas niezabudowanych, z drzewami, krzewami i spontanicznie pojawiającą się roślinnością niską projekt planu wyznacza zarówno tereny zieleni urządzonej (na terenie **3ZP** publicznego parku), jak i tereny pod w większości nową zabudowę z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej (**1-2MN, 1-2US, 2MW, 4US, 3MN/U**). Projekt planu uwzględnia istniejącą oraz realizowaną na tym obszarze zabudowę, umożliwiając jednocześnie zlokalizowanie nowych budynków na niezabudowanych dotąd działkach (poza zasięgiem dawnej Cukrowni), co nie wpłynie w znacząco negatywny sposób na występujące tu dotychczas siedliska. Prognozuje się, że niekorzystne oddziaływania (bezpośrednie) w znacznie mniejszej skali będą występować w obrębie pojedynczych, niezabudowanych dotychczas działek budowlanych, zlokalizowanych w większych kwartałach zabudowy (uzupełnienie istniejącej zabudowy) np. na terenach **1-2MN/U, 4-5MW/U, 1-4U, 9U** i **KK**. We wspomnianych powyżej przypadkach przewiduje się wystąpienie niekorzystnych oddziaływań związanych z usunięciem szaty roślinnej, zniszczeniem wierzchniej warstwy gleby oraz trwałym uszczelnieniem części powierzchni, przeznaczonej bezpośrednio pod lokalizację projektowanych budynków. Należy natomiast zauważyć, że różnorodność

biologiczna w obrębie terenów zabudowanych kształtowana jest przede wszystkim dzięki obecności roślin i zwierząt charakteryzujących się znacznie większą odpornością na niekorzystne czynniki środowiskowe oraz większym przystosowaniem w zakresie funkcjonowania w obrębie terenów antropogenicznie przekształconych. Prognozuje się, że w przypadku inwestycji związanych z siecią infrastruktury technicznej, niekorzystne oddziaływania na kształtowanie lokalnej różnorodności biologicznej będą miały charakter krótkotrwały i w znacznej mierze odwracalny, z wyjątkiem lokalizacji instalacji fotowoltaicznej na terenie **EF**. Wystąpienia niekorzystnych zjawisk w znacznie mniejszej skali (niż na terenach przeznaczonych pod zabudowę) należy oczekiwać w wyniku realizacji nowych dróg (kosztem powierzchni niezabudowanych i biologicznie czynnych). Mając na uwadze położenie przedmiotowego obszaru w zasięgu granic regionalnego korytarza ekologicznego (Obszaru Chronionego Krajobrazu jezior Żnińskich) i rolę istniejącej tu zieleni, konieczne było wprowadzenie do projektu ustaleń ograniczających skalę niekorzystnych zjawisk, związanych bezpośrednio ze zwiększeniem udziału powierzchni terenów zabudowy. Wśród najważniejszych z nich wymienić należy ustalenie dla wszystkich terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy maksymalnej powierzchni zabudowy oraz, jak już wspomniano wcześniej minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jaki musi zostać zachowany w obrębie poszczególnych działek budowlanych. Realizacja tych ustaleń ograniczy możliwość wprowadzania zbyt intensywnej zabudowy oraz wymusi pozostawienie znacznej części powierzchni dostępnej dla lokalnej fauny i flory. Na szczególną uwagę zasługuje natomiast wprowadzenie rozwiązań dotyczących lokalizacji zieleni, zagospodarowanie terenów przylegających do koryta rzeki Gąsawki i brzegu jeziora Żnińskiego Dużego zielenią (w tym poprzez utrzymanie występującej tu dotychczas roślinności np. na terenie **ZO** jako naturalnej nieurządzonej), pozwoli na zachowanie korytarza ekologicznego. Zastosowanie tych rozwiązań pozwoli ograniczyć skalę niekorzystnych oddziaływań związanych ze zniszczeniem siedlisk na terenach zlokalizowanych w bliskim sąsiedztwie rzeki i jeziora.

Należy zauważyć, że ustalenia określające maksymalną powierzchnię zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (jaki musi zostać zachowany w granicach działki budowlanej), a także ustalenia odnoszące się do kształtowania zieleni, wprowadzone zostały w odniesieniu do wszystkich terenów wskazanych pod zabudowę. Prognozuje się, że skutkiem realizacji tych ustaleń będzie utrzymanie niewielkich enklaw zieleni, której obecność przyczyni się do utrzymania siedlisk przedstawicieli pospolitych gatunków zwierząt, zwłaszcza w przypadku zachowania istniejącej zieleni wysokiej. Nowe nasadzenia zieleni stanowiąc będą natomiast częściową rekompensatę strat poniesionych przez środowisko, powstających w wyniku usunięcia zieleni kolidującej z nowymi inwestycjami budowlanymi oraz przekształcenia i uszczelnienia powierzchni ziemi, skutkującego ograniczeniem dostępności do bazy pokarmowej oraz części dotychczasowych siedlisk. W tym kontekście, za pozytywne należy uznać także ustalenia dopuszczające lokalizację zieleni przydrożnej na terenach publicznych **1-3KD-G, KD-Z, 1-2KD-L, 1-6KD-D** i na terenach dróg wewnętrznych **1-4KDW** oraz zieleni urządzonej na terenie publicznego ciągu pieszego lub rowerowego **KDxr**. Wskazany w projekcie planu teren (promenada) **1ZP/KDxr** zieleni urządzonej oraz publicznego ciągu pieszego lub rowerowego, biegnący wzdłuż rzeki Gąsawki i linii brzegowej jeziora Żnińskiego Dużego, z punktu widzenia znaczenia przyrodniczego spełni w wyniku realizacji ustaleń planu, istotną rolę lokalnego łącznika ekologicznego.

Prognozuje się, że docelowa realizacja zapisów projektu mpzp „Żnin Cukrownia” umożliwi zachowanie siedlisk oraz miejsc występowania pospolitych przedstawicieli flory i fauny, jednak część z występujących tu dotychczas gatunków, związanych z terenami nieużytkowanymi, będzie ustępować z tych terenów wraz z postępem realizacji nowych inwestycji budowlanych. Niemniej, należy podkreślić, iż realizacja inwestycji przewidzianych w projekcie mpzp nie spowoduje uszczuplenia powierzchni siedlisk szczególnie cennych przyrodniczo, czy też podlegających ochronie prawnej, a pełna i docelowa realizacja ustaleń odnoszących się do zagospodarowania terenów zielenią oraz utrzymania występujących tu wód powierzchniowych, pozwoli na utrzymanie funkcjonującego dotychczas korytarza ekologicznego, zapewniającego łączność z pozostałymi terenami w jego granicach.

6.5 Oddziaływanie na szatę roślinną i zwierzęta

Analizując zapisy projektu mpzp „Żnin Cukrownia” można założyć, że oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, w tym na lokalną szatę roślinną i zwierzęta, będą miały zróżnicowany charakter i stopień intensywności w zależności od docelowego przeznaczenia wydzielonych terenów oraz ich dotychczasowego stopnia zainwestowania. Ze względu na charakter 2/3 obszaru objętego projektem (tereny przemysłowe) z częściowo zachowanymi budynkami, które sukcesywnie są przekształcane na nowe funkcje oraz istniejące tereny wolne od zabudowy w części lub całości, zostały wskazane jako tereny nowych inwestycji budowlanych. Biorąc powyższe pod uwagę, prognozuje się, że niekorzystne oddziaływania na kształtowanie lokalnej szaty roślinnej i na występujące tu zwierzęta, wynikające z realizacji ustaleń niniejszego projektu dotyczyć będą przede wszystkim terenów zlokalizowanych w pobliżu rzeki Gąsawki i Jeziora Żnińskiego Dużego. W przypadku pozostałych inwestycji polegających na uzupełnieniu zabudowy w obrębie pojedynczych niezabudowanych działek czy także przebudowa i rozbudowa sieci infrastruktury technicznej, zjawiska mające niekorzystny wpływ na szatę roślinną i świat zwierzęcy będą miały znacznie mniejszą intensywność i zasięg przestrzenny. Znaczna ich część będzie miała charakter czasowy i odwracalny. Niekorzystne oddziaływania na szatę roślinną i zwierzęta, których bezpośrednią przyczyną będzie realizacja zabudowy, związane będą głównie z koniecznością trwałego usunięcia zieleni na terenach przeznaczonych bezpośrednio pod lokalizację nowych budynków oraz zniszczeniem znacznej części roślinności na terenach wykorzystywanych na etapie realizacji inwestycji (dojazd ciężkiego sprzętu, składowanie materiałów na terenach sąsiadujących z powstającymi budynkami itd.), a co za tym idzie z hałasem generowanym przez pojazdy, maszyny i urządzenia, szczególnie podczas budowy. Długofalowe oddziaływania o niekorzystnym charakterze związane będą również z trwałym ograniczeniem powierzchni potencjalnie dostępnych dla roślinności i zwierząt, wynikającym z uszczelnienia terenów o powierzchni odpowiadającej zazwyczaj powierzchni projektowanej zabudowy oraz tworzeniu barier przestrzennych w postaci ogrodzeń, wykopów pod fundamenty czy terenów dróg. Należy jednak podkreślić, iż przedmiotowy obszar w większości nie obejmuje siedlisk szczególnie atrakcyjnych dla przedstawicieli fauny oraz terenów pełniących rolę istotnych szlaków migracji zwierząt (m.in. z uwagi na dotychczasowy stopień zainwestowania terenów dawnej Cukrowni, terenów mieszkaniowych i usługowych po południowej stronie ulicy Janickiego oraz terenów zabudowy po północnej stronie ulicy Dworcowej). Potencjalnie obszary istniejącej zieleni nieurządzonej w pobliżu koryta rzeki Gąsawki i wzdłuż brzegu jeziora Żnińskiego Dużego obecnie spełniają warunki do migracji zwierząt. Prognozuje się, że realizacja ustaleń niniejszego projektu odnośnie lokalizacji zieleni urządzonej i zieleni naturalnej wpłynie pozytywnie na utrzymanie potencjalnych korytarzy umożliwiających przemieszczanie się zwierząt w pobliżu wód powierzchniowych zlokalizowanych na analizowanym obszarze.

Prognozuje się, że w największym stopniu oddziaływania związane z lokalizacją zabudowy wystąpią w obrębie niezabudowanych dotąd powierzchni w zasięgu terenów **1-2MN, 1-2US, 4US, 2MW, 2MW/U**, które porośnięte są obecnie spontanicznie pojawiającą się roślinnością, w tym także roślinnością wysoką. W przypadku uzupełnienia zabudowy na terenach w znacznej mierze zainwestowanych np. na terenie **8U**, w obrębie których udział powierzchni zagospodarowanych zielenią jest znacznie mniejszy, niekorzystne oddziaływania na roślinność będą mieć nieporównywalnie mniejszą intensywność oraz zasięg przestrzenny (m.in. z uwagi na charakter występującej tu roślinności oraz mniejsze powierzchnie jakie roślinność ta zajmuje). W przypadku terenów zlokalizowanych po południowej stronie ulicy Janickiego (**4MW/U, 5MW/U, 4MN/U, 9U**) oraz między terenem kolejowym **KK** a ulicą Dworcową (**1-2U, 3U, 1-2MN/U**) i przy ulicy Gnieźnieńskiej (**4U**), ewentualne oddziaływania będą miały pomijalny wpływ na zwierzęta i kształtowanie szaty roślinnej w granicach obszaru opracowania, przede wszystkim ze względu na skalę możliwych do zrealizowania inwestycji oraz niewielki udział powierzchni porośniętych roślinnością.

Niekorzystnych oddziaływań na szatę roślinną o lokalnym zasięgu spodziewać się można również w przypadku inwestycji w zakresie budowy i przebudowy elementów sieci infrastruktury technicznej, których realizacja związana jest jedynie z czasowym i lokalnym zniszczeniem pokrywy roślinnej. Oddziaływania te wystąpią wyłącznie na etapie realizacji inwestycji, a ich charakter będzie czasowy i w znacznym stopniu odwracalny (możliwość

odtworzenia pokrywy roślinnej po zakończeniu prac realizacyjnych – w przypadku braku uszczelnienia powierzchni ziemi). Wyjątek stanowi realizacja elektrowni fotowoltaicznej na terenie **EF**, gdzie udział szaty roślinnej (naturalnej) w istniejącym zagospodarowaniu stanowi 100% i jest potencjalnym miejscem bytowania i żerowania większości zwierząt występujących na obszarze objętym projektem mpzp. W związku z tym, w wyniku lokalizacji elektrowni na terenie **EF** należy spodziewać się negatywnych, nieodwracalnych oddziaływań na szatę roślinną a tym samym na lokalne siedliska zwierząt. Realizacja tej inwestycji będzie wiązała się z ingerencją w rzeźbę terenu (o czym wspomniano we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania) i ze zniszczeniem pokrywy roślinnej w miejscu lokalizacji instalacji fotowoltaicznej ale także, jak wynika z ustaleń projektu, z usunięciem drzew w strefie ochronnej elektrowni. Baterie fotowoltaiczne mogą oddziaływać negatywnie na dziko żyjące gatunki zwierząt, szczególnie ptaków i owadów. Umieszczenie baterii fotowoltaicznych na terenach wcześniej niezagospodarowanych (powierzchnią biologicznie czynną z naturalną roślinnością) może skutkować utratą lub fragmentacją siedlisk. Instalacja paneli w miejscach dotychczasowego gniazdowania ptaków może przyczynić się do kolizji z panelami fotowoltaicznymi przy próbie lądowania na nich, które wskutek efektu odbicia lustrzanego będą imitowały taflę wody. Problem odbicia może również dotyczyć owadów składających jaja w wodzie (np. jętki, widelnice), które również mogą traktować panele jako obiekty wodne i składać na nich jaja, co w efekcie może oznaczać znaczny spadek sukcesu rozrodczego owadów, a co za tym idzie ograniczenie zasobów pokarmowych dla ptaków. Problem ten można wyeliminować poprzez stosowanie paneli posiadających białe granice i białe paski podziału, które zmniejszają znacznie przyciąganie bezkręgowców wodnych. Jednak należy podkreślić, że nie stwierdzono występowania owadów składających w jaja w wodzie i ptaków wodnych, którym mogłyby zagrażać panele fotowoltaiczne. Ze względu na położenie terenu **EF** przeznaczonego pod lokalizację elektrowni fotowoltaicznej na obszarach z naturalną roślinnością charakterystyczną w znacznej części dla siedlisk łąk, w sąsiedztwie obszarów wodno-błotnych i zbiorników wodnych, w celu prawidłowego zaprojektowania inwestycji, (aby wyeliminować lub zminimalizować potencjalnie negatywne oddziaływanie na awifaunę) należy poprzedzić realizację inwestycji inwentaryzacją przyrodniczą. Jak wynika z dostępnych materiałów, brak przeciwwskazań przyrodniczych do lokalizowania farm fotowoltaicznych na obszarach zindustrializowanych, już zdegradowanych i zabudowanych przez człowieka, a więc: obszarach wcześniej wykorzystywanych w celach wojskowych, przemysłowych, mieszkaniowych, handlowych, na obszarach po dawnych składowiskach odpadów, wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych takich jak autostrady czy drogi szybkiego ruchu, na obszarach wykorzystywanych jako grunty orne. Powyższe oddziaływania odnoszą się do paneli fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na ziemi, w przypadku instalacji na istniejących już budynkach oddziaływania te będą znacząco słabsze i występować mogą tylko w sporadycznych przypadkach. Montaż baterii fotowoltaicznych na budynkach może stanowić zagrożenie dla ptaków tam gniazdujących (np. jerzyki, jaskółki, wróble, kopciuszki). Dlatego też przed podjęciem prac montażowych należy przeprowadzić inwentaryzację budynków pod kątem występowania chronionych gatunków ptaków. Prace montażowe powinny być prowadzone poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 15 kwietnia do 15 sierpnia, aby nie płoszyć gniazdujących ptaków (Program ochrony środowiska woj. kujawsko-pomorskiego). Jak już wspomniano wcześniej obszar opracowania projektu planu usytuowany jest poza obszarami chronionymi (NATURA 2000, parkami narodowymi i rezerwatami przyrody) co znacznie zmniejsza skalę negatywnego oddziaływania na lokalną faunę. Niemniej realizacja części planowanych w projekcie mpzp inwestycji, związana jest z ryzykiem wystąpienia niekorzystnych oddziaływań na florę i faunę występującą na obszarze analizowanym. Niekorzystnych oddziaływań na florę i faunę o znacznie mniejszej skali należy oczekiwać w wyniku realizacji rozbudowy i budowy dróg oraz zagospodarowania terenu komunikacji kolejowej **KK**. Przebudowa istniejących elementów układu komunikacyjnego i budowa nowych dróg może być związana z koniecznością zwiększenia udziału powierzchni trwale uszczelnionych oraz naruszenia lokalnych warunków gruntowych. Na analizowanym obszarze nastąpi konieczność usunięcia roślinności z terenów przeznaczonych pod rozbudowę poszczególnych elementów pasów drogowych w oparciu o przebieg dróg istniejących. Budowa nowych dróg (w tym ciągów pieszych lub rowerowych) będzie skutkowałą usunięciem pokrywy roślinnej i uszczelnieniem znacznych powierzchni w większości na terenach dotychczas biologicznie czynnych. Przywrócenie ruchu kolejowego na linii kolejowej do

Bydgoszczy i Inowrocławia w wyniku realizacji ustaleń planu będzie wiązało się z uporządkowaniem i usunięciem roślinności przede wszystkim ruderalnej, krzewów i drzew rosnących na terenie kolejowym **KK** oraz na terenach z nim graniczących na powierzchni, która wymagana jest przepisami odrębnymi (uwzględniającymi wymaganą odległość od zewnętrznych krawędzi toru i terenu kolejowego dla lokalizacji drzew i krzewów). W tym zakresie ustalenia projektu planu określają ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych odnośnie lokalizacji drzew i krzewów na terenach **1KD-G, 3KD-G, 1-2KD-D, 2KDW, 1-6U, 1-2MN/U, 1ZP/KDxr, ZO**.

