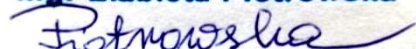


**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
DOTYCZĄCA PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
**ŻNIN ZACHÓD**

**AUTOR OPRACOWANIA**

MGR ELŻBIETA PIOTROWSKA

**mgr Elżbieta Piotrowska**



PROJEKTANT - URBANISTA

CZŁONEK ZACHODNIEJ OKRĘGOWEJ  
IZBY URBANISTÓW NR Z-467



Poznań, marzec 2020/wrzesień 2020\*)

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

<b>1</b>	<b>WPROWADZENIE</b>	<b>4</b>
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
<b>2</b>	<b>CHARAKTERYSTYKA ORAZ STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</b>	<b>9</b>
2.1	Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	9
2.2	Elementy dziedzictwa kulturowego	11
2.3	Rzeźba terenu	12
2.4	Budowa geologiczna i warunki gruntowe	13
2.5	Zasoby naturalne	13
2.6	Warunki wodne	13
2.7	Jakość wód	16
2.8	Szata roślinna	17
2.9	Zwierzęta	18
2.10	Gleby	19
2.11	Klimat lokalny	19
2.12	Jakość powietrza atmosferycznego	20
2.13	Klimat akustyczny	25
2.14	Promieniowanie elektromagnetyczne	27
<b>3</b>	<b>ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY</b>	<b>28</b>
<b>4</b>	<b>INFORMACJA O GŁÓWNYCH CELACH I ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU</b>	<b>29</b>
4.1	Cel opracowania projektu planu	29
4.2	Ustalenia projektu planu	29
4.3	Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami	39
4.4	Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu	

<b>5</b>	<b>CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, KRAJOWYM I LOKALNYM ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU</b>	<b>41</b>
<b>6</b>	<b>PRZEWIDYWANE ODDZIAŁYWANIA USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO</b>	<b>49</b>
6.1	Oddziaływanie na powierzchnię ziemi	50
6.2	Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne	51
6.3	Oddziaływanie na zasoby naturalne	55
6.4	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, szatę roślinną i zwierzęta	56
6.5	Oddziaływanie na ludzi	58
6.6	Oddziaływanie na krajobraz	60
6.7	Oddziaływanie na klimat akustyczny	63
6.8	Oddziaływanie na powietrze	67
6.9	Oddziaływanie na klimat	70
6.10	Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe	72
6.11	Oddziaływanie na dobra materialne	72
6.12	Oddziaływanie na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000	74
6.13	Oddziaływanie transgraniczne	75
<b>7</b>	<b>PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA</b>	<b>75</b>
<b>8</b>	<b>ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MPZP</b>	<b>76</b>
<b>9</b>	<b>WNIOSKI I STRESZCZENIE</b>	<b>77</b>
<b>10</b>	<b>ZAŁĄCZNIKI</b>	<b>85</b>

## **1 WPROWADZENIE**

### **1.1 Informacje wstępne**

Rada Miejska w Żninie w dniu 8 lutego 2019 roku podjęła uchwałę Nr V/49/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) Żnin Zachód.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest Prognoza oddziaływania na środowisko (zwana dalej „Prognozą ...”) dotycząca wyżej wymienionego projektu, który obejmuje obszar o powierzchni 37,0 ha, położony w mieście Żninie między terenem torów kolejowych nieczynnej linii Żnin-Damasławek, ulicami: Mickiewicza, Tysiąclecia, Browarowej, Aliantów, Wiatrakowej i Żytniej a terenem GPZ (poza obszarem planu).

Na obszarze opracowania obowiązuje sześć planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego:

- 1) częściową zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żnina oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta Żnina oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Dworcowej, Towarowej, Ułańskiej i Zamkniętej w Żninie (Uchwała nr VIII/175/1999 z dnia 19 listopada 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. z 2000 r. Nr 7, poz. 41),
- 2) częściową miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Mieście Żninie (Uchwała nr XIII/407/2001 z dnia 5 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2002 r. Nr 13, poz. 245) ,
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Mieście Żninie przy ul. Sadowej, Zamkniętej, Gwardii Ludowej, Bocznej, 700-lecia (Uchwała nr VII/89/2003 z dnia 27 czerwca 2003. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2004 r. Nr 1, poz. 4),
- 4) częściową miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i nieuciążliwych usług w Żninie położonego pomiędzy ul. Ogrodową, ul. Browarową, ul. 1000-lecia i ul. Mickiewicza (Uchwała nr XXV/176/2008 z dnia 12 czerwca 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2008 r. nr 116, poz. 1897),
- 5) częściową miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniej części miasta Żnina (Uchwała nr XVII/159/2012 z dnia 30 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2012r. poz.1000),
- 6) częściową miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego linii elektroenergetycznej 110 kV GPZ Pakość –GPZ Żnin na terenie gminy Żnin (Uchwała nr XII/112/2015 z 28.10.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 10.11.2015 r. poz. 3417).

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 miejscowego jest zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Żnin, uchwalonej uchwałą nr XXV/272/2016 Rady Miejskiej w Żninie 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 Zachód oraz stopień jej szczegółowości wynika z pisma Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 05 lipca 2019 roku, nr WOO.411.107.2019.MDI i pisma Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Żninie z dnia 12 lipca 2019 roku, nr N.NZ-42-11-9/19 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 Zachód 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 z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161, tekst jednolity z późn. zm.),
11. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r., poz. 6, tekst jednolity z późn. zm.),
12. Ustawa z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska, (Dz. U. z 2019 r., poz. 1355 tekst jednolity z późn. zm.),
13. 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),
14. 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),
15. 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),
16. 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),
17. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183),
18. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U z 2014 r. poz. 1409),
19. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U z 2014 r. poz. 1408),
20. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć

- mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019r., poz. 1839),
21. Polityka ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, załącznik do uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 maja 2009 r. (M.P. z 2009, Nr 34, poz. 501),
  22. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie w sprawie 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 Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. z 2014r. poz. 1800),
  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 21 grudnia 2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz. U. 2016 poz. 85),
  29. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie rodzajów instalacji, których eksploatacja wymaga zgłoszenia (Dz. U. 2010 r. Nr 130, poz. 880),
  30. Dyrektywa 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie jakości powietrza i czystego powietrza dla Europy (CAFE),
  31. Dyrektywa Rady z dnia 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza (96/62/WE),
  32. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (zwanej dalej „dyrektywą 2001/42/WE”),
  33. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. (2000/60/WE), zwaną Ramową Dyrektywą Wodną (RDW),
  34. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/75/UE z dnia 24 listopada 2010r. w sprawie emisji przemysłowych (zintegrowane zapobieganie zanieczyszczeniom i ich kontrola) (Dz. Urz. UE L 334 z 17.12.2010, str.17),
  35. Agenda 21/Agenda na rzecz Zrównoważonego Rozwoju 2030.

Dokumenty i inne dostępne opracowania:

1. projekt uchwały Rady Miejskiej w Żninie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód,
2. Uchwała Nr V/49/2019 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 08 lutego 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód,
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. 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,
5. 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.,

6. 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.),
7. Program ochrony środowiska przed hałasem dla dróg krajowych o ruchu powyżej 3000000 pojazdów rocznie na terenie województwa kujawsko-pomorskiego, Toruń, luty 2019 (uchwała nr 17/699/19 Sejmiku Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 30 kwietnia 2019),
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. Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe(aktualizacja), dla potrzeb zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin Maria Dobroń, Leszno 2018,
11. Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego w 2017 roku, <http://www.wios.bydgoszcz.pl/publikacje/raporty>,
12. Roczna ocena jakości powietrza w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2017, WIOŚ, Bydgoszcz, Toruń, Włocławek, kwiecień 2018,
13. Roczna ocena jakości powietrza w woj. Kujawsko-Pomorskim raport wojewódzki za rok 2018, 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. Sprawozdanie z badań nr SB/97254/10/2018, Zakład Wodociągów i Kanalizacji "WIK" Sp.z o.o.,
18. Sprawozdanie z badań nr SB/61626/06/2018, Zakład Wodociągów i Kanalizacji "WIK" Sp.z o.o.,
19. Ocena obszarowa jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi oraz szacowanie ryzyka zdrowotnego konsumentów powiatu Żnińskiego za 2018 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, [http://beta.btsearch.pl/baza\\_danych/](http://beta.btsearch.pl/baza_danych/),

#### 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, Wdż. 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 budowlanej w teorii i praktyce, Tom VI, nr 2 – 2011 (str. 53,54).



### Inne źródła:

Wizja w terenie (wrzesień 2019, luty 2020),  
Dokumentacja fotograficzna (wrzesień 2019),  
<http://cbdgportal.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://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>.

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 umożliwiając 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 Zachód położony jest w zachodniej części miasta Żnin. Granice projektu planu obejmują teren między torami kolejowymi nieczynnej linii Żnin-Damasławek, ulicami: Mickiewicza, Tysiąclecia, Browarowej, Aliantów, Wiatrakową i Żytnią a terenem GPZ. Łączna powierzchnia objęta projektem planu i niniejszym opracowaniem wynosi 37,0 ha.

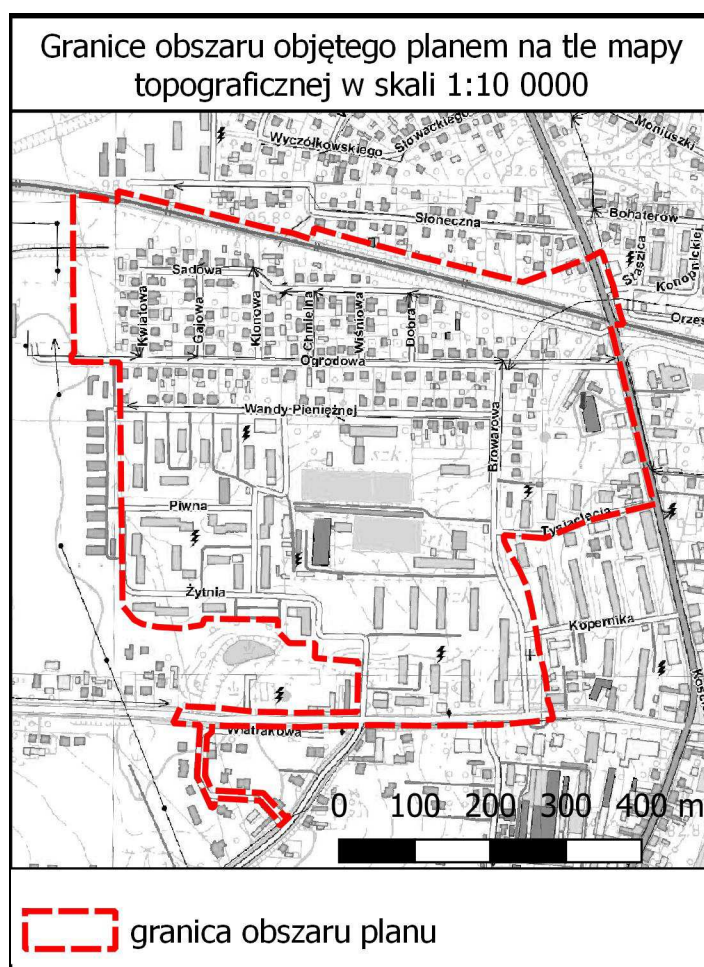
Obszar objęty projektem planu jest w większości zabudowany. W części północnej obszaru istnieje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa z obiektami publicznej oświaty - Szkoła Podstawowa nr 2, Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych im. M. Karłowickiej, warsztaty szkolne i Przedszkole nr 1 zlokalizowane są w części centralnej. W części południowej przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna typowa dla drugiej połowy XX wieku, której towarzyszą obiekty usługowe tj. poradnia rodzinna i gabinety lekarskie, bank, biblioteka publiczna, oddział PCK, kancelarie adwokackie, gabinety kosmetyczno-fryzjerskie,

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DOTYCZĄCA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ŻNIN ZACHÓD

obiekty handlowe. Budynki wielorodzinne zlokalizowane na obszarze projektu planu w większości mają wysokość do 5-kondygnacji. Terenom zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej towarzyszą place zabaw, boiska sportowe oraz miejsca postojowe. Od strony wschodniej obszaru, przy ulicy Mickiewicza istnieje zabudowa o historycznym rodowodzie tworząca układ urbanistyczny Żnina z zabytkami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków. Ochroną konserwatorską objęty jest teren dawnego browaru z budynkami produkcyjnymi i domem mieszkalnym w ruinie. W strefie ochrony konserwatorskiej usytuowane są ponadto domy mieszkalne, budynek stacji kolei i dom pracowników kolei. Na terenie osiedla mieszkaniowego z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (budynki o wysokości do 2-kondygnacji z dachami płaskimi) na terenach ogrodów przydomowych występuje zieleń liściasta i iglasta oraz zieleń ozdobna. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowane są miejsca postojowe dla samochodów i pojazdów osób niepełnosprawnych. Przestrzenie między budynkami wielorodzinnymi w większości wypełniają tereny zieleni urządzonej, w tym znaczny procent stanowią drzewa. Teren objęty projektem od strony wschodniej obejmuje część drogi krajowej DK nr 5 (ulica Mickiewicza) oraz graniczy z jej terenem od strony północnej od linii kolejowej do ulicy Tysiąclecia. Granicą opracowania od strony południowej objęty jest fragment drogi wojewódzkiej nr 251. Drzewa, krzewy i trawniki występują także w pasach drogowych.

Zarówno na osiedlu zabudowy jednorodzinnej, jak i w kwartałach zabudowy wielorodzinnej licznie występuje zieleń wysoka. Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają przede wszystkim od strony wschodniej ulica Mickiewicza i ulica Browarowa, od strony południowej ulica Aliantów (droga wojewódzka nr 251) oraz ulica Ogrodowa. Ponadto między poszczególnymi kwartałami zabudowy zlokalizowane są liczne drogi o charakterze dojazdowym zapewniające dostępność do poszczególnych działek.

Ryc. 1 Lokalizacja terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód



Z punktu widzenia niniejszego opracowania istotne jest zagospodarowanie i funkcje terenów

sąsiadujących z obszaru projektu planu. Od strony północnej zlokalizowane są tereny osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych. Częściowo od strony wschodniej i południowej usytuowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Od strony wschodniej ulicy Browarowej i po stronie południowej ulicy Tysiąclecia obszar analizowany sąsiaduje z zespołem budynków mieszkaniowych wielorodzinnych.

Reasumując, na obszarze objętym opracowaniem usytuowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna z towarzyszącymi jej usługami ogólnomiejskimi. Na uwagę zasługują tereny zieleni urządzonej, przydomowej i zieleni wzdłuż ulic, której powierzchnia jest znacząca na obszarze objętym projektem planu. Na obszarze projektu występuje niewielki procent terenów niezabudowanych. Układ komunikacyjny jest czytelny i zapewnia poprawną dostępność do poszczególnych obiektów i terenów. Na obszarze istnieją wyznaczone miejsca postojowe dla samochodów osobowych i pojazdów osób sprawnych inaczej zarówno przy zabudowie wielorodzinnej, jak i w pobliżu obiektów usługowych.

## 2.2 Elementy dziedzictwa kulturowego

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura w Bydgoszczy w treści wniosku do planu informuje, że na obszarze objętej projektem planu znajdują się obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- budynek przy ul. Mickiewicza 21,
- budynek przy ul. Mickiewicza 23,
- budynek przy ul. Mickiewicza 27,
- budynek (produkcyjny d. Browaru) przy ul. Mickiewicza 27,
- budynek (mieszkalny d. Browaru) przy ul. Mickiewicza 27,
- budynek przy ul. Mickiewicza 29,
- budynek d. stacji kolei przy ul. Mickiewicza 31,
- budynek przy ul. Mickiewicza 33.

Wskazano także, że ochroną konserwatorską objęte są zabytki archeologiczne.

Część obszaru objętego projektem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, której zasięg jest równoznaczny z zasięgiem strefy ochrony archeologicznej „W” (pismo WUOZ.DB.WZN.PP.5150.13.3 2019 JF z dnia 03 lipca 2019r.).

Zgodnie z wnioskiem WUOZ w projekcie planu należy ustalić:

1. dla 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 historycznej 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 realizowanej 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:
- odsłonięcie – 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.

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 Zachód 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.

Na podstawie deniwelacji, gdzie rzędne terenu wahają się od 99,0 m n.p.m. przy zachodniej

granicy terenu objętego planem, do 88,0 m n.p.m. przy drodze krajowej nr 5 (ulica Mickiewicza) i do 90,0 m n.p.m. przy granicy południowo-wschodniej (skrzyżowanie ulic Aliantów i Browarowej), oraz na podstawie wizji w terenie można stwierdzić, że teren łagodnie opada w kierunku wschodnim i południowo-wschodnim (w kierunku rynny jezior żnińskich z rzeką Gąsawką). Należy także zauważyć, że niewysokie skarpy i uskoki w ukształtowaniu terenu są pochodzenia antropogenicznego, zostały sztucznie nasypane.

## **2.4 Budowa geologiczna i warunki gruntowe**

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 opada w kierunku rynny jezior i doliną rzeki Gąsawki pomiędzy jeziorem Żnińskim Dużym i Żnińskim Małym, które wraz z jeziorami Skarbińskim, Weneckim, Biskupińskim, Skrzyńka, Kierzkowskim, Gwiazda i z częścią jeziora Ostrowickiego oraz rynną 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 twar doplastyczne.

Warunki gruntowe, jakie panują na obszarze objętym granicami projektu mpzp należy określić jako przydatne do posadowienia budynków pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych przy fundamentowaniu szczególnie ze względu na występowanie glin zwałowych.

## **2.5 Zasoby naturalne**

Na obszarze objętym granicami projektu mpzp nie stwierdzono występowania udokumentowanych i zarejestrowanych zasobów w postaci złóż kopalin. 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.

Gmina charakteryzuje się znaczną ilością, atrakcyjnych pod względem turystycznym, jezior. Do największych należy Żnińskie Duże - ok. 432 ha, które znajduje się najbliższej analizowanego terenu planu. Większość jezior charakteryzuje się niską klasą czystości wód, w tym Jezioro Żnińskie Duże ma wodę poza klasą.

Obszar opracowania leży w granicach jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznych Gąsawka od źródeł do wypływu z jeziora Sobiejuskiego (kod: RW 60002518836779), w odległości około 200 m (od strony południowo-wschodniej) od granicy

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.

Na obszarze projektu mpzp, w jego zachodniej części istnieje niewielki odcinek odkrytego rowu. Poza rowem w granicach projektu planu nie występują inne zbiorniki i ciek wodne.

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.

Według badań Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu obszar objęty planem nie jest zagrożony występowaniem zjawisk powodziowych oraz nie ma wyznaczonych żadnych obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszarów zalewowych.

#### Wody podziemne

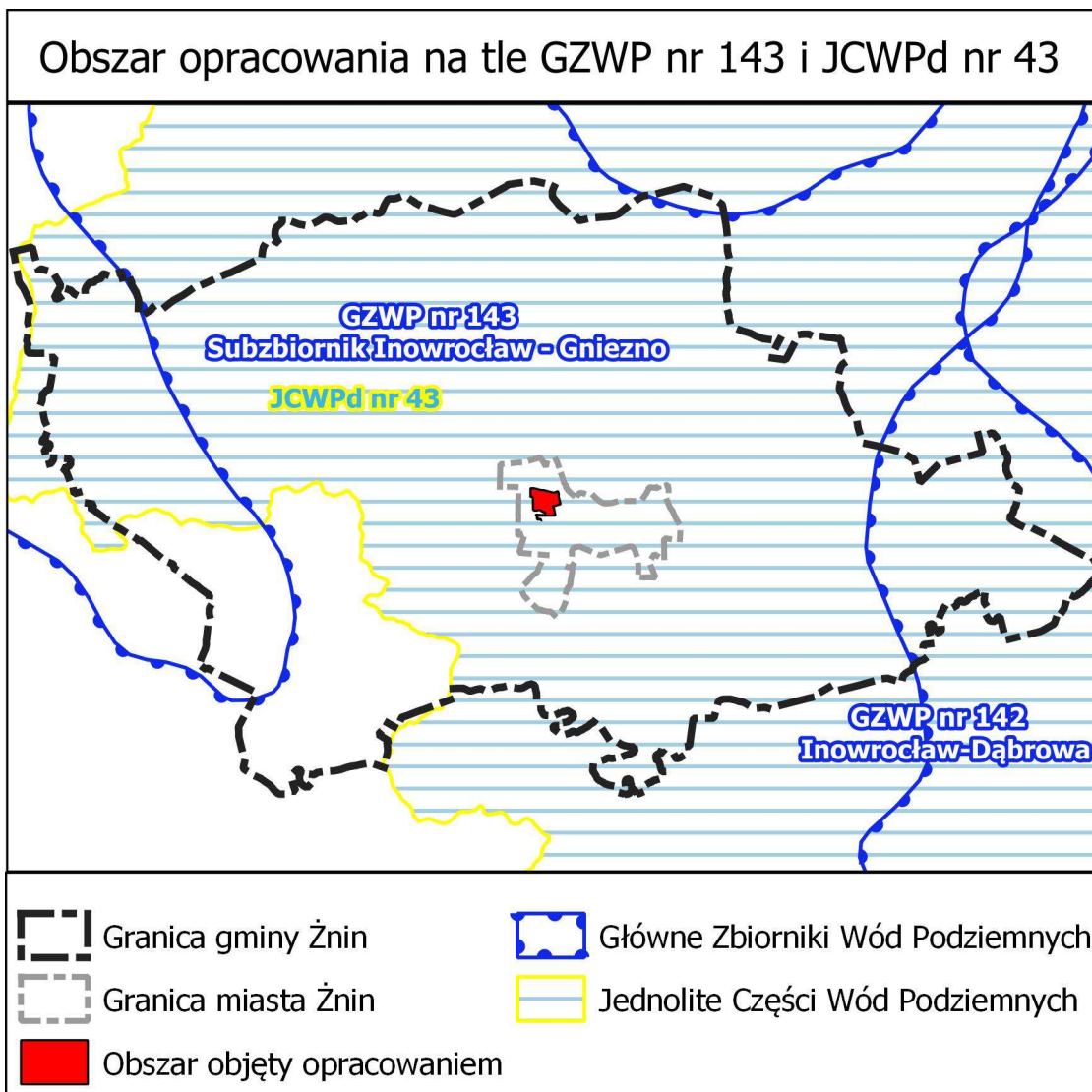
Teren objęty projektem mpzp położony jest na obszarze występowania wód trzeciorzędowych i GZWP nr 143. „Subzbiornik Inowrocław Gniezno” jest typu porowego o głębokości zalegania warstwy wodonośnej na poziomie średnio 120 m i szacunkowych zasobach dyspozycyjnych o wydajności 96 tys. m<sup>3</sup> /dobę. Wg dokumentacji hydrogeologicznej z 2013 r. GZWP nr 143 zajmuje powierzchnię 4995,0 km<sup>2</sup> 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. Mioceński poziom wodonośny występuje na głębokości 80-150m. Zwierciadło wody występuje na głębokości od około 5m pod poziomem terenu do 30m poniżej poziomu terenu. Poziom mioceński zasilany jest w wyniku przesączania się wód z poziomów czwartorzędowych oraz lokalnie przez przepływ w oknach hydrogeologicznych. Poziom wodonośny oligoceński ma nieciągłe rozprzestrzenienie, wykazuje kontakt hydrauliczny z poziomem mioceńskim, co przyczynia się do podobnych warunków hydrogeologicznych zarówno na obszarach zasilania, jak i drenażu. Wody podziemne są typu HCO<sub>3</sub>-Ca (wody wodorowęglanowo-wapniowe), HCO<sub>3</sub>-Ca-Mg (wody wodorowęglanowo-wapniowo-magnezowe) i HCO<sub>3</sub>-SO<sub>4</sub>-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 m<sup>3</sup> /dobę a wielkość zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych – 416304 m<sup>3</sup>/dobę.