Oddziaływania na świat zwierzęcy, analogicznie do wpływu na szatę roślinną, związane będą przede wszystkim ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, usunięciem części obecnie występującej roślinności na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz rozbudowę planowanego układu komunikacyjnego – co pociąga za sobą usunięcie części dotychczasowych miejsc żerowania i bytowania zwierząt. W związku z prognozowaną zmianą charakteru części szaty roślinnej – z zieleni rozwijającej się w sposób spontaniczny w zieleni urządzonej, towarzyszącą nowej zabudowie lub nowym terenom komunikacyjnym, prognozuje się ograniczenie występowania gatunków zwierząt przystosowanych do życia na terenach o mniej intensywnym zagospodarowaniu (zadrzewione, zakrzewione, mało uczęszczane tereny). Należy spodziewać się wypierania roślinności naturalnej i zwierząt rodzimych przez gatunki synantropijne, przystosowane do życia w obrębie terenów zabudowanych, w bliskim sąsiedztwie ludzi. Przede wszystkim przewiduje się możliwość wystąpienia lokalnego uszczuplenia pokrywy roślinnej, zniszczenia wierzchniej warstwy gleby oraz trwałego uszczelnienia powierzchni, przeznaczonych bezpośrednio pod lokalizację nowej zabudowy i instalacji, umożliwiających rozwój roślinności i zapewniających minimalne warunki życiowe dla zwierząt. Analizując wpływ realizacji przewidzianych w projekcie mpzp inwestycji na lokalną florę i faunę, podkreślić należy zapisy, których pełna i docelowa realizacja wpłynie w znacznym stopniu na zmniejszenie skali negatywnych oddziaływań we wspomnianym zakresie. Do najistotniejszych ustaleń dla zminimalizowania lub wyeliminowania niekorzystnego wpływu realizacji planu na lokalną faunę i florę należy:

- nakaz zachowania ograniczeń w użytkowaniu terenów i zakazów, zawartych w przepisach odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich;
- zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- ustalenie maksymalnych powierzchni zabudowy dla działki budowlanej;
- ustalenia minimalnych powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- ustalenia minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;
- ustalenie lokalizacji zieleni urządzonej na nowo wydzielonych terenach **ZP, ZP/KDxr**, na terenie publicznego ciągu pieszego lub rowerowego **KDxr**;
- ustalenie lokalizacji zieleni naturalnej na terenie zieleni nieurządzonej **ZO**,
- zachowanie koryta rzeki Gąsawki z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy na terenie **1WS**;
- zachowanie istniejących wód powierzchniowych śródlądowych jeziora Żnińskiego Dużego na terenach **2-4WS**;
- zachowanie istniejącego rowu otwartego na terenie **5WS**;
- dopuszczenie lokalizacji zieleni przydrożnej na terenach dróg publicznych: **KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D** i na terenach dróg wewnętrznych: **KDW**.

Podsumowując można zakładać, że realizacja powyższych zapisów ograniczy możliwość wprowadzania zabudowy jeszcze bardziej intensywnej, nie uwzględniającej konieczności utrzymania funkcji biologicznych oraz wymusi pozostawienie części powierzchni jako biologicznie czynnej. Dodatkowo, w odniesieniu do wszystkich terenów ustalono zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia. Realizacja tych ustaleń zapewni utrzymanie nawet niewielkich powierzchniowo fragmentów terenów, zagospodarowanych zielenią. Prognozuje się, iż ewentualna wycinka drzew i krzewów kolidujących z projektowanymi elementami zagospodarowania (np. na terenach **1-2MN, KK** i **EF**) oraz trwałe uszczelnienie powierzchni porośniętych zielenią niską, może doprowadzić do zmniejszenia liczby miejsc występowania pospolitych gatunków ptaków i owadów, związanych

z terenami antropogenicznie przekształconymi. Realizacja terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej na obszarze planu wpłynie korzystnie (częściowo zrekompensuje utratę roślinności naturalnej i siedlisk zwierząt) na utrzymanie potencjalnych szlaków migracji drobnych ssaków oraz miejsc gniazdowania ptaków. Biorąc pod uwagę charakter występującej tu roślinności i występujące gatunki zwierząt, zmiany w zagospodarowaniu i użytkowaniu na obszarze analizowanym nie spowodują uszczuplenia powierzchni siedlisk rzadkich lub cennych przyrodniczo.

6.6 Oddziaływanie na ludzi

Realizacja zapisów omawianego w prognozie projektu planu skutkować będzie pojawieniem się czynników wpływających w zróżnicowany sposób na mieszkańców analizowanego obszaru jak i na mieszkańców terenów sąsiednich.

Niekorzystne oddziaływania związane będą ze zjawiskami występującymi przede wszystkim na etapie realizacji pojedynczych inwestycji, obejmującymi m.in. czasowy i lokalny wzrost zapylenia (na skutek wykonywania prac ziemnych i budowlanych) oraz wzrost hałasu (związany z pracą sprzętu budowlanego oraz zwiększeniem natężenia ruchu ciężkich pojazdów na terenach przewidzianych pod nowe inwestycje). Należy jednak zauważyć, że zjawiska te będą miały charakter tymczasowy i odwracalny, a ich zasięg ograniczał się będzie do terenów lub działek budowlanych oraz ich najbliższego sąsiedztwa. Zakłada się, że po zakończeniu realizacji poszczególnych inwestycji oddziaływania te ustaną i nie będą przyczyną pojawiania się dyskomfortu w odczuciu mieszkańców terenów sąsiednich.

Proponowane w projekcie planu rozwiązania różnią się intensywnością zmian polegających na wprowadzeniu nowych funkcji na tereny z istniejącą zabudową i na tereny obecnie niezainwestowane, częściowo z nieurządzoną, naturalną zielenią. Ze względu na stosunkowo niewielką skalę projektowanych zmian, poza dawnym terenem przemysłowym w zakresie dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów (nieznaczne zwiększenie możliwości zabudowy), oddziaływania te nie będą miały istotnego wpływu na pogorszenie warunków życia mieszkańców tych terenów i terenów sąsiadujących. Natomiast analiza ustaleń przedmiotowego projektu mpzp pozwala założyć, że ich realizacja na terenie dawnej Cukrowni o znacznie większej skali przekształceń, nie będzie związana z długofalowym, niekorzystnym oddziaływaniem na mieszkańców analizowanego obszaru, jak i mieszkańców obszarów bezpośrednio z nim sąsiadujących.

Prognozuje się, że zintensyfikowanie zabudowy (umożliwienie lokalizacji planowanej zabudowy na terenach **MW, MW/U, MN, MN/U, U, US, KK i EF**) nie powinno stanowić przyczyny wystąpienia znaczących, negatywnych oddziaływań na mieszkańców terenów sąsiednich analizowanego obszaru – przy założeniu pełnej i docelowej realizacji zapisów projektu mpzp w zakresie zasad ochrony środowiska oraz dotyczących parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów.

Projekt planu zakłada zmianę charakteru większości analizowanego obszaru z przemysłowego (nieczynnej Cukrowni) na mieszkaniowo-usługowy. Należy podkreślić, że część budynków poprzemysłowych na podstawie decyzji administracyjnych została już adaptowana na nowe funkcje, w tym m.in. hotel, restaurację, sale konferencyjne. Wskazane w projekcie planu tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej uzupełnione zostały terenami zieleni urządzonej (w tym parku publicznego), zieleni nieurządzonej z zielenią naturalną a także terenami komunikacji i infrastruktury technicznej, gwarantującymi prawidłowe funkcjonowanie dużego zespołu mieszkaniowo-usługowego.

Szpecially istotne i pozytywne, w kontekście bezpośredniego sąsiedztwa terenów o funkcjach wzajemnie kolidujących ze sobą (funkcji usługowych z mieszkaniową) są zapisy w projekcie mające na celu wyeliminowanie lub ograniczenie uciążliwości dla mieszkańców i użytkowników tych terenów a także dla mieszkańców terenów sąsiadujących. Za korzystne z punktu widzenia oddziaływania na ludzi należy uznać ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i zakazu lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych przemysłowych. Mając powyższe na uwadze projekt planu zakazuje lokalizacji na terenach: **2MW, 1-5MW/U, 1-4MN/U, 1-9U, 1-4US** usług w zakresie: warsztatów blacharskich i lakiernictwa samochodowego, stolarni, z wyłączeniem terenów **6U i 8U**, skupu i magazynowania złomu,

składów węgla, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich, w szczególności w zakładach pogrzebowych.

Zgodnie z przedmiotowymi ustaleniami na terenach (**2MW,1-5MW/U,1-4MN/U, 3-9U**) dopuszczono lokalizację usług nieuciążliwych z uwzględnieniem zakazu lokalizacji wymienionych usług w pozostałych ustaleniach projektu, których lokalizacja na obszarze projektu planu mogłaby stanowić źródło niekorzystnych oddziaływań na jakość życia mieszkańców a także na elementy środowiska przyrodniczego. Projekt planu, proponuje jednocześnie dla terenów **1-2MW/U**, dopuszczenie lokalizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie zabudowy usługowej o powierzchni powyżej 2 ha oraz centrów handlowych o powierzchni powyżej 0,5 ha. Realizacja powyższego ustalenia skutkuje wymogiem wykonania oceny oddziaływania na środowisko.

Należy także podkreślić, że ze względu na uciążliwość dla mieszkańców jaką może stanowić lokalizacja istniejącego cmentarza poza obszarem objętym projektem, wskazano strefy sanitarne o szerokości 50m i 150m w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych.

Z uwagi na planowany w projekcie rozwój terenów zabudowanych w celu zapewnienia wyższej jakości życia oraz bezpieczeństwa użytkowników analizowanego obszaru, niezbędne jest podejmowanie działań pozwalających na zachowanie i właściwą ochronę elementów środowiska przyrodniczego. Działania te są istotne z punktu widzenia ochrony zdrowia ludzi, gdyż wzrost stopnia zanieczyszczenia poszczególnych komponentów środowiska (zwłaszcza powietrza oraz klimatu akustycznego) pogarsza warunki życia, a długotrwałe narażenie na działanie szkodliwych substancji może być czynnikiem wpływającym na wzrost zachorowań i umieralności na skutek poszczególnych chorób.

W związku z powyższym, konieczne było wprowadzanie do projektu mpzp takich ustaleń, których realizacja pozwoli na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska, a co za tym idzie pogorszenie jakości życia mieszkańców danego obszaru i terenów sąsiednich. Najistotniejsze ustalenia projektu w tym zakresie dotyczą:

ochrony i kształtowania jakości powietrza atmosferycznego

- 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 sieci ciepłej; z odnawialnych źródeł energii, tj. pompy ciepła, energia elektryczna: z ogniw fotowoltaicznych o łącznej mocy nie większej niż 1MW, montowanych na budynkach lub wiatkach, z elektrowni fotowoltaicznej na terenie **EF**, z sieci elektroenergetycznej;
- zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi i powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;

ochrony i kształtowania zieleni

- zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- nakaz zachowania ograniczeń w użytkowaniu terenów i zakazów, zawartych w przepisach odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich (w szczególności zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych);
- w strefie „B” i „W” ochrony konserwatorskiej zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacja;
- lokalizację zieleni urządzonej na terenach **1-3ZP**, zieleni urządzonej oraz publicznego ciągu pieszego lub rowerowego na terenach **1-3ZP/KDxr**, zieleni przydrożnej na terenach **1-4KDW**, dopuszczenie lokalizacji zieleni przydrożnej na terenach **1-6KD-D, 1-2KD-L, KD-Z, 1-3KD-G**;
- lokalizację zieleni naturalnej na terenie **ZO**;

kształtowania klimatu akustycznego w środowisku

- 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;
 - ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolem:
 - **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - **MW, 5U, 6U, 7U, 8U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - **MW/U i MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - **1-3ZP/KDxr i 1-3ZP-** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Z uwagi na położenie odcinka koryta rzeki Gąsawki i przybrzeżnych wód powierzchniowych jeziora Żnińskiego Dużego w obszarze projektu planu, i z tym związane położenie terenów **1-4WS** w całości oraz niektórych terenów w części, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, pozytywnie należy ocenić zapisy projektu uwzględniające potencjalne ryzyko wystąpienia powodzi i potencjalne ryzyko dla zdrowia i życia ludzi. W tym zakresie na rysunku projektu planu wskazane zostały granice zasięgów powodziowych wskazanych dla analizowanego obszaru na mapach zagrożenia powodziowego, w tym: zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat) i prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat). Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt planu dopuszcza zagospodarowanie terenów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyłącznie przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych oraz z uwzględnieniem nakazu lokalizacji naziemnych elementów infrastruktury technicznej wraz z dostępem do obsługi koniecznej w przypadku powodzi z uwzględnieniem rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% (raz na 100 lat). W projekcie planu obszary zagrożone powodzią zostały w większości przeznaczone na tereny zieleni urządzonej **2-3ZP**, zieleni urządzonej oraz publicznego ciągu pieszego lub rowerowego na terenach **1-2ZP/KDxr**, zieleni nieurządzonej na terenie **ZO**. Ponadto na terenach przeznaczonych pod zabudowę (**1MN, 2-3US, 3MN/U**), które w niewielkich częściach położone są w zasięgu obszaru zagrożenia powodzią wyznaczono nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, teren lokalizacji zabudowy poza zasięgiem obszaru zagrożonego powodzią. Wyjątek stanowi teren przeznaczony pod lokalizację instalacji fotowoltaicznej (**EF**), na którym niewielki obszar zagrożony powodzią wciną się w zasięg obszaru zabudowy wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

Zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, wrysowany na rysunku planu obejmuje w niewielkich częściach tereny komunikacji **1KD-D, 1KDW** i **KK**. Na podstawie analizy ustaleń projektu planu prognozuje się, że ich pełna realizacja nie będzie utrudniać ochrony przed powodzią oraz nie wpłynie negatywnie na bezpieczeństwo mieszkańców i użytkowników obszaru objętego niniejszym opracowaniem.

Negatywne oddziaływania na ludzi wynikające z realizacji ustaleń mpzp związane będą natomiast z etapem realizacji poszczególnych inwestycji budowlanych, prowadzonych na licznych terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługową i mieszkaniowo-usługową oraz na terenach komunikacyjnych, na których projekt zakłada budowę nowych lub rozbudowę istniejących dróg i ciągów pieszo-rowerowych. Podobnych oddziaływań należy oczekiwać na etapie realizacji urządzeń oraz rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Oddziaływania pozytywnego na jakość życia na obszarze opracowania i pełnej dostępności do wskazanych terenów poza rozwiniętą i uzupełnioną siatką ulic należy oczekiwać w wyniku realizacji ustaleń projektu w zakresie miejsc parkingowych. Z punktu widzenia osiągnięcia odpowiedniego standardu funkcjonowania nowych terenów usługowych i mieszkaniowych oraz zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom tych terenów za korzystne dla mieszkańców należy uznać ustalenia dotyczące lokalizacji minimalnej liczby miejsc parkingowych, wynikającej z funkcji obiektów możliwych do usytuowania na danym terenie. Ponadto projekt planu ustala zasady lokalizacji miejsc parkingowych:

- zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych zaspokajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów zgodnie z ustaleniami planu, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszczenie mniejszej liczby miejsc parkingowych wyłącznie w przypadku inwestycji dotyczących istniejących budynków lub istniejących funkcji terenów, o ile nie zmienia się sposobu ich użytkowania, liczby lokali mieszkalnych lub powierzchni użytkowej usług;
- sumaryczną ilość miejsc parkingowych w budynkach wielofunkcyjnych; lokalizację miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, wliczając w to miejsca parkingowe w garażach i parkingach podziemnych lub wielopoziomowych;
- dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż 50% miejsc parkingowych poza działką budowlaną w odległości nie większej niż 500 m;
- lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż:
 - 20% miejsc parkingowych dla usług na terenach: **MW, MN/U, MW/U, U, US,**
 - 50% miejsc parkingowych dla usług na terenie **US,**
 - 60 miejsc na terenie **KK.**

Rozwiązania przyjęte w projekcie mpzp w zakresie układu drogowego mają na celu usprawnienie obsługi komunikacyjnej przedmiotowego obszaru w układzie docelowym. W projekcie ustalono zachowanie ciągłości powiązań dróg publicznych z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące ulice położone w obszarze analizowanym.

Negatywnych oddziaływań na ludzi należy oczekiwać w związku z realizacją ustaleń projektu w zakresie inwestycji budowlanych, budowy i rozbudowy elementów układu komunikacyjnego oraz lokalizacji urzędów i budowy sieci infrastruktury technicznej. Prognozuje się, że przyczyną takich oddziaływań będzie przede wszystkim emisja hałasu i zanieczyszczeń powietrza, a także utrudnienia w ruchu, zarówno pojazdów, jak i pieszych. Można założyć, że oddziaływania związane z etapem realizacji poszczególnych inwestycji będą krótkotrwałe i ustaną po zakończeniu prac budowlanych.

Za pozytywne oddziaływanie należy uznać m.in. ustaloną funkcję rekreacyjno-wypoczynkową dla terenów **1-3ZP/KDxr** i określenie terenu **1ZP/KDxr** (jako promenady), biegnącego wzdłuż rzeki Gąsawki i brzegu jeziora Żnińskiego Dużego, ze względu na ustalone w projekcie przeznaczenie i wyposażenie tego terenu w obiekty budowlane dla nawiązania kontaktów społecznych, rekreacji mieszkańców i utrzymania porządku. Należy zakładać nie tylko korzystne oddziaływanie realizacji zagospodarowania na mieszkańców i użytkowników ale także umożliwienie wypoczynku i rekreacji w przyjaznym dla człowieka otoczeniu. Wskazane na obszarze projektu planu tereny zabudowy usługowej **5-8U** z dopuszczeniem lokalizacji budynków i budowli sportowych, rekreacyjnych a także na terenie **8U** – amfiteatru, tereny sportu i rekreacji **1-2US** z plenerowymi budowlami sportowo-rekreacyjnymi, w tym plażą, placami zabaw, boiskami, ściankami wspinaczkowymi czy siłowniami zewnętrznymi, stanowią uzupełnienie zintensyfikowanej zabudowy mieszkaniowej, umożliwiając mieszkańcom korzystanie (w najbliższym otoczeniu) z obiektów poprawiających jakość życia, wpływających na zdrowie. Należy podkreślić nie tylko pozytywne oddziaływanie na mieszkańców obszaru objętego projektem, realizacji terenów sportu i rekreacji wraz z sezonowymi obiektami kubaturowymi o funkcji gastronomicznej, usługowymi w zakresie obsługi ruchu turystycznego jak wypożyczalnia sprzętu wodnego, rowerów itp., sanitariatów, przebieralni, wiat, urzędów wodnych, w tym nadbrzeży, slipów i pomostów ale także znaczenie ponadlokalne dla korzystających z tych obiektów.