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 km<sup>2</sup>.

Ryc. 2 Obszary Głównego Zbiornika Wód podziemnych (GZWP) nr 143 i Jednolitych Części Wód podziemnych (JCWPd) nr 43 na terenie gminy Żnin



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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> 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 5,0 - 10,0 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 okoliczne 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 przy ulicy Mickiewicza, zaopatrującym mieszkańców miasta Żnin oraz sołectwa Jaroszewo. Oceniany rejon zaopatrywania w wodę z ujęcia Żnin obejmuje obszar projektu planu. Wszystkie studnie zaopatrujące w wodę miasto Żnin posiadają ustanowioną strefę ochrony bezpośredniej. Strefy nie obejmują obszaru analizowanego 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 29 marca



2019 roku, jakość wody na 31 grudnia 2018 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 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 Małego (kod: LW10462) 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 2021r.

## 2.8 Szata roślinna

Obszar projektu planu charakteryzuje się występowaniem zieleni ukształtowanej przez człowieka, reprezentowanej przede wszystkim przez roślinność ozdobną, typową dla terenów osiedli mieszkaniowych, funkcjonujących w granicach miasta. Występująca tu roślinność, pełni niezwykle istotną rolę w kształtowaniu przestrzeni i warunków mikroklimatycznych we wnętrzu całego osiedla. Funkcjonująca na tych terenach zieleń urządzona, reprezentowana przez różne kompozycje i nasadzenia, sprzyja jednocześnie wytworzeniu miejsc wypoczynku i rekreacji mieszkańców osiedla. Powierzchnie zagospodarowane zielenią urządzoną zajmują duże powierzchnie zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie bloków mieszkalnych jak i funkcjonujących tu dróg osiedlowych. Zieleń reprezentowana jest przede wszystkim przez nasadzone drzewa, skupiska krzewów oraz zajmujące znaczne powierzchnie trawniki, którym miejscami towarzyszą urządzone rabaty. Na terenach osiedlowych trawników okazałe drzewa wraz z licznymi krzewami tworzą gęste pasy zieleni, osłaniający budynki wielorodzinne. Dużą część występującej na obszarze opracowania zieleni wysokiej stanowią drzewa nasadzone wzdłuż osiedlowych dróg i ścieżek oraz wzdłuż istniejących miejsc postojowych dla samochodów. Wśród

występujących na obszarze projektu drzew spotkać można między innymi: świerki srebrne, różne odmiany sosny i jodły, boźdrzew gruczołowaty, klony, lipy, jesiony, jak również robinie akacjowe, brzozy brodawkowate, topole oraz pojedyncze modrzewie. Na terenach zagospodarowanych zielenią przestrzeni, pomiędzy poszczególnymi blokami mieszkalnymi, licznie występują gatunki krzewów ozdobnych. Spotkać tu można chociażby tawuły, rokitniki pospolite, tamaryszki, lilaki pospolite, berberysy, derenie oraz róże. W kompozycjach z drzewami iglastymi często zestawiane są również rozmaite odmiany niskich żywotników oraz jałowców. Cześć krzewów rosnących w sąsiedztwie budynków mieszkalnych oraz dróg została nasadzona w formie formowanych żywopłotów.

Znaczne powierzchnie w granicach przedmiotowego obszaru porośnięte są przez roślinność niską, w tym roślinność ruderalną, występującą w bezpośrednim sąsiedztwie dróg osiedlowych, czy też pojawiającą się na osiedlowych trawnikach. Występują tu gatunki takie jak: pokrzywa zwyczajna, komosa biała, bniec biały, tasznik pospolity, koniczyna biała, babka zwyczajna, bylica pospolita, rdest ptasi, cykoria podróżnik, czy też licznie występujący mniszek pospolity. Na trawnikach i terenach niezagospodarowanych a także w pobliżu rowu występują pospolite gatunki traw, między innymi wiechlina roczna, kostrzewa oraz perz właściwy. Na zaniedbanych terenach rosną m.in. robinie akacjowe, bez czarny, głogi i krzewy tarniny. Budynkom mieszkaniowym jednorodzinnym towarzyszy zieleń pospolicie występująca w ogrodach przydomowych. Wśród zieleni ozdobnej licznie występują drzewa i krzewy iglaste: różne odmiany żywotników, sosny czy świerki oraz drzewa i krzewy liściaste tj. forsycje, lilaki, wierzby, kaliny, tamaryszki i tawuły. Przy ogrodzeniach i budynkach rosną winobluszcze, powojniki i róże pnące. Wokół domostw spotkać można drzewa i krzewy owocowe a wśród nich jabłonie, śliwy, orzechy włoskie i wiśnie a także licznie występujące rabaty kwiatowe.

## 2.9 Zwierzęta

Ze względu na zurbanizowany charakter obszaru projektu mpzp obejmującego tereny osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego i osiedla z zabudową jednorodziną zróżnicowanie lokalnej fauny jest stosunkowo niewielkie. Obecność terenów trwale zainwestowanych, przyczyniła się do zubożenia różnorodności występujących tu siedlisk oraz ich znaczącego przekształcenia na skutek dokonanych w okresie wielu lat inwestycji budowlanych, komunikacyjnych i infrastrukturalnych. Różnorodność gatunkową zwierząt istotnie ogranicza również obecność barier liniowych, w postaci ruchliwych ulic przebiegających w bliskim sąsiedztwie obszaru opracowania (ul. Aliantów i ul. Mickiewicza). Na terenach silnie zurbanizowanych występują jedynie przedstawiciele tych gatunków, które dobrze przystosowały się do życia w warunkach silnie 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 liczniejszą obecność wpływać może sąsiedztwo rozległych terenów Obszaru Chronionego Krajobrazu jezior żnińskich. Niewątpliwie najliczniejszą grupą występujących na obszarze projektu mpzp zwierząt są bezkręgowce, pospolicie spotykane w obrębie powierzchni zagospodarowanych zielenią. Wśród nich wspomnieć można chociażby przedstawicieli mólowców, chrząszczy prostoskrzydłych, muchówek oraz błonkoskrzydłych, których obecność związana jest m.in. z funkcjonowaniem znacznych powierzchni porośniętych zielenią, w tym kwitnącymi odmianami drzew i krzewów. Dostępność do bazy pokarmowej, jak również obecność większych skupisk zieleni wysokiej, sprzyja występowaniu na terenach osiedla pospolitych gatunków ptaków, widywanych często na terenach osiedli mieszkaniowych. Wymienić można: sroki, kawki wróble, sikory bogatki, szpaki i kwiczoły. Podobnie jak na innych osiedlach mieszkaniowych, na terenach tych licznie mogą pojawiać się również gawrony oraz gołębie miejskie. Gatunkiem typowym dla osiedli blokowych są natomiast jerzyki, zakładające gniazda w otworach i szczelinach budynków (np. pomiędzy płytami nieocieplonych bloków) lub w otworach wentylacyjnych w stropodachach. Na terenach użytkowanych rolniczo od strony zachodniej sąsiadujących z obszarem opracowania można spotkać przedstawicieli pospolicie spotykanych w takim środowisku. Pola uprawne to sztuczne biotopy utworzone przez człowieka, często o charakterze jednogatunkowych monokultur pokrywających duże obszary. Takie sąsiedztwo sprzyja występowaniu w ogrodach przydomowych i na terenach zieleni urządzonej drobnych przedstawicieli fauny takich jak krety, nornice, jeże, myszy polne

i domowe. Pojawianie się przedstawicieli większych gatunków ssaków, takich jak dzika, sarny czy lisa na obszarze analizowanym, można zakładać migrujących wokół jezior żnińskich oraz w granicach okolicznych pól i łąk, jest mało prawdopodobne z uwagi na występowanie barier przestrzennych ograniczających możliwość swobodnego przemieszczania się (ogrodzenia poszczególnych posesji, ul. Aliantów i ul. Mickiewicza) między terenami o większych walorach przyrodniczych.

Niewielki tereny wód powierzchniowych na obszarze opracowania (odcinek rowu) nie sprzyjają obecności siedlisk podmokłych i wilgotnych stąd też w jego granicach nie stwierdzono obecności przedstawicieli rodzimych płazów. Można jednak zakładać, że w pobliżu rowu swoje siedliska mają żaby trawne, moczarowe czy zielone.

Obecność kwitnącej roślinności oraz odkrytego rowu sprzyja również występowaniu na tych terenach przedstawicieli pospolitych gatunków motyli oraz ważek. Wśród gatunków mięczaków, jakie mogą pojawiać się w obrębie poszczególnych terenów wymienić można natomiast ślimaka winniczka, czy też ślimaka ogrodowego. Natomiast obecność suchych i nasłonecznionych stanowisk porośniętych roślinnością trawiastą (szczególnie na terenie dawnego browaru) 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.

## 2.10 Gleby

Rodzaj wytworzonych gleb uwarunkowany jest budową geologiczną i litologią osadów powierzchniowych. Jak już wspomniano wcześniej obszar opracowania jest w znacznym stopniu zainwestowany co oznacza wg mapy glebowo-rolniczej teren zabudowany (Tz).

Na niewielkich fragmentach obszaru niezabudowanego występują osady glin lekkich pylistych z glebami piaszczystymi (glp), czarnych ziem właściwych. Pod względem rolniczej przydatności gleb zaliczane są do kompleksu pszennego dobrego (2D). Gleby na tych fragmentach obszaru projektu planu należą do klas bonitacyjnych IIIa i IIIb.

Wg IUNG w Puławach gliny lekkie pyliste zaliczane są do kat. III - średnio podatna na suszę (WOD 170 - 202,5 mm). W celu określenia podatności gleb na suszę w systemie monitoringu suszy rolniczej wykorzystuje się ich pojemność wodną mierzona ilością wody ogólnie dostępnej (WOD) dla roślin, która jest obliczana jako różnica wilgotności objętościowej dla połowej pojemności wodnej i punktu trwałego więdnięcia w strefie korzeniowej.

Kategorie podatności gleb na suszę obejmują kontury gleb o zbliżonych właściwościach retencyjnych i potencjalnej ilości (WOD) w profilu glebowym z uwzględnieniem typowego zróżnicowania poboru wody przez system korzeniowy wraz z głębokością. Podstawowym czynnikiem decydującym o przynależności gleb do danej kategorii glebowej jest skład granulometryczny i jego zróżnicowanie w profilu glebowym do głębokości 1,5 m.

## 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 zachodniej części 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 emitorów 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 (m.in. znaczne powierzchnie parkingów i pasów drogowych). Ponadto, obecność zabudowy powoduje utrudnienia w swobodnym przepływie mas powietrza i powstawanie turbulencji w bezpośrednim otoczeniu budynków. Należy natomiast podkreślić, że zabudowa w obrębie osiedla wielorodzinnego jest stosunkowo mało intensywna (jak na warunki miejskie), a zajmująca znaczne powierzchnie zieleni wpływa korzystnie na poprawę lokalnych warunków mikroklimatycznych. Obecność znacznych powierzchni zagospodarowanych zielenią, a w szczególności zielenią wysoką, sprzyja m.in. ograniczaniu prędkości wiatru, zwiększeniu wilgotności powietrza oraz obniżeniu temperatury otoczenia.

Dodatkowo, analizowany obszar wyróżnia również swoisty mikroklimat, związany z jego lokalizacją w zasięgu oddziaływania wód powierzchniowych jezior żnińskich i rzeki Gąsawki oraz istniejąca zieleni wokół jezior (szczególnie po stronie wschodniej rynny jeziornej) Obszaru Chronionego Krajobrazu (w odległości około 200 m). Znaczne powierzchnie wodne stanowią specyficzny akcent klimatotwórczy miasta. 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.

## **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, 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 i w sąsiedztwie projektu mpzp Żnin Zachód do głównych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego zaliczyć należy ciągi komunikacyjne, stanowiące liniowe źródła zanieczyszczeń, w tym przede wszystkim przebiegająca przy granicy projektu planu ulica Mickiewicza (do czasu oddania 7 odcinka S-5 droga krajowa nr 5 - niewielki odcinek w granicach projektu planu) oraz ulica Aliantów - (DW nr 251 - w granicach projektu planu) - arterie komunikacyjne o dużym natężeniu ruchu, powodującym obciążenie obszaru analizowanego emisją ze źródeł mobilnych. 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 (SO<sub>2</sub>), dwutlenku azotu (NO<sub>2</sub>), 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.

Zwiększone natężenia ruchu kołowego występuje na ulicy Browarowej i ulicy Ogrodowej, wprowadzających ruch lokalny do wnętrza obszaru opracowania. Większe zagrożenie dla lokalnej jakości powietrza stanowiła emisja zanieczyszczeń generowanych w ciągu wspomnianych już wcześniej ulic sąsiadujących bezpośrednio z obszarem opracowania, a więc ulica Mickiewicza oraz ulica Aliantów w granicach projektu planu, charakteryzujących się dużym natężeniem ruchu kołowego. W wyniku zakończonej budowy odcinka drogi ekspresowej S-5 i przejściu ruchu pojazdów ciężkich w ruchu tranzytowym z ulicy Aliantów i Mickiewicza należy oczekiwać zmniejszenia emisji zanieczyszczeń ze źródeł mobilnych. Ruch pojazdów na drodze ekspresowej S-5 zlokalizowanej w odległości około 1000m od obszaru objętego opracowaniem nie będzie stanowić zagrożenia dla dotrzymania obowiązujących standardów jakości powietrza na analizowanym obszarze.

Mając na uwadze charakter ruchu kołowego odbywającego się w obrębie zlokalizowanych w granicach projektu planu ulic Sadowej, W. Pieniężnej, Kwiatowej, Gajowej, Klonowej, Chmielnej, Wiśniowej, Dobrej, Piwnej, Żytniej, Tysiąclecia i Wiatrakowej zakłada się, iż nie stanowią one zagrożenia dla dotrzymania obowiązujących standardów jakości powietrza. W granicach obszaru projektu planu zlokalizowane są budynki mieszkalne wielorodzinne, jednorodzinne i usługowe. Wśród wspomnianej zabudowy funkcjonują oprócz korzystających z ciepłociągu, 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 SO<sub>2</sub>), tlenki azotu (NO<sub>x</sub>), dwutlenek węgla (CO<sub>2</sub>) oraz pyły o zróżnicowanym składzie frakcyjnym (w tym pył PM<sub>10</sub> i pył PM<sub>2,5</sub>). Zakłada się natomiast, iż instalacje te nie stanowią istotnego zagrożenia dla kształtowania lokalnej jakości powietrza atmosferycznego obszaru projektu planu (głównie z uwagi na ich niewielką liczbę). Wskazane byłoby dążenie do wyposażenia tych obiektów w urządzenia przystosowane do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji, w tym biomasy.

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 wahaniem sezonowymi. W sezonach grzewczych wzrost zanieczyszczeń związany jest ze spalaniem węgla i drewna w paleniskach domowych. 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 2018 rok pod kątem spełnienia kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia uwzględniono: dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, tlenek węgla, benzen, ozon, pył PM<sub>10</sub>, pył PM<sub>2,5</sub>, ołów w PM<sub>10</sub>, arsen w PM<sub>10</sub>, kadm w PM<sub>10</sub>, nikiel w PM<sub>10</sub>, benzo(a)piren w pyle PM<sub>10</sub>.

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 dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;
- klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe,

- 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 2018r.) 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<sub>2,5</sub> dokonano klasyfikacji stref ze względu na ochronę zdrowia ludzi dla kryterium określonego jako stężenie średnie roczne 25 µg/m<sup>3</sup> (obowiązujący poziom dopuszczalny, tzw. faza I) oraz 20 µg/m<sup>3</sup> (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 2018 r. dla strefy kujawsko-pomorskiej

Substancje w powietrzu	Klasy stężenia zanieczyszczeń
Dwutlenek azotu NO <sub>2</sub>	A
Dwutlenek siarki SO <sub>2</sub>	A
Benzen C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	A
Ołów Pb	A
Arsen As	A
Nikiel Ni	A
Kadm Cd	A
<b>Benzo(a)piren B(a)P</b>	<b>C</b>
<b>Pył PM<sub>10</sub></b>	<b>C</b>
<b>Pył PM<sub>2,5</sub></b>	(faza I) A, (faza II) <b>C1</b>
Ozon O <sub>3</sub>	A
Tlenek węgla CO	A

Źródło: opracowanie własne na podstawie Rocznej oceny jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2018, WIOS Bydgoszcz, kwiecień 2019

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 PM<sub>10</sub> 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/m<sup>3</sup> i może być przekraczany nie więcej niż 35 dni w ciągu roku. Poziom dopuszczalny dla stężenia średniorocznego wynosi 40 µg/m<sup>3</sup>, a poziom alarmowy 200 µg/m<sup>3</sup>. 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).

W roku 2018 wśród wszystkich 21 stanowisk pomiarowych pyłu zawieszonego PM10 w województwie kujawsko - pomorskim, w 11 stwierdzono wpływ źródeł naturalnych oraz posypywania dróg piaskiem i solą na jakość powietrza, jednak na żadnym stanowisku liczba dni ze stężeniem 24-godzinnych wyższym od 50 µg/m<sup>3</sup> nie zmniejszyła się z wartości wyższej od 35 dni do wartości niższej lub równej 35 dni. Proces odejmowania wpływu źródeł naturalnych i posypywania dróg piaskiem i solą w 2018 roku w województwie kujawsko - pomorskim nie wpłynął na zmianę klasy żadnej strefy w ocenie rocznej jakości powietrza. Ocena dokonywana pod kątem spełnienia kryteriów odniesionych do ochrony roślin objęła: dwutlenek siarki SO<sub>2</sub>, tlenki azotu NO<sub>x</sub> i ozon O<sub>3</sub>.

Tab. 2. Poziom substancji w powietrzu ze względu na ochronę roślin w 2018r. dla strefy kujawsko-pomorskiej

	Substancje w powietrzu		
	NO <sub>x</sub>	O <sub>3</sub>	SO <sub>2</sub>
Klasy stężenia zanieczyszczeń	A	A	A

Źródło: opracowanie własne na podstawie Rocznej oceny jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2018, WIOŚ Bydgoszcz, kwiecień 2019

Wyniki oceny jakości powietrza w 2018 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 NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>. 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 pochodzącą 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.

W celu prowadzenia stałego monitoringu jakości powietrza atmosferycznego z inicjatywy Urzędu Miejskiego w Żninie zainstalowano mierniki zanieczyszczenia powietrza - tzw. czujniki Airly m. in. na budynku szkoły nr 2 przy ul. W. Pieniężnej usytuowanego na obszarze projektu mpzp Żnin Zachód.

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 są przede wszystkim tereny komunikacji oraz w pewnym stopniu gospodarstwa domowe.

### **2.13 Klimat akustyczny**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód dotyczy obszaru, który jest położony w zachodniej części miasta Żnin. Obszar opracowania obejmuje przede wszystkim tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącą jej zabudową usługową, zielenią osiedlową, placami zabaw, a także terenami komunikacyjnymi. Kwartały zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tworzą budynki w większości 5-kondygnacyjne oraz 3-kondygnacyjne. W centralnej części obszaru objętego projektem usytuowane są budynki usługowe 1-2-3 kondygnacyjne. Wśród budynków usługowych funkcjonują szkoły, przedszkole, punkty handlowo-usługowe, przychodnia i gabinety lekarskie, biblioteka i punkt PCK. Obszar opracowania ograniczają od południa ulice Aliantów (droga wojewódzka nr 251) i ulica Tysiąclecia (obie w granicach projektu). Projektem planu objęto również ulicę Wiatrakową położoną w południowej części analizowanego obszaru. Od strony wschodniej granicami opracowania objęte są odcinki ulic Browarowej i ulicy Mickiewicza (w części północnej). Pozostały południowy fragment ulicy Mickiewicza nie jest objęty niniejszym projektem. Jak już wspomniano wcześniej, ulica Mickiewicza jest odcinkiem starodroża drogi krajowej DK nr 5. Granica północna obszaru obejmuje tereny pokolejowe nieczynnej linii Żnin-Damasławek a od strony zachodniej - teren GPZ Żnin.

Tereny komunikacji wewnętrznej – zajmujące znaczną część powierzchni opracowania – obejmują osiedlowe drogi wewnętrzne, które zapewniają obsługę komunikacyjną w obszarze opracowania, łącznie z ul. Browarową i ul. Mickiewicza (biegnącą w części poza granicami projektu planu) oraz istniejące parkingi naziemne, funkcjonujące przede wszystkim wzdłuż pasów zieleni przy ulicach oraz wewnątrz osiedla wielorodzinnego w sąsiedztwie budynków mieszkaniowych i usługowych.

Zlokalizowane w obszarze opracowania tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zabudowy usługowej – usług oświaty (zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) podlegają ochronie akustycznej w środowisku na mocy przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz przepisów wykonawczych, czyli rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Dopuszczalne poziomy hałasu wyrażone wskaźnikami maksymalnego równoważnego poziomu hałasu komunikacyjnego samochodowego – $L^*A_{eqD/N}$ , które mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska w odniesieniu do jednej doby, wynoszą aktualnie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów zamieszkania zbiorowego oraz terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej –  $L^*A_{eqD/N}=65/56dB$ , odpowiednio w przedziale czasu odniesienia równym 16 godzinom pory dziennej (od godz. 6<sup>00</sup> do godz. 22<sup>00</sup>) oraz 8 godzinom pory nocnej (od godz. 22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup>). Z kolei, maksymalne wskaźniki dopuszczalnego długookresowego średniego poziomu dźwięku hałasu samochodowego 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. 6<sup>00</sup> do godz. 18<sup>00</sup>), pory wieczoru (od godz. 18<sup>00</sup> do godz. 22<sup>00</sup>) i pory nocy (od godz. 22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup>), oraz LN – wyznaczone w ciągu wszystkich pór nocy w roku (od godz.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DOTYCZĄCA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ŻNIN ZACHÓD

22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup>), wynoszą aktualnie dla terenów jw. – L\*DWN=68dB i L\*N=59dB, odpowiednio w porze dziennie-wieczorno-nocnej oraz w porze nocnej.

W przypadku oddziaływania na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenach zamieszkania zbiorowego oraz terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej innych źródeł hałasu, np. tzw. pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu, dopuszczalne poziomy hałasu, na podstawie obowiązującego rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wynoszą odpowiednio: L\*AeqD/N=55/45dB, w przedziale czasu odniesienia równym 8-miu najmniej korzystnym godzinom pory dnia (od godz. 6<sup>00</sup> do godz. 22<sup>00</sup>) – kolejno po sobie następującym, oraz 1-nej najmniej korzystnej godzinie w porze nocy (od godz. 22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup>), a także L\*DWN=55dB i L\*N=45dB, w przedziale czasu odniesienia równym wszystkim dobom w roku oraz wszystkim porom nocy.

W przypadku oddziaływania hałasu komunikacyjnego samochodowego na zlokalizowane w obszarze projektu planu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – oświaty (związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży), maksymalne dopuszczalne wartości poziomów hałasu w środowisku wynoszą: dla wskaźników równoważnego poziomu hałasu, mających zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska w odniesieniu do jednej doby –L\*AeqD/N=61/56dB, odpowiednio w przedziale czasu odniesienia równym 16 godzinom pory dnia oraz 8 godzinom pory nocy, a dla wskaźników długookresowego średniego poziomu takiego hałasu, mających zastosowanie doprowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony środowiska przed hałasem, w szczególności do sporządzania map akustycznych oraz programów ochrony środowiska przed hałasem – L\*DWN=64dB i L\*N=59dB, odpowiednio w przedziale czasu odniesienia równym wszystkim dobom w roku (w porze dziennie-wieczorno-nocnej) oraz wszystkim porom nocy.

W przypadku oddziaływania na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – oświaty (związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży), innych źródeł hałasu, np. tzw. pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu, dopuszczalne poziomy hałasu, na podstawie obowiązującego rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wynoszą L\*DWN=50dB i L\*N=40dB, zarówno w przedziale czasu odniesienia równym 8-miu najmniej korzystnym godzinom pory dnia (od godz. 6<sup>00</sup> do godz. 22<sup>00</sup>) – kolejno po sobie następującym, oraz 1-nej najmniej korzystnej godzinie w porze nocy (od godz. 22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup>), a także w przedziale czasu odniesienia równym wszystkim dobom w roku oraz wszystkim porom nocy .

Warunki akustyczne w środowisku, w obszarze oraz w sąsiedztwie projektu planu oceniono na podstawie aktualnej *Mapy akustycznej dla odcinków dróg o ruchu powyżej 3 mln pojazdów rocznie* (<https://mapy.geoportal.gov.pl>). Dokument ten zrealizowany na podstawie rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu danych ujętych na mapach akustycznych oraz ich układu i sposobu prezentacji.

Na mapie wskazano drogę krajową nr 5 (ul. Mickiewicza) o ruchu powyżej 3mln pojazdów rocznie. Z analizy plansz wynika, że poziomy dźwięku od ruchu samochodowego, wymagane dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, L\*DWN=65dB i L\*N=56dB, w obszarze o szerokości około 50 m od pasa drogowego ulicy Mickiewicza są najwyższe, często przekraczające 65db.

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	<b>2214</b>	29	1775	144	51	173	20	22
251	6,300	Żnin /przejście/	<b>10285</b>	123	8650	720	185	473	103	31
251	11,000	Żnin -Barcin	<b>2702</b>	22	2146	259	100	132	35	8

Źródło: GDDKiA

Natomiast w porze nocnej w odległości do około 150-180 m od pasa drogowego – przekracza 60db. Z dostępnych materiałów Zarządu Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy wg pomiaru ruchu w 2015 roku, że na odcinku drogi nr 251 objętej projektem planu średni dobowy ruch roczny wynosił 10285 pojazdów silnikowych.

Należy jednak podkreślić, że mapy akustyczne prezentują wyniki pomiarów poziomów hałasu w odniesieniu do natężenia ruchu pojazdów, o charakterze tranzytowym, na drodze publicznej kategorii krajowej- ulica A. Mickiewicza (DK-5), przed oddaniem do użytku odcinka 7 drogi ekspresowej S-5 od strony zachodniej terenu objętego planem. W wyniku przejścia ruchu tranzytowego przez S-5, należy prognozować znaczne obniżenie natężenia ruchu na ulicy A. Mickiewicza (także na odcinku **1KD-G**) a także na ul. Browarowej i Ogrodowej, na których zostanie wyeliminowany ruch pojazdów ciężkich z uwagi na brak parametrów geometrycznych umożliwiających wykonywanie niektórych manewrów w obrębie skrzyżowania ul. Aliantów i A. Mickiewicza.

Znacznego obniżenia natężenia ruchu na ulicy Aliantów (DW 251) należy oczekiwać po zakończeniu realizacji inwestycji związanej z przebudową odcinka tej drogi od węzła Żnin Zachód do skrzyżowania z ul. A. Mickiewicza, Szpitalną w wyniku czego zostanie ona pozbawiona kategorii drogi wojewódzkiej.

Nie stwierdza się zagrożeń akustycznych w środowisku, związanych z ruchem pojazdów po ulicach wewnętrznych, w tym stanowiących dojazd do parkingów i garaży usytuowanych między budynkami mieszkalnymi i usługowymi.

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

Podsumowując należy stwierdzić, że warunki akustyczne w środowisku, w obszarze projektu planu w wyniku przejścia ruchu tranzytowego pojazdów ciężarowych przez nowo wybudowaną S-5 znacznie poprawią się na obszarze objętym projektem planu.

## **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 (od strony północnej w kwartale zabudowy między ulicami Mickiewicza, Fabryczną, Przemysłową, działają stacje bazowe telefonii komórkowej należące do: T-Mobile, Orange i Play a od strony południowej przy ulicy Szpitalnej 20 istnieją dwa maszty Playa. Kilka innych stacji telefonii komórkowej znajduje się na terenie miasta Żnin w znacznej odległości od przedmiotowego terenu (np. przy ulicach Janickiego i 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.

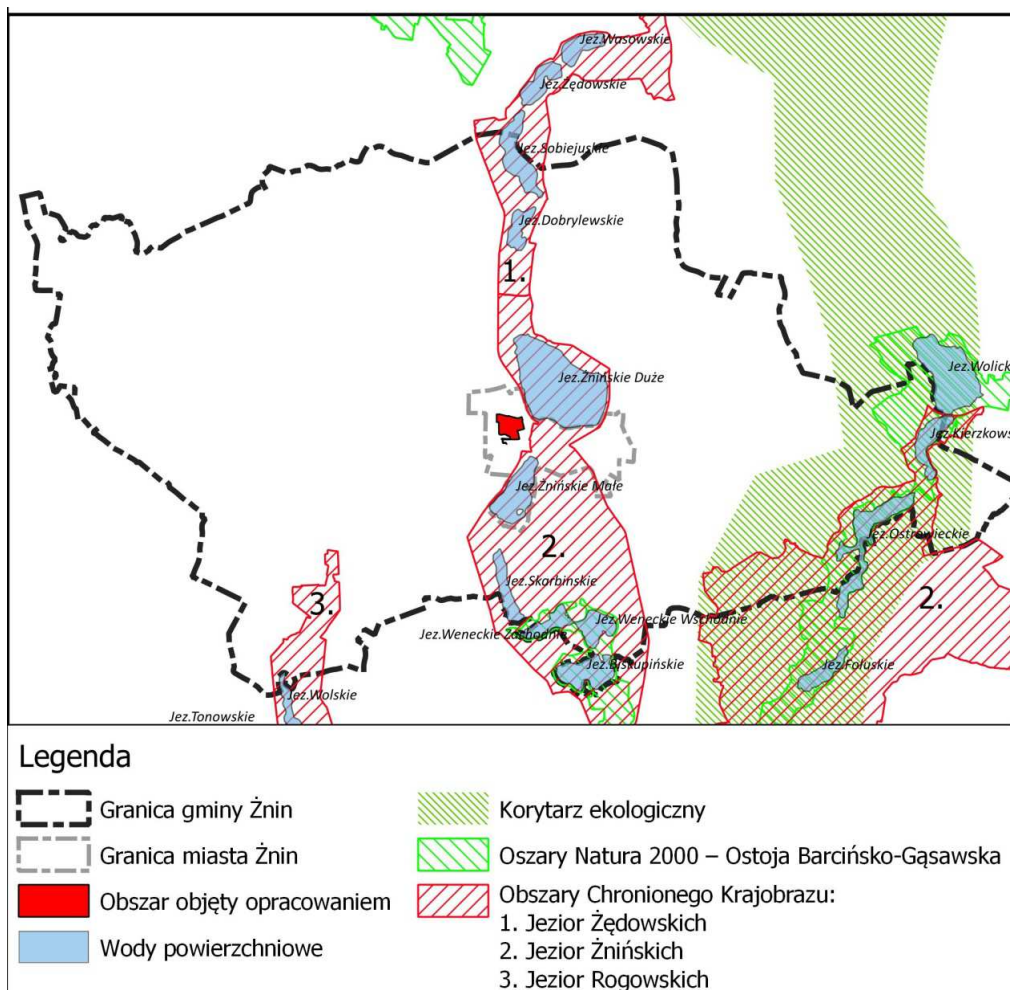
Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy w roku 2018 wykonał pomiary promieniowania elektromagnetycznego (PEM) na terenie całego województwa kujawsko-pomorskiego, w ramach badań cyklicznych. Najwyższą wartość w punkcie pomiarowym uzyskano w Złotnikach Kujawskich-1,39V/m. Wartości promieniowania 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 utrzymania tych poziomów.

W 2018 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

Na obszarze objętym projektem mpzp dla obszaru strefy inwestycyjnej na terenie gminy Żnin nie występują zasoby przyrodnicze objęte prawną ochroną w formie parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody, ustanowione w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Ryc. 3 Lokalizacja obszaru objętego analizami na tle obszarów cennych przyrodniczo



Najbliżej położonym terenem obszaru projektu planu, objętym ochroną prawną jest Obszar

Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, który 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. Przedmiotowy teren nie jest również zlokalizowany w zasięgu obszarów ograniczonego użytkowania lub obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Biorąc powyższe pod uwagę, nie stwierdzono występowania ograniczeń w realizacji założeń projektu mpzp, ze względu na nie występowanie na analizowanym obszarze zasobów przyrodniczych podlegających ustawie o ochronie przyrody.

## **4 INFORMACJA O GŁÓWNYCH CELACH I ZAWARTOŚCI PROJEKTU PLANU**

### **4.1 Cel opracowania projektu planu**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód jest m.in. uregulowanie sposobu zagospodarowania, użytkowania i przeznaczenia obszaru planu z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, oraz uwzględnienie złożonych wniosków o opracowanie zmian w obowiązujących planach miejscowych. Celem planu jest także uwzględnienie ograniczeń wynikających z istniejącej zabudowy, w szczególności o historycznym rodowodzie zlokalizowanej przy ulicy Mickiewicza. Plan ma za zadanie umożliwić kontynuację funkcji i rozwój zabudowy. Jak już wspomniano we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania na analizowanym obszarze obowiązuje sześć planów miejscowych, które zostaną zmienione ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin przyjętym Uchwałą Nr XLVI/401/2010 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 31 sierpnia 2010r. oraz Uchwałą Nr VII/34/2011 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 30 marca 2011r. przedmiotowy obszar znajduje się w strefie miejskiej, strefy II, częściowo na obszarze wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej, z koncentracją zabudowy mieszkaniowej o różnych formach intensywności, z przewagą zabudowy wielorodzinnej; jest to również obszar zabudowy usługowej o zróżnicowanym charakterze – ogólnie miejskim, lokalnym i ponadlokalnym, a także podstawowym; częściowo na terenach zabudowy miejskiej z przewagą funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, częściowo na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz częściowo na terenach komunikacji.

Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego jest zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Żnin przyjętej Uchwałą Nr XXV/272/2016 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 4 listopada 2016r.. Zgodnie z tą uchwałą, w której oceniono aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przedmiotowy obszar wskazano do objęcia opracowaniem planu miejscowego.

Cel zostanie spełniony w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód.

### **4.2 Ustalenia projektu planu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód 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, zasad ustalania granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, ustalonych i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, 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.

W zakresie przeznaczenia terenów zlokalizowanych w granicach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód ustalono:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN,**
2. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U,**
3. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW,**
4. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U,**
5. tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U,**
6. tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Uo, 2Uo;**
7. teren zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/U;**
8. teren zabudowy garażowej lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZKP/U,**
9. tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP,**
10. teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US,**
11. teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS,**
12. tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-G, 2KD-G,**
13. tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L,**
14. 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, 9KD-D,**
15. tereny dróg publicznych – pieszo-jezdni, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Dxs, 2KD-Dxs, 3KD-Dxs, 4KD-Dxs, 5KD-Dxs,**
16. tereny publicznych ciągów pieszych lub rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDxr, 2KDxr, 3KDxr,**
17. teren publicznego ciągu pieszego lub rowerowego oraz zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDxr/ZP,**
18. tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDx i 2KDx,**
19. tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW,**
20. teren zabudowy garażowej i drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZKP/KDW,**
21. tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E.**

Ustalenia projektu planu, w szczególności: ograniczenia dotyczące lokalizacji usług (wyłącznie nieuciążliwych) w lokalach, wydzielonych w budynkach mieszkalnych (na terenach **1-11MN, 1-5MW**), w budynkach mieszkalno - usługowych lub usługowych (**1-3MW/U, 1-6U, ZP/U, ZKP/U**) - z zastrzeżeniem lokalizacji usług wymienionych w ustaleniach projektu planu, zapewnienie odpowiednich parametrów projektowanej zabudowy oraz szerokości dróg, 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, określenie zasad lokalizacji miejsc parkingowych, w tym zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, spełniają wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust.2 pkt.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Uszczegółowienie powyższego nastąpi na etapie poszczególnych projektów budowlanych i w konsekwencji pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie niniejszej uchwały.

Projekt planu miejscowego zakłada kontynuację funkcji i rozwój zabudowy z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z istniejącej zabudowy i z obowiązujących przepisów prawa. Zasady uregulowania sposobu zagospodarowania, użytkowania i przeznaczenia założone w projekcie planu dotyczą obszaru w znacznej części zabudowanego, terenów objętych ochroną konserwatorską, zabudowy o historycznym rodowodzie i nielicznych terenów niezabudowanych. W ustaleniach projektu planu uwzględniono złożone wnioski o opracowanie zmian w obowiązujących planach miejscowych.

Na przedmiotowym obszarze dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna uzupełniona obiektami usługowymi o charakterze osiedlowym tj. handel, biura i usługi zdrowia. W centralnej części obszaru zlokalizowane są obiekty usług oświaty (szkoły i przedszkole). Większość ustaleń planu ma charakter regulacyjny z możliwością lokalizacji nowych obiektów jako dopełnienie kwartałów z istniejącą zabudową.

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 lokalizacji wyłącznie usług nieuciążliwych z uwzględnieniem zakazu odnośnie usług w zakresie: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>, warsztatów blacharskich i lakiernictwa samochodowego, stolarni, skupu i magazynowania złomu, składów węgla, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich, w szczególności w zakładach pogrzebowych.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zakazuje się lokalizacji budynków na terenach: **12MN, 1-2ZP, US, WS, 1-2KD-G, 1-3KD-L, 1-9KD-D, 1-5KD-Dxs, 1-3KDxr, KDxr/ZP, 1-2KDx, 1-2KDW, 1-5E.**

Projekt planu odnosi się również do objętego ochroną konserwatorską historycznego zespołu miejskiego Żnina. W zasięgu historycznego zespołu miejskiego znalazły się części terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/U, 7MN, 2U, 3MW/U** oraz **KDxr/ZP, 1KD-G, 1KDx, 2KD-L, 9KD-D**, położone w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, której zasięg jest jednoznaczny z zasięgiem strefy ochrony archeologicznej „W”. W granicach stref ustalono 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. Dla obszaru w zasięgu stref „B” i „W”, projekt planu ustala zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania w zależności od przeznaczenia terenów, uwzględniając jednocześnie przepisy odrębne.

Zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem dla budynków istniejących robót budowlanych a w przypadku przebudowy i rozbudowy nakaz zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu, ustalono m.in. na terenach **1-11MN, MN/U, 1-5MW, 1-3MW/U, 1-4U, 6U i 1-2Uo**. Na terenie **3KD-L** dopuszczono zachowanie istniejącej części budynku z terenu **5U** z zakazem przebudowy i rozbudowy.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego 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 **1-11MN** w zabudowie bliźniaczej. Dla terenów **1-11MN** projekt planu ustala lokalizację: jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej i dopuszcza się lokalizację jednego budynku gospodarczo-garażowego, przy czym budynek może być wolnostojący lub dobudowany, urządzeń budowlanych i budynków w zabudowie wolnostojącej, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej projekt planu dopuszcza lokalizację kondygnacji podziemnych i wiat. Na każdej działce budowlanej na terenach **1-11MN** analizowany projekt dopuszcza lokalizację usług nieuciążliwych realizowanych w lokalu użytkowym, wydzielonym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz z uwzględnieniem cytowanego wyżej zakazu odnośnie charakteru usług. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczono lokalizację dojazdów i obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

Dla terenu **12MN** ustalono zagospodarowanie terenu jako część działki budowlanej łącznie z obszarem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej poza planem.

Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **MN/U** (położonej w strefie „B” i „W”) ustalono w projekcie planu zachowanie istniejącej zabudowy (wpisanej do ewidencji zabytków) z uwzględnieniem ustaleń dla terenu i obiektów objętych ochroną konserwatorską oraz dopuszczono robót budowlanych, przy czym dla przebudowy i rozbudowy obowiązują ustalenia planu. Na terenie **MN/U** ustalono lokalizację jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego wolnostojącego na każdej działce budowlanej i urządzeń budowlanych. Jak już wspomniano na obszarze całego projektu planu, w tym na **MN/U** ustalono lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Na każdej działce budowlanej terenu **MN/U** dopuszczono lokalizację jednego budynku gospodarczo-garażowego, wolnostojącego lub dobudowanego oraz wiat.

Na terenach **1-5MW** ustalenia projektu planu umożliwiają kontynuację charakteru zabudowy istniejącej, poprzez dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych i lokali usługowych usytuowanych w parterach budynków mieszkalnych przy jednoczesnym zachowaniu ustaleń odnośnie zakazu lokalizacji niektórych usług, o których wspomniano wcześniej.

Ze względu na usytuowany na terenie **1MW/U** budynek wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenach **MW/U** analizowany projekt dopuszcza lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych, lokali lub budynków usługowych z usługami o charakterze nieuciążliwym i zasadach obowiązujących na całym obszarze projektu planu odnośnie świadczonych w nich usług tzn. takich, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy na terenie zabudowy usługowej **5U** ustalono zachowanie istniejącej zabudowy z dopuszczeniem robót budowlanych, z zachowaniem istniejącej części budynku na terenie **3KD-L** z zakazem jej przebudowy lub rozbudowy.

W centralnej części obszaru projektu planu wyznaczono tereny usług oświaty **1-2Uo**, obejmujące istniejącą zabudowę (szkoły i przedszkole) ustalając jednocześnie lokalizację budynków i budowli sportowych, w tym sali gimnastycznej, hali sportowej, boisk i placów zabaw. Na terenach **1-2Uo** dopuszczono lokalizację budynków gospodarczych. Na terenie **US** z istniejącym boiskiem sportowym (Orlik) ustalono lokalizację plenerowych budowli sportowo-rekreacyjnych, w tym: placów zabaw, boisk, kortów tenisowych, lodowisk, ścianek wspinaczkowych, siłowni zewnętrznych, skateparku i innych obiektów sportu i rekreacji.

W zachodniej części obszaru analizowanego wskazano teren zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej **ZP/U** na którym ustalono lokalizację budynków usługowych. Na terenie **ZP/U** dopuszczono lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych, placów zabaw, plenerowych urządzeń rekreacyjnych oraz wiat. Lokalizację zespołów garaży w zwartych ciągach, budynków lub budowli usługowych ustalono na terenie **ZKP/U**. Zgodnie z ogólnie przyjętą zasadą dla całego obszaru projektu, dopuszczono lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych.