Wzrost intensywności zainwestowania w wyniku realizacji projektu planu zabudową mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną oraz usługową na terenach **MW, MW/U, MN, MN/U, U** oraz rozbudowa układu komunikacyjnego spowodują większy ruch samochodowy na przedmiotowym obszarze również na etapie eksploatacyjnym, co będzie skutkowało wzrostem emisji hałasu komunikacyjnego samochodowego wewnątrz obszaru objętego projektem. Na obszarze projektu planu zachowano tereny komunikacji kolejowej **KK** co umożliwi przywrócenie nieistniejącego połączenia kolejowego do Bydgoszczy i Inowrocławia. Prognozuje się, że uruchomienie ruchu na linii kolejowej przebiegająca przez obszar projektu będzie wiązało się ze emisją hałasu kolejowego. Eliminowaniu zagrożeń komfortu

akustycznego w środowisku służą ustalenia projektu planu, dotyczące terenów komunikacji, o których wspomniano wcześniej.

Reasumując, realizacja ustaleń mpzp „Żnin Cukrownia” będzie oddziaływać w różnorodny sposób na ludzi. Z uwagi na już rozpoczęty proces inwestycyjny wprowadzania funkcji usługowych i mieszkaniowych (realizowanych na podstawie decyzji administracyjnych) w miejsce dawnej funkcji przemysłowej na 2/3 obszaru planu, pozytywnie należy ocenić wyznaczenie w jego granicach wyłącznie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej, bez możliwości lokalizacji nowych budynków o funkcji przemysłowej. Pozytywnie dla jakości życia mieszkańców należy ocenić zachowanie i ustalenie terenów zieleni i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Realizacja ustaleń uniemożliwi lokalizowanie w bezpośrednim sąsiedztwie funkcji wzajemnie kolidujących ze sobą i ograniczy powstawanie na tym tle konfliktów społecznych (sąsiedzkich). Z drugiej strony realizacja ustaleń mpzp w zakresie rozwoju terenów zabudowy, z uwagi na zasięg i skalę planowanych przekształceń funkcjonalnych, niewątpliwie będzie oddziaływać na ludzi na etapie realizacyjnym i eksploatacyjnym, głównie w zakresie wzrostu emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza (głównie ze źródeł komunikacyjnych) oraz wzrostu natężenia ruchu komunikacyjnego. Należy podkreślić, że realizacja ustaleń planu odnośnie lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej na terenie **EF** i dopuszczenie zasilania z odnawialnych źródeł energii (w zakresie zaopatrzenia terenów zabudowy w energię elektryczną i w ciepło) przyczyni się do zmniejszenia emisji gazów i pyłów w granicach projektu ale także wpłynie pozytywnie na jakość powietrza atmosferycznego na obszarze miasta.

6.7 Oddziaływanie na krajobraz

W kontekście oceny oddziaływania na krajobraz realizacji ustaleń projektu planu istotne znaczenie ma analiza zmian w sposobie zagospodarowania terenu, wysokości obiektów kubaturowych oraz walorów estetycznych przestrzeni.

Na podstawie analizy ustaleń projektu planu można stwierdzić, że ich realizacja wpłynie w sposób zróżnicowany na walory krajobrazu w zależności od skali przekształceń istniejącego zagospodarowania. Najcenniejszym elementem istniejącego lokalnego krajobrazu jest Jezioro Żnińskie Duże z jego najbliższym otoczeniem. Obszar projektu planu obejmuje wody powierzchniowe jeziora i rzeki Gąsawki.

Zaproponowane przekształcenia dla terenów w obszarze dawnej Cukrowni wpłyną w znacznym stopniu na zmianę walorów krajobrazowych. Jak już wspomniano wcześniej, przeważająca powierzchnia projektu planu znajduje się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich. Pozostała część obszaru analiz graniczy z terenami poprzemysłowymi od strony południowo-wschodniej (z ulicą Janickiego) i południowo-zachodniej (z terenem kolejowym i ulicą Dworcową). W przypadku terenów poza dawnym terenem Cukrowni zmiany w lokalnym krajobrazie nie będą miały znaczącego wpływu na kształtowanie walorów przestrzeni.

Najistotniejszych zmian w krajobrazie, o jednocześnie największej sile oddziaływania wizualnego, można spodziewać się przede wszystkim w przypadku realizacji projektowanej zabudowy na terenach **1-2MN** oraz wykonania instalacji fotowoltaicznej na terenie **EF**. Tereny te usytuowane są na najwyższym położonym obszarze planu porośniętym roślinnością nieurządzoną bez zabudowy kubaturowej. Z tego miejsca rozpościera się widok w kierunku północnym – na jezioro Żnińskie Duże, a w kierunku południowo-zachodnim na obiekty architektury usytuowane w centrum miasta: wieżę kościoła NMP Królowej Polski i kościoła św. Floriana oraz wieżę ciśnię na terenach kolejowych. Obiekty te stanowią dominanty wysokościowe na terenie miasta, które można uwzględnić w zagospodarowaniu terenów na obszarze projektu planu (np. poprzez wyznaczenie osi widokowych w kierunku tych obiektów). Teren w zachodniej części obszaru planu jest pofałdowany ale obecnie dla obserwatora dostępny jest daleki widok tafli jeziora i jego przeciwległego brzegu, który pozytywnie oddziałuje na wrażenia wizualne i odbiór walorów krajobrazu. Dominujący w tej części obszaru otwarty krajobraz zostanie niemal całkowicie przekształcony, gdyż w miejscu istniejącej roślinności (w tym drzew i krzewów) pojawi się nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (**1-2MN**) wraz z obsługującymi ją szlakami komunikacyjnymi.

Projekt planu na terenach **1-2MN** dla budynków mieszkalnych ustala wysokość zabudowy do

trzech kondygnacji nadziemnych, dla budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 3,5m. Zapisy w projekcie planu określają także minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 500m².

Zakłada się, iż na skutek docelowej realizacji zapisów projektu planu, w miejscu niezabudowanych dotąd powierzchni (w znacznej mierze porośniętych zielenią, w tym zielenią wysoką), pojawią się obiekty o znacznej kubaturze i wysokości, zmieniające w sposób diametralny panoramę tych terenów, zwłaszcza z perspektywy osób poruszających się po terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **2MN** i drodze **1KDW**. Za pewnego rodzaju rekompensatę utraty dalekiego widoku w kierunku jeziora można uznać lokalizację wzdłuż brzegu jeziora terenu zieleni urządzonej oraz, co istotne ze względu na otwarcie widoku w kierunku północnym (na jezioro), publicznego ciągu pieszego lub rowerowego **1ZP/KDxr**, pełniącego funkcję rekreacyjno-wypoczynkową w formie promenady (a także lokalnego łącznika ekologicznego) wzdłuż rzeki Gąsawki i jeziora Żnińskiego Dużego.

Istniejące budynki przemysłowe dawnej Cukrowni tworzą kompleks XIX wiecznej zabudowy zabytkowej w centralnej części obszaru analizowanego. Na podstawie decyzji administracyjnych rozpoczęto projekt przekształcenia obiektów w kompleks hotelowo-gastronomiczno-rekreacyjny (np. hotel, spa, sala konferencyjna, lokalny browar i kręgielnia). Projekt planu nawiązuje do wydanych decyzji administracyjnych i dotychczasowych przekształceń ustalając przeznaczenie tych terenów na funkcje usługowe (**5-8U**) z zachowaniem istniejącej zabudowy zabytkowej z XIX wieku oraz umożliwiając lokalizację nowych budynków o wysokości do pięciu kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż do 20 m i budowli usługowych – do 8 m. Projekt planu ustala także zachowanie dominanty wysokościowej komina na terenie **8U**. W tej części obszaru (na terenach **5-8U**) w wyniku realizacji projektu planu mogą powstać nowe najwyższe obiekty kubaturowe, jednak ich maksymalna wysokość nawiązuje do wysokości istniejących poprzemysłowych budynków zabytkowych.

W dalszej części obszaru analizowanego (w kierunku wschodnim) wskazano dwa tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: **1MW** z zachowaniem istniejącej zabudowy zabytkowej z dopuszczeniem lokalizacji nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości do 12 m do kalenicy i **2MW** na którym należy oczekiwać najistotniejszych zmian w zagospodarowaniu, polegających na lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, budynków mieszkalno-usługowych oraz budynków usługowych w strefie wyznaczonej na rysunku planu. Na terenie **2MW**, w wyniku realizacji projektu może być zlokalizowana zabudowa mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15,5 m do kalenicy. Powstanie nowej zabudowy o wskazanych, znacznych wysokościach zmieni w sposób istotny oddziaływanie wizualne w stosunku do obecnych wrażeń. Projekt planu dopuszcza na terenie **2MW** także lokalizację garaży wielostanowiskowych o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie wyższych niż 10 m. Zgodnie z zapisami projektu na terenie **2MW** budynki usługowe mogą być lokalizowane wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu o wysokości do 4,5 m, co nie jest bez znaczenia dla oddziaływania na krajobraz, ze względu na ich usytuowanie w pasie 10 m w odległości 30 m od linii brzegowej jeziora. Jak wynika z ustaleń niniejszego projektu na terenach przeznaczonych pod zabudowę przyjęto zasadę obniżania wysokości obiektów kubaturowych od najwyższych od strony miasta, do najniższych wzdłuż brzegu jeziora. W dalszej, wschodniej części obszaru wzdłuż ulicy Janickiego (**3KD-G**) do terenu drogi **5KD-D** wskazano tereny zabudowy wielorodzinnej lub usługowej **1-2MW/U**, z zachowaniem istniejącej zabudowy zabytkowej i możliwością lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych, o wysokości do 12 m. Na obszarze objętym niniejszym projektem między ulicą Janickiego na jeziorze Żnińskim Dużym usytuowane zostały tereny sportu i rekreacji **3-4US** na których ustalona zabudowa, publicznego ośrodka sportowego w zakresie: sportu, rekreacji, gastronomii, biur i zamieszkania zbiorowego, może osiągnąć wysokość do 15 m. Najbliżej brzegu jeziora zlokalizowana może być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej (na terenie **3MN/U**) o wysokości do 10 m do kalenicy.

Na skutek realizacji nowej zabudowy o znacznej wysokości w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy poprzemysłowej i węzła komunikacyjnego z terenem linii kolejowej Bydgoszcz-Inowrocław można założyć, że nowe elementy zagospodarowania, przy dostosowaniu formy architektonicznej do zabudowy XIX wiecznej i zachowaniu estetyki

przeźrzeni wpłyną silnie na kształtowanie tutejszych walorów krajobrazowych. Realizacja zabudowy na terenach **4US** i **3MN/U** najprawdopodobniej spowoduje częściowo przesłonięcie widoku na jezioro, szczególnie od strony ulicy Klemensa Janickiego. Należy jednak podkreślić, że realizacja inwestycji na tych terenach, w miejscu częściowego zagospodarowania (składy, magazyny, place targowe) i substandardowej zabudowy zmieni walory estetyczne przestrzeni, zwłaszcza z perspektywy najbliższej zabudowy oraz użytkowników poruszających się w ciągu ulicy Janickiego.

W wyniku realizacji ustaleń omawianego projektu planu możliwe będzie również zwiększenie powierzchni zabudowanych w stosunku do stanu obecnego, co niewątpliwie wpłynie na lokalny krajobraz tego obszaru. Z uwagi na określone w projekcie planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, nie przewiduje się jednak możliwości realizacji obiektów nie uwzględniających kontekstu przestrzennego. Ponadto, należy zauważyć, iż omawiany projekt mpzp wprowadza szczegółowe zapisy ustalające lokalizację zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu (z uwzględnieniem pozostałych ustaleń) oraz szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu (maksymalną powierzchnię zabudowy, wysokość zabudowy itd.).

Ze względu na położenie znacznej części obszaru analizowanego w Obszarze Chronionego Krajobrazu dla zachowania walorów krajobrazowych wymagane jest przestrzeganie zakazów wprowadzonych uchwałami dla tego rodzaju obszarów chronionych. W przypadku Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej. Zakaz ten nie obowiązuje na obszarze objętym niniejszym projektem, co umożliwi lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegowej rzeki Gąsawki i Jeziora Żnińskiego Dużego.

Dla utrzymania elementów wpływających na walory tutejszego krajobrazu istotne będzie natomiast przestrzeganie zapisów projektu mpzp odnoszących się w sposób bezpośredni do występującej na analizowanym obszarze zieleni. Poza wspomnianym wcześniej wyznaczeniem terenów zieleni urządzonej oraz publicznego ciągu pieszego lub rowerowego (**1ZP/KDxr**), znaczący wpływ na utrzymanie specyficznych walorów tutejszego krajobrazu będzie mieć ustalenie lokalizacji terenu zieleni nieurządzonej (**ZO**) z zielenią naturalną w sąsiedztwie koryta rzeki Gąsawki oraz terenów zieleni urządzonej (1-3ZP) zlokalizowanych wzdłuż linii brzegowej jeziora. Szczególnie istotna dla utrzymania walorów krajobrazowych jest lokalizacja parku publicznego z zielenią urządzoną na stosunkowo wąskim terenie **3ZP** między ulicą Wilczkowską (**1KD-L**) a jeziorem Żnińskim Dużym. Należy zakładać, że nowe zagospodarowanie terenu **3ZP** umożliwi zachowanie otwartego widoku na jezioro z drogi **1KD-L**. Istotnego wpływu na podkreślenie walorów tutejszego krajobrazu należy oczekiwać w wyniku realizacji ustaleń zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów oraz ustaleń minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej (szczególnie istotnego na terenach przeznaczonych pod zabudowę). Realizacja ustalenia lub dopuszczenia lokalizacji zieleni przydrożnej zarówno na drogach publicznych (**KD-G**, **KD-Z**, **KD-L**, **KD-D**), jak i wewnętrznych (**KDW**) wpłynie pozytywnie na odbiór wizualny i estetykę całego analizowanego obszaru.

W celu kształtowania ładu przestrzennego i poprawy walorów krajobrazowych poszczególnych terenów, w projekcie planu wprowadzono liczne ograniczenia i zakazy, dotyczące możliwości lokalizacji elementów dysharmonizujących przestrzeń wizualną. W tym zakresie wprowadzono sytuowanie budynków oraz innych obiektów kubaturowych, określonych w planie, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy uwzględnieniu szczegółowo określonych w projekcie odstępstw, zachowanie odległości sytuowania budynków od granicy z działką sąsiednią, zachowanie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni na drogach publicznych, zachowanie dominanty wysokościowej komina i zabytkowych budynków w kompleksie po dawnej Cukrowni na terenie **8U**. Odniesiono się także do zasad kształtowania połaci dachowych ustalając geometrię dachów, rodzaj materiałów do krycia dachów oraz ich kolorystykę. W celu poprawy walorów krajobrazowych a szczególnie estetyki przestrzeni publicznych wprowadzono nakaz kształtowania elewacji frontowych pierzei wzdłuż dróg publicznych: ul. Dworcowej, ul. Klemensa Janickiego oraz

planowanych dróg publicznych **1KD-D, 4KD-D, 5KD-D i 6KD-D** jako elewacji o wysokich walorach kompozycyjno-architektonicznych. Z punktu widzenia obserwatora od strony linii kolejowej (pod warunkiem przywrócenia ruchu na tym odcinku) dla poprawy estetyki przestrzeni i odsłonięcia szerszego widoku istotne są ustalenia odnośnie lokalizacji obiektów budowlanych, drzew i krzewów na terenach: **1KD-G, 3KD-G, 1KD-D, 2KD-D, 2KDW, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1MN/U, 2MN/U, 1ZP/KDxr, ZO, 1WS** wymagające uwzględnienia odległości od zewnętrznej krawędzi toru i terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi. Z punktu widzenia ograniczania lokalizacji obiektów zakłócających wrażenia wizualne pozytywnie należy ocenić ustalenie odnośnie lokalizacji linii elektroenergetycznych sn15kV i nn0,4kV jako wyłącznie podziemnych, kablowych.

Projekt mpzp dopuszcza jednocześnie możliwość lokalizacji elementów zagospodarowania, których obecność nie wpływa negatywnie na kształtowanie przestrzeni lub też wynika z konieczności prawidłowego funkcjonowania poszczególnych terenów. Wskazać tu można m.in. dopuszczenie lokalizacji plenerowych budowli sportowo-rekreacyjnych w tym placów zabaw, boisk, siłowni zewnętrznych na terenach sportu i rekreacji **3-4US**. Na terenach zieleni urządzonej **1-2ZP** a także na terenie publicznego parku (**3ZP**) projekt planu dopuszcza lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych, pomników, placów zabaw, plenerowych urządzeń rekreacyjnych. Mając na uwadze dbałość o estetykę przestrzeni, wyznaczając w kompleksie zabudowy zabytkowej teren placu miejskiego albo zieleni urządzonej w postaci skweru na terenie **4KDW** na którym dopuszczono lokalizację elementów małej architektury w postaci pomników, fontann itp.

Znaczący wpływ na kształtowanie walorów przestrzeni może mieć natomiast ewentualna lokalizacja przegród przeciwhałasowych (np. ekranów akustycznych, nasypów ziemnych) minimalizujących poziom emisji z terenów zabudowy usługowej i dróg publicznych na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną. Zrealizowanie przegrody przeciwhałasowej służyć będzie poprawie komfortu akustycznego, niemniej wpłynie w sposób znaczący na przesłonięcie widoku w kierunku terenów zlokalizowanych w zasięgu granic obszaru opracowania.