W projekcie planu zachowano rów (**WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych) z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy ustalając jednocześnie, zachowanie na tym



terenie zieleni naturalnej.

Na terenach **12MN, MN/U, MW, MW/U, U** dopuszczono oraz na terenach **1-11MN, 1-2Uo, ZP/U, ZKP/U, US** ustalono lokalizację urządzeń budowlanych. Projekt planu dopuszcza lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej na terenach **MN, MN/U, MW, MW/U, U, Uo, ZP/U, ZP, ZP/U, ZKP/U**.

W projekcie planu wprowadzono liczne zapisy w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w celu zachowania i utrzymania odpowiednich walorów przestrzeni. Wśród ustaleń projektu planu w tym zakresie wskazać należy ustalenia w odniesieniu do sytuowania budynków oraz wiat w stosunku do wyznaczonych linii zabudowy. W projekcie planu ustalono sytuowanie budynków oraz wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy uwzględnieniu przepisów odrębnych odnośnie możliwości sytuowania na danym terenie przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, schodów zewnętrznych poniżej parteru budynku, balkonów i tarasów, a także wykusy wysuniętych przed lico ściany budynku o nie więcej niż 1,5 m. Natomiast dla istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczono zachowanie, odbudowę, nadbudowę, przebudowę i remonty, bez możliwości rozbudowy w obszarze poza wyznaczonymi liniami zabudowy oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

Zgodnie z ustaleniami projektu planu obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy w przypadku lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych i wiat, rozbudowy budynków istniejących, odsuniętych od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki, a także dla budynków zlokalizowanych na działkach narożnych, gdzie dopuszcza się usytuowanie budynku względem jednej wybranej obowiązującej linii zabudowy.

Mając na uwadze ład przestrzenny 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: **3U, 5U, 2-3MW/U, MN/U, ZKP/KDW**, budynków w zabudowie bliźniaczej na terenach **1-11MN** oraz jednokondygnacyjnych budynków gospodarczo-garażowych o wysokości nie większej niż 4 m i budynków zlokalizowanych zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy. Ze względu na sąsiedztwo terenów na których dopuszczono lokalizację obiektów budowlanych z terenami dróg publicznych, zapisy w projekcie planu kształtujące ład przestrzenny ustalają zachowanie odległości 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.

Mając na uwadze zarówno ład przestrzenny, jak i dbałość o jakość przestrzeni osiedla mieszkaniowego w projekcie planu ustalono geometrię dachów na terenach:

- **1-11MN, 2U, 3U, 5U**, – dachy płaskie z dopuszczeniem zachowania dotychczasowej geometrii dachów przy rozbudowie budynków istniejących,
- **MN/U, 1MW/U**, - dachy strome dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia od 25° do 45°,
- **1- 5MW, 2- 3MW/U, 1U, 4U, 6U, ZP/U, ZKP/U, ZKP/KDW, E** – dachy płaskie,
- **1 - 2Uo** - dachy płaskie, przy czym dla budynków i budowli sportowych dopuszcza się dachy dowolne, w tym pokrycia namiotowe,
- w strefie ochrony konserwatorskiej dla budynków z dachem płaskim dopuszczono rekonstrukcję historycznej formy dachu.

W projekcie planu wyznaczono również tereny o funkcjach zapewniających prawidłowe funkcjonowanie istniejącego osiedla mieszkaniowego, czyli tereny komunikacji (drogi publiczne i wewnętrzne), tereny dróg publicznych – pieszo-jezdni, tereny publicznych ciągów pieszych, tereny publicznych ciągów pieszych lub rowerowych, ciągów pieszych lub rowerowych oraz zieleni urządzonej, tereny zabudowy garażowej. Istniejące odcinki dróg publicznych i wewnętrznych (Mickiewicza, Aliantów, Ogrodowa, Browarowa) wraz z planowaną drogą publiczną **1KD-L** (przy zachodniej granicy obszaru opracowania) tworzą układ komunikacyjny umożliwiający powiązanie z zewnętrznym podstawowym układem komunikacyjnym poza planem.

W kontekście niniejszego opracowania szczególnie istotne są ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu. W tym zakresie w analizowanym projekcie ustalono:

- 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 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;
- 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;
- dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolem:
  - **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - **MW/U** i **MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - **Uo** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży.

Na obszarze analizowanym ustalenia projektu planu różnicują parametry i wskaźniki dotyczące wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

#### W zakresie wysokości zabudowy ustalono:

- na terenach **1-11MN** – dla:
  - budynków mieszkalnych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 8 m dla dachu płaskiego i 10 m dla dachu stromego,
  - budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 4 m dla dachu płaskiego i nie więcej niż 5,5 m dla dachu stromego,
  - wiat – do 4 m;
- na terenie **MN/U** – dla:
  - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10 m,
  - budynków gospodarczo-garażowych – jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 5,5 m,
  - wiat – do 4 m;
- na terenach **1MW, 2MW, 3MW, 5MW** – dla:
  - budynków mieszkalnych – do pięciu kondygnacji nadziemnych, oraz nie więcej niż 20 m,
  - garaży wielostanowiskowych – do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10 m,
  - pozostałych obiektów budowlanych do 6 m
- na terenie **4MW** – dla:
  - budynków mieszkalnych – do trzech kondygnacji nadziemnych, oraz nie więcej niż 14 m,
  - garaży wielostanowiskowych – do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 10 m,
  - pozostałych obiektów do 6 m;
- na terenie **1MW/U** – dla:
  - budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja nadziemna dopuszczona jest wyłącznie w poddaszu użytkowym, lecz nie więcej niż 15 m,
  - garaży wielostanowiskowych i pozostałych obiektów budowlanych – nie więcej niż 6 m;
- na terenach **2-3MW/U** – dla:
  - budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno - usługowych lub usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 14 m,
  - pozostałych obiektów budowlanych do 6 m;
- na terenach **1U, 4U, 5U, 6U, ZP/U** – dla:
  - budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m,

- pozostałych obiektów budowlanych do 6 m;
  - na terenie **2U** – dla:
- budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m dla dachu płaskiego i 12 m dla dachu stromego, przy czym w istniejącym budynku z dachem stromym dopuszcza się lokalizację trzeciej kondygnacji nadziemnej w poddaszu użytkowym,
- pozostałych obiektów budowlanych do 6 m;
  - na terenie **3U** – dla:
- budynków - jedna kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 6 m,
- pozostałych obiektów budowlanych do 6 m;
  - na terenach **1Uo, 2Uo** – dla:
- budynków - do 4 kondygnacji nadziemnych oraz nie więcej niż 20 m,
- budynków gospodarczych i pozostałych obiektów budowlanych - jedna kondygnacja nadziemna oraz nie więcej niż 6 m;
  - na terenie **ZKP/U** – dla:
- budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m,
- zespołów garaż i pozostałych obiektów budowlanych do 6 m;
  - na terenach **1ZP, 2ZP, KDxr/ZP** – dla:
- obiektów budowlanych do 6 m;
  - na terenach **US** – dla:
- obiektów budowlanych do 15 m;
  - na terenie **ZKP/KDW** – dla:
- obiektów budowlanych do 4 m;
  - na terenach **1E, 2E, 3E, 4E, 5E** – dla:
- obiektów budowlanych nie większą niż 5 m;

w zakresie powierzchni zabudowy ustalono na terenach:

- **1-11MN, MN/U** – do 40% powierzchni działki budowlanej jednocześnie określono powierzchnie zabudowy dla budynku gospodarczo-garażowego do 50 m<sup>2</sup>,
- **1-3MW i 5MW** – do 45% działki,
- **4MW, 1MW/U, ZKP/KDW** – do 40% powierzchni działki,
- **2MW/U, 5U** – do 92%,
- **3MW/U, 1U, 2U, 4U, 6U, ZKP/U, 1-2Uo** – do 50 % powierzchni działki,
- **ZP/U** – do 30% powierzchni działki;

w zakresie intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, na terenach:

- 1-11MN, MN/U, 1U, 4U, 6U** – od 0,1 do 1,2,
- 1-3 MW, 5MW** - od 0,1 do 2,7,
- 4MW, 1MW/U** – od 0,1 do 1,6,
- 2-3MW/U** – od 0,5 do 4,
- 2U** – od 0,1 do 1,5,
- 3U** – od 0,1 do 0,5,
- 5U** – od 0,5 do 3,
- 1-2Uo** – od 0,3 do 1,5,
- ZP/U** – od 0,001 do 0,9,
- ZKP/U** – od 0,001 do 1,5,
- ZKP/KDW** – od 0 do 0,4;

w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, na terenach:

- 1-12MN, ZP/U** - nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- MN/U, 1-2Uo** - nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 1-5MW, 1MW/U, 3MW/U, US** - nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- 2MW/U** - nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym dla budynku usługowego dopuszcza się minimalną powierzchnię biologicznie czynną równą 0% powierzchni działki budowlanej wyłącznie w przypadku realizacji nasadzeń na elewacji budynku, w postaci tzw. wertykalnego ogrodu o powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 1U, 2U, 4U, 6U, ZKP/U** - nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 3U** - nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 5U, ZKP/KDW** - nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej, przy czym dopuszcza się powierzchnię biologicznie czynną równą 0% powierzchni działki budowlanej wyłącznie

w przypadku realizacji nasadzeń na elewacji budynku, w postaci tzw. wertykalnego ogrodu o powierzchni nie mniejszej niż 20% powierzchni działki budowlanej,  
**WS** - nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej,  
**KDxr/ZP** - nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

w zakresie powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, na terenach:

**1-11MN** - nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup> w zabudowie wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> w zabudowie bliźniaczej,

**MN/U** - nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>,

**1 - 5MW, 3MW/U** - nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości,

**1MW/U, 2U** - nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości,

**2MW/U** - nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>,

**1U, 4U, 6U** - nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości,

**3U** - nie mniejszą niż 200 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości,

**5U** - nie mniejszą niż 150 m<sup>2</sup>,

**ZP/U** - nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,

**ZKP/U** - nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości,

**US** - nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej,

**ZKP/KDW** - nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla obiektów infrastruktury technicznej.

W projekcie planu określono zasady lokalizacji miejsc parkingowych na terenach **1-11MN, MN/U, MW, MW/U, U, Uo, ZP/U, ZKP/U**:

- 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;
- na terenach: **MN/U, MW/U, U, Uo, ZP/U, ZKP/U** lokalizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 20% miejsc parkingowych dla usług.

Poza przytoczonymi zasadami lokalizacji miejsc parkingowych ustalono minimalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od przeznaczenia terenów.

Na terenach zabudowy:

- usługowej (**1U, 4U, 5U, 6U**), zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej (**ZP/U**) i zabudowy garażowej lub usługowej (**ZKP/U**), ustalono liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż 1 miejsce parkingowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (**MW/U**), ustalono liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż 1,5 miejsca

na każde mieszkanie i nie mniejsza niż 1 miejsce parkingowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

- mieszkaniowej jednorodzinnej (**1-11MN**), mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej (**MN/U**) i usługowej (**2-3U**), ustalono liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż 2 miejsca na każde mieszkanie i nie mniejszą niż 1 miejsce parkingowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- usługowej - usług oświaty (**Uo**), ustalono liczbę miejsc parkingowych nie mniejszą niż 4 miejsca na 10 zatrudnionych.

W projekcie planu zakazano lokalizacji miejsc postojowych na terenach **1-2KD-G**. Dopuszczono lokalizacje miejsc postojowych na terenach dróg publicznych klasy lokalnej (**KD-L**) i klasy dojazdowej (**KD-D**).

Na terenie zabudowy garażowej i drogi wewnętrznej (**ZKP/KDW**) poza ustaleniem lokalizacji budynków garażowych w zwartych ciągach, dopuszczono lokalizację miejsc parkingowych.

Ponadto, w uchwale przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód, ustalono:

w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

- zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- zachowanie istniejącej historycznie zieleni i jej rewitalizacja w strefie „B” i „W”,
- minimalną powierzchnię biologicznie czynną w odniesieniu do powierzchni działki, w zależności od przeznaczenia terenu,
- lokalizacje zieleni urządzonej na terenach **ZP/U**,
- zagospodarowanie zielenią urządzoną terenów **1ZP** (w formie zieleni izolacyjnej) i **2ZP** (w formie skweru),
- zachowanie zieleni naturalnej na terenie **WS**,
- dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej na terenach publicznych ciągów pieszych lub rowerowych **1 - 3KDxr**, na obszarze zieleni na terenie drogi publicznej klasy lokalna **3KD-L** oraz zadrzewień na terenach dróg **1KD-L, 3KD-L, 4KD-D, 6KD-D**,
- lokalizacje zieleni urządzonej, w szczególności zadrzewień;

w zakresie ochrony i kształtowania zasobów wodnych:

- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia w całości obszaru objętego planem, granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław Gniezno”, w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, w szczególności wód odprowadzanych z powierzchni niezanieczyszczonych,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- 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 lokalizacji zbiorników wodnych na terenach ZP,
- zachowanie rowu z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy oraz dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych na terenie wód powierzchniowych śródlądowych **WS**,
- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej zbiorczej sieci wodociągowej,
- dla dróg i parkingów stosowanie rozwiązań chroniących przed wnikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu;

w zakresie ochrony powietrza:

- dopuszczono 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 lub z istniejącej i rozbudowanej sieci ciepłej, lub z odnawialnych źródeł energii – pomp ciepła lub ogniw fotowoltaicznych o mocy mniejszej niż 100 kW, montowanych na dachach budynków lub wiat,

w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku:

- zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu zanieczyszczeń i hałasu oraz rozwiązań minimalizujących poziom emisji z terenu zabudowy usługowej i dróg publicznych na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną co najmniej do wartości dopuszczalnych, z dopuszczeniem stosowania jako rozwiązań,; ekranów, nasypów ziemnych, zieleni izolacyjnej, oraz zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie i przebudowie dróg,
- ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach:  
**MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
**MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,  
**MW/U** i **MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,  
**Uo** - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży.

w zakresie gospodarki odpadami:

- zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ochronie środowiska służyć będzie również realizacja zapisów dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustalających powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych oraz zachowanie dostępu do sieci, a także dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

Projekt planu ustala zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej. W tym zakresie dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych ustala się budowę linii elektroenergetycznych sn 15 kV i nn 0,4kV wyłącznie jako podziemnych, kablowych, lokalizację stacji transformatorowych na terenach **E**, na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych, dopuszcza się zasilanie z odnawialnych źródeł energii – ogniw fotowoltaicznych o mocy mniejszej niż 100 kW, montowanych na dachach budynków lub wiat.

Ustalenia projektu planu dopuszczają 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 mocy mniejszej niż 100 kW, montowanych na dachach budynków lub wiat, energii elektrycznej.

Ponadto dopuszcza się zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia. W zakresie sieci telekomunikacyjnej ustala się budowę sieci telekomunikacyjnych w powiązaniu z istniejącą siecią, dopuszczenie przebudowy linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe, podziemne. W zakresie stacji bazowych telefonii komórkowej dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na budynkach lub wolnostojących na wydzielonych działkach budowlanych, na terenach **MN** i **MN/U** - wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

W projekcie planu nie wskazano terenów do objęcia scaleniem i podziałami. Dopuszczono jednak scalenia i podziały nieruchomości według parametrów ustalonych w projekcie dla działek na terenach **1-11MN, MN/U, 2MW/U, 1U, 3-6U, ZKP/KDW** i 2000m<sup>2</sup> na terenie **US** oraz 1000m<sup>2</sup> na pozostałych terenach. Wskazano tereny na których dopuszczono wydzielenie mniejszych działek budowlanych dla dojeżdż, dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej lub powiększenia przyległej nieruchomości. Ustalono szerokość frontu nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 18,0m oraz kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego w przedziale od 50° -130°.

### 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 Studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Obszar objęty opracowaniem niniejszej „Prognozy ...” znajduje się w strefie miejskiej, strefy II obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin” (zwanego dalej „Studium...”). Studium wskazuje dla obszaru objętego planem kierunek rozwoju, który jest kontynuacją istniejących funkcji: wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej (MU), z koncentracją zabudowy mieszkaniowej o różnych formach intensywności, z przewagą zabudowy wielorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej, zabudowy usługowej o zróżnicowanym charakterze – ogólno miejskim, lokalnym i ponadlokalnym a także zabudowy usługowej w zabudowie wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz terenów komunikacji. 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 glebowa – 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.

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

Podsumowując:

1. rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne wskazane w analizowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód, należy uznać za zbieżne z kierunkami przeznaczenia wskazanymi dla przedmiotowego obszaru w obowiązującym „Studium ...”,
2. ustalenia w zakresie ochrony środowiska w projekcie mpzp Żnin Zachód 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 (uchwała 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**

Odstąpienie od realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód może mieć zróżnicowane skutki dla środowiska i ładu przestrzennego tego terenu.

Na omawianym obszarze obowiązuje sześć planów sporządzonych na przestrzeni lat 2000-2015. Plany obowiązujące nie obejmują całej powierzchni analizowanego projektu mpzp. Nie stanowią skutecznego narzędzia kształtowania ładu przestrzennego na obszarze projektu planu. Taka sytuacja utrudnia również prowadzenie polityki przestrzennej z uwzględnieniem istotnych aspektów ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, wśród których do najważniejszych zaliczyć należy: ochronę powietrza atmosferycznego, ochronę przed hałasem, proekologiczną gospodarkę wodno-ściekową, ochronę i kształtowanie zieleni.



Na terenach obowiązywania prawa miejscowego realizacja inwestycji mogłaby odbywać się na podstawie ich ustaleń. Jednak między terenami bez planów i z obowiązującymi planami może być trudno zachować spójność. Realizacja inwestycji według dwóch różnych procedur mogłaby doprowadzić do braku kompleksowych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej i tym samym utrudnienie w obsłudze komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych. Brak realizacji planu miejscowego dla całego obszaru projektu mpzp Żnin Zachód mógłby doprowadzić do braku kompleksowych rozwiązań w zakresie obowiązujących linii zabudowy, parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów, zasad lokalizacji na terenach elementów dysharmonizujących krajobraz. Brak planu miejscowego mógłby spowodować znaczne zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych, w tym z zielenią urządzoną stanowiącą w chwili obecnej znaczny procent powierzchni osiedla mieszkaniowego. Taki stan należy utrzymać ze względu przede wszystkim wpływu zieleni na mikroklimat a także oddziaływanie estetyczne na mieszkańców. Ze względu na wielofunkcyjny charakter obszaru brak planu miejscowego mógłby przyczynić się do lokalizowania nowej zabudowy o różnych funkcjach, w tym o znacznej uciążliwości. Przedmiotowy projekt planu umożliwia kontynuację obecnego zagospodarowania i zabudowy o parametrach nawiązujących do istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej. Realizacja ustaleń analizowanego projektu m.in. umożliwia zachowanie istniejącej zabudowy, w tym mieszkaniowej i produkcyjnej – browaru, konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję historycznej zabudowy, pod warunkiem zastosowania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Realizacja ustaleń projektu mpzp Żnin Zachód z zastosowaniem 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, spełni wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia (art.1 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W wyniku realizacji analizowanego projektu planu możliwa będzie lokalizacja nowych ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż rurociągu ciepłego w zachodniej części planu oraz po terenie dawnych torów kolejowych trasy Żnin – Damasławek.

## **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

Do dokumentów rangi międzynarodowej i wspólnotowej, formułujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia omawianego projektu planu, zaliczyć można:

- Agendę 21/Agendę na rzecz Zrównoważonego Rozwoju 2030;

Agenda 21, czyli „wszechstronny plan działania na wiek XXI dla Narodów Zjednoczonych, rządów i grup społecznych w każdym obszarze, w którym człowiek ma wpływ na środowisko” został przyjęty przez ponad 178 krajów podczas konferencji ONZ dotyczącej środowiska i rozwoju (UNCED), która odbyła się w Rio de Janeiro w Brazylii, w czerwcu 1992 roku. Agenda 2030 została przyjęta przez 193 państwa członkowskie ONZ Rezolucją Zgromadzenia Ogólnego 25 września 2015 roku w Nowym Jorku. Program Agendy 2030 powstał jako

kontynuacja nie do końca osiągniętych celów Agendy 21. Agenda 21 koncentrowała się przede wszystkim na zmianach klimatycznych i środowisku naturalnym, a program Agendy 2030 wykracza daleko poza ten obszar. W Agendzie 2030 poruszono znacznie szersze kwestie jak ekonomia, rolnictwo, edukacja, równość płci, opieka zdrowotną i wiele innych znaczących dla ludzkości kwestii. Oba Programy zawierają zalecenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska życia człowieka, zwracając szczególną uwagę, poza uwarunkowaniami społecznymi i ekonomicznymi na ochronę zasobów naturalnych, a także racjonalne gospodarowanie nimi w celu zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju. Szczególnie, w odniesieniu do omawianego projektu mpzp, przytoczyć należy trzy spośród siedemnastu celów Agendy 2030:

Cel 6: Zapewnić wszystkim ludziom dostęp do wody i warunków sanitarnych poprzez zrównoważoną gospodarkę zasobami wodnymi,

Cel 13: Podjąć pilne działania w celu przeciwdziałania zmianom klimatu i ich skutkom,

Cel 15: Chronić, przywrócić oraz promować zrównoważone użytkowanie ekosystemów lądowych, zrównoważone gospodarowanie lasami, zwalczając pustynnienie, powstrzymać i odwracać proces degradacji gleby oraz powstrzymać utratę różnorodności biologicznej.

Zasady zrównoważonego rozwoju przyjęte w Agendzie 2030 są wdrażane na szczeblu wspólnotowym i krajowym.

- 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 mocy mniejszej niż 100 kW, montowanych na dachach budynków lub wiat 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, które zostały ustalone w analizowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód.

- Dyrektywę 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 Małego (kod: LW10462) 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 2021r.

Analizując wpływ realizacji ustaleń projektu mpzp na osiągnięcie ww. celów środowiskowych nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania w tym zakresie. Jedną z przyczyn jest występowanie wymienionych JCWP poza obszarem analizowanego projektu. 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:

- 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 regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- nakaz zagospodarowania zielenią 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.

Według badań Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu obszar objęty planem nie jest zagrożony występowaniem zjawisk powodziowych oraz nie ma wyznaczonych żadnych obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszarów zalewowych.

W projekcie planu ustalono budowę sieci kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, 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.

W zakresie wód opadowych i roztopowych ustalono ich odprowadzenie 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.

#### 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 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, energii elektrycznej;
- gospodarowanie odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określono zasady sytuowania budynków i wiat na działkach budowlanych, poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, określono także geometrię dachów;
- 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 Gasawki od źródeł do wypływu z Jeziora Sobiejuskiego (PLRW60002518836779). Wśród nich wymieniłem należy 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 regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz 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 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 one 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 niskiej emisji.

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

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej zbiorczej sieci wodociągowej;
- budowy sieci kanalizacji sanitarnej oraz 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, 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 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, 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. Osią 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, wpływu 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 zgodnych z obecnym funkcjonowaniem osiedla mieszkaniowego, określa wskaźniki i parametry zabudowy i zagospodarowania, chroni elementy środowiska przyrodniczego, wskazuje tereny sportu i rekreacji, wprowadza i zachowuje tereny zieleni urządzonej. Projekt planu wprowadza zapisy odnośnie ochrony dziedzictwa kulturowego, zminimalizowania oddziaływania emisji zanieczyszczeń i hałasu do

środowiska.

- Strategia Rozwoju Gminy Żnin na lata 2015-2020 (uchwała Nr XVIII/204/2016 Rady Miejskiej w Żninie 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.

- 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:

1. ochrona klimatu i jakości powietrza- cele: osiągnięcie poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> i PM<sub>10</sub>, osiągnięcie poziomu docelowego benzo(a)piranu i pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub>, osiągnięcie poziomu celu długoterminowego dla ozonu; zagrożenia hałasem;
2. pola elektromagnetyczne;
3. gospodarowanie wodami - cele: zwiększenie retencji wodnej województwa, ograniczenie wodochłonności gospodarki, osiągnięcie lub utrzymanie co najmniej dobrego stanu wód;
4. gospodarka wodno-ściekowa- cele: poprawa jakości wody powierzchniowej, wyrównanie dysproporcji pomiędzy stopniem zwodociągowania i skanalizowania na terenach wiejskich;
5. zasoby geologiczne;
6. gleby;
7. gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów;
8. zasoby przyrodnicze- cele: zachowanie różnorodności biologicznej, zwiększenie lesistości województwa;
9. zagrożenie poważnymi awariami;
10. edukacja;
11. 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 planu 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, MW, MN/U, MW/U, Uo**.

#### zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania

- dopuszczenie lokalizowania 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, w tym zieleni w postaci zadrzewień;

#### szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu

- zakaz lokalizacji usług w zakresie: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>, warsztatów blacharskich i lakiernictwa samochodowego, stolarni, skupu i magazynowania złomu, składów węgla, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich, w szczególności w zakładach pogrzebowych;

#### 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, 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;
  - 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 - zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 Zachód na najważniejsze elementy środowiska.

## 6.1 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód obejmuje trwale zainwestowane tereny osiedli mieszkaniowych, z istniejącym systemem dróg, podziemną infrastrukturą techniczną oraz zielenią osiedlową i przydomową. Powierzchnia ziemi oraz warunki gruntowe w granicach większości terenów uległy zatem znaczącym i trwałym przekształceniom na skutek realizacji na przestrzeni wielu lat szeregu inwestycji związanych m.in. z lokalizacją budynków, elementów sieci infrastruktury technicznej oraz funkcjonującego układu komunikacyjnego.

Istotne znaczenie na oddziaływanie planowanych inwestycji na powierzchnię ziemi ma prawidłowy sposób gospodarowania ziemią próchniczną, usuwaną z pozostałościami darni z istniejących terenów zieleni położonych w zasięgu prac budowlanych. Wszystkie prace ziemne muszą być wykonywane tak, aby nie niszczyć warstwy gleby urodzajnej. Gleby tej nie należy mieszać z głębszymi warstwami ziemi, ani też przykrywać mniej wartościowymi. Obowiązek ochrony ziemi rodzimej wynika z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz sztuki budowlanej. Ponadto, konieczne jest selektywne gromadzenie mas ziemi próchnicznej i gruntu przemieszanego z wykopów w trakcie trwania budowy. W trakcie prowadzenia robót ziemnych powstaną trwałe przeobrażenia w naturalnym środowisku gruntowym w miejscach wykonania wykopów (pod budynki) i budowy pasa drogowego planowanej drogi publicznej **1KD-L** oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, jak również w miejscach lokalizacji fundamentów obiektów inżynierskich. Szczególną uwagę należy zwrócić na warstwę gleby i grunty zanieczyszczone np. na skutek wycieku paliw, czy olejów. Zanieczyszczony grunt należy usunąć i zastąpić gruntem czystym. Grunt zanieczyszczony powinien zostać zdeponowany na specjalnie przygotowanym placu magazynowym (szczelna powierzchnia, kontrola odprowadzania odcieków) i następnie wywieziony do utylizacji przez firmy posiadające koncesję na tego typu działalność.

Mając na uwadze powyższe, prognozuje się, że większe przekształcenia w obrębie przypowierzchniowych warstw gruntu oraz powierzchni ziemi będą miały miejsce w przypadku terenów, w obrębie których przewiduje się możliwość wprowadzenia nowego sposobu zagospodarowania i użytkowania lub też przebudowy i modernizacji istniejących elementów zagospodarowania. Wskazać tu należy przede wszystkim umożliwienie realizacji planowanej zabudowy na terenie **4MW** (w nawiązaniu do istniejącej zabudowy osiedla) oraz ewentualnej rozbudowy lub przebudowy budynków w obrębie terenu **2U**. Ze względu na ustalone projektem planu lokalizacje budynków usługowych, dopuszczenie lokalizacji placów zabaw (na terenie **ZP/U**), budynków lub budowli usługowych, zespołów garaży w zwartych ciągach (na terenie **ZKP/U**), prognozuje się trwałe przekształcenia w przypowierzchniowej warstwie gruntu oraz w powierzchni ziemi.

Realizacja ustaleń planu, a w szczególności na terenach **4MW**, **ZP/U**, **ZKP/U** związana będzie niewątpliwie z koniecznością dokonania zmian w dotychczasowym ukształtowaniu terenu oraz właściwościach podłoża. Niezbędne do przeprowadzenia przy tego rodzaju inwestycjach prace budowlane, związane m.in. z wykonaniem wykopów, przemieszczeniem znacznych ilości mas ziemnych, wprowadzeniem do profilu glebowego elementów konstrukcyjnych obiektów budowlanych, 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 budynków (w tym garaży) i wiat, w celu urządzenia i zagospodarowania placu zabaw oraz zamontowania plenerowych urządzeń rekreacyjnych.

Wystąpienia zjawisk o nieznacznym negatywnym wpływie na kształtowanie powierzchni ziemi i warunków gruntowych należy spodziewać się również w przypadku realizacji inwestycji z zakresu budowy elementów układu komunikacyjnego. Tereny komunikacyjne w granicach obszaru opracowania zostały wyznaczone w oparciu o sieć istniejących dróg, a ewentualne negatywne oddziaływania związane będzie z ingerencją w powierzchnię ziemi na skutek lokalizacji infrastruktury drogowej zarówno w drogach istniejących, jak i w planowanej drodze publicznej **1KD-L**. Projekt planu wyznacza ponadto nowe tereny publicznych ciągów pieszych lub rowerowych – **1KDxr** (w zachodniej części planu) oraz **KDxr/ZP** - po dawnych torach

kolei Żnin – Damasławek. Prawdopodobne niekorzystne oddziaływania związane będą z ingerencją w powierzchnię ziemi w wyniku lokalizacji urządzeń infrastruktury drogowej dla pieszych lub rowerów a także ewentualnej lokalizacji na terenie **KDxr/ZP** pomników, plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i zbiorników wodnych.

Wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań w odniesieniu do powierzchni ziemi i warunków gruntowych nie należy spodziewać się w przypadku realizacji zapisów projektu mpzp dotyczących inwestycji w zakresie sieci infrastruktury technicznej. Sytuacja ta wynika przede wszystkim z funkcjonowania na tym obszarze poszczególnych elementów sieci infrastruktury technicznej. Niemniej, niekorzystne oddziaływania o lokalnym zasięgu – związane z dopuszczonymi ustaleniami projektu planu robotami budowlanymi w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, mogą wystąpić na skutek realizacji tych inwestycji. Obejmować one będą najprawdopodobniej przekształcenia powierzchni ziemi o charakterze lokalnym i czasowym, wynikającym z konieczności wykonania wykopów, a także przemieszczenia lub wprowadzania nowych elementów sieci infrastruktury. Zjawiska te, ze względu na niewielką skalę inwestycji, nie będą jednak odgrywały znaczącej roli w kształtowaniu powierzchni ziemi oraz zmianie warunków gruntowych w odniesieniu do całego obszaru projektu planu.

Analizując prognozowany wpływ realizacji planowanych inwestycji, należy zauważyć, że zapisy projektu mpzp w sposób szczegółowy określają maksymalną powierzchnię zabudowy, jej intensywność, jak również konkretną lokalizację – w zasięgu wskazanych na rysunku planu maksymalnych 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 rozwoju roślinności, a także utrzymania możliwości infiltracji wód opadowych i roztopowych.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zostały określone w sposób szczegółowy dla wszystkich terenów wskazanych w projekcie planu. Ze względu na charakter wprowadzonych dla tych terenów zapisów (określenie maksymalnej powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, wysokości budynków, a także wyznaczenia dla terenów maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy w nawiązaniu do istniejących budynków), nie przewiduje się możliwości realizacji inwestycji oddziałujących w sposób istotny (negatywny) na lokalne warunki gruntowe oraz kształtowanie powierzchni ziemi. W tym miejscu należy podkreślić szczególnie pozytywną rolę zapisu ustalającego zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów oraz wskazanie na rysunku planu terenów zieleni urządzonej **1-2ZP**. Za pozytywne ustalenie należy również uznać dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej na terenach dróg publicznych **3KD-L** (na obszarze wskazanym na rysunku planu), **1KD-L**, **3KD-L**, **4KD-D**, **6KD-D**, **KDxr/ZP** w formie zadrzewień a także dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej na terenach publicznych ciągów pieszych lub rowerowych **1KDxr**, **2KDxr**, **3KDxr**.

Podsumowując, można stwierdzić, że w przypadku większości terenów objętych granicami projektu planu nie wprowadza się możliwości znaczących zmian dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania, co pozwoli na utrzymanie tutejszych warunków gruntowych oraz ograniczenie ewentualnych negatywnych zmian w zakresie kształtowania powierzchni ziemi. Realizacja nowych (pojedynczych) inwestycji, może przyczynić się do wystąpienia niekorzystnych oddziaływań na powierzchnię ziemi i warunki gruntowe jedynie w obrębie niewielkich powierzchni (ograniczona skala i zasięg negatywnych oddziaływań). Mając na uwadze charakter zapisów projektu mpzp Żnin Zachód, którego głównym celem jest umożliwienie uzupełnienia zabudowy zgodnie z funkcją terenów sąsiednich, nie przewiduje się wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na kształtowanie warunków gruntowych oraz ukształtowanie powierzchni ziemi.

## 6.2 Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

W projekcie mpzp zachowano na terenie wód powierzchniowych śródlądowych **WS** odcinek istniejącego rowu, oznaczonego na rysunku projektu planu jako ciek otwarty. Dopuszczono jego przebudowę i rozbudowę, lokalizację urządzeń wodnych a także zachowanie zieleni

naturalnej występującej w jego otoczeniu. Najbliżej obszaru projektu planu od strony południowo - wschodniej, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich położone są jeziora: Żnińskie Małe i Żnińskie Duże stanowiące jednolite części wód powierzchniowych jeziornych oraz łączący je odcinek rzeki Gąsawki JCWP rzecznych.

Jak już wspomniano w poprzednich rozdziałach niniejszej „Prognozy...” cały teren gminy 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 omawianego projektu mpzp, ze względu na niewielki zasięg zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej (regulacyjny charakter ustaleń) nie będzie stanowić przyczyny pojawienia się negatywnych oddziaływań w odniesieniu do wód powierzchniowych (w granicach projektu planu i poza jego zasięgiem) i zasobów wód podziemnych. Dotychczasowy stopień przekształcenia obszaru objętego projektem nie stwarza warunków do znacznych zmian w jego zagospodarowaniu. Ryzyko wystąpienia negatywnych oddziaływań na wody powierzchniowe i podziemne mogłoby być związane przede wszystkim z koniecznością przeprowadzenia prac budowlanych, niezbędnych do zrealizowania projektowanej zabudowy (kilka budynków mieszkalnych i usługowych), budowy planowanych terenów dróg oraz rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej.

Zrealizowanie nowych elementów zagospodarowania (zabudowa, infrastruktura) stanowiących uzupełnienie istniejącej struktury w stopniu nieznacznym do powierzchni projektu planu, wymagać będzie ingerencji w powierzchnię i warunki gruntowe, nie wpływając tym samym na lokalne warunki wodne w sposób znaczący. Zwiększanie udziału powierzchni zabudowanych związane jest nierozzerwalnie ze wzrostem udziału powierzchni trwale uszczelnionych oraz pojawieniem się nowych obiektów, których funkcjonowanie przyczynia się do generowania ścieków. Skutkiem podejmowania tego rodzaju działań jest ograniczenie powierzchni umożliwiającej swobodną infiltrację wód opadowych i roztopowych, przyspieszenie tempa spływu powierzchniowego z terenów utwardzonych oraz zwiększenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego na skutek prowadzenia niewłaściwej gospodarki wodno-ściekowej.

W przypadku realizacji zabudowy (a w szczególności kondygnacji podziemnych) na terenach charakteryzujących się występowaniem wód gruntowych poniżej 5,0 m p.p.t., nie jest możliwe wystąpienie zjawisk wpływających niekorzystnie na utrzymanie dotychczasowego poziomu ich występowania. Pomimo braku przesłanek związanych z płytkim zaleganiem pierwszego poziomu wód gruntowych, dla uniknięcia ryzyka niekorzystnych oddziaływań w odniesieniu do lokalnych zasobów wód powierzchniowych i podziemnych w projekcie planu wprowadzono ustalenia, których realizacja nie przyczyni się do obniżenia lub zanieczyszczenia zwierciadła wody a jednocześnie ograniczy spływ powierzchniowy wód opadowych i roztopowych, zasilających wody gruntowe.

Dla właściwej ochrony zasobów i stosunków wodnych istotne są zatem wszystkie ustalenia projektu planu, których realizacja pozwoli ograniczyć spływ powierzchniowy wód opadowych i roztopowych w obrębie analizowanych terenów. Z ekologicznego punktu widzenia za najbardziej korzystne uznaje się rozwiązania sprzyjające możliwie maksymalnemu utrzymaniu wód opadowych i roztopowych w granicach poszczególnych terenów, a tym samym i danej zlewni. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie jest szczególnie korzystne w przypadku terenów charakteryzujących się dużym udziałem powierzchni zagospodarowanych zielenią i niewielkim udziałem powierzchni trwale uszczelnionych. Odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej umożliwia natomiast właściwe gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi na terenach, w obrębie których możliwości ich zagospodarowania na terenie są ograniczone (np.

duży udział powierzchni trwale uszczelnionych, warunki gruntowe uniemożliwiające szybką infiltrację wód, płytkie zaleganie zwierciadła wód gruntowych). Dlatego w przypadku takich uwarunkowań zasadne jest wprowadzanie rozwiązań zarówno planistycznych i technicznych, które pozwolą na ograniczenie negatywnych oddziaływań na zasoby wodne, poprzez np. zwiększenie lokalnej retencyjności w obrębie terenu inwestycji lub co najmniej uniemożliwiających znaczne zmniejszenie potencjału retencyjnego danego terenu. Dlatego mając na uwadze konieczność ograniczenia negatywnych oddziaływań na zasoby wodne, zwłaszcza w kontekście obecnie już obserwowanych zmian klimatu i coraz częściej obserwowanych zjawisk ekstremalnych, takich jak np. deszcze nawalne, należy dołożyć wszelkich starań aby część opadu została zagospodarowana w granicach działek budowlanych. Niezbędne jest zatem zachowanie powierzchni biologicznie czynnych, chłonnych, które będą w stanie opóźnić odpływ wód z opadu, odciążać system kanalizacji deszczowej i częściowo zredukować przepływ w przypadku opadów ekstremalnych. Należy jednocześnie podkreślić, że zachowanie powierzchni przepuszczalnych dla wód z opadów stanowi obecnie jedno z podstawowych działań planistycznych służących adaptacji do zmian klimatu w obrębie terenów zurbanizowanych, ponieważ to właśnie od rodzaju pokrycia powierzchni ziemi zależy wielkość spływu wód opadowych. W tym zakresie do najważniejszych zapisów projektu planu należy zaliczyć ustalenia w zakresie wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych, jakie muszą być zachowane w granicach działek budowlanych lub terenów. Wielkość wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnych została zróżnicowana w zależności od terenu. 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.

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.

Zieleń zapobiega erozji gleby, a przez to spowalnia odpływ powierzchniowy. Dodatkowo dzięki temu, że pobiera i magazynuje wilgoć, wspomaga też retencję gruntową i glebową i 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. Na obszarze opracowania znaczną część stanowią istniejące tereny zieleni urządzonej osiedlowej i przydomowej, niemniej jednak dla utrzymania korzystnych warunków projekt planu wprowadza ustalenia zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu oraz określa wskaźniki wymaganych powierzchni biologicznie czynnych na poszczególnych terenach.

W tym zakresie do istotnych ustaleń planu zaliczyć należy:

- wyznaczenie dwóch terenów wyłączonych z zabudowy przeznaczonych pod zieleń urządzonej **1-ZZP** z jednoczesnym ustaleniem powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- wyznaczenie terenu zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej **ZP/U**, z jednoczesnym ustaleniem powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- wyznaczenie terenu wód powierzchniowych śródlądowych **WS** – bez prawa lokalizacji budynków, z zachowaniem zieleni naturalnej i powierzchnią biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % powierzchni działki budowlanej;

Ponadto na terenach w znacznym stopniu zainwestowanych z możliwością lokalizacji nowych budynków ustalono powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż:

- 40% powierzchni działki budowlanej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1-12MN**;
- 30% powierzchni działki budowlanej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej **MN/U**, terenów zabudowy usługowej – usług oświaty **1-2Uo**;
- 25% powierzchni działki budowlanej dla terenów: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1-5 MW**, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej **1MW/U** i **3MW/U**;
- 20 % powierzchni działki budowlanej dla terenów zabudowy usługowej **1U, 2U, 4U**, terenu zabudowy garażowej lub usługowej **ZKP/U**;
- 10% powierzchni działki budowlanej dla terenów: zabudowy usługowej **3U**, terenu zabudowy garażowej i drogi wewnętrznej **ZKP/KDW**.

Za pozytywne należy także uznać ustalenia projektu planu lub dopuszczenia lokalizacji zieleni urządzonej:

- na obszarze oznaczonym na rysunku planu, na terenie **3KD-L**,
- w formie zadrzewień na terenach dróg publicznych **1KD-L, 3KD-L, 4KD-D, 6KD-D**, na terenie publicznego ciągu pieszego lub rowerowego oraz zieleni urządzonej **KDxr/ZP**,
- na terenie publicznych ciągów pieszych lub rowerowych **1-3KDxr**.

Mając na uwadze ryzyko negatywnych skutków realizacji ustaleń planu w zakresie oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne za pozytywne należy uznać nakaz stosowanie rozwiązań chroniących przed wnikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu z terenów dróg i parkingów 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.

Niezbędne jest wyeliminowanie odprowadzania do wód powierzchniowych nieoczyszczonych ścieków, co prowadziłoby np. do osadzania się osadów w dnach jeziornych (poza granicami projektu planu) trudnych do neutralizacji i usunięcia w krótkim okresie czasu. Projekt planu wprowadza ustalenia minimalizujące ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych śródlądowych na obszarze objętym analizami (rów) i w jego sąsiedztwie. Teren rowu **WS** sąsiaduje z terenem planowanej drogi **1KD-L**, terenem zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej **ZP/U**, terenem zabudowy garażowej lub usługowej **ZKP/U** i od wschodu z terenem publicznych ciągów pieszych lub rowerowych **1KDxr**. Ryzyko przenikania zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego występuje szczególnie ze względu na możliwość lokalizacji na terenach **ZP/U** i **ZKP/U** zabudowy usługowej, miejsc parkingowych, zespołów garaży w zwartych ciągach (na terenie **ZKP/U**).

Ustalenia projektu planu nie wykluczają w ramach obiektów usługowych, lokalizacji na terenach **ZKP/U** i **ZP/U**, położonych w sąsiedztwie istniejącego fragmentu rowu np. myjni samochodowej, która generuje ścieki przemysłowe, w składzie których mogą być m.in. substancje ropopochodne, substancje powierzchniowo czynne, siarczany, chlorki i metale ciężkie. Dlatego też myjnia samochodowa zaliczana jest do obiektów, które wymagają uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych, będących własnością innych podmiotów, ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego. Ścieki z myjni samochodowych najczęściej odprowadzane są do kanalizacji i zbiorczej oczyszczalni ścieków. Przyjmowanie ścieków przemysłowych z myjni pojazdów powinno być regularnie monitorowane ze względu na potencjalne zagrożenie przekroczenia zawartości substancji szczególnie niebezpiecznych w osadach ściekowych.

Przytoczone poniżej 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 Zachód.

W zakresie ochrony wód projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód, 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;
- zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- zagospodarowanie odpadów zgodnie przepisami odrębnymi;
- dla dróg i parkingów stosowanie rozwiązań chroniących przed wnikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu;
- zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej zbiorczej sieci wodociągowej;
- 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.