Z punktu widzenia ochrony walorów krajobrazowych niezwykle ważna jest również realizacja ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustalających m.in. w strefach „E” i „K” ochronę konserwatorską krajobrazu oraz ekspozycji zespołu urbanistycznego Żnina i sylwety miasta, ochronę konserwatorską budynków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Należy podkreślić, że strefa ochrony krajobrazu oraz ekspozycji zespołu urbanistycznego i sylwety miasta obejmuje znaczny obszar akwenu jeziora Żnińskiego Dużego i część obszaru objętego projektem planu. W zasięgu stref „E” i „K” zlokalizowane są w części tereny: **4WS, 2ZP, 1ZP/KDxr, 2MW, 2MW/U, 5KD-D, 1KDWp, 1KD-L, KDxr** oraz w całości tereny: **3US, 4US, 3MW/U, 2K, 3ZP/KDxr, 3MN/U i 3ZP**. W projekcie planu ustalono ochronę konserwatorską przedmiotu ochrony poprzez ochronę indywidualnej sylwety miasta przed powstawaniem dominant widokowych i zachowanie historycznych relacji przestrzennych. W kontekście powyższych wymagań istotne będzie sytuowanie budynków i obiektów na wymienionych terenach w taki sposób, aby między innymi dla obserwatora od strony jeziora Żnińskiego Dużego nie utracić walorów krajobrazowych, nie przesłonić sylwety miasta i jej elementów (np. wież kościołów). Dla zachowania ekspozycji sylwety całego układu urbanistycznego z zabytkowymi budynkami przemysłowymi (od strony jeziora) konieczne jest dostosowanie gabarytów oraz zachowanie zasadniczych proporcji kształtujących sylwetę całego układu urbanistycznego a w szczególności na terenach usytuowanych najbliżej brzegu jeziora Żnińskiego Dużego.

Dla zabytków wpisanych do GEZ w celu poprawy estetyki przestrzeni ustalono np. dopuszczenie konserwacji i odsłonięcia budynków, renowację zniszczonych fragmentów budynków, w tym detali, mającą na celu przywrócenie stanu pierwotnego, zakaz lokalizacji na elewacji frontowej elementów dysharmonizujących, w szczególności okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem lokalizacji tych elementów w przygotowanych wnękach lub niszach w budynku.

Podsumowując, należy stwierdzić, że docelowa realizacja ustaleń projektu mpzp „Żnin Cukrownia” spowoduje znaczące oddziaływania na krajobraz analizowanego obszaru. Zmiana

charakteru krajobrazu z przemysłowego na mieszkaniowo-usługowy, z uwagi na obecnie dominujący stan zagospodarowania terenów, charakterystyczny dla terenów przemysłowych i poprzemysłowych, potencjalnie może mieć pozytywny skutek. Ostateczna ocena wszystkich zmian funkcjonalno-przestrzennych i ich wpływu na walory krajobrazowe obszaru może być jednak bardzo zróżnicowana i w dużym stopniu będzie subiektywna, zależna od wyglądu, intensywności i rozmieszczenia nowej zabudowy, zastosowanych dla niej rozwiązań architektonicznych i materiałów wykończeniowych, standardu, jakości wykonania i dostępności przestrzeni publicznych, a także indywidualnych oczekiwań, gustów i upodobań potencjalnych odbiorców tej przestrzeni. Należy też podkreślić, że procesy inwestycyjne będą prowadzone na terenach całkowicie antropogenicznie przekształconych i na ogół negatywnie odbieranych przestrzeni (z wyjątkiem już zrewitalizowanych) oraz, że realizacja nowego zainwestowania zgodnie z ustaleniami projektu planu stanowić będzie kontynuację już rozpoczętego procesu wypierania funkcji przemysłowej przez nowe kompleksy zabudowy usługowej, realizowanej na podstawie wyłącznie decyzji administracyjnych. Realizacja wszystkich ustaleń planu pozwoli na zachowanie historycznego układu urbanistycznego z poszanowaniem historycznego rozplanowania oraz kompozycji przestrzennej, przebiegu ulic i sposobu zagospodarowania. Realizacja wszystkich ustaleń planu, z dostosowaniem nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, bryły i wysokości kondygnacji, a w szczególności wysokości parteru z zachowaniem zasady kontynuacji gzymsów, w nawiązaniu do historycznej kompozycji urbanistycznej, z uwzględnieniem ustalonych w planie linii zabudowy oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania wpłynie pozytywnie na krajobraz i ekspozycję zespołu urbanistycznego. Realizacja ustaleń projektu planu wpłynie pozytywnie na tereny sąsiadujące z obszarem Cukrowni, pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego i wyeliminuje lokalizację obiektów negatywnie oddziałujących na środowisko. Ponadto prognozuje się, że pełna realizacja analizowanego projektu wpłynie pozytywnie na uporządkowanie całego obszaru dawnej Cukrowni, poprzez umożliwienie wykorzystania terenów nadjeziornych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców, przekształcenie i dostosowanie obiektów zabytkowych do nowych funkcji oraz zagospodarowanie otoczenia obiektów kubaturowych w celu podkreślenia walorów krajobrazowych obszaru projektu planu.

6.8 Oddziaływanie na klimat akustyczny

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” obejmuje obszar położony w północnej części miasta Żnin po południowej stronie jeziora Żnińskiego Dużego i ustala przeznaczenie przedmiotowego obszaru pod następujące funkcje: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**1MW, 2MW**), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (**1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U**), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**1MN, 2MN**), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (**1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**), tereny zabudowy usługowej (**1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U**), tereny sportu i rekreacji (**1US, 2US, 3US, 4US**), tereny zieleni urządzonej (**1ZP, 2ZP, 3ZP**), teren zieleni nieurządzonej (**ZO**), teren zieleni izolacyjnej (**ZI**), tereny wód powierzchniowych śródlądowych (**1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS**), teren komunikacji kolejowej (**KK**), tereny dróg publicznych klasy głównej (**1KD-G, 2KD-G, 3KD-G**), teren drogi publicznej klasy zbiorczej (**KD-Z**), tereny dróg publicznych klasy lokalnej (**1KD-L, 2KD-L**), tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (**1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D**), teren publicznego ciągu pieszego lub rowerowego (**KDxr**), tereny zieleni urządzonej oraz publicznego ciągu pieszego lub rowerowego (**1ZP/KDxr, 2ZP/KDxr, 3ZP/KDxr**), tereny dróg wewnętrznych (**1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**), tereny dróg wewnętrznych i parkingów (**1KDWp, 2KDWp**), teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (**E**), tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (**1K, 2K**), teren elektroenergetyki fotowoltaicznej (**EF**).

Spośród wymienionych rodzajów terenów, w projekcie planu objęto ochroną akustyczną w środowisku – na podstawie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz przepisów wykonawczych, czyli rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – następujące rodzaje terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**1MW, 2MW**), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (**1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U**), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

(**1MN, 2MN**), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (**1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U**). Ponadto ustalenia planu umożliwiają na terenach zabudowy usługowej **5-8U** lokalizację wrażliwych akustycznie obiektów zamieszkania zbiorowego, które podlegają ochronie akustycznej w środowisku. Ochroną akustyczną w środowisku objęte zostały także tereny zieleni urządzonej oraz publicznego ciągu pieszego lub rowerowego (**1ZP/KDxr, 2ZP/KDxr, 3ZP/KDxr**) i tereny zieleni urządzonej **1-3ZP**, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Ustalenia przyjęte w projekcie uwzględniają sąsiedztwo terenów o różnym przeznaczeniu i wymaganych standardach akustycznych a także emisji hałasu z tzw. pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu (np. czerpnie, wyrzutnie systemów wentylacyjnych).

W związku z powyższym, w projekcie planu, w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku i w budynkach, ustalono zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** i **5-8U** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej **MW/U** i **MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, dla terenów zieleni urządzonej oraz publicznego ciągu pieszego lub rowerowego **1-3ZP/KDxr** i **1-3ZP** - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Z kolei, w przypadku lokalizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej **MW/U** oraz na terenach zabudowy usługowej **5-8U** – szkół, przedszkoli lub żłobków, domów opieki społecznej czy szpitali, a także obiektów zamieszkania zbiorowego (np. hoteli) – projekt planu ustala zapewnienie, w granicach działki budowlanej na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku odpowiednio: jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej, terenów szpitali w miastach, czy terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego.

Oznacza to, że wymienione wyżej funkcje obiektów i rodzaje terenów, dopuszczone na terenach zabudowy **MW/U** oraz **U** (dla terenów zabudowy usługowej nie definiuje się wymagań akustycznych w środowisku), mogą być na nich lokalizowane jedynie w przypadku zapewnienia tym obiektom i terenom odpowiednich, wymaganych dla nich standardów akustycznych w środowisku – w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana będzie taka zabudowa.

W przypadku występowania wyższych poziomów hałasu w środowisku niż wymagane maksymalne dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla wymienionych wrażliwych akustycznie rodzajów usług oświaty i zdrowia, ale także wymaganych dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego – funkcje terenów i obiektów jw. nie powinny być realizowane w miejscach o ponadnormatywnych dla nich warunkach akustycznych w środowisku do czasu poprawy tych warunków w granicach działki budowlanej, na której miałyby powstać.

Projekt planu ustalił standardy akustyczne w środowisku na terenach **MN, MW, MN/U, MW/U, 5-8U, ZP/KDxr** i **ZP**. Ustalenie to zapisano w związku z potencjalnym niekorzystnym oddziaływaniem na siebie terenów i obiektów obecnie istniejących oraz planowanych, o różnych wymaganiach akustycznych w środowisku lub braku takich wymagań, a także różnych poziomach emitowanych zakłóceń akustycznych w środowisku (zlokalizowanych nie tylko w sąsiedztwie bezpośrednim, ale i przez ulicę, np. wewnętrzną).

Do takich nierzadkich sąsiedztw należeć będą tereny sportu i rekreacji **1-4US**, głównie ich boiska i place zabaw, które są potencjalnym źródłem hałasu dla otoczenia, czyli dla sąsiadujących z nimi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1-2MN** i zabudowy wielorodzinnej **1-2MW**.

Źródłami zagrożeń akustycznych w środowisku mogą być wzajemnie dla siebie także boiska i place zabaw oraz tereny zamieszkania zbiorowego, dopuszczone planem na terenach **3-4US**, dla których w projekcie planu nie określono wymaganych standardów akustycznych.

Źródłem zagrożeń akustycznych w środowisku mogą być wzajemnie dla siebie lokalizowane obiekty handlu do 2000m² powierzchni sprzedaży i zamieszkania zbiorowego (np. hoteli) na terenach **5-8U**, z których szczególnie teren **5U** może stanowić zagrożenie akustyczne dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **2MN**, wymagającego zapewnienia odpowiednich dla niego standardów akustycznych w środowisku.

Źródłem hałasu w środowisku mogą być także: dla terenu **2MW** - tereny zabudowy usługowej, które zostały dopuszczone ustaleniami planu na tym terenie, dla terenu zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN** – teren zieleni urządzonej oraz publicznego ciągu pieszego lub rowerowego **1ZP/KDxr**.

W przypadku analizowanego obszaru zakłada się, że wpływ na kształtowanie klimatu akustycznego będzie miał ruch pojazdów przemieszczających się w zasięgu projektu planu. Jak już wspomniano w granicach projektu planu wskazano tereny dróg publicznych i wewnętrznych oraz teren kolejowy, które mogą stanowić źródło emisji hałasu komunikacyjnego (samochodowego i kolejowego).

Dotrzymanie standardów akustycznych wymagane jest także w związku z potencjalnie niekorzystnym oddziaływaniem na siebie terenów i obiektów wymagających zapewnienia odpowiednio wysokich standardów akustycznych w środowisku (np. w przypadku szkół, przedszkoli lub żłobków, a także domów opieki społecznej lub szpitali), zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami o słabszych wymaganiach akustycznych w środowisku (np. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej czy zabudowy mieszkaniowo-usługowej) lub z terenami bez żadnych wymagań akustycznych w środowisku (np. zabudowy usługowej), jak również sąsiadujących ze sobą terenów wymagających zapewnienia takich samych wysokich standardów akustycznych w środowisku, ale o różnych poziomach emitowanych zakłóceń akustycznych do środowiska, występujących w związku z sąsiedztwem terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – występujących np. w przypadku hałaśliwych zajęć dzieci i młodzieży, które odbywają się na placach zabaw i boiskach szkół, przedszkoli lub żłobków. Hałaśliwe zajęcia dzieci i młodzieży mogą również być źródłem zakłóceń w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o słabszych wymaganiach akustycznych w środowisku.

Wszystkie tego typu zakłócenia, a także oddziaływania tzw. pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu na terenach z prowadzoną działalnością usługową (np. urządzeń wentylacyjnych, czerpni, wyrzutni, urządzeń sterujących), a także związaną z użytkowaniem parkingów, podlegają ograniczeniom dopuszczalnej emisji hałasu do środowiska.

Dopuszczalne poziomy hałasu komunikacyjnego (samochodowego i kolejowego) w środowisku, wyrażone wskaźnikami dopuszczalnego maksymalnego równoważnego poziomu hałasu komunikacyjnego – $L^*A_{eq} D/N$, które mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska w odniesieniu do jednej doby, wynoszą aktualnie – na podstawie rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku: dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, dla terenów zabudowy usługowej (z dopuszczeniem lokalizacji funkcji np. zamieszkania zbiorowego) **5-8U**, dla terenów mieszkaniowo-usługowych **MW/U** i **MN/U**, dla terenów zieleni urządzonej oraz publicznego ciągu pieszego lub rowerowego **ZP/KDxr**, dla terenów zieleni urządzonej **ZP**, których lokalizacja jest możliwa na tym terenie – $L^*A_{eq} D/N = 65/56$ dB, odpowiednio w przedziale czasu odniesienia równym 16 godzinom pory dziennej (od godz. 6⁰⁰ do godz. 22⁰⁰) oraz 8 godzinom pory nocnej (od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰).

Z kolei, maksymalne wskaźniki dopuszczalnego długookresowego średniego poziomu dźwięku hałasu komunikacyjnego w porze dziennie-wieczorno-nocnej oraz porze nocnej, które mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem, czyli: LDWN – wyznaczone w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (od godz. 6⁰⁰ do godz. 18⁰⁰), pory wieczoru (od godz. 18⁰⁰ do godz. 22⁰⁰) i pory nocy (od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰), oraz LN – wyznaczone w ciągu wszystkich pór nocy w roku (od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰), wynoszą aktualnie odpowiednio: dla terenów wymienionych wyżej – $L^*DWN = 68$ dB i $L^*N = 59$ dB.

Dopuszczalne wartości cytowanych wcześniej wskaźników oceny hałasu w przypadku oddziaływania tzw. pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu są inne niż w przypadku oddziaływania hałasu komunikacyjnego, na podstawie rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W przypadku oddziaływania takiego rodzaju hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, dla terenów zabudowy usługowej (z dopuszczeniem lokalizacji funkcji np. zamieszkania zbiorowego) **5-8U**, dla terenów mieszkaniowo-usługowych **MW/U** i **MN/U**, dla terenów zieleni urządzonej oraz publicznego ciągu pieszego lub rowerowego **ZP/KDxr**, dla terenów zieleni urządzonej **ZP**, – dopuszczalne poziomy, na granicach działki budowlanej na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, wynoszą: $L^*A_{eq} D/N = 55/45$ dB, w przedziale czasu odniesienia równym 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym oraz przedziale czasu

odniesienia równym 1 najmniej korzystnej godzinie nocy, a także $L^*DWN = 55$ dB i $L^*N = 45$ dB, odpowiednio w porze dziwno-wieczorno-nocnej i porze nocnej.

Dopuszczalne poziomy hałasu komunikacyjnego (samochodowego i kolejowego) wyrażone wskaźnikami dopuszczalnego maksymalnego równoważnego poziomu hałasu – L^*Aeq D/N, które mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska w odniesieniu do jednej doby, wynoszą aktualnie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – L^*Aeq D/N = 61/56 dB, odpowiednio w przedziale czasu odniesienia równym 16 godzinom pory dziennej (od godz. 6⁰⁰ do godz. 22⁰⁰) oraz 8 godzinom pory nocnej (od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰). Z kolei, maksymalne wskaźniki dopuszczalnego długookresowego średniego poziomu dźwięku, w przypadku oddziaływania hałasu komunikacyjnego w porze dziwno-wieczorno-nocnej oraz porze nocnej, które mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem, czyli: LDWN – wyznaczone w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (od godz. 6⁰⁰ do godz. 18⁰⁰), pory wieczoru (od godz. 18⁰⁰ do godz. 22⁰⁰) i pory nocy (od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰), oraz LN – wyznaczone w ciągu wszystkich pór nocy w roku (od godz. 22⁰⁰ do godz. 6⁰⁰), wynoszą aktualnie dla tego rodzaju terenów zabudowy jw. – $L^*DWN = 64$ dB i $L^*N = 59$ dB, odpowiednio w porze dziwno-wieczorno-nocnej i w porze nocnej.

Dopuszczalne wartości cytowanych wcześniej wskaźników oceny hałasu w przypadku oddziaływania tzw. pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu jw. są inne niż w przypadku oddziaływania hałasu komunikacyjnego, na podstawie rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W przypadku oddziaływania takiego rodzaju hałasu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – dopuszczalne poziomy, na granicach działki budowlanej na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, wynoszą: L^*Aeq D/N = 50/40 dB, w przedziale czasu odniesienia równym 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym oraz przedziale czasu odniesienia równym 1 najmniej korzystnej godzinie nocy, a także $L^*DWN = 50$ dB i $L^*N = 40$ dB, odpowiednio w porze dziwno-wieczorno-nocnej i porze nocnej.

W celu umożliwienia obniżenia ponadnormatywnych wartości poziomów hałasu w środowisku – na obszarze projektu planu, ustalono 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. Jednocześnie dopuszczono stosowanie ekranów akustycznych, nasypów ziemnych, zieleni izolacyjnej, oraz zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie i przebudowie dróg.

W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego na tereny wymagające dotrzymania standardów akustycznych, w projekcie zapisano także ustalenie zachowania odległości lokalizowania obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni na drogach publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszczono zmniejszenie tych odległości w uzasadnionych przypadkach na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Zminimalizowania oddziaływania hałasu kolejowego na tereny wymagające dotrzymania standardów należy oczekiwać w wyniku realizacji ustaleń uwzględnienia odległości od zewnętrznej krawędzi toru i terenu kolejowego w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach **1-6U**, **1-2MN/U** i **1ZP/KDxr**.

Ustalenia te będą umożliwiały kształtowanie właściwych warunków akustycznych w środowisku, zarówno w obszarze projektu planu, jak i w zabudowie mieszkaniowej, ale także zabudowie usługowej (np. usług oświaty), zlokalizowanej w sąsiedztwie obszaru opracowania wymagającej dotrzymania standardów akustycznych.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń planu wpłynie na wzrost emisji hałasu do środowiska zarówno na etapie budowy, jak i eksploatacji nowych obiektów. Należy spodziewać się wzrostu wartości emisji hałasu samochodowego. Zakłócenia akustyczne w środowisku mogą występować w okresie prowadzenia prac budowlanych, przy użyciu ciężkich urządzeń budowlanych i pojazdów transportowych, oraz podczas prac w budynkach. Oczekuje się jednak, że prace te (szczególnie na zewnątrz) nie będą prowadzone w porze nocnej. Hałas ten ustąpi po zakończeniu prac budowlanych. Należy spodziewać się zwiększonej emisji hałasu komunikacyjnego od środków transportu (w tym ciężarowego) poruszających się po drogach wewnętrznych i publicznych doprowadzających ruch do poszczególnych terenów i

działek a także do garaży wielostanowiskowych zlokalizowanych na obszarze planu. Podkreślić należy także, że obecnie linia kolejowa Bydgoszcz – Inowrocław jest nieczynna, co skutkuje brakiem emisji hałasu kolejowego. Należy jednak zaznaczyć, że z chwilą przywrócenia ruchu na terenie kolejowym **KK** odczuwalne będzie oddziaływanie hałasu kolejowego na terenach sąsiednich obszaru planu i poza jego granicami.

W celu ograniczenia narażenia mieszkańców obszaru analizowanego i terenów sąsiednich na potencjalnie niekorzystne warunki akustyczne, w ustaleniach projektu planu (na terenach **2MW, 3-5MW/U, 1-4MN/U, 3-4U, 9U**) znalazły się zapisy lokalizacji wyłącznie usług nieuciążliwych z jednoczesnym zakazem lokalizacji usług w zakresie:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,
- warsztatów blacharskich i lakiernictwa samochodowego,
- stolarni,
- skupu i magazynowania złomu,
- składów węgla,
- obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich, w szczególności w zakładach pogrzebowych.

Ustalenie dotyczące lokalizacji na obszarze analizowanym usług wyłącznie 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, należy ocenić pozytywnie w zakresie ograniczenia ich lokalizacji na terenach **2MW, 3-5MW/U, 1-4MN/U, 3-4U, 9U** usług generujących hałas o poziomie przekraczającym wymagane wartości dla terenów sąsiednich np. zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (np. przedszkola).

Na terenach zabudowy usługowej **1-2U** i **5-8U** oraz na terenach sportu i rekreacji **1-4US**, wprowadzono zakaz lokalizacji usług w zakresie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m², warsztatów blacharskich i lakiernictwa samochodowego, stolarni z wyjątkiem terenów **6U** i **8U**, skupu i magazynowania złomu, składów węgla, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich, w szczególności w zakładach pogrzebowych.

Projekt planu na terenach **1-2MW/U** dopuszcza lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie zabudowy usługowej o powierzchni powyżej 2 ha oraz centrów handlowych o powierzchni powyżej 0,5 ha.

Jako zasadę dotyczącą całego obszaru objętego projektem planu ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia, odnośnie lokalizacji obiektów generujących zwiększony ruch samochodowy (zabudowa usługowa), przy założeniu pełnej realizacji ustaleń planu można zakładać skuteczne ograniczenie emisji hałasu.

Jak już wspomniano we wcześniejszych rozdziałach, źródłem zagrożeń akustycznych w środowisku będą pojazdy poruszające się przede wszystkim po drogach publicznych usytuowanych w granicach projektu planu. Według pomiaru ruchu w 2015 roku na odcinku drogi nr 251 objętej projektem planu średni dobowy ruch roczny wynosił 10285 pojazdów silnikowych na dobę. Badanie przeprowadzone w punkcie pomiarowym na ulicy K. Janickiego wykazało przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu. Głównym powodem ponadnormatywnego hałasu obok wysokiego natężenia ruchu pojazdów był wysoki udział w potoku ruchu pojazdów ciężkich. Obecnie na drodze nr 251 w ramach jej przebudowy i modernizacji (poza obszarem planu) została zbudowana zatoka do ważenia samochodów ciężarowych co ma przyczynić się do skutecznego ograniczenia przejazdu przeciążonych pojazdów w ciągu tej drogi.

Obszar projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” nie będzie skażony hałasem przemysłowym oraz hałasem lotniczym.

6.9 Oddziaływanie na powietrze

Prognozuje się, że pełna i docelowa realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” nie będzie stanowić przyczyny pojawienia się w granicach przedmiotowego obszaru nowych źródeł emisji zanieczyszczeń

gazowych i pyłowych, których funkcjonowanie mogłoby doprowadzić do znaczącego pogorszenia jakości powietrza atmosferycznego. Warunkiem koniecznym utrzymania takiej sytuacji będzie natomiast respektowanie przepisów odrębnych odnoszących się do konieczności zachowania odpowiednich standardów jakości powietrza atmosferycznego.

Omawiany projekt planu miejscowego przewiduje wprowadzenie znaczących zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania przedmiotowego obszaru. Zakłada się, że inwestycje, których realizację dopuszczają zapisy projektu planu, nie będą stanowiły przyczyny pojawienia się oddziaływań o znacząco niekorzystnym wpływie na kształtowanie jakości powietrza atmosferycznego.

Zakłada się, że ograniczeniem potencjalnych niekorzystnych oddziaływań na jakość powietrza atmosferycznego będą także w pełni zrealizowane ustalenia planu w zakresie lokalizacji zieleni naturalnej (na terenie **ZO**) i zieleni urządzonej (na terenie **1ZP/KDxr**) wzdłuż korytarza rzeki Gąsawki w celu zachowania istniejącego korytarza przewietrzania na tym obszarze.

Pozytywny wpływ na przewietrzanie obszaru objętego niniejszym projektem, ze względu na przeważający zachodni kierunek wiatru, będzie miała lokalizacja dróg, publicznych **1KD-D**, **1KD-G** oraz drogi wewnętrznej **1KDW** i jej przedłużenia - drogi publicznej **4KD-D**, tworzących korytarze umożliwiające wymianę powietrza wewnątrz obszaru przeznaczonego pod zabudowę. Podobną rolę pełni teren linii kolejowej **KK**, tworzący korytarz z zachodu na wschód.

Prognozuje się, iż przyczyną niewielkiego wzrostu ilości emitowanych do powietrza zanieczyszczeń gazowych i pyłowych może być wzrost natężenia ruchu kołowego w obrębie funkcjonujących na obszarze opracowania dróg (szczególnie na drogach publicznych, wynikający z realizacji nowych inwestycji budowlanych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**), wielorodzinnej (**MW**), mieszkaniowo-usługowej (**MN/U** i **MW/U**) i jednoczesnym znacznym zwiększeniem liczby mieszkańców, oraz na znacznym obszarze zabudowy usługowej (**U**). Podobnych zjawisk dotyczących zwiększenia natężenia ruchu kołowego można oczekiwać, ze względu na realizację na terenach **MW** i **5-8U** budynków zamieszkania zbiorowego oraz okresowo związanego z korzystaniem z terenów sportu i rekreacji **1-4US**.

Funkcjonowanie dróg związane jest przede wszystkim z emisją zanieczyszczeń gazowych, powstających w wyniku spalania paliw w silnikach spalinowych przemieszczających się tędy pojazdów (zanieczyszczenia pyłowe mają znacznie mniejszy udział w ogólnej emisji zanieczyszczeń z terenów dróg). Przewiduje się jednak, iż w przypadku analizowanego obszaru wzrost emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych nie będzie wpływał w sposób znaczący na zwiększenie poziomu emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych do powietrza – przede wszystkim z uwagi na obecne funkcjonowanie dróg publicznych (na obrzeżu obszaru analizowanego), które stanowią największe źródło emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych do powietrza w granicach obszaru projektu mpzp. Należy jednak podkreślić, że w projekcie planu zostaje rozwinięta siatka ulic o drogi publiczne klasy dojazdowej i drogi wewnętrzne, które umożliwią wprowadzenie ruchu pojazdów do wnętrza obszaru objętego projektem. Na docelowe ograniczenie ryzyka wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń niewątpliwie będzie wpływał fakt, iż w ostatnich latach notuje się zwiększanie udziału pojazdów spełniających wyższe normy emisji EURO (norma emisji EURO I (91/441/EC), EURO II (94/12/EC, 96/69/EC), EURO III i EURO IV (wprowadzona Dyrektywą 98/69/EC), EURO V i VI (2007/715/EC) oraz stopniowe wycofywanie z użytku pojazdów nie spełniających tych norm.

Wystąpienia istotnych, negatywnych oddziaływań na kształtowanie tutejszej jakości powietrza nie przewiduje się również w wyniku realizacji zapisów projektu mpzp umożliwiających realizację zabudowy na obszarze analizowanym. W wielu przypadkach zabudowa jest źródłem emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych związanych z funkcjonowaniem indywidualnych systemów grzewczych, wykorzystujących do celów grzewczych paliwa o wysokich wskaźnikach emisji. W przypadku analizowanego obszaru nie przewiduje się jednak możliwości pojawienia się obiektów ogrzewanych w sposób wpływający negatywnie na jakość powietrza, przede wszystkim z uwagi na dostępność sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci ciepłowniczej. Zapisy projektu planu dopuszczają także 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. W kontekście poprawy jakości powietrza

atmosferycznego za istotne należy uznać wskazanie w granicach projektu planu terenu **EF** przeznaczonego na lokalizację elektrowni fotowoltaicznej oraz dopuszczenie montowania ogniw fotowoltaicznych na dachach budynków i wiat, umożliwiających wykorzystanie odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych i zaopatrzenie w energię elektryczną obszaru analizowanego.

Niewielkiego wzrostu emisji zanieczyszczeń należy spodziewać się natomiast na etapie realizacji inwestycji ustalonych zapisami projektu planu. We wspomnianych przypadkach źródłami emisji będą prace ziemne, których prowadzenie związane jest z generowaniem pewnych ilości pyłu oraz silniki spalinowe sprzętu budowlanego, wykorzystywanego podczas realizacji inwestycji. Prognozuje się jednak, że ilość zanieczyszczeń generowanych przez maszyny budowlane nie będzie miała większego znaczenia w kształtowaniu jakości powietrza atmosferycznego, głównie z uwagi na rozłożenie w czasie przeprowadzania robót budowlanych (kolejne etapy) oraz niewielkie odległości unoszenia cząstek pyłowych.

Pomimo, iż przedmiotowy projekt mpzp nie przewiduje możliwości lokalizacji na przedmiotowym obszarze inwestycji wpływających znacząco niekorzystnie na kształtowanie jakości powietrza, do projektu mpzp wprowadzono zapisy, których realizacja ma na celu wyeliminowanie możliwości wystąpienia niekorzystnych oddziaływań w tym zakresie. Do najważniejszych ustaleń w tym zakresie należą rozwiązania dotyczące zaopatrzenia terenów zabudowy w ciepło o których wspomniano już w tym rozdziale niniejszego opracowania. Ponadto dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia.

Pełna realizacja przytoczonych ustaleń uniemożliwi wprowadzenie na analizowanym obszarze projektu mpzp instalacji stanowiących źródło emisji zanieczyszczeń, wpływających w sposób szczególnie niekorzystny na kształtowanie jakości powietrza w zakresie stężeń pyłu PM10. Należy stwierdzić, że zapisy projektu planu nawiązują jednocześnie do ustaleń zawartych w „Programie ochrony powietrza dla strefy kujawsko-pomorskiej ze względu na przekroczenie poziomów dopuszczalnych dla pyłu PM10 i benzenu oraz poziomu docelowego dla arsenu – aktualizacja” uchwalonym przez Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego Uchwałą Nr XXVIII/494/16 z dnia 19 grudnia 2016 r. Program ten określa szereg koniecznych do podjęcia działań, których zastosowanie jest niezbędne dla przywrócenia standardów jakości powietrza w zakresie stężeń pyłu zawieszonego PM10 oraz B(a)P. Na ograniczenie poziomu emisji zanieczyszczeń generowanych na skutek funkcjonowania instalacji grzewczych, wpływać będzie jednocześnie realizacja zapisów ustalających zachowanie dostępu do sieci infrastruktury technicznej, powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych oraz dopuszczających możliwość prowadzenia robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej. Takie rozwiązania są niezwykle istotne w kontekście zapewnienia możliwości ogrzewania projektowanej zabudowy oraz zaopatrzenia w energię elektryczną w sposób minimalizujący poziom emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego, także z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.

W kontekście określenia oddziaływań na kształtowanie lokalnej jakości powietrza atmosferycznego należy natomiast podkreślić korzystne działania związane z wprowadzeniem szeregu zapisów dotyczących sposobu kształtowania zieleni na całym omawianym obszarze, w tym m.in. ustalenie nakazu zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia. Projektu planu ustala lub dopuszcza lokalizację: zieleni urządzonej na terenach **1-3ZP**, zieleni nieurządzonej na terenie **ZO**, na terenach **1-3ZP/KDxr** jako uzupełnienie ciągu pieszego lub rowerowego, na terenach dróg publicznych **KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D** i na terenach dróg wewnętrznych **KDW**. Lokalizację zieleni urządzonej dopuszczono także na terenie publicznego ciągu pieszego lub rowerowego **KDxr**, biegnącego wzdłuż ulicy Janickiego i ulicy Wilczkowskiej.

Ponadto na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Wyznaczenie terenów, dla którego projekt planu ustala zagospodarowanie zielenią oraz wymaga utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej powierzchni działki budowlanej, w połączeniu z realizacją zapisów dotyczących zagospodarowania zielenią wszystkich terenów wolnych od utwardzenia na pozostałych terenach, sprzyjać będzie zmniejszeniu ryzyka znaczącego pogorszenia lokalnej jakości powietrza. Należy podkreślić, iż obecność zieleni nie tylko tworzącej większe skupiska zieleni wysokiej, będzie wpływać pozytywnie na

zmniejszenie udziału CO₂ w powietrzu atmosferycznym oraz ograniczenie zasięgu przenoszenia zanieczyszczeń pyłowych.

Podsumowując należy stwierdzić, że nie przewiduje się wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na kształtowanie lokalnej jakości powietrza atmosferycznego, będących skutkiem realizacji zapisów projektu mpzp „Żnin Cukrownia”.

6.10 Oddziaływanie na klimat

Klimat jest kształtowany przez wiele czynników, najczęściej przez temperaturę, opady atmosferyczne i wiatry. Wpływ na klimat ma ukształtowanie terenu, nasłonecznienie, przewietrzanie, bliskość zbiorników i cieków wodnych, sposób użytkowanie terenu, w tym szata roślinna oraz intensywność zabudowy. Istotne znaczenie ma również jakość powietrza.

Wśród najbardziej istotnych czynników, których pojawienie się stanowi przyczynę znaczących zmian lokalnych warunków klimatycznych, wymienić można między innymi: zwiększanie zasięgu powierzchni trwale zabudowanych, drastyczne zmniejszanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów, zmniejszanie powierzchni zadrzewionych, zwiększanie liczby źródeł (punktowych, liniowych i powierzchniowych) emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza, umożliwienie stosowania w instalacjach grzewczych paliw o wysokich wskaźnikach spalania (w nowo projektowanej zabudowie), czy też projektowanie układu komunikacyjnego w sposób nieuwzględniający konieczności redukcji emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Jak wspomniano we wcześniejszych rozdziałach prognozy, omawiany projekt planu znacznie zmienia dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania większości terenów znajdujących się w jego granicach, umożliwiając realizację nowej zabudowy i przystosowanie istniejących obiektów do pełnienia nowych funkcji (w tym ich konserwację) czy też rozbudowę istniejących obiektów, jak również realizację inwestycji w zakresie budowy i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej oraz elementów układu komunikacyjnego. Przewiduje się, że wprowadzenie licznych nowych obiektów budowlanych a także zwiększenie kubatury zabudowy w stosunku do obecnej na tym terenie, może wpłynąć na ograniczenie możliwości przewietrzania poszczególnych terenów (w odniesieniu do aktualnej sytuacji).

Wystąpienia pewnych zmian w zakresie kształtowania lokalnego mikroklimatu można spodziewać się w wyniku zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej, zwiększenia powierzchni trwale uszczelnionych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (**MW/U**), zabudowy usługowej (**5-8U**). Należy także spodziewać się zmian lokalnych warunków wilgotnościowych ze względu na zainwestowanie terenów obecnie pokrytych roślinnością nieurządzoną (naturalną).

Jak wspomniano powyżej, realizacja części zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych w projekcie mpzp „Żnin Cukrownia”, związana będzie z wystąpieniem czynników wpływających niekorzystnie na lokalne warunki mikroklimatyczne. Realizacja projektowanej zabudowy m.in. na terenach **1-2MN**, **EF** związana będzie z koniecznością usunięcia występującej tu dotychczas roślinności (w tym wysokiej) kolidującej z projektowaną zabudową, prowadząc jednocześnie do pojawienia się powierzchni trwale zabudowanych. Ponadto, zrealizowanie budynków na terenie stanowiącym główny korytarz przewietrzania doprowadzi do pogorszenia warunków przewietrzania tej części analizowanego obszaru (zmiany w cyrkulacji powietrza), a usunięcie znacznej części występującej tu dotychczas roślinności wpłynie na pogorszenie warunków wilgotnościowych i termicznych. W przypadku terenów w znacznej mierze zabudowanych, dla których projekt mpzp przewiduje możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy, skala niekorzystnych oddziaływań związanych z pojawieniem się nowej zabudowy będzie znacznie mniejsza. W kontekście warunków przewietrzania należy zwrócić uwagę na realizację nowej zabudowy o znacznej kubaturze na terenach sportu i rekreacji **1-4US** (o wysokości do 15 m a terenach **3-4US**). Teren **3US** usytuowany jest przy linii brzegowej Jeziora Żnińskiego Dużego, które ze względu na słabo rozwiniętą linię brzegową idealnie nadaje się do uprawiania windsurfingu ze względu na brak lasów wzdłuż linii brzegowej i w związku z tym lepszy dostęp wiatrów do akwenu. Realizacja wysokiej zabudowy przy linii brzegowej może przyczynić się do zakłócenia kierunku wiatru w tej części akwenu.