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” (Dz. U. z 2018 r. poz. 992 z późn. zm.). Określenie sposobu postępowania z odpadami ogranicza zagrożenia wynikające z nieodpowiedniego postępowania z odpadami, których ilość nieznacznie 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.

Reasumując, ustalenia projektu planu nie przewidują możliwości wprowadzenia nowych inwestycji budowlanych i infrastrukturalnych, których realizacja mogłaby przyczynić się do wystąpienia znaczących, niekorzystnych oddziaływań na wody podziemne. Charakter oraz zakres przyjętych rozwiązań pozwala również założyć, że realizacja nowych, inwestycji na obszarze projektu planu, nie spowoduje wystąpienia negatywnych oddziaływań w odniesieniu do wód powierzchniowych, w tym zlokalizowanych poza granicami projektu planu w obrębie JCWP, w granicach których zlokalizowane są przedmiotowe tereny (pod warunkiem przestrzegania ustaleń przedmiotowego projektu planu, jak i obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa). Realizacja nowych inwestycji na obszarze projektu planu nie spowoduje wystąpienia negatywnych oddziaływań w odniesieniu do wód podziemnych w obrębie JCWP nr 43, w obrębie której położony jest analizowany obszar projektu planu.

### **6.3 Oddziaływanie na zasoby naturalne**

Z uwagi na brak stwierdzenia obecności w granicach Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód 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, szatę roślinną i zwierzęta

Realizacja zapisów projektu mpzp Żnin Zachód, ze względu na charakter jego ustaleń, sprzyjać będzie utrzymaniu różnorodności biologicznej na dotychczasowym poziomie. Ewentualne inwestycje, których lokalizację umożliwi omawiany projekt planu, dotyczyć będą pojedynczych terenów, a ich zasięg przestrzenny nie będzie stanowił zagrożenia dla kształtowania tutejszej różnorodności biologicznej. Analizując wpływ na lokalną bioróżnorodność należy również podkreślić, iż na terenach tych występują przedstawiciele gatunków roślin i zwierząt typowych dla terenów silnie antropogenicznie przekształconych, przystosowanych do życia w warunkach środowiska miejskiego.

Nie przewiduje się wystąpienia istotnych, negatywnych oddziaływań na kształtowanie lokalnej bioróżnorodności, wynikających z określenia docelowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów wskazanych pod zabudowę, w tym umożliwienia realizacji projektowanej zabudowy na terenie **4MW** oraz ewentualnego zwiększenia powierzchni zabudowy w obrębie pozostałych terenów. Jak już wcześniej wspomniano, tereny te uległy w przeszłości znacznym przekształceniom na skutek zrealizowanych już inwestycji, a umożliwienie realizacji nowych inwestycji w tym zakresie nie wpłynie w sposób istotny na zmianę warunków siedliskowych w granicach całego obszaru objętego projektem planu. W projekcie planu wyznaczono tereny zieleni urządzonej, w tym pełniącej funkcję zieleni izolacyjnej (**1ZP**) między terenem zabudowy usługowej **2U** a terenami zabudowy mieszkaniowej (**MN** i **MW**) i zieleni w formie skweru (**2ZP**). Teren nieczynnej linii kolejowej Żnin-Damasławek z istniejącą zielenią synantropijną charakterystyczną dla torowisk kolejowych, zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczony został na publiczny ciąg pieszy lub rowerowy oraz zielenią urządzoną **KDxr/ZP**, gdzie powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni terenu. W zachodniej części obszaru opracowania teren z zielenią spontanicznie występująca przy ciekach wodnych (zielenią naturalną) wyznaczono teren wód powierzchniowych śródlądowych (**WS**) w formie otwartego rowu. Sąsiadujący z rowem teren został przeznaczony na zielenią urządzoną lub zabudowę usługową (**ZP/U**) z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej. Za pozytywne należy uznać zachowanie licznych powierzchni pokrytych roślinnością i istotne ograniczenie ingerencji w dotychczasowy sposób ich użytkowania do przeprowadzenia prac porządkowych i zagospodarowania, wpływającego na atrakcyjność terenów ze znaczną powierzchnią zieleni.

Uwzględniając specyfikę terenów, których obecność wpływa w największym stopniu na kształtowanie różnorodności, należy podkreślić szczególną wagę wprowadzonych do projektu mpzp zapisów, ograniczających możliwość znacznych zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru opracowania oraz zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenów przeznaczonych na lokalizację nowych obiektów.

Negatywne oddziaływania na szatę roślinną w większości przypadków związane są z realizacją zabudowy w obrębie powierzchni niezagospodarowanych, realizacją nowych elementów układu komunikacyjnego, czy też realizacją inwestycji w zakresie sieci infrastruktury technicznej. Wspomniane inwestycje związane są najczęściej z koniecznością usunięcia zieleni na terenach przeznaczonych bezpośrednio pod lokalizację budynków oraz zniszczeniem roślinności na terenach wykorzystywanych na etapie realizacji inwestycji (dojazd ciężkiego sprzętu, składowanie materiałów na terenach sąsiadujących z powstającymi budynkami itd.). Jak już wielokrotnie wspomniano, tereny przeznaczone w projekcie mpzp pod zabudowę wyznaczone zostały w oparciu o istniejące zagospodarowanie osiedla wielorodzinnego i zabudowy jednorodzinnej. Zrealizowanie nowej zabudowy możliwe będzie w ramach uzupełnienia dotychczasowej struktury obszaru. Analizowany projekt planu jednocześnie wskazuje jeden nowy teren drogi publicznej (samochodowej) **1KD-L** oraz dwa tereny nowych ciągów pieszych lub rowerowych, wzdłuż rurociągu ciepłego w zachodniej części obszaru objętego projektem (**1KDxr**) i po dawnych torach kolei Żnin-Damasławek (**KDxr/ZP**) przyjmując istniejące drogi (publiczne i wewnętrzne), jako podstawę układu komunikacyjnego obsługującego tereny na przedmiotowym obszarze.

Niemniej, w przypadku realizacji nielicznych inwestycji, przewidzianych zgodnie z zapisami projektu planu, mogą wystąpić niekorzystne oddziaływania na szatę roślinną. W większości przypadków oddziaływania te będą miały jednak czasowy i ograniczony przestrzennie zasięg. Wśród inwestycji, których realizacja będzie wiązała się z koniecznością trwałego uszczelnienia



powierzchni ziemi, czy też usunięcia dotychczas występującej roślinności, wskazać należy przede wszystkim realizację projektowanej zabudowy m.in. na terenach **4MW**, **2U**, **ZP/U**, **ZKP/U**. Prognozuje się, że w największym stopniu oddziaływania te dotyczyć będą lokalizacji projektowanej zabudowy na terenach **4MW** i **2U** obejmujących niezabudowane dotąd powierzchnie, porośnięte przede wszystkim roślinnością niską i kilkoma drzewami.

Aby maksymalnie ograniczyć skalę niekorzystnych oddziaływań na lokalną szatę roślinną, jakie mogą wystąpić w konsekwencji realizacji pojedynczych inwestycji budowlanych, do projektu mpzp wprowadzono szereg zapisów, których realizacja zmniejszy skalę wspomnianych zjawisk. Wśród najbardziej istotnych zapisów wskazać należy określenie maksymalnej powierzchni zabudowy (na terenach, na których możliwa jest jej realizacja), szczegółowe określenie przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalenie minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej jakie muszą zostać zachowane w granicach działki budowlanej, jak również ustalenie zagospodarowania zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów. Respektowanie tych ustaleń wyeliminuje możliwość wystąpienia sytuacji, w których na skutek realizacji nowej zabudowy, występująca tu dotychczas roślinność zostałaby całkowicie usunięta, a większość powierzchni uległaby trwałemu uszczelnieniu, uniemożliwiającemu rozwój roślinności w przyszłości. Zwiększeniu powierzchni występującej na przedmiotowym obszarze zieleni wysokiej i niskiej sprzyjać będzie jednocześnie respektowanie zapisów ustalających lokalizację zieleni urządzonej w formie zadrzewień na terenie **KDxr/ZP**, zieleni urządzonej na terenach **1-3 KDxr**, zieleni urządzonej w obszarze oznaczonym na rysunku planu na terenie **3KD-L**, lokalizację zadrzewień na terenach **1KD-L**, **3KD-L**, **4KD-D** i **6KD-D**. Za pozytywne dla utrzymania dotychczasowej bioróżnorodności i lokalnej szaty roślinnej należy uznać ustalenia dotyczące zachowania istniejącej historycznie zieleni i jej rewaloryzacji w strefie „B” i „W” oraz zachowanie zieleni naturalnej na terenie **WS**. Jak już wspomniano w projekcie planu wyznaczono także tereny zieleni urządzonej **1ZP** – w formie zieleni izolacyjnej i **2ZP** – w formie skweru na których dopuszczono ponadto lokalizację zbiorników wodnych.

Mając na uwadze charakter rozwiązań przestrzennych zaproponowanych w projekcie, jak również charakterystykę występujących tu dotychczas przedstawicieli fauny, nie zakłada się możliwości wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na przedstawicieli lokalnej fauny. Sytuacja ta wynika przede wszystkim z regulacyjnego charakteru ustaleń projektu mpzp, którego jednym z najważniejszych celów jest wyeliminowanie możliwości wprowadzenia znaczących zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania większości terenów. Utrzymaniu liczebności i różnorodności gatunkowej występujących na tych terenach zwierząt, sprzyjać będzie przede wszystkim zachowanie siedlisk funkcjonujących w obrębie terenów zieleni urządzonej, o których wspomniano w niniejszym rozdziale, jak również ograniczenie możliwości wprowadzania istotnych przekształceń terenów zieleni osiedlowej, nasadzonej w bezpośrednim sąsiedztwie budynków wielorodzinnych oraz utrzymaniu ogrodów przydomowych z zielenią wysoką na terenach zabudowy jednorodzinnej. Uniemożliwienie wprowadzenia znaczących zmian w zakresie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenów charakteryzujących się wysokim (jak na warunki miejskie) udziałem roślinności wysokiej, zapobiegnie znaczącym zmianom panujących tu warunków siedliskowych wyeliminuje ryzyko utraty części siedlisk na skutek wprowadzania nowych elementów zagospodarowania. Utrzymanie znacznych powierzchni zagospodarowanych zielenią (w tym zielenią wysoką), sprzyjać będzie zachowaniu m.in. dotychczasowych miejsc występowania i żerowania ptaków, reprezentowanych przez gatunki pospolicie występujące na terenach osiedli mieszkaniowych. Możliwość wystąpienia nielicznych i ograniczonych przestrzennie zjawisk, wpływających niekorzystnie na występujące tu zwierzęta, związana może być jedynie z realizacją pojedynczych inwestycji, przewidzianych zgodnie z zapisami projektu mpzp.

Czynnikami mogącym spowodować zmniejszenie różnorodności zwierząt pojawiających się na terenach, w obrębie których przewiduje się możliwość realizacji nowej zabudowy, elementów sieci infrastruktury technicznej lub budowy terenu drogi **1KD-L**, ciągów pieszych lub rowerowych **1KDxr** i **KDxr/ZP** może być zatem zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, lokalne ograniczenie dostępu do bazy pokarmowej, a także ewentualny wzrost natężenia hałasu, generowanego m.in. na skutek pracy maszyn budowlanych. Należy jednak podkreślić, że z uwagi na ograniczony czasowo i przestrzennie charakter prowadzonych działań, oddziaływania te nie będą miały istotnego wpływu na kształtowanie lokalnej różnorodności fauny w granicach całego obszaru objętego projektem planu. Niewielka skala

prognozowanych oddziaływań wynika również ze znacznej odporności występujących tu zwierząt na zmieniające się czynniki środowiskowe oraz dużej zdolności do adaptacji do zmieniających się warunków. Pomimo niewielkiego ryzyka wystąpienia niekorzystnych oddziaływań na zwierzęta, do projektu mpzp wprowadzono zapisy, których respektowanie pozwoli na maksymalne ograniczenie możliwości ich wystąpienia w konsekwencji realizacji pojedynczych inwestycji. Wśród rozwiązań wpływających najbardziej znacząco na ograniczenie ryzyka wystąpienia negatywnych oddziaływań, jakie mogą wystąpić w obrębie niewielkich powierzchni terenów inwestycyjnych, należy wskazać ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczenie maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej. Docelowe i pełne zrealizowanie wspomnianych ustaleń zapobiegnie możliwości realizacji zbyt intensywnej zabudowy działek budowlanych, ograniczając jednocześnie możliwość trwałego (całkowitego) uszczelnienia powierzchni dostępnej dotychczas dla zwierząt. Niezwykle istotne będzie także respektowanie ustaleń projektu planu dotyczących zieleni urządzonej a szczególnie zadrzewień, na terenach **1KD-L**, **3KD-L**, **KDxr/ZP**, **4KD-D** i **6KD-D**. Należy podkreślić, że na obszarze analizowanym obecnie występuje licznie zieleń wysoka a realizacja zapisów planu przyczyni się do zwiększenia udziału występującej tu dotychczas zieleni wysokiej, stanowiącej przestrzeń życiową wielu gatunków zwierząt, zapewniającej większą dostępność do bazy pokarmowej, czy też miejsc rozrodu co jest szczególnie istotne dla wielu gatunków ptaków.

Reasumując, prognozuje się, że docelowa realizacja zapisów analizowanego projektu planu pozwoli na zachowanie dotychczasowych siedlisk oraz miejsc okresowego występowania pospolitych przedstawicieli flory i fauny. Ewentualne oddziaływania o niewielkim nasileniu i lokalnym charakterze wystąpią jedynie w przypadku realizacji nielicznych, dopuszczonych ustaleniami planu inwestycji, niemniej nie będą one miały wpływu na zmniejszenie różnorodności biologicznej w granicach przedmiotowego obszaru, nie przyczynią się do wystąpienia istotnych, negatywnych oddziaływań na kształtowanie tutejszej szaty roślinnej. Respektowanie i docelowe przestrzeganie wprowadzonych ustaleń do projektu mpzp Żnin Zachód niewątpliwie stanowić będzie czynnik sprzyjający zachowaniu występującej na przedmiotowym obszarze roślinności przed istotnymi przekształceniami. Pełna i docelowa realizacja wszystkich ustaleń projektu mpzp wpłynie w sposób korzystny na wyeliminowanie możliwości realizacji na przedmiotowym obszarze inwestycji mających negatywny wpływ na liczebność oraz różnorodność gatunkową występujących na tych terenach zwierząt.

## **6.5 Oddziaływanie na ludzi**

Realizacja zapisów omawianego w prognozie projektu planu skutkować będzie pojawieniem się czynników wpływających na mieszkańców analizowanego obszaru w sposób zróżnicowany. 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 raczej do pojedynczych działek budowlanych i 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.

Analiza ustaleń przedmiotowego projektu mpzp pozwala natomiast założyć, iż realizacja jego zapisów nie będzie związana z długofalowym, niekorzystnym oddziaływaniem na mieszkańców analizowanego obszaru, jak i obszarów bezpośrednio z nim sąsiadujących. Nieznaczne zwiększenie udziału powierzchni terenów wskazanych pod zabudowę – poprzez umożliwienie realizacji zabudowy oraz zwiększenie powierzchni zabudowy nie powinno przyczynić się do pogorszenia komfortu życia mieszkańców i użytkowników tych terenów. Niemniej, zrealizowanie nowych budynków mieszkalnych szczególnie wielorodzinnych może stanowić w odczuciu części mieszkańców terenów sąsiednich działanie wpływające niekorzystnie na dotychczasowe warunki zamieszkania. Zakłada się natomiast, że zrealizowanie wspomnianej zabudowy, przy jednoczesnym respektowaniu ustaleń ograniczających maksymalną powierzchnię zabudowy oraz wymagających utrzymania

odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnych z zielenią urządzoną, w tym z zadrzewieniami, wykluczy możliwość wystąpienia znaczących, negatywnych oddziaływań na mieszkańców terenów sąsiednich.

Wśród czynników ograniczających ryzyko pogorszenia dotychczasowych warunków życia mieszkańców analizowanego obszaru wymienić należy przede wszystkim uniemożliwienie lokalizacji nowej zabudowy o funkcjach kolidujących z funkcją zabudowy dominującej w granicach przedmiotowego obszaru. W przypadku terenów **MN** lokalizacja usług możliwa jest w lokalu użytkowym, wydzielonym w budynku mieszkalnym jednorodzinny a na terenach **MW** – lokalizacja lokali usługowych dopuszczona jest w parterach budynków mieszkalnych. Lokalizację usług w budynkach, projekt planu dopuszcza na terenach **MN/U, MW/U, U, ZP/U I ZKP/U**, z których większość usytuowana jest na obrzeżu obszaru objętego projektem.

Istotnym zapisem, z punktu widzenia oddziaływania na środowisko przyrodnicze i na ludzi jest ustalenie lokalizacji na obszarze projektu wyłącznie usług nieuciążliwych to znaczy takich, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. W projekcie planu wykluczono także lokalizację usług w zakresie:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>;
- warsztatów blacharskich i lakiernictwa samochodowego,
- stolarni,
- skupu i magazynowania złomu,
- składów węgla,
- obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich, w szczególności w zakładach pogrzebowych.

Tym samym ograniczono ryzyko lokalizacji na obszarze osiedla inwestycji związanych z przedsięwzięciami, których funkcjonowanie mogłoby generować potencjalne, znacząco negatywne skutki dla środowiska przyrodniczego oraz dla ludzi, co z uwagi na funkcjonujące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej byłoby zjawiskiem niekorzystnym (stanowiącym przyczynę wystąpienia lokalnych konfliktów społecznych). Z punktu widzenia zapewnienia korzystnych warunków zamieszkania istotne jest również określenie sposobu obsługi komunikacyjnej, wskazanie wymogów w zakresie zapewnienia stanowisk postojowych, miejsc parkingowych, budynków garażowych a także wprowadzenie szeregu zapisów odnoszących się do sposobu zagospodarowania zielenią.

Realizacja ustaleń przedmiotowego projektu mpzp związana będzie również z wystąpieniem zjawisk mających korzystny wpływ na mieszkańców analizowanego obszaru. Docelowa realizacja zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód przede wszystkim pozwoli na zachowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej osiedla mieszkaniowego. Utrzymaniu (lub też niekiedy podniesieniu) komfortu życia mieszkańców analizowanego obszaru w pewnym stopniu sprzyjać będzie rozwój funkcji usługowych, sportowych oraz rekreacyjnych, który w połączeniu z działaniami dotyczącymi uporządkowania i podniesienia walorów estetycznych istniejących terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej (np. na terenie pokolejowym), przyczyni się do wykształcenia przestrzeni stanowiących atrakcyjne miejsce zamieszkania. Odpowiednie zagospodarowanie tych terenów powinno sprzyjać w przyszłości również zwiększeniu ich wykorzystania na cele zaspokojenia potrzeb związanych z uprawianiem sportu i rekreacją mieszkańców całego analizowanego obszaru, jak i mieszkańców sąsiednich osiedli mieszkaniowych.

W celu zapewnienia wyższej jakości życia oraz bezpieczeństwa mieszkańców analizowanego obszaru, niezbędne było także podjęcie działań pozwalających na zachowanie i właściwą ochronę elementów środowiska. Działania te są niezwykle ważne z punktu widzenia ochrony zdrowia mieszkańców miasta, gdyż rosnące zanieczyszczenie poszczególnych komponentów środowiska (zwłaszcza powietrza i klimatu akustycznego) pogarsza warunki życia, a długotrwałe narażenie na działanie szkodliwych substancji może być czynnikiem wpływającym na wzrost zachorowań i umieralności, na skutek wywoływanych chorób. W związku z powyższym, konieczne było wprowadzanie takich ustaleń, których realizacja pozwoliłaby na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia środowiska, a co za tym idzie pogorszenia jakości życia

mieszkańców przedmiotowego terenu, jak i terenów sąsiednich. Wśród tych ustaleń znalazły się zapisy dotyczące 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 mocy mniejszej niż 100 kW, montowanych na dachach budynków lub wiat,
- z energii elektrycznej.

Dopuszczono także zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia.

Do analizowanego projektu mpzp wprowadzono zatem zapisy dotyczące między innymi ochrony i kształtowania zieleni oraz zasad kształtowania komfortu akustycznego. Do takich ustaleń można zaliczyć:

- 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, nasypów ziemnych, zieleni izolacyjnej, oraz zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie i przebudowie dróg,
- dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych symbolem:  
**MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,  
**MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,  
**MW/U** i **MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,  
**Uo** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym pobylem dzieci i młodzieży.

Bezpośredni i korzystny wpływ na utrzymanie komfortu życia w obszarze przedmiotowego planu będzie miała także realizacja zapisów w zakresie zasad rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej, ustalających m.in. powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych oraz zapewnienie dostępu do sieci. W projekcie mpzp znalazły się również zapisy dopuszczające prowadzenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

Podsumowując prognozuje się, że uzupełnienie zabudowy w nawiązaniu do funkcji istniejących terenów osiedla mieszkaniowego na obszarze objętym projektem planu (w znacznej części zagospodarowanego) nie powinno stanowić przyczyny wystąpienia znaczących, negatywnych oddziaływań na mieszkańców i tereny sąsiednie. W nieznacznym stopniu mogą wystąpić niekorzystne oddziaływania na etapie realizacji poszczególnych inwestycji, jednak ze względu na ich lokalny, punktowy zasięg i krótkookresowe oddziaływanie nie będą negatywnie wpływać na jakość zamieszkania na przedmiotowym obszarze. 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 obszaru objętego analizowanym projektem.

## 6.6 Oddziaływanie na krajobraz

Biorąc pod uwagę obecne zagospodarowanie obszaru opracowania, jak również ustalenia analizowanego projektu planu, zakłada się, że w większości przypadków zachowany zostanie dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów, a nieliczne nowe

inwestycje (pojedyncza zabudowa i inne elementy zagospodarowania), stanowić będą uzupełnienie dotychczasowego zainwestowania.