Istotnym elementem środowiska dla kształtowania klimatu są przestrzenie otwarte tworzące

korytarze klimatyczne. Taką rolę pełni rynna Jezior Żnińskich. Ze względu na specyficzne położenie terenów objętych granicami projektu mpzp „Żnin Cukrownia” (w rynnach Jezior Żnińskich) w Obszarze Chronionego Krajobrazu, niezbędne było wprowadzenie do projektu mpzp rozwiązań pozwalających w maksymalnie możliwym stopniu zmniejszyć skalę niekorzystnych zjawisk, jakie mogą wystąpić na skutek poszerzenia areału terenów zabudowy, kosztem części terenów porośniętych dotychczas roślinnością.

Wśród najważniejszych ustaleń ograniczających negatywny wpływ realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych na kształtowanie warunków mikroklimatycznych na obszarze projektu mpzp, należy wymienić zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych rzeki Gąsawki (na terenie **1WS**) i jeziora Żnińskiego Dużego (na terenach **2-4WS**) a także istniejącego rowu otwartego (na terenie **5WS**). Zachowanie koryta rzeki Gąsawki jako cieku otwartego (na terenie **1WS**) oraz wód jeziora (na terenach **2-4WS**) będzie miało istotny wpływ na ograniczenie zmian w lokalnym mikroklimacie, w tym w szczególności w zakresie wilgotności powietrza, temperatury itd.

Utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu **ZO** obejmującego tereny zieleni nieurządzonej (naturalnej o powierzchni ponad 2 ha) wyeliminuje możliwość wprowadzenia znaczących zmian w zakresie charakteru występującej tu roślinności oraz zapobiegnie zmianom czynników ekologicznych, wpływających w sposób niezwykle istotny na lokalne warunki mikroklimatyczne. Należy podkreślić, że obecność rozległych powierzchni porośniętych zieleni, wpływa korzystnie na redukcję udziału CO₂ w powietrzu atmosferycznym oraz zmniejszenie stężeń zanieczyszczeń pyłowych, których obecność wpływa z kolei na zwiększenie częstotliwości i intensywności niekorzystnych zjawisk klimatycznych (cząstki pyłowe stanowią jądra kondensacji). W przypadku terenów porośniętych zielenią wysoką obserwuje się jednocześnie zwiększenie wilgotności powietrza oraz ograniczenie nasłonecznienia powierzchni (zacienienie), co z kolei wpływa na lokalne obniżenie temperatury powietrza oraz ograniczenie skali występowania zjawiska „wyspy ciepła”.

Istotny wpływ na ograniczenie zmian w lokalnym mikroklimacie będzie miała realizacja ustaleń dotyczących nowych terenów zieleni urządzonej na terenach **1-3ZP** z publicznym parkiem na terenie **3ZP** oraz terenów zieleni urządzonej oraz publicznego ciągu pieszego lub rowerowego na terenach **1-3ZP/KDxr** zlokalizowanych wzdłuż koryta rzeki Gąsawki i brzegu jeziora, stanowiących bufor od terenów planowanej intensywnej zabudowy.

Dla ograniczenia niekorzystnych oddziaływań na lokalne warunki mikroklimatyczne, jakie pojawią się w konsekwencji lokalizacji nowej zabudowy, niezwykle istotne będzie respektowanie zapisów projektu mpzp dotyczących parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, dla których przewiduje się wprowadzenie nowego sposobu zagospodarowania i użytkowania. Wśród najważniejszych z nich wskazać należy ograniczenie maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej oraz ustalenie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jaka musi zostać zachowana w granicach działki (60% na terenach **1-2MN** przy wielkości działki nie mniejszej niż 500m² i powierzchni zabudowy do 20%; 25% na terenie **1MW** przy wielkości działki nie mniejszej niż 700m² i powierzchni zabudowy do 50%; 35% na terenie **2MW** przy wielkości działki nie mniejszej niż 2000m² i powierzchni zabudowy do 30%). Na obszarze projektu planu największą powierzchnię przeznaczono na tereny zabudowy usługowej (w znacznej części z istniejącą zabudową zabytkową) dla której określono także minimalną powierzchnię biologicznie czynną oraz maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej. Dla terenów **5-8U** usytuowanych w centralnej części obszaru opracowania i stanowiących zwarty kompleks zabudowy usługowej ustalono powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% przy powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 3000m² i powierzchni zabudowy terenu do 40%.

Z punktu widzenia ograniczenia zmian w lokalnych warunkach mikroklimatycznych, nie mniej ważne będzie respektowanie ustaleń w zakresie kształtowania zieleni na całym obszarze opracowania. Wśród nich wymienić należy ustalenie zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia, dopuszczenie lokalizacji zieleni przydrożnej na terenach dróg publicznych **KD-L** i **KD-D** oraz na terenach dróg wewnętrznych **KDW** a także lokalizacji zieleni urządzonej na terenie publicznego ciągu pieszego lub rowerowego **KDxr** biegnącego wzdłuż ulicy Janickiego (**3KD-G**) i ulicy Wilczkowskiej (**1KD-L**).

Wyniki wielu badań nad wpływem zieleni miejskiej na kształtowanie lokalnych warunków mikroklimatycznych, wskazują na pozytywny, ochładzający wpływ funkcjonowania pasa lub

grupy drzew, nawet w obrębie terenów charakteryzujących się niewielkim udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Stąd też zastosowanie tego rodzaju rozwiązań należy uznać za działania ograniczające skalę niekorzystnych oddziaływań na lokalny mikroklimat, jakie mogą wynikać z realizacji nowych inwestycji w obrębie analizowanego obszaru. Dla lepszej adaptacji terenów do nowych, zmodyfikowanych warunków mikroklimatycznych, zasadne byłoby wprowadzanie zieleni również w formie nowych rozwiązań, takich jak: zielone dachy, zielone ściany, wertykalne ogrody, których funkcjonowanie także pozwala na zmniejszenie efektu miejskiej wyspy ciepła, w tym obniżenie temperatury powietrza oraz w pewnym stopniu redukcję zanieczyszczeń powietrza (w zależności od rodzaju wprowadzonej roślinności).

Wśród najważniejszych zapisów projektu mpzp, których realizacja będzie wpływać długofalowo na kształtowanie lokalnego klimatu, należy również wymienić dopuszczenie indywidualnych systemów grzewczych, wyposażonych w urządzenia przystosowane do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji, w tym biomasy. Projekt planu ponadto dopuszcza zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i rozbudowanej sieci ciepłej, odnawialnych źródeł energii – pomp ciepła lub ogniw fotowoltaicznych o łącznej mocy nie większej niż 1MW, montowanych na dachach budynków lub wiat, a także na terenie **EF** przeznaczonym na lokalizację elektrowni fotowoltaicznej oraz z energii elektrycznej. Zgodnie z ustaleniami projektu możliwe jest także zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia. Egzekwowanie tego zapisu wpłynie w sposób bezpośredni na wyeliminowanie możliwości pojawienia się na obszarze projektu planu nowych źródeł emisji, których funkcjonowanie mogłoby skutkować wzrostem emisji zanieczyszczeń powietrza (szczególnie w zakresie emisji pyłów), a tym samym w sposób pośredni niekorzystnie oddziaływać na kształtowanie lokalnego klimatu.

Reasumując, realizacja zapisów projektu mpzp „Żnin Cukrownia” skutkować będzie zmianą warunków mikroklimatycznych w obrębie części terenów, dla których wskazuje się możliwość realizacji planowanej zabudowy na terenach dotychczas zagospodarowanych wyłącznie zielenią naturalną. Skala prognozowanych zjawisk nie wpłynie jednak w sposób znaczący na zmianę dotychczasowych warunków mikroklimatycznych w granicach całego analizowanego obszaru pod warunkiem pełnego respektowania ustaleń planu.

6.11 Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe

Jak wspomniano we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania obszar objęty ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” usytuowany jest w zasięgu stref „B” i „W” ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu miejskiego Żnina i zabytków archeologicznych oraz stref „E” i „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu oraz ekspozycji zespołu urbanistycznego Żnina i sylwety miasta.

W projekcie planu zapisano ustalenia ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu miejskiego Żnina w granicach stref „B” i „W” oraz „E” i „K” ochrony konserwatorskiej.

W strefie „B” i „W” ochrony konserwatorskiej ustalono :

- zachowanie historycznych przekrojów ulic, szerokości, linii rozgraniczających oraz historycznej nawierzchni,
- zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego, w tym: podziału parcelacyjnego, rozplanowania ulic, placów, wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
- dopuszczenie uzupełnienia zabudowy z dostosowaniem nowej zabudowy w zakresie lokalizacji, bryły i wysokości kondygnacji, a w szczególności wysokości parteru z zachowaniem zasady kontynuacji gzymsów, do historycznej kompozycji urbanistycznej, z uwzględnieniem ustalonych w planie linii zabudowy oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania, określonych w §§ 9-20,
- dopuszczenie rozbioru obiektów dysharmonizujących i substandardowych, nie stanowiących obiektów historycznie wartościowych,
- zachowanie istniejącej historycznej zieleni i jej rewaloryzacja,
- zachowanie historycznej zabudowy, jej konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję, w tym zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków,

- zakres ochrony archeologicznej określają przepisy odrębne.

W strefie „E” i „K” ochrony konserwatorskiej ustalono:

- ochronę indywidualnej sylwety miasta przed powstawaniem dominant widokowych,
- zachowanie historycznych relacji przestrzennych.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy ustalono zachowanie istniejącej zabudowy zabytkowej na terenach **1MW, 1-2MW/U, 3-8U** i **KK**. Dla zabytków wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) ustalono:

- dopuszczenie konserwacji i odsłonięcia budynków,
- dla budynków z dachem płaskim dopuszczenie rekonstrukcji historycznej formy dachu,
- renowację zniszczonych fragmentów budynków, w tym detali, mającą na celu przywrócenie stanu pierwotnego,
- zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz obiektów o okładzinach ceglanych,
- zakaz ocieplania zewnętrznego niszczącego historyczną elewację budynków,
- zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
- na dachach stromych:
 - dopuszczenie lokalizacji okien połaciowych,
 - zakaz lokalizacji wystawek dachowych, o ile nie występują w oryginalnej formie,
 - zakaz krycia blachą dachówkopodobną,
- ograniczenie zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz podziału stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem powiększenia istniejących otworów okiennych z zachowaniem zasad kompozycji i osi symetrii otworów w elewacji na wyższych kondygnacjach,
- zakaz stosowania uproszczeń dla stolarki z detalem lub zakończonych łukiem, w tym: upraszczania podziału, zamiany łuku na odcinek prosty, eliminacji detalu,
- stosowanie historycznego materiału i jednakowego koloru stolarki w ramach jednego obiektu, z dopuszczeniem odstępstwa wyłącznie dla zachowania rozwiązań historycznych,
- dopuszcza się stosowanie współczesnej stolarki otworowej z obowiązkiem odtworzenia historycznego detalu istniejącej stolarki, z uwzględnieniem charakterystycznych szerokości ram, słupków i pozostałych elementów odtwarzanego okna,
- zakaz lokalizacji na elewacji frontowej elementów dysharmonizujących, w szczególności okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych ze wskazaniem lokalizacji tych elementów w przygotowanych wnękach lub niszach w budynku.

Należy podkreślić, że część budynków zabytkowych (poprzemysłowych) została już przekształcona i przystosowana, na podstawie decyzji administracyjnych, do pełnienia nowych funkcji z zachowaniem elementów architektury charakterystycznych dla XIX wiekowej zabudowy dawnej Cukrowni Żnin z zachowaniem wymagań określonych dla zabytków wpisanych do GEZ. W obecnym zagospodarowaniu częściowo już zrealizowano wymagania odnośnie zachowania zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego wokół zachowanej historycznej zabudowy.

Reasumując, ze względu na zakres i charakter wprowadzonych zapisów dotyczących elementów dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury należy stwierdzić, że pełna realizacja ustaleń planu nie spowoduje naruszenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i archeologicznego. Przewiduje się, że ich realizacja pozwoli na zachowanie i właściwą ochronę zlokalizowanych na analizowanym obszarze elementów dziedzictwa kulturowego o wyjątkowych walorach architektonicznych i urbanistycznych oraz zabytków archeologicznych. Prognozuje się, że realizacja zapisów planu dotyczących zachowania odpowiednich proporcji i gabarytów kształtujących układ urbanistyczny, zachowanie zabudowy zabytkowej i dopuszczenie jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji oraz dopuszczenia uzupełnienia zabudowy o wysokich walorach architektonicznych nawiązującej do zabudowy historycznej będzie zgodne z wymaganiami określonymi dla stref ochrony konserwatorskiej we wniosku do niniejszego planu Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu (pismo WUOZ.DB.WZN.PP.5150.13.2.2019 JF z dnia 03 lipca 2019r.).

6.12 Oddziaływanie na dobra materialne

Dobra materialne w znaczeniu szerokim są to wszystkie środki, które mogą być wykorzystywane bezpośrednio lub pośrednio do zaspokajania potrzeb ludzkich. W znaczeniu kodeksu cywilnego są to rzeczy. Natomiast w węższym znaczeniu są to rzeczy spełniające następujące warunki:

- służą zaspokajaniu pewnych potrzeb człowieka – przedmioty spełniające warunki tej grupy nazywane są konsumpcyjnymi dobrami materialnymi,
- służą wykorzystaniu lub wytworzeniu innych dóbr materialnych (konsumpcyjnych) - są to dobra produkcyjne lub kapitałowe.

Jedne i drugie można podzielić na naturalne i wytworzone przez człowieka.

Ze względu na dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów, nie przewiduje się wystąpienia znaczącego, negatywnego oddziaływania na dobra materialne na skutek realizacji ustaleń projektu planu.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” na terenach nowych inwestycji, rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i rozbudowy układu komunikacyjnego przyczyni się do wzrostu ilości dóbr materialnych oraz poprawy jakości i bezpieczeństwa życia mieszkańców omawianego obszaru i terenów sąsiednich. Zakładając, że nowe zainwestowanie rozpoczęte w 2015 roku będzie kontynuowane (w miejscu zdegradowanej przestrzeni Cukrowni Żnin wyłączonej z produkcji cukru w 2004 roku) i charakteryzować się będzie wysokimi walorami estetycznymi, można przyjąć, że realizacja ustaleń projektu mpzp wpłynie w sposób pozytywny również na otoczenie omawianego obszaru.

Utrzymaniu wartości funkcjonującej tu zabudowy sprzyjać może natomiast wprowadzenie szczegółowych ustaleń odnoszących się do obiektów wpisanych do rejestru zabytków (wskazanych na rysunku planu) oraz szczegółowych ustaleń w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Ponadto, działania obejmujące szczegółowe określenie docelowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów (zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Żnińskiego Dużego) zieleni urządzonej (**1-3ZP**), zieleni nieurządzonej (**ZO**) – z ciągami pieszymi lub rowerowymi, terenów zieleni urządzonej oraz publicznego ciągu pieszego lub rowerowego **1-3ZP/KDxr** (z promenadą na terenie **1ZP/KDxr**) i terenów sportu i rekreacji (**1-4US**), w obrębie których przewiduje się możliwość wprowadzenia elementów zagospodarowania sprzyjających zwiększeniu atrakcyjności tych terenów dla potrzeb wypoczynku i rekreacji mieszkańców, jak również umożliwienie działań sprzyjających podniesieniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych tego terenu, funkcjonujących dotychczas w bliskim sąsiedztwie terenów zieleni. Usytuowanie, zabudowy mieszkaniowej (znacznie zwiększenie liczby mieszkań) i kompleksu zabudowy usługowej z hotelami, obiektami gastronomicznymi, kultury, sportu, zdrowia i rekreacji w sąsiedztwie atrakcyjnych terenów dla wypoczynku przyczyni się do zaspokojenia potrzeb mieszkańców nie tylko obszaru objętego analizami, ale także miasta Żnina.

Istotnym elementem stanowiącym dobro materialne, wpływającym pozytywnie na dostępność do poszczególnych terenów jest ustalenie zasad lokalizacji miejsc parkingowych, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, nakaz lokalizacji miejsc przeładunku i postoju w granicach własnej działki dla obsługi obiektów i terenów samochodami ciężarowymi w ilości wynikającej z potrzeb planowanej funkcji. Realizacja powyższych zapisów projektu planu skutkować będzie lepszą dostępnością do obiektów usługowych usytuowanych w granicach projektu planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie, co w efekcie wpłynie na dobra materialne, w tym rozwój obiektów sektora usługowego, planowanych w granicach projektu i istniejących w jego sąsiedztwie.

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 (zgodnie z przepisami odrębnymi), zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej zbiorczej sieci wodociągowej, odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zasilania w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

budowy linii telekomunikacyjnych w powiązaniu z siecią istniejącą. Ze względu na ochronę jakości powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego w środowisku a tym samym wzrost wartości dóbr materialnych, jako pozytywne (pod warunkiem ich pełnej realizacji) należy podkreślić ustalenia:

- dopuszczenia 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, z istniejącej i rozbudowanej sieci ciepłej, z odnawialnych źródeł energii – pomp ciepła lub ogniw fotowoltaicznych o łącznej mocy nie większej niż 1MW, instalowanych na terenie **EF** i montowanych na budynkach lub wiatkach, z energii elektrycznej;
- lokalizacji zieleni w różnych formach,
- zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewitalizację w strefie „B” i „W” ochrony konserwatorskiej,
- zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- 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, ścian, nasypów ziemnych, zieleni izolacyjnej, oraz zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie i przebudowie dróg,
- zachowania standardów jakości klimatu akustycznego ustalonych w projekcie planu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów wymagających ich dotrzymania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Za pozytywne z punktu widzenia dbałości o dobra materialne należy także uznać ustalenia minimalnych powierzchni biologicznie czynnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Obecność urządzonej i zadbanej zieleni, również na terenach nieutwardzonych wpływa w sposób korzystny na wartość istniejącej w jej sąsiedztwie zabudowy.