Realizacja ustaleń projektu ma służyć przede wszystkim zachowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej i umożliwieniu uzupełnienia zabudowy zgodnie z funkcją terenów sąsiednich. W tym celu zapisy projektu określają wymagania ładu przestrzennego oraz uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe. Przedmiotowy projekt utrzymuje przeznaczenie i zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oraz mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną, umożliwiając jej uzupełnienie zgodnie z funkcją terenów sąsiednich, a realizacja takiego założenia zapewnia kontynuację funkcji.

Dla osiągnięcia założonego celu, w planie na terenach (**MN, MN/U, MW, MW/U, U, Uo, ZP/U, ZKP/U, ZKP/KDW**) przeznaczonych pod lokalizację nowej zabudowy (z wyjątkiem terenu **SU**) lub rozbudowę budynków istniejących (mieszkaniowych, usługowych, gospodarczo-garażowych, wiat) wskazano obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczające powierzchnię pod zabudowę i porządkujące usytuowanie budynków na danym terenie. Wyznaczono także tereny publiczne zieleni urządzonej pełniące funkcje izolacyjne (**1ZP**) a także w formie skweru (**2ZP**). W projekcie planu uwzględniono dotychczasowy przebieg dróg publicznych i wewnętrznych, który uzupełniono nową drogą publiczną **1KDL** oraz ciągami pieszymi lub rowerowymi **1KDxr** i **KDxr/ZP**.

Utrzymaniu elementów współtworzących specyficzne walory przestrzenne osiedla mieszkaniowego niewątpliwie służyć będzie respektowanie ustaleń w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy przede wszystkim na terenach **MW, MN** i **U**, w tym zapisów ustalających lokalizację budynków zgodnie z liniami zabudowy, maksymalną powierzchnię i intensywność zabudowy, określających wysokość zabudowy, jak również kąt nachylenia połączy dachowych.

Z uwagi na ochronę historycznego zespołu miejskiego Żnina (układu przestrzennego) w granicach strefy konserwatorskiej (obejmującej część terenów **MN/U, 7MN, 2U, 4MW, 3MW/U, KDxr/ZP, 1KDX, 2KD-L, 9KD-D**) w projekcie ustalono:

- 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;
- dopuszczenie rozbiórki obiektów dysharmonizujących i substandardowych, nie stanowiących obiektów historycznie wartościowych;
- zachowanie istniejącej historycznej zieleni i jej rewaloryzacja;
- zakaz lokalizacji obiektów typowych, powtarzalnych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- zakaz lokalizacji bram garażowych w parterach budynków stanowiących pierzeję ulicy;
- zachowanie historycznej zabudowy, jej konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję, w tym zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków.

Dla zabytków w zasięgu strefy „B” i „W” wpisanych do ewidencji zabytków ustalono:

- dopuszczenie konserwacji i odsłonięcia budynków;
- zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków stanowiących pierzeję ulicy, zakaz rozbudowy, nadbudowy i dobudowy, w tym zakaz dobudowy przedsionków, z dopuszczeniem przebudowy ścian szczytowych budynków oraz 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,
- zakaz zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz podziału stolarki okiennej i drzwiowej, za wyjątkiem usługowych kondygnacji parteru, gdzie dopuszcza się powiększenie 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;
- dopuszczenie stosowania 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.

Realizacja powyższych ustaleń, szczególnie w odniesieniu do obiektów w złym stanie technicznym (np. budynki dawnego Browaru na terenie **2U**) przyczyni się do znacznej poprawy walorów estetycznych przestrzeni dawnego założenia urbanistycznego zakładu produkcyjnego.

Zmian w lokalnym krajobrazie można spodziewać się przede wszystkim w przypadku realizacji projektowanych budynków oraz w przypadku zwiększenia powierzchni zabudowy lub nadbudowy istniejących budynków. Za pozytywne należy uznać szczegółowe określenie maksymalnych wysokości nowych budynków i obiektów budowlanych, których parametry nawiązują do wielkości istniejących na obszarze projektu planu. Ma to istotne znaczenie na postrzeganie przestrzeni przez obserwatora i ocenę walorów krajobrazowych osiedla mieszkaniowego. Umożliwienie usytuowania budynków w granicach terenów obecnie niezabudowanych (w części), będzie czytelną zmianą w krajobrazie. W przypadku realizacji inwestycji obejmujących lokalizację nowych obiektów kubaturowych w miejscu powierzchni dotąd niezabudowanych, niewątpliwie nastąpi zmiana walorów estetycznych przestrzeni, zwłaszcza z perspektywy najbliższej zabudowy szczególnie mieszkaniowej oraz użytkowników poruszających się w ciągu dróg osiedlowych.

Dla utrzymania elementów wpływających na walory krajobrazu istotne będzie przestrzeganie ustaleń projektu planu odnoszących się w sposób bezpośredni do występującej na analizowanym obszarze zieleni. Poza wspomnianym wcześniej wyznaczeniem terenów zieleni urządzonej (**1-2ZP**), znaczący wpływ na utrzymanie specyficznych walorów tutejszego krajobrazu będzie mieć ustalenie lokalizacji zieleni urządzonej w formie zadrzewień na terenie **KDxr/ZP**, zieleni urządzonej na terenach **1-3 KDxr**, zieleni urządzonej w obszarze oznaczonym na rysunku planu na terenie **3KD-L**, lokalizację zadrzewień na terenach **1KD-L**, **3KD-L**, **4KD-D** i **6KD-D**.

Za szczególnie cenne dla krajobrazu analizowanego obszaru należy uznać lokalizacje zadrzewień a także ich utrzymanie, poprzez określenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych dla terenów istniejącej zieleni urządzonej, ze znacznym procentem zieleni wysokiej w otoczeniu zabudowy osiedla wielorodzinnego z zabudową usługową i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne oraz przy istniejących drogach w granicach projektu planu.

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 zakaz lokalizacji: tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, usług w zakresie m.in. obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>, warsztatów blacharskich i lakiernictwa samochodowego, stolarni, skupu i magazynowania złomu i składów węgla. Dla lokalizacji linii elektroenergetycznych (sn15kV i nn 0,4kV) ustala się ich budowę wyłącznie jako podziemnych, kablowych. Ustalenia projektu dopuszczają także przebudowę linii telekomunikacyjnych napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe, podziemne. Analizowany projekt w kontekście ładu przestrzennego i

kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza lokalizację w ich zasięgu tablic informacyjnych. Jak już wspomniano, określenie maksymalnych wysokości budynków i pozostałych obiektów budowlanych zapewnia realizację, która nawiązuje do parametrów istniejącej zabudowy na obszarze projektu planu co pozwoli zachować obecne walory krajobrazu osiedla. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, który w znacznym stopniu wpływa na krajobraz wprowadzono w projekcie ustalenia dotyczące dopuszczonych materiałów i kolorystyki pokryć dachowych a także zapisano nakaz kształtowania elewacji frontowych pierzei wzdłuż dróg publicznych: ul. Mickiewicza oraz ul. Aliantów jako elewacji o wysokich walorach kompozycyjno-architektonicznych.

Ze względu na nie występowanie w obszarze objętym planem krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podjęto w tym zakresie ustaleń.

Podsumowując, z uwagi na niewielką skalę przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, jakie przewiduje analizowany projekt planu, nie należy się spodziewać wystąpienia znaczących i rozległych zmian w krajobrazie obszaru planu.

## 6.7 Oddziaływanie na klimat akustyczny

Realizacja ustaleń omawianego projektu mpzp, z uwagi na niewielki zakres zmian w zakresie dotychczasowego sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów, nie będzie wiązała się z lokalizacją nowych źródeł hałasu, których funkcjonowanie wpływałoby w sposób znaczący na kształtowanie klimatu akustycznego i niesłoby za sobą ryzyko niedotrzymania obowiązujących standardów akustycznych na wymagających ochrony akustycznej terenach, zlokalizowanych na analizowanym obszarze, jak i w jego sąsiedztwie.

Analizując stopień oddziaływania realizacji ustaleń projektu planu Żnin Zachód na klimat akustyczny, należy odnieść się do wielkości emisji hałasu powstającego obecnie na przedmiotowym terenie.

Mówiąc o dopuszczalnych poziomach hałasu należy określić jego źródła. Źródło hałasu to każde urządzenie, instalacja lub działalność generująca dźwięki uznane za hałas. Specyficzne dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej źródła hałasu, można podzielić na dwie zasadnicze kategorie:

1. źródła mobilne (ruchome), do których należą m.in. samochody osobowe, samochody ciężarowe-dostawcze,
2. źródła stacjonarne (związane trwale z miejscem użytkowania), którymi mogą być przede wszystkim wentylatory, dmuchawy, agregaty chłodnicze, sprężarki.

Prawo podmiotów i osób fizycznych w zakresie emisji hałasu do środowiska odnosi się do prawa wykonywania pracy oraz powszechnego korzystania ze środowiska. Obowiązkiem wszystkich jednostek organizacyjnych i osób fizycznych, które przygotowują, podejmują lub prowadzą działalność mogącą przyczynić się do powstania hałasu, uciążliwego dla środowiska, jest zastosowanie – zwłaszcza przy korzystaniu z maszyn i urządzeń technicznych – takich rozwiązań organizacyjnych, technicznych bądź technologicznych, które zapobiegałyby powstawaniu albo przenikaniu hałasu do środowiska, aby ograniczały hałas do dopuszczalnego poziomu.

Obszar projektu planu sąsiaduje od wschodu i południa z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, wymagającej dotrzymania standardów akustycznych, oraz terenami zabudowy usługowej nie wymagającej dotrzymania standardów akustycznych w środowisku. Od strony wschodniej analizowany obszar oddziela od terenów zabudowanych pas drogowy drogi publicznej (1KD-G) – starodroże drogi krajowej DK nr 5 (ul. Mickiewicza), której niewielki odcinek (północny) objęty jest przedmiotowym projektem. Należy podkreślić, iż na mocy uchwały nr XVIII/302/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 8 kwietnia 2020r. odcinek drogi 1KD-G, objęty przedmiotowym projektem został pozbawiony kategorii drogi wojewódzkiej. Od strony południowej w granicach opracowania znajduje się pas drogowy drogi publicznej (2KD-G), wojewódzkiej nr 251 (ul. Aliantów).

Celem przedmiotowego planu jest umożliwienie kontynuacji funkcji i rozwoju zabudowy przy zachowaniu korzystnych warunków dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Rozwiązania dotyczące ochrony środowiska przyjęte w projekcie planu mają za zadanie

zapewnić utrzymanie jego standardów na właściwym poziomie, w tym ochrony i kształtowania komfortu akustycznego w środowisku.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód ustala przeznaczenie terenów pod następujące funkcje: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN-12MN**, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, **MN/U**, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW-5MW**, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej **1MW/U-3MW/U**, tereny zabudowy usługowej **1U-6U**, tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty **1Uo-2Uo**, teren zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej **ZP/U**, teren zabudowy garażowej lub usługowej **ZKP/U**, tereny zieleni urządzonej **1ZP-2ZP**, teren sportu i rekreacji **US**, teren wód powierzchniowych śródlądowych **WS**, tereny komunikacji dróg publicznych: klasy głównej **1KD-G-2KD-G**, klasy lokalnej **1KD-L-3KD-L**, klasy dojazdowej **1KD-D-9KD-D**, pieszo-jezdni **1KD-Dxs-5KD-Dxs**, tereny publicznych ciągów pieszych lub rowerowych **1KDxr-3KDxr**, teren publicznego ciągu pieszego lub rowerowego oraz zieleni urządzonej **KDxr/ZP**, tereny publicznych ciągów pieszych **1KDx-2KDx**, tereny dróg wewnętrznych **1KDW-2KDW**, teren zabudowy garażowej i drogi wewnętrznej **ZKP/KDW**, a także tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki **1E-5E**.

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 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1-12MN**, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1-5MW**, tereny zabudowy wielorodzinnej lub usługowej **1-2MW/U** i tereny zabudowy usługowej- usług oświaty **1-2Uo** (związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży).

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 jednorodzinnej, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej **MW/U** i terenów zabudowy jednorodzinnej lub usługowej **MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, natomiast dla terenu zabudowy usługowej oświaty **Uo** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Ustalenia projektu planu umożliwiają także (teoretycznie) – na terenach **MW, U, MN/U, MW/U, ZP/U** i **ZKP/U** – lokalizację wrażliwych akustycznie funkcji usług oświaty i zdrowia, czyli szkół, przedszkoli lub żłobków, domów opieki społecznej (placówek zapewniających całodobową opiekę osobom niepełnosprawnym) czy szpitali, a także mniej wrażliwych akustycznie obiektów zamieszkania zbiorowego (dopuszczone w projekcie planu wyłącznie na terenach **MW**), które podlegają ochronie akustycznej w środowisku.

Oznacza to, że wymienione wyżej funkcje obiektów i rodzaje terenów, dopuszczone na terenach zabudowy **MW, U, MN/U, MW/U, ZP/U** i **ZKP/U** 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.

Dopuszczalne poziomy hałasu komunikacyjnego, samochodowego, wyrażone wskaźnikami dopuszczalnego maksymalnego równoważnego poziomu hałasu –  $L^*A_{eq} D/N$ , które mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska w odniesieniu do jednej doby, wynoszą aktualnie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego **MN**, terenów zabudowy usługowej-usług oświaty **Uo**, związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży –  $L^*A_{eq} D/N = 61/56$  dB, odpowiednio w przedziale czasu odniesienia równym 16 godzinom pory dziennej (od godz. 6<sup>00</sup> do godz. 22<sup>00</sup>) oraz 8 godzinom pory nocnej (od godz. 22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup>). Z kolei, maksymalne wskaźniki dopuszczalnego



długookresowego średniego poziomu dźwięku, w przypadku oddziaływania hałasu samochodowego 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. 6<sup>00</sup> do godz. 18<sup>00</sup>), pory wieczoru (od godz. 18<sup>00</sup> do godz. 22<sup>00</sup>) i pory nocy (od godz. 22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup>), oraz LN – wyznaczone w ciągu wszystkich pór nocy w roku (od godz. 22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup>), wynoszą aktualnie dla tego rodzaju terenów zabudowy jw. – L\*DWN = 64 dB i L\*N = 59 dB, odpowiednio w porze dziennie-wieczorno-nocnej i w porze nocnej.

Dopuszczalne poziomy hałasu komunikacyjnego, samochodowego, 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 wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego **MW**, terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MW/U, MN/U** – L\*Aeq D/N = 65/56 dB, odpowiednio w przedziale czasu odniesienia równym 16 godzinom pory dziennej (od godz. 6<sup>00</sup> do godz. 22<sup>00</sup>) oraz 8 godzinom pory nocnej (od godz. 22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup>). Z kolei, maksymalne wskaźniki dopuszczalnego długookresowego średniego poziomu dźwięku, w przypadku oddziaływania hałasu samochodowego 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. 6<sup>00</sup> do godz. 18<sup>00</sup>), pory wieczoru (od godz. 18<sup>00</sup> do godz. 22<sup>00</sup>) i pory nocy (od godz. 22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup>), oraz LN – wyznaczone w ciągu wszystkich pór nocy w roku (od godz. 22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup>), wynoszą aktualnie dla tego rodzaju terenów zabudowy jw. – L\*DWN = 68 dB i L\*N = 59 dB, odpowiednio w porze dziennie-wieczorno-nocnej i w porze nocnej.

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 nie tylko w sąsiedztwie bezpośrednim (ale też przez ulicę, np. wewnętrzną) z terenami o słabszych wymaganiach akustycznych w środowisku (np. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej czy zabudowy zamieszkania zbiorowego) 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 domów opieki społecznej lub szpitali oraz 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 zamieszkania zbiorowego, o słabszych wymaganiach akustycznych w środowisku.

Wszystkie tego typu zakłócenia, a także oddziaływania tzw. pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu na terenach jw. (np. urządzeń wentylacyjnych, czerpni, wyrzutni, urządzeń sterujących), jak również związanych z prowadzoną działalnością usługową, a także z działalnością prowadzoną przez placówkę oświatową czy związaną z usługą zdrowia, tudzież związaną z użytkowaniem parkingów, podlegają ograniczeniom dopuszczalnej emisji hałasu do środowiska.

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 wielorodzinnej, tereny mieszkaniowo-usługowe oraz obiekty i tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego – dopuszczalne poziomy, na granicach działki budowlanej na której zlokalizowana będzie taka zabudowa, wynoszą: L\*Aeq 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 dziennie-wieczorno-nocnej i porze nocnej.

Z kolei, w przypadku oddziaływania tzw. pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu na tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny domów opieki społecznej i tereny szpitali w miastach – wymagania akustyczne w środowisku są wyższe i wynoszą dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy usług oświaty i zdrowia jw. odpowiednio:  $L^*A_{eq} D/N = 50/40$  dB,  $L^*DWN = 50$  dB i  $L^*N = 40$  dB.

W celu umożliwienia kształtowania oczekiwanych i wymaganych warunków akustycznych w środowisku, w ustaleniach projektu planu zapisano 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) oraz dopuszczenie stosowania jako rozwiązań, ekranów akustycznych, nasypów ziemnych, zieleni izolacyjnej, oraz zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie i przebudowie dróg. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania hałasu komunikacyjnego na zabudowę wymagającą 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.

Jak już opisano szczegółowo w rozdziale 2.13 na obszarze projektu planu na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej dotychczas bezpośrednio graniczących z drogami o znacznym natężeniu ruchu tranzytowego - z drogą DK nr 5 (ul. Mickiewicza) i drogą wojewódzką nr 251 (ul. Aliantów) występowały niekorzystne oddziaływania akustyczne zarówno w porze dziennej, jak i w porze nocnej. Należy jednak podkreślić, że natężenie ruchu na drodze publicznej **1KD-G** i **2KD-G** zmniejszy się z chwilą oddania do użytku budowanego, od strony zachodniej terenu objętego projektem planu, 7 odcinka drogi ekspresowej S-5, która będzie pełniła również rolę zachodniej obwodnicy miasta Żnina. Z punktu widzenia niniejszego opracowania budowa drogi ekspresowej S-5 z węzłem Żnin Zachód usytuowanym od strony zachodniej terenu objętego mpzp jest rozwiązaniem korzystnym. Węzeł ten tworzy droga S-5 z drogą wojewódzką nr 251 (ul. Aliantów), która dotychczas doprowadzała ruch samochodowy od strony Wągrowca do skrzyżowania z ul. A. Mickiewicza (dotychczas drogą krajową nr 5) w Żninie i dalej w kierunku północnym do Bydgoszczy. W związku z tym na ulicy Aliantów (**2KD-G**) i ulicy Mickiewicza (odcinek w projekcie planu **1KD-G**) znaczne natężenie ruchu wynikało z tranzytowego przemieszczania się pojazdów ciężarowych. Zakłada się, że ruch pojazdów przede wszystkim dostawczych – ciężarowych a także częściowo osobowych z kierunku zachodniego, zostanie wyprowadzony na trasę S-5 z pominięciem przejazdu przez centrum miasta Żnin a tym samym przez ulicę Aliantów (objętą projektem planu) i ulicę Mickiewicza w większej części graniczącą z projektem planu. Jak wynika z pisma O.BY.Z-3.438.74.BS.2019 z dnia 18 czerwca 2019r., GDDKiA Oddział w Bydgoszczy, dotychczasowy odcinek DK nr 5 w zasięgu opracowania został zakwalifikowany do kategorii drogi wojewódzkiej. Następnie Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego uchwałą nr XVIII/302/20 z dnia 8 kwietnia 2020r. pozbawił odcinek drogi publicznej dawnej DK-5 kategorii drogi wojewódzkiej. Ten odcinek drogi wojewódzkiej został zaliczony do kategorii drogi powiatowej. Po zakończeniu realizacji inwestycji związanej z przebudową dw 251 (ul. Aliantów) odcinek od węzła Żnin Zachód, ul. Aliantów w Żninie do skrzyżowania z ul. Mickiewicza, Szpitalną zostanie pozbawiony kategorii drogi wojewódzkiej. Pozytywnych skutków oddania do użytku drogi szybkiego ruchu S5 należy także oczekiwać na drodze klasy lokalnej **3KD-L** (ul. Browarowa), która w mniejszym stopniu niż ulice wymienione wcześniej, narażona była na zwiększony ruch pojazdów omijających skrzyżowanie ulic Aliantów i Mickiewicza.

Projekt planu, jak już wcześniej wspomniano odnosi się do tych komunikacyjnych źródeł hałasu wprowadzając zapisy minimalizujące stopień niekorzystnego oddziaływania na wskazane przeznaczenie terenów na obszarze objętym analizami oraz w jego sąsiedztwie.

Realizacja ustaleń projektu planu w zakresie lokalizacji nowej zabudowy na terenach bezpośrednio przylegających do liniowych źródeł hałasu (ul. Mickiewicza i Aliantów) wymaga uwzględnienia zapisów odnośnie m.in. nieprzekraczalnych linii zabudowy i maksymalnych dopuszczonych powierzchni zabudowy.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na tereny wymagające zachowania standardów akustycznych na obszarze projektu planu i w jego sąsiedztwie na skutek budowy planowanej drogi **1KD-L**, publicznych ciągów pieszych lub rowerowych **1KDxr, KDxr/ZP** oraz zabudowy na terenach **ZKP/U, ZP/U**. Punktowe, nieliczne dogęszczanie (zgodnie z ustaleniami planu) zabudowy mieszkaniowej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej może okresowo wpłynąć na wzrost emisji hałasu do środowiska na etapie budowy. Należy spodziewać się wzrostu wartości emisji hałasu komunikacyjnego. 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 nie będą prowadzone w porze nocnej. Hałas ten ustąpi po zakończeniu prac budowlanych.

W celu ograniczenia narażenia mieszkańców sąsiednich terenów na potencjalnie niekorzystne warunki akustyczne w przypadku lokalizacji planowanych funkcji, służyć będzie zapis w projekcie planu (jako zasada generalna) lokalizacji na analizowanym obszarze wyłącznie usług nieuciążliwych z jednoczesnym zakazem lokalizacji usług w zakresie:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>,
- warsztatów blacharskich i lakiernictwa samochodowego,
- stolarni,
- skupu i magazynowania złomu,
- składów węgla,
- obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich, w szczególności w zakładach pogrzebowych.