Na etapie realizacji nielicznych inwestycji w stosunku do zagospodarowanego obszaru, spodziewać się można natomiast krótkoterminowych i lokalnych oddziaływań na istniejące dobra materialne.

Potencjalne negatywne oddziaływania na dobra materialne związane będą z koniecznością przeprowadzenia prac budowlanych, które z uwagi na planowany zakres i skalę, będą wymagały wykonania wykopów ziemnych, prowadzenia intensywnego ruchu pojazdów i maszyn budowlanych, czego potencjalnym efektem może być uszkodzenie nawierzchni w obrębie istniejących w otoczeniu dróg, uszkodzenie istniejących sieci infrastruktury technicznej, czy też zwiększenie zapylenia i hałasu na obszarach sąsiadujących z placami budowy. Niemniej, z uwagi na ich lokalny i ograniczony czasowo charakter (będą najprawdopodobniej prowadzone w różnych okresach czasu), 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. Biorąc powyższe pod uwagę można prognozować, że stosunek pozytywnych oddziaływań realizacji projektu planu do czasowych negatywnych na niewielkim terenie przedmiotowego obszaru, wskazuje na zwiększenie ilości dóbr materialnych w granicach obszaru opracowania, a tym samym na wzbogacenie dóbr materialnych miasta Żnina.

6.13 Oddziaływanie na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000

Jak już wspomniano we wcześniejszych rozdziałach „Prognozy ...”, teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu (OChK) Jezior Żnińskich, objętego ochroną prawną w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Na obszarze objętym projektem planu nie występują cenne zasoby przyrodnicze, objęte prawną ochroną w formie parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego ustanowione w trybie

przytoczonej wyżej ustawy.

Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich obejmuje rynną glacialną wraz z przyległymi terenami i jeziorami: Żnińskie Duże, Żnińskie Małe, Skarbińskie, Weneckie, Biskupińskiej, Skrzynka, Kierzkowskie, Gwiazda i część jeziora Ostrowickiego. Obszar Chronionego Krajobrazu jest częścią regionalnego korytarza ekologicznego łączącego obszary NATURA 2000 – Ostoje Barcińsko-Gąsawską PLH040028 (specjalny obszar ochrony siedlisk przyrodniczych) z Łąkami Trzęślicowymi w Foluszu PLH040027. Ostoja Barcińsko-Gąsawska położona jest na południe i wschód od terenu objętego projektem planu a Łąki Trzęślicowe - na północ w znacznej odległości od analizowanego obszaru.

Wśród obszarów podlegających ochronie, znajdujących się w najmniejszej odległości od analizowanego obszaru wskazać należy tereny:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Żędowskich – na północy, w odległości ponad 4 km;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Rogowskich - na południowy-zachód, w odległości ponad 4 km,
- Obszary Natura 2000 mające znaczenie dla Wspólnoty: Ostoja Barcińsko-Gąsawska (na południe) i Łąki Trzęślicowe w Foluszu (na północ) – w odległości ponad 10 km,
- Dolina Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego (PLB 300001) – ostoja ptaków Natura 2000, specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Noteci” znajduje się na północ od analizowanego terenu, poza granicami województwa kujawsko-pomorskiego w odległości ponad 20 km od Żnina, a tym samym od analizowanego obszaru.

Obszar Chronionego Krajobrazu (OChK) Jezior Żnińskich stanowi część korytarza regionalnego rynny jezior żnińskich, zapewniającego spójność sieci NATURA 2000.

Obszar objęty niniejszym opracowaniem położony jest między dwoma jeziorami: Jeziorem Żnińskim Małym (w odległości około 600 m w prostej linii) na południe i Jeziorem Żnińskim Dużym, którego linia brzegowa stanowi północną granicę analizowanego projektu. Granicę projektu planu od strony zachodniej stanowi koryto rzeki Gąsawki (na odcinku około 200m), łączącej dwa jeziora żnińskie.

Na OChK Jezior Żnińskich, na mocy uchwały Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego obowiązują zasady czynnej ochrony ekosystemów leśnych, nieleśnych i wodnych. Przywołana uchwała zawiera także kilka zaleceń w celu ochrony elementów środowiska przyrodniczego oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków. Na obszarze objętym projektem planu nie występują ekosystemy leśne. Analizując prognozowany wpływ realizacji ustaleń projektu m.p.zp na przedmiot ochrony i integralność terenów zlokalizowanych w zasięgu granic wspomnianego powyżej OChK, przede wszystkim uwzględniono informacje dotyczące czynników stanowiących ich potencjalne zagrożenie. Należy podkreślić zasady dla ekosystemów nieleśnych i wodnych oraz rekomendacje uwzględnione w zapisach projektu planu. Wśród tych zasad dla:

1. ekosystemów nieleśnych:
 - wprowadzanie różnorodnych form zieleni na terenach zurbanizowanych,
2. ekosystemów wodnych:
 - zachowanie istniejących zbiorników wodnych, w tym starorzeczy oraz cieków z pasem roślinności okalającej,
 - zachowanie naturalnej dostępności do linii brzegowej rzek i jezior,
 - retencjonowanie wód dla realizacji celów ekologicznych.

Ustalenia projektu planu odnoszą się do zaleceń odnośnie:

- zachowania drożności korytarza ekologicznego i korytarza migracji dużych zwierząt poprzez m. in. ograniczanie zabudowy i zwiększanie lesistości,
- odtworzenie dawnych/historycznych funkcjonalnych układów terenów zieleni oraz parków podworskich, w tym przywracanie zadrzewień przydrożnych,
- ochrony lub poprawy ekspozycji obiektów zabytkowych,
- renowacja/rekultywacja terenów zdegradowanych.

W celu uniknięcia ryzyka niekorzystnych skutków realizacji projektu planu będącego w znacznej części w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, wprowadzono ustalenia dotyczące:

- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu
 - nakaz zachowania ograniczeń w użytkowaniu terenów i zakazów, zawartych w przepisach odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich,

- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- zagospodarowanie odpadów zgodnie z 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,
- dla dróg i parkingów stosowanie rozwiązań chroniących przed wnikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu,
- zapewnienie dostępu do cieków i zbiorników wodnych, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- lokalizację zieleni przydrożnej na terenach dróg publicznych **KD-L** i **KD-D** oraz dróg wewnętrznych **KDW**,
- ustalono lokalizację zieleni urządzonej na terenach **ZP**, **ZI**, **ZP/KDxr**, **KDxr** i zieleni nieurządzonej na terenie **ZO** (zieleni naturalnej),
- zachowanie istniejących wód powierzchniowych śródlądowych rzeki Gąsawki i jeziora Żnińskiego Dużego,
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania
 - szczegółowo określono charakter dopuszczonych usług na poszczególnych terenach, wskazano lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych i określono odstępstwa od tych ustaleń,
 - ustalono minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
 - ustala się zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi, powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych,
 - ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej zbiorczej sieci wodociągowej,
 - ustala się 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,
 - ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.

Z punktu widzenia ochrony środowiska przyrodniczego należy podkreślić zapisy projektu planu dotyczące wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla zaopatrzenia terenów zabudowy w ciepło i przeznaczenie terenu **EF** na lokalizację elektrowni fotowoltaicznej.

Ustalenia projektu planu odnoszą się także do terenów **1MN**, **3MN/U**, **1-3ZP**, **ZO**, **KK**, **1KD-D**, **2-3US** **1-2ZP/KDxr**, **1KDW**, **EF**, **1-4WS** w części zlokalizowanych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$) oraz niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$). Na obszarach tych obowiązują zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt dopuszcza zagospodarowanie terenów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wyłącznie przy spełnieniu wymagań wynikających z przepisów odrębnych oraz z uwzględnieniem nakazu lokalizacji naziemnych elementów infrastruktury technicznej wraz z dostępem do obsługi

koniecznej w przypadku powodzi z uwzględnieniem rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% (raz na 100 lat).

Ponadto do projektu planu wprowadzono liczne ustalenia, mające na celu ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Na rysunku planu i w uchwale wskazano zabytki objęte ochroną w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla ochrony historycznego zespołu miejskiego Żnina i zabytków archeologicznych wyznaczono strefę „B” i :“W” ochrony konserwatorskiej, dla ochrony krajobrazu i ekspozycji zespołu wyznaczono strefę „E” i „K” ochrony konserwatorskiej.

Na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich obowiązują następujące zakazy:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalnej gospodarce wodnej lub rybackiej;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

W przypadku zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich w granicach przedmiotowego projektu planu zakaz ten nie obowiązuje (§6 uchwały Nr XLIX/810/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 września 2018 r.). W związku z powyższym projekt planu umożliwiając lokalizację zabudowy w 100 metrowej strefie nie narusza zasad czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazów właściwych dla danego obszaru chronionego krajobrazu.

Mając na uwadze powyższe, należy stwierdzić, iż realizacja ustaleń analizowanego projektu mpzp nie będzie stanowić przyczyny wystąpienia istotnych oddziaływań na przedmiot ochrony obszarów wymienionych wyżej. Czynnikiem wpływającym w sposób bardzo istotny na wyeliminowanie ryzyka wystąpienia oddziaływań jest w przypadku OChK Jezior Żędowskich, OChK Jezior Rogowskich, Obszarów NATURA 2000: Ostoi Barcińsko-Gąsawskiej, Łąk Trzęślicowych w Folszu, Doliny Środkowej Noteci i Kanału Bydgoskiego – ostoi ptaków Natura 2000, specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Noteci” jest znaczna odległość od obszarów podlegających ochronie, jak również brak występowania w granicach projektu mpzp obszarów Natura 2000.

Podsumowując, nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań na będące przedmiotem ochrony ekosystemy 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.

6.14 Oddziaływanie transgraniczne

Ze względu na położenie geograficzne terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” - 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.

7 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Realizacja postanowień niniejszego dokumentu nastąpi w wyniku przyjęcia przez Radę Miejską w Żniniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia”. 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 niniejszym opracowaniu 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.

8 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MPZP

Możliwość rozważania różnego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów znajdujących się w granicach projektu mpzp „Żnin Cukrownia” została znacząco ograniczona z uwagi na dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania zlokalizowanych na tym obszarze terenów. Obejmują one tereny z zabudową mieszkaniową i usługową, w znacznej części zainwestowane i objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego położone w większości po południowo-zachodniej stronie ulicy Dworcowej i południowo-wschodniej – ulicy K. Janickiego. Pozostała część obszaru objętego niniejszym projektem, stanowiąca ponad 2/3 całości analizowanego opracowania, to tereny przemysłowe Cukrowni Żnin, z terenami zieleni nieurządzonej i dostępnością do akwenu jeziora Żnińskiego Dużego, ulegające przekształceniom w kierunku ich przeznaczenia na tereny usługowe i mieszkaniowe oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Część obiektów i przestrzeni przemysłowych została już zabezpieczona przed dalszą degradacją, poprzez rewaloryzację i konserwację oraz wprowadzenie nowych funkcji (np. hotelowo-gastronomicznych), na podstawie decyzji administracyjnych, ze względu na brak planu miejscowego dla tego obszaru. Istotnym elementem przestrzeni na obszarze niniejszego projektu jest teren kolejowy, nieczynnej linii kolejowej nr 206 Żnin-Inowrocław.

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 (szczególnie poza obszarem dawnej Cukrowni), charakter sposobu zagospodarowania i użytkowania. Studium wskazuje dla obszaru objętego planem kierunek rozwoju: tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą zabudową usługową (MW zabudowa wielorodzinna, MN zabudowa jednorodzinna, MU zabudowa śródmiejska, tereny zabudowy usługowej z obszarem dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny sportu i rekreacji, zieleń urządzona, parki, lokalne łączniki ekologiczne, elektrownie fotowoltaiczne ze strefą ochronną OZE, wody powierzchniowe śródlądowe, drogi, trasy rowerowe, granice strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, nieczynne linie kolejowe, tereny zamknięte.

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” jest określenie przeznaczenia i zasad zabudowy terenów po dawnym zakładzie produkcyjnym - Cukrowni Żnin, kształtowanie układu komunikacyjnego, które opiera się na wykształconej siatce ulic i rozwija ją na obszary po dawnym zakładzie, uwzględnia wymagania efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz zachowanie terenów kolejowych umożliwiających przywrócenie nieistniejących połączeń kolejowych do Bydgoszczy i Inowrocławia (zgodnie z Programem rządowym KOLEJ+).

W trakcie sporządzania niniejszego projektu analizowane były rozwiązania alternatywne odnośnie zagospodarowania terenów nadjeziornych i terenów obecnie pokrytych zielenią naturalną położonych w zachodniej części obszaru. Na początkowym etapie prac planistycznych rozważano także zmianę sposobu zagospodarowania terenów kolejowych, ze względu na częściową likwidację linii na odcinku poza przedmiotowym obszarem, na tereny rekreacyjno-wypoczynkowe z ciągiem pieszo-rowerowym oraz przebieg dróg umożliwiających dostępność od strony centrum miasta Żnina.

Należy zaznaczyć, że obecnie zakończyła się ocena formalna wniosków zgłoszonych do Programu Uzupełniania Lokalnej i Regionalnej Infrastruktury Kolejowej Kolej + do 2028 roku. Z powiatu żnińskiego do drugiego etapu programu Kolej Plus dostały się dwie linie: Żnin – Bydgoszcz i Żnin - Inowrocław.

Ze względu na to, że na przedmiotowym obszarze obowiązują trzy plany, które nie obejmują znacznej powierzchni terenu o niewykorzystanym potencjale dla rozwoju przestrzennego

miasta, rozwiązaniem alternatywnym jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia”. 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, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie całego obszaru objętego analizami.

9 WNIOSKI I STRESZCZENIE

Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Obowiązek jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz z ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia”. Projekt planu opracowany został na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Żninie nr VII/62/2019 z dnia 12 kwietnia 2019r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania „Żnin Cukrownia”.

Stosownie do przepisu art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, poprzedzone zostało wykonaniem analiz dotyczących zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin.

Sporządzenie niniejszego planu jest zgodne z oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stanowiącą wnioski z analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Żnin, przyjętą uchwałą Rady Miejskiej w Żninie Nr XXV/272/2016 z dnia 4 listopada 2016 r.

Obszar projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” o powierzchni 61 ha, położony w mieście Żnin, w granicach określonych na rysunku planu wzdłuż rzeki Gaśawki, brzegu jeziora Żnińskiego Dużego, ulicy Wilczkowskiej, rowu, ulicy Jana III Sobieskiego, Nowej, Klemensa Janickiego, dawnych torów kolejowych na Inowrocław, ulicy Gnieźnieńskiej i Dworcowej. Od strony zachodniej projekt planu obejmuje swoim zasięgiem koryto rzeki Gaśawki oraz niewielką część wód przybrzeżnych jeziora Żnińskiego Dużego. Obszar objęty projektem planu położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskim, w zasięgu regionalnego korytarza ekologicznego.

Zasadniczym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest diagnoza obecnego stanu środowiska oraz wskazanie potencjalnego oddziaływania realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze przy uwzględnieniu jego poszczególnych komponentów, w tym: powierzchni ziemi, warunków wodnych, różnorodności biologicznej, krajobrazu, szaty roślinnej i zwierząt, powietrza, klimatu akustycznego. Przeanalizowano także oddziaływanie realizacji ustaleń mpzp na ludzi, dobra materialne i dziedzictwo kulturowe.

Prognoza składa się z ośmiu części.

W pierwszej omówiono podstawy formalno - prawne, metody i zasadność jej sporządzenia. W drugiej części omówiono położenie przedmiotowego obszaru w przestrzeni gminy i jego dotychczasowe zagospodarowanie. Scharakteryzowano poszczególne elementy środowiska przyrodniczego oraz ich wzajemne powiązania, w tym rzeźbę terenu, budowę geologiczną

i warunki wodne, florę i faunę, gleby, klimat lokalny. Określono również stan środowiska przyrodniczego w zakresie jakości powietrza atmosferycznego, wód powierzchniowych i podziemnych oraz klimatu akustycznego. W trzeciej części prognozy stwierdzono występowanie ograniczeń w realizacji założeń projektu mpzp, ze względu na położenie analizowanego obszaru w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, korytarza ekologicznego regionalnego, w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej. W części trzeciej wskazano także planowane przedsięwzięcia potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko dla których wymagane będzie wykonanie oceny oddziaływania na środowisko. W tej części zwrócono uwagę na ograniczenia w realizacji ustaleń planu ze względu na położenie części obszaru w zasięgu stref sanitarnych od cmentarza, częściowo w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w całości w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornika Inowrocław-Gniezno”, w zasięgu ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu miejskiego Żnina i zabytków archeologicznych w granicach strefy „B” i „W” i ochrony krajobrazu oraz ekspozycji zespołu urbanistycznego Żnina i sylwety miasta w granicach strefy „E” i „K”. Zwrócona także uwagę na szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu, ustalone w projekcie planu dla terenu elektrowni fotowoltaicznej i w jej strefy ochronnej.

W czwartej części omówiono cel i ustalenia projektu planu. Omówiono powiązanie ustaleń projektu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, przyjętego uchwałą Nr XXVIII/305/2020 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 29 grudnia 2020 r. Wskazano także potencjalne skutki dla środowiska i przestrzeni, jakie mogą wystąpić w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu.

W piątej części omówiono podstawowe cele ochrony środowiska, formułowane na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i lokalnym oraz oceniono stopień ich uwzględnienia w projekcie planu. Odniesiono się do następujących dokumentów:

- Dyrektywy Rady z dnia 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza (96/62/WE);
- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (zwanej dalej „dyrektywą 2001/42/WE”);
- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. zwana Ramową Dyrektywą Wodną (RDW) ustanawiającą ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej UE (2000/60/WE);
- Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r.;
- Długookresowej Strategii Rozwoju Kraju. Polska 2030. Trzecia Fala Nowoczesności;
- Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (M.P. Nr 40, poz. 451);
- Polityki ekologicznej państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej;
- Strategii rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego do roku 2020 – plan modernizacji 2020+;
- Strategii Rozwoju Gminy Żnin na lata 2015-2020 (uchwała Nr XVIII/204/2016 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 23 marca 2016r.);
- Programu ochrony środowiska Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2017-2020 z perspektywą na lata 2021-2024 (uchwała Nr XXXVI/611/17 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 25 września 2017r.);
- Programu ochrony środowiska dla gminy Żnin na lata 2017-2020 z perspektywą do roku 2025 (uchwała nr XXXIV/394/2017 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 30 czerwca 2017 r.);
- Planu gospodarki odpadami województwa kujawsko-pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywą na lata 2023-2028 (uchwała Nr III/79/219 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 18 lutego 2019r.).

Natomiast w szóstej części omówiono potencjalne oddziaływanie realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego. Wskazano ustalenia mające na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu. W siódmej części wskazano propozycje zakresu i częstotliwości monitoringu skutków realizacji postanowień planu miejscowego. Natomiast w części ósmej rozważono możliwość wprowadzenia rozwiązań alternatywnych analizowanych

podczas prac nad projektem planu zagospodarowania przestrzennego.

Do niniejszej prognozy dołączono załącznik graficzny – rysunek projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia”, w pomniejszonej skali oraz dokumentację fotograficzną ilustrującą obecny stan zagospodarowania obszaru objętego projektem planu i niniejszą Prognozą oddziaływania na środowisko.

Do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” przystąpiono w celu określenia przeznaczenia i zasad zabudowy terenów po dawnym zakładzie produkcyjnym - Cukrowni Żnin, kształtowania układu komunikacyjnego, opartego na istniejącej siatce ulic i rozwinięcia jej na obszary po dawnym zakładzie, w celu efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz zachowanie terenów kolejowych i umożliwienia przywrócenia nieistniejących połączeń kolejowych do Bydgoszczy i Inowrocławia.

Dla osiągnięcia wyżej wymienionego celu objęto niniejszym projektem planu obszar (na którym niewielka część jest w zasięgu trzech planów obowiązujących na tym obszarze) i ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasady kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, zasady lokalizacji miejsc parkingowych, zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Z uwagi na powyższe, w omawianym projekcie planu wyznaczono: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1MW, 2MW; tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN, 2MN; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U; tereny zabudowy usługowej 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U; tereny sportu i rekreacji 1US, 2US, 3US, 4US; tereny zieleni urządzonej, 1ZP, 2ZP, 3ZP; teren zieleni nieurządzonej symbolem ZO; teren zieleni izolacyjnej ZI; tereny wód powierzchniowych śródlądowych 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS; teren komunikacji kolejowej KK; tereny dróg publicznych klasy głównej 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G; teren drogi publicznej klasy zbiorczej KD-Z; tereny dróg publicznych klasy lokalnej 1KD-L, 2KD-L; tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D; teren publicznego ciągu pieszego lub rowerowego, KDxr; tereny zieleni urządzonej oraz publicznego ciągu pieszego lub rowerowego 1ZP/KDxr, 2ZP/KDxr, 3ZP/KDxr; tereny dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW; tereny dróg wewnętrznych i parkingów 1KDWp, 2KDWp; teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka E; teren infrastruktury technicznej – kanalizacja 1K, 2K; teren elektroenergetyki fotowoltaicznej EF.

Na rysunku projektu planu wrysowano granice stref ochrony konserwatorskiej „B” i „W” oraz „E” i „K”. Zasięg strefy „B” jest równoznaczny z zasięgiem strefy ochrony archeologicznej „W”. Jednocześnie na rysunku projektu planu wrysowano strefę „E” i „K” ochrony krajobrazu oraz ekspozycji zespołu urbanistycznego Żnin.

Obsługę komunikacyjną i dostępność do poszczególnych działek (położonych na obszarze projektu i w jego sąsiedztwie) zapewniają przede wszystkim (drogi publiczne) ulice Dworcowa, K. Janickiego, Gnieźnieńska, Wilczkowska, Nowa i Jana III Sobieskiego oraz planowane drogi publiczne i wewnętrzne.

Z uwagi na charakter i skalę obecnego zagospodarowania przedmiotowego obszaru, mając na uwadze ustalenia projektu mpzp „Żnin Cukrownia”, niekorzystnych oddziaływań na warunki gruntowe i ukształtowanie powierzchni ziemi należy spodziewać się przede wszystkim na terenach przeznaczonych pod zabudowę, o pofałdowanej rzeźbie terenu dotychczas pokrytego roślinnością (położonej w części zachodniej obszaru) oraz oddziaływania na terenach zabudowy ingerującej w powierzchnię ziemi poprzez realizację kondygnacji podziemnych. Istotnych skutków dla warunków gruntowo-wodnych można spodziewać się w przypadku realizacji przejścia podziemnego i przejazdu kolejowego w granicach terenu **KK**.

Teren objęty projektem mpzp położony jest na obszarze występowania wód trzeciorzędowych

i GZWP nr 143. „Subzbiornik Inowrocław Gniezno”, który należy do wglębnych 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 wypływu 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 (w 2019r.).

Obszar objęty planem jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$) oraz jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$).

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, o niewielkiej różnorodności biologicznej występujących tu zbiorowisk roślinnych oraz bytujących w ich obrębie gatunków zwierząt i nieznacznej powierzchni pokrytej szatą roślinną nie wpłynę znacząco negatywnie na kształtowanie różnorodności gatunkowej fauny i flory w granicach całego obszaru opracowania

Ustalenia projektu planu, odnosząc się do możliwości lokalizacji usług na przedmiotowym obszarze, określają zróżnicowane rozwiązania dla poszczególnych terenów. Na terenach 2MW, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 3U, 4U i 9U dopuszczono lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych z uwzględnieniem zakazu lokalizacji usług w zakresie: warsztatów blacharskich i lakiernictwa samochodowego, stolarni, z wyłączeniem terenów 6U i 8U, skupu i magazynowania złomu, składów węgla, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich, w szczególności w zakładach pogrzebowych. Zakaz lokalizacji wymienionych powyżej usług obowiązuje także na terenach 1U, 2U, 5U, 6U, 7U i 8U. Natomiast na terenach 1MW/U i 2MW/U dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, za wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie zabudowy usługowej o powierzchni zabudowy powyżej 2ha oraz centrów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 0,5 ha. Dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymagane będzie wykonanie oceny oddziaływania na środowiska na etapie uzyskania pozwolenia na budowę. Na terenach 1MN i 2MN ustalono zakaz lokalizacji usług. Ustalenie możliwości lokalizacji usług nieuciążliwych z określonymi odstępstwami na większości terenów wpływa na dotrzymanie standardów jakości środowiska. Nie występuje w takich przypadkach ryzyko przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz usługi nieuciążliwe nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, co 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 podniesienie) komfortu i jakości życia mieszkańców nie tylko obszaru objętego projektem mpzp a także wpłynie pozytywnie na jakość życia mieszkańców terenów sąsiednich i całego miasta oraz umożliwi podniesienie jakości istniejącej substancji na terenie dawnej Cukrowni i wykorzystanie potencjału przestrzeni, umożliwiając wprowadzenie nowych funkcji usługowych (w tym o znaczeniu ponadlokalnym) i mieszkaniowych.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu w znacznym stopniu wpłynie na zmiany w lokalnym krajobrazie jednak ich zasięg i skala nie spowoduje utraty walorów krajobrazowych i ekspozycji układu urbanistycznego.

Warunki akustyczne w środowisku, w obszarze projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” i w jego sąsiedztwie nie ulegną pogorszeniu w wyniku realizacji ustaleń dotyczących kształtowania klimatu akustycznego w środowisku oraz ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zabudowę i terenów układu komunikacyjnego w stosunku do obecnego poziomu oddziaływań akustycznych. Obszar projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” nie będzie skażony hałasem przemysłowym oraz hałasem lotniczym. W przypadku uruchomienia linii kolejowej, należy spodziewać się oddziaływania hałasu kolejowego na tereny wymagające zachowania standardów akustycznych.

Pełna i docelowa realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” 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.

Realizacja zapisów projektu mpzp „Żnin Cukrownia” 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.5150.13.2.2019 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 wpłynie na zwiększenie ilości dóbr materialnych w granicach obszaru opracowania, jak również podniesieniu wartości dóbr istniejących w sąsiedztwie. Rewitalizacja zdegradowanego obszaru dawnej Cukrowni w kierunku wprowadzenia nowych atrakcyjnych funkcji usługowych i mieszkaniowych wpłynie pozytywnie na zagospodarowanie przestrzeni, która sama w sobie jest dobrem materialnym.

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na zasoby wód GZWP nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno” w zasięgu, którego położony jest analizowany obszar projektu planu. Pozytywnie także należy ocenić ustalenia projektu planu, w odniesieniu do JCWP nr 43, w zakresie ochrony wód, znacznie ograniczające możliwość bezpośredniego zanieczyszczenia Jeziora Żnińskiego Dużego i pośrednio zlewni (wód powierzchniowych JCWP rzecznych i jeziornych).

Nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań na będące przedmiotem ochrony ekosystemy oraz obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich. W wyniku pełnej realizacji ustaleń planu zachowane będą walory krajobrazowe i wartości ekspozycji układu urbanistycznego.

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 planu będzie skutkowała zachowaniem korytarz ekologicznego wzdłuż rzeki Gąsawki i brzegu jeziora Żnińskiego Dużego.

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 znacznej 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 danych 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 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.

Pomimo lokalnej skali i ograniczony czas oddziaływania prognozowanych, niekorzystnych skutków na poszczególne komponenty środowiska, jakie mogą wystąpić w konsekwencji inwestycji budowlanych i infrastrukturalnych, do projektu mpzp „Żnin Cukrownia” wprowadzono szereg zapisów, których realizacja pozwoli na ograniczenie w maksymalnym możliwym stopniu prognozowanych negatywnych oddziaływań na środowisko. 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:

- nakaz zachowania ograniczeń w użytkowaniu terenów i zakazów, zawartych w przepisach odrębnych dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich;
- 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;
- zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- dla dróg i parkingów stosowanie rozwiązań chroniących przed wnikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu;
- dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zapewnienie dostępu do cieków i zbiorników wodnych, pozwalającego na wykonanie robót związanych z utrzymaniem wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- ochronę konserwatorską historycznego zespołu miejskiego Żnina i zabytków archeologicznych w granicach strefy „B” i „W” ochrony konserwatorskiej i krajobrazu oraz ekspozycji zespołu urbanistycznego Żnina i sylwety miasta w granicach strefy „E” i „K” ochrony konserwatorskiej;
- uwzględnienie zakazów na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$) lub niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$);
- lokalizację naziemnych elementów infrastruktury technicznej wraz z dostępem do obsługi koniecznej w przypadku powodzi z uwzględnieniem rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% (raz na 100 lat);
- zachowanie koryta rzeki Gąsawki z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy;
- zachowanie istniejących wód powierzchniowych śródlądowych jeziora Żnińskiego Dużego;
- zachowanie zabudowy zabytkowej na terenach 1MW, 1MW/U, 2MW/U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, KK;
- minimalnych powierzchni terenu biologicznie czynnych;
- maksymalnych powierzchni zabudowy i wysokości budynków i budowli;
- wskazanych dla poszczególnych terenów intensywności zabudowy;
- lokalizację zieleni urządzonej i nieurządzonej na wskazanych terenach oraz zieleni przydrożnej na terenach dróg publicznych i wewnętrznych;
- ograniczenie dla zabudowy i użytkowania terenów w zasięgu stref sanitarnych od cmentarza;
- lokalizację elektrowni fotowoltaicznej na terenie EF i paneli na dachach budynków i wiat;
- na wskazanych terenach zakaz lokalizacji usług w zakresie warsztatów blacharskich i lakiernictwa samochodowego, stolarni, z wyłączeniem terenów 6U i 8U, skupu i magazynowania złomu, składów węgla, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich, w szczególności w zakładach pogrzebowych;
- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej zbiorczej sieci wodociągowej;
- 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;
- 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;
- minimalne powierzchnie biologicznie czynne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- maksymalne powierzchnie zabudowy;
- zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 lub odprowadzenie bezpośrednio do odbiornika, 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;
- dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe, podziemne;
- nakaz uwzględnienia odległości od zewnętrznej krawędzi toru i terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi, w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych, drzew i krzewów na terenach 1KD-G, 3KD-G, 1KD-D, 2KD-D, 2KDW, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 1MN/U, 2MN/U, 1ZP/KDxr, ZO, 1WS;

Plan miejscowy uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy, wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – utrzymuje i rozwija obecny układ komunikacyjny, zmienia przeznaczenie i zagospodarowanie dawnych terenów przemysłowych Cukrowni na zespół zabudowy usługowej (centrum hotelowo-konferencyjne z towarzyszącymi usługami (zdrowia, sportu, rekreacji), farmę fotowoltaiczną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz osiedle mieszkaniowe wielorodzinne, ponadto wyznacza obszar lokalizacji publicznego ośrodka sportów wodnych, przebieg ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż Gaśawki i Jeziora Żnińskiego Dużego, umożliwi także rozwój istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej. W planie zabezpieczono tereny kolejowe (po nieistniejących liniach kolejowych), na których możliwe jest przywrócenie połączeń kolejowych w kierunku Bydgoszczy (zgodnie z Programem rządowym KOLEJ+) i Inowrocławia (zgodnie z planami Urzędu Marszałkowskiego Województwa Kujawsko-Pomorskiego).

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 konserwatorskiej, ochrony jakości powietrza, ochrony jakości wód oraz ochrony przed hałasem.

Na terenie objętym analizowanym projektem planu mogą być zlokalizowane obiekty, które zgodnie z §3 ust.1 pkt. 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, 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 Cukrownia” obowiązują trzy 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 zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DOTYCZĄCA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„ŻNIN –CUKROWNIA”

stanu technicznego zabudowy oraz usunięcie obiektów dysharmonizujących i substandardowych.

Analizowany projekt planu wprowadza ustalenia umożliwiające lokalizację nowej zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej w większości na terenach dawnej Cukrowni. Zaproponowane w analizowanym projekcie planu rozwiązania funkcjonalne, ustalenia w zakresie zasad obsługi terenów infrastrukturą techniczną i komunikacyjną gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru.

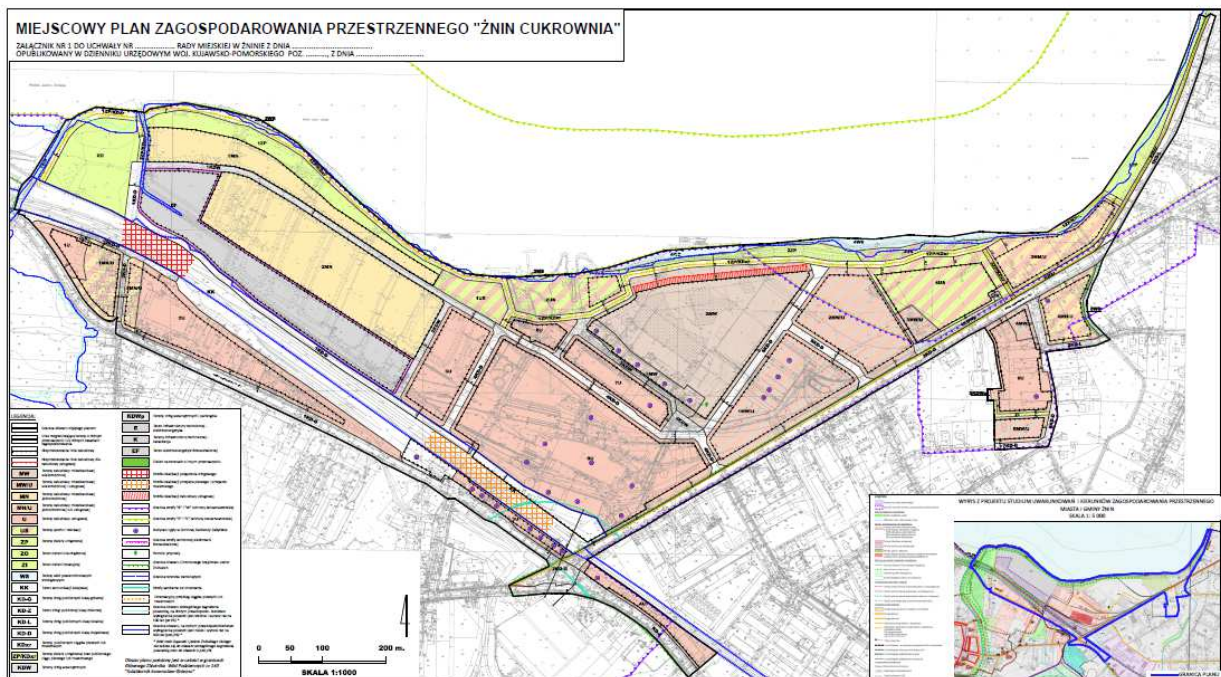
Projekt planu umożliwia zmiany sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru rozbudowując układ komunikacyjny, zapewnia dostępność do obiektów na nowych terenach zabudowy. Ustala zasady lokalizacji i minimalne ilość miejsc parkingowych dla obsługi obiektów usługowych i zabudowy mieszkaniowej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” stanowi alternatywę do obowiązujących na tym terenie planów miejscowych, nie obejmujących większości obszaru niniejszego projektu, podejmując jednocześnie ustalenia wzbogacające ofertę usług i lokali mieszkalnych dla mieszkańców miasta.

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

10 ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1



Załącznik nr 2 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1- 9 Zieleń naturalna nieurządzona w zachodniej części obszaru opracowania



Fot.10 Zieleń urządzona ogrodów przydomowych

Fot. 11-12 Tereny przemysłowe trwale utwardzone z zielenią



Fot. 13-15 Tereny nieczynnej linii kolejowej

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DOTYCZĄCA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„ŻNIN –CUKROWNIA”



Fot. 16-18 Widok na jezioro od strony terenów niezabudowanych – drzewa owocowe



Fot. 19 Ulica K. Janickiego – widok na zabudowania Cukrowni



Fot. 20-21 Ulica Wilczkowska



Fot. 22 Budynek Cukrowni lipiec 2019 i fot. 23-24 czerwiec 2020



OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

Niniejszym oświadczam, że jestem autorem Prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Żnin Cukrownia” oraz spełniam wymagania określone w art. 74a ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283, tekst jednolity). Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr Elżbieta Piotrowska
Elżbieta Piotrowska
PROJEKTANT - URBANISTA
CZŁONEK ZACHODNIEJ OKRĘGOWEJ
IZBY URBANISTÓW NR Z-467