Z uwagi na zachowanie istniejącej zabudowy m.in. produkcyjnej – browaru na terenie **2U**, pozytywnie należy ocenić ustalenie 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, zgodnie z przepisami odrębnymi. Budynek produkcyjny dawnego Browaru (obecnie w ruinie) objęty jest ochroną konserwatorską (wpisany do ewidencji zabytków) a ustalenia projektu planu szczegółowo odnoszą się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o czym była mowa w poprzednich rozdziałach niniejszego opracowania. Podjęte zgodnie z zapisami projektu planu działania mogą skutkować wznowieniem produkcji na niewielką skalę – lokalną, w zakresie dopuszczonym ustaleniami planu m.in. odnośnie oddziaływania akustycznego na tereny wymagające zachowania standardów akustycznych w środowisku (**MW, MN, MN/U**).

Obszar projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód nie będzie skażony hałasem kolejowym oraz hałasem lotniczym.

W podsumowaniu stwierdza się, że warunki akustyczne w środowisku na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód, nie będą niekorzystne dla zlokalizowania obiektów o funkcjach ustalonych w wyżej wymienionym planie. Dla skutecznego ograniczenia ponadnormatywnego oddziaływania komunikacyjnego i z innych źródeł (wymienionych wyżej) na obiekty na terenie projektu, jak i na mieszkańców terenów sąsiadujących, wymagających zapewnienia standardów akustycznych w środowisku, zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, warunkiem koniecznym jest pełna realizacja ustaleń przedmiotowego projektu planu w zakresie ochrony klimatu akustycznego. Mając na uwadze charakter regulacyjny projektu planu, którego celem jest kontynuacja funkcji i umożliwienie w niewielkim stopniu rozwoju zabudowy, realizacja jego ustaleń nie przyczyni się do wzrostu negatywnych oddziaływań akustycznych na obszarze i w sąsiedztwie obszaru objętego projektem mpzp Żnin Zachód.

## 6.8 Oddziaływanie na powietrze

W związku z realizacją projektu mpzp Żnin Zachód przewidywana jest lokalizacja nowej zabudowy na terenach **1-11MN, MN/U, 1-5MW, 1-3MW/U, 1-4U, 6U, 1-2Uo, ZP/U, ZKP/U**, (na **ZKP/KDW** budynki garażowe). Wszystkie nowe budynki mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe będą musiały mieć zapewnioną dostawę energii cieplnej,

co oczywiście może powodować emisję zanieczyszczeń do powietrza. Z uwagi na to, że analizowany teren posiada dostęp do miejskiej sieci ciepłej i docelowo do sieci gazowej, nowa zabudowa również powinna być do jednej z tych sieci przyłączona, co z ekologicznego punktu widzenia jest rozwiązaniem korzystnym, ponieważ eliminuje się w ten sposób powstanie nowej emisji na danym terenie. W tym zakresie istotne są zapisy projektu mpzp ustalające nakaz powiązania planowanej sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych, zachowanie dostępu do sieci, a także dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.

Lokalizacja nowej zabudowy może stanowić potencjalną przyczynę wzrostu emisji zanieczyszczeń powstających w wyniku spalania paliw w indywidualnych instalacjach grzewczych, obejmujących substancje takie jak: SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, CO<sub>2</sub>, czy pyły. Z uwagi na to, że analizowany teren posiada dostęp do miejskiej sieci ciepłej i sieci elektroenergetycznej, nowa zabudowa również może być do tych sieci przyłączona, co z ekologicznego punktu widzenia jest rozwiązaniem korzystnym, ponieważ eliminuje się w ten sposób powstanie nowej emisji na danym terenie. Natomiast w sytuacji, kiedy nowa zabudowa będzie zaopatrywana w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych, wielkość nowej emisji będzie głównie uzależniona od zastosowanego w instalacji paliwa. Lokalizacja nowej zabudowy spowoduje również nieznaczny wzrost emisji zanieczyszczeń ze źródeł mobilnych, wynikającej z dojazdów do nowych obiektów mieszkalnych i usługowych.

Lokalnego i ograniczonego czasowo wzrostu emisji zanieczyszczeń spodziewać się można na etapie realizacji poszczególnych inwestycji budowlanych. We wspomnianym przypadku źródłami emisji będą prace ziemne, których prowadzenie związane jest z generowaniem znacznych ilości pyłu, a także prace prowadzone przy użyciu sprzętu budowlanego, napędzanego silnikami spalinowymi. Lokalnej i czasowej emisji zanieczyszczeń spodziewać się można w przypadku realizacji ustaleń projektu mpzp dopuszczających lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych, placów zabaw lub plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, czy też związanych z realizacją inwestycji w zakresie sieci infrastruktury technicznej. Przewiduje się jednak, że ilość zanieczyszczeń generowanych w trakcie prowadzenia prac budowlanych nie będzie miała istotnego wpływu na kształtowanie jakości powietrza atmosferycznego, głównie z uwagi na ograniczoną powierzchnię, ograniczony czas przeprowadzania robót budowlanych oraz niewielkie odległości unoszenia cząstek pyłowych.

Lokalizacja nowej zabudowy może przyczynić się do wzrostu emisji zanieczyszczeń z źródeł komunikacyjnych, wynikającej z dojazdów do nowych obiektów mieszkalnych i usługowych. Jednak biorąc pod uwagę prognozowaną chłonność tego obszaru, w większości wykorzystanie istniejącej sieci dróg dla zapewnienia dostępności do poszczególnych terenów, nie prognozuje się wzrostu ruchu komunikacyjnego w obrębie obszaru planu. Ponadto, jak już wcześniej wspomniano na drogach publicznych: **1KD-G** – ul. Mickiewicza (dawnej krajowej DK nr5) i **2KD-G** – ul. Aliantów (wojewódzkiej nr 251 do zakończenia realizacji inwestycji związanej z jej przebudową - odcinek od węzła Żnin Zachód, ul. Aliantów w Żninie do skrzyżowania z ul. Mickiewicza, Szpitalną) w związku z budową drogi szybkiego ruchu S-5, stanowiącej jednocześnie zachodnią obwodnicę miasta Żnina, należy zakładać znaczne obniżenie natężenia ruchu tranzytowego (głównie ciężarowego na odcinkach ulic Aliantów i Mickiewicza), których obecna eksploatacja generuje zanieczyszczenie powietrza adekwatne do natężenia ruchu pojazdów.

Na obszarze objętym analizami ustalono jeden nowy teren drogi publicznej (**1KD-L**), na której nie przewiduje się natężenia ruchu powodującego znaczące zanieczyszczenie powietrza w jej otoczeniu. Droga **1KD-L** pełnić będzie rolę drogi lokalnej, graniczącej z terenem GPZ usytuowanego poza obszarem projektu planu i z terenami **ZP/U**, **ZKP/U** od strony wschodniej w granicach projektu mpzp.

W związku z powyższym zarówno w otoczeniu dróg istniejących, jak i planowanej nie przewiduje się zwiększenia emisji tlenków azotu (głównie tlenku NO i dwutlenku NO<sub>2</sub>), której wielkość decyduje o rozpiętości obszaru ponadnormatywnego oddziaływania w pobliżu dróg. Szczególnie stężenie dwutlenku azotu odgrywa zasadniczą rolę w tworzeniu zjawiska smogu fotochemicznego. Ponadto, samochody mogą emitować do powietrza atmosferycznego metale ciężkie (przede wszystkim ołów, kadm), a także zanieczyszczenia pyłowe - drobinki pyłu ze ścierania materiałów hamulcowych i opon.

W kontekście oddziaływań na powietrze należy zwrócić uwagę na możliwość przywrócenia na terenie **2U** (dawnego browaru) funkcji produkcyjnej, a więc inwestycji, w obrębie której mogłyby funkcjonować instalacje generujące punktowe emisje zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza o różnej charakterystyce, stężeniach i poziomach emisji. Mając powyższe na uwadze należy zakładać, że skala tej produkcji będzie wyłącznie lokalna a jej realizacja musi spełniać warunki i być zgodna z ustaleniami projektu planu odnośnie oddziaływania na jakość powietrza atmosferycznego w środowisku. W tym zakresie za pozytywne należy uznać ustalenia projektu planu stosowania (także w procesach technologicznych produkcji piwa) urządzeń przystosowanych do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji, w tym biomasy.

Wśród zapisów projektu planu, których realizacja w sposób pośredni pozytywnie wpływać będzie na lokalną jakość powietrza atmosferycznego wymienić należy wszystkie ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania zieleni. W projekcie planu, poprzez określenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych dla terenów istniejącej zieleni urządzonej, ze znacznym procentem zieleni wysokiej w otoczeniu zabudowy osiedla wielorodzinnego z zabudową usługową i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wyznaczenie terenów zieleni urządzonej w formie skweru i zieleni izolacyjnej na terenach **1-2ZP** i zieleni urządzonej na terenach publicznych ciągów pieszych lub rowerowych **1-3KDxr**. Ustalenie lokalizacji zieleni urządzonej w formie zadrzewień na terenach **KDxr/ZP, 1KD-L, 3KD-L, 4KD-D** i **6KD-D** należy uznać za szczególnie cenne. Realizacja ustaleń w zakresie lokalizacji zieleni będzie sprzyjać utrzymaniu lepszej jakości powietrza atmosferycznego, ponieważ obecność różnorodnej zieleni – a w szczególności roślinności wysokiej – wpływa na zmniejszenie udziału dwutlenku węgla w powietrzu atmosferycznym oraz ograniczenie zasięgu przenoszenia zanieczyszczeń pyłowych. Należy również podkreślić, że utrzymanie terenów zagospodarowanych zielenią, wolnych od zabudowy kubaturowej, pozwoli na dalsze funkcjonowanie lokalnych korytarzy przewietrzania, sprzyjających ograniczeniu ryzyka występowania zjawisk związanych ze stagnacją zanieczyszczonych mas powietrza.

Pomimo opisanego powyżej, stosunkowo niewielkiego ryzyka pojawienia się na analizowanym obszarze obiektów, których funkcjonowanie mogłoby wpłynąć na pogorszenie lokalnych warunków arosanitarnych, do projektu mpzp wprowadzono zapisy, których realizacja ma na celu zminimalizowanie lub wyeliminowanie niekorzystnych oddziaływań na kształtowanie lokalnej jakości powietrza atmosferycznego, jakie mogą pojawić się w wyniku realizacji jego ustaleń. Do najważniejszych ustaleń w tym zakresie należy 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;
- istniejącej i rozbudowanej sieci ciepłej,
- odnawialnych źródeł energii – pomp ciepła lub ogniw fotowoltaicznych o mocy mniejszej niż 100 kW, montowanych na dachach budynków lub wiat,
- wykorzystaniem energii elektrycznej.

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 PM<sub>10</sub>. 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 PM<sub>10</sub> 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 PM<sub>10</sub> oraz B(a)P.

W przypadku analizowanego obszaru nie przewiduje się możliwości pojawienia się nowych obiektów ogrzewanych za pośrednictwem instalacji wykorzystujących paliwa o wysokich wskaźnikach emisji, przede wszystkim z uwagi na charakter projektowanej zabudowy oraz dostępność sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci ciepłowniczej (przez analizowany obszar przebiega m.in. magistrala ciepłownicza). Projekt planu ustalając

zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej, powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dopuszczając możliwość prowadzenia robót w zakresie sieci infrastruktury technicznej umożliwi w przyszłości podłączenie inwestycji do wybudowanych sieci (w tym gazowej). Takie rozwiązania są niezwykle istotne w kontekście zapewnienia możliwości ogrzewania projektowanej zabudowy w sposób minimalizujący poziom emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego.

Prognozuje się, że pełna i docelowa realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód nie będzie stanowić przyczyny pojawienia się w granicach przedmiotowego obszaru nowych źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, których funkcjonowanie mogłoby doprowadzić do pogorszenia jego jakości na obszarze objętym projektem planu i w jego sąsiedztwie. Warunkiem koniecznym utrzymania takiej sytuacji będzie natomiast respektowanie przepisów odrębnych odnoszących się do konieczności zachowania odpowiednich standardów jakości powietrza atmosferycznego.

## 6.9 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 utrzymuje dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania większości terenów znajdujących się w jego granicach, umożliwiając jedynie realizację pojedynczych inwestycji, obejmujących realizację nowej zabudowy, czy też rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów. Przewiduje się, że wprowadzenie pojedynczych obiektów budowlanych (lub też zwiększenie kubatury zabudowy), przy jednoczesnym utrzymaniu określonego w projekcie udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie spowoduje wystąpienia ograniczeń w możliwości przewietrzania poszczególnych terenów (w odniesieniu do aktualnej sytuacji). Wystąpienia istotnych zmian w dotychczasowych warunkach mikroklimatycznych nie przewiduje się jednocześnie w przypadku pozostałych terenach zlokalizowanych w granicach osiedla mieszkaniowego. Sytuacja ta wynika przede wszystkim z zachowania dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, jak również wskazania nowych terenów zieleni urządzonej **1-2ZP** (nie mniej niż 70% powierzchni biologicznie czynnej).

Z punktu widzenia zminimalizowania ryzyka wystąpienia niekorzystnych oddziaływań na klimat lokalny pozytywnie ocenia się ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania zieleni na terenach wskazanych pod zabudowę. Wśród najważniejszych z nich wskazać należy określenie minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% na terenach **MW**, nie mniej niż 40% na terenach **MN** oraz 40% na terenie **ZP/U**, ustalenie zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, a także ustalenie nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej na terenie **KDxr/ZP**, który wyznaczono na dawnych terenach kolejowych (linii Żnin – Damasławek).

Wspomnieć należy także o wprowadzeniu zapisu ustalającego dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej w formie zadrzewień na obszarach wskazanych na rysunku planu w zasięgu terenów **1KD-L**, **3KD-L**, **4KD-D**, **6KD-D**, **KDxr/ZP**. Podkreślić należy, że na obszarze opracowania drzewa obecnie stanowią znaczny procent zieleni urządzonej osiedla mieszkaniowego.

Należy podkreślić, że w obrębie terenów porośniętych zielenią (a szczególnie zielenią wysoką)

obserwuje się zwiększenie wilgotności powietrza oraz ograniczenie nasłonecznienia powierzchni (zacienienie), co z kolei wpływa na lokalne obniżenie temperatury powietrza. Obecność znacznych powierzchni porośniętych zielenią wpływa jednocześnie na redukcję udziału CO<sub>2</sub> w powietrzu atmosferycznym oraz zmniejszenie stężeń zanieczyszczeń pyłowych, których obecność wpływa z kolei na zwiększenie częstotliwości i intensywności niekorzystnych zjawisk klimatycznych. Dla utrzymania lokalnych warunków mikroklimatycznych, niezwykle istotne jest także wprowadzenie do projektu planu zapisów ustalających zachowanie (na terenie **WS**) cieku jako otwartego oraz dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych na terenach **KDxr/ZP** i **1-2ZP**. Obecność nawet niewielkich powierzchni wód otwartych wpływa na kształtowanie lokalnych warunków wilgotnościowych oraz termicznych, stąd też realizacja wspomnianych zapisów analizowanego projektu sprzyjać będzie utrzymaniu dotychczasowych warunków mikroklimatycznych.

Przewiduje się, że punktowy charakter lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych lub usługowych, nie będzie miał istotnego, długofalowego wpływu na kształtowanie warunków klimatycznych. Realizacja pojedynczych inwestycji, obejmujących lokalizację ciągów pieszych lub rowerowych, placów zabaw lub plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, ze względu na zasięg przestrzenny i charakter inwestycji, nie będzie miała istotnego wpływu na kształtowanie lokalnych warunków klimatycznych (szczególnie w kontekście utrzymania dotychczasowych funkcji i sposobu zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej bez zmniejszania obecnej powierzchni biologicznie czynnej). Wprowadzenie na obszar projektu planu nielicznych nowych źródeł emisji punktowej, powierzchniowej (zabudowa), jak również liniowej (z wyjątkiem budowy drogi **1KD-L**, ciągu pieszego lub rowerowego **1KDxr** w zachodniej części projektu planu), nie przyczyni się (ze względu na ich zasięg) do pogorszenia warunków klimatycznych na całym obszarze objętym analizami.

Lokalizacja nowej zabudowy, stanowiącej niewielki procent części zurbanizowanej osiedla, o wysokości i kubaturze nie odbiegającej od parametrów zabudowy istniejącej nie wpłynie w sposób znaczący na dotychczasowy przepływ powietrza w obrębie analizowanego obszaru. Poziomy przepływ powietrza nad obszarami miejskimi modyfikowany jest przez lokalne czynniki podłoża: rzeźbę terenu oraz szorstkość podłoża, jaką wywołują budynki i budowle. W związku z tym lokalizacja kilku budynków, w znacznej od siebie odległości, o różnych wysokościach, nie utrudni swobodnego przemieszczania się mas powietrza w rejonie opracowania. Najwyższa zabudowa (średniowysoka) dopuszczona projektem planu na terenach **MW** (ze względu na stopień zainwestowania jej powstanie jest możliwe w chwili obecnej na terenie **4MW**), może osiągnąć 20 m, natomiast budynki o wysokości do 15 m dopuszczono na terenach **1-2MW/U** a do 14 m na terenie **3MW/U**. Usytuowanie terenów pod potencjalne budynki średniowysokie na obrzeżach obszaru opracowania nie wpłynie na cyrkulację powietrza. Na pozostałych terenach projektu planu dopuszczono lokalizację zabudowy niskiej – do nie więcej niż 10 m. Przepływ powietrza w obszarach zabudowanych ulega widocznym przekształceniom w stosunku do terenów otwartych. W wyniku znacznej szorstkości powierzchni miasta prędkość wiatru ulega osłabieniu w centrum średnio o 30%, w zabudowie osiedlowej strefy zewnętrznej (w tym obszarze projektu planu) o 15-20%. W związku z wspomnianą już wcześniej planowaną lokalizacją nowej, średniowysokiej zabudowy kubaturowej w obrębie terenów **MW** i **MW/U**, swobodne przemieszczanie się mas powietrza w obrębie analizowanego obszaru nie zostanie utrudnione.

Równie istotna dla warunków klimatycznych i aerosanitarnych jest minimalizacja wpływu potencjalnych źródeł zanieczyszczenia powietrza na obszarze planu. Bardzo ważną rolę odgrywa rodzaj, ale i jakość paliw wykorzystywanych do celów grzewczych i technologicznych. W zapisach projektu planu wprowadzono ustalenia, których realizacja ograniczy w sposób pośredni negatywne oddziaływanie na klimat lokalny osiedla. W tym zakresie 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;
- istniejącej i rozbudowanej sieci ciepłej;
- odnawialnych źródeł energii – pomp ciepła lub ogniw fotowoltaicznych o mocy mniejszej niż 100 kW, montowanych na dachach budynków lub wiat;
- energii elektrycznej.

Poprzez dopuszczenie zaopatrzenia terenów zabudowy w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, projekt planu umożliwi także stosowanie gazu do celów grzewczych.

Dla ograniczenia niekorzystnych oddziaływań na lokalne warunki mikroklimatyczne niezwykle istotne będzie respektowanie zapisów projektu mpzp dotyczących parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, dla których przewiduje się wprowadzenie nowych obiektów kubaturowych. Wśród najważniejszych z nich należy wskazać ograniczenie maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej, ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, jaka musi zostać zachowana w granicach działki oraz ustalenie zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów. Szczególnie ważna jest obecność zieleni, zwłaszcza drzew i ich skupisk, wśród terenów zabudowanych i komunikacyjnych, która wpływa korzystnie na zmniejszenie udziału zanieczyszczeń powietrza, w tym przede wszystkim CO<sub>2</sub> oraz ogranicza rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń pyłowych, których zwiększona obecność wpływa z kolei na pojawianie się w granicach miasta niekorzystnych zjawisk klimatycznych.

Reasumując, ze względu na dotychczasowy stopień zainwestowania obszaru objętego niniejszą Prognozą ..., jak również regulacyjny charakter zapisów projektu planu, nie przewiduje się wystąpienia istotnych zmian w zakresie lokalnych warunków klimatycznych, stanowiących konsekwencję realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód.

#### **6.10 Oddziaływanie na dziedzictwo kulturowe**

Jak wspomniano we wcześniejszych rozdziałach niniejszego opracowania zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na obszarze objętym ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód znajduje się historyczny zespół miejski Żnina z budynkami wpisanymi do rejestru zabytków zlokalizowanymi przy ulicy Mickiewicza nr 21, nr 23, nr 27 (budynek produkcyjny d. Browaru, budynek mieszkalny d. Browaru), nr 29, nr 31, nr 33 oraz zabytki archeologiczne. Na rysunku projektu planu wrysowano granicę strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej „B” i „W” obejmującej wskazane wyżej tereny i obiekty podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. W projekcie planu zapisano ustalenia w tym zakresie, o których szczegółowo była już mowa w rozdz. 6.6 niniejszego opracowania. Na części terenów **MN/U, 7MN, 2U, 4MW, 3MW/U**, w zasięgu stref „B” i „W” dopuszczono lokalizację nowych budynków i innych obiektów budowlanych dla których realizacja powinna być zgodna ze wszystkimi ustaleniami zapisanymi w projekcie planu, w tym m.in. w zakresie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego czy zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.

Reasumując, ze względu na zakres i charakter wprowadzonych zapisów dotyczących elementów dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury należy stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie narusza zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i archeologicznego. Ustalenia projektu planu w pełni są zgodne z wnioskiem do planu Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu (pismo WUOZ.DB.WZN.PP.5150.13.3 2019 JF z dnia 03 lipca 2019r.).

#### **6.11 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.

Przewiduje się, iż realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód spowoduje oddziaływania na dobra materialne głównie na terenach, na których dopuszczono możliwość realizacji nowych inwestycji budowlanych, a więc głównie na terenach **4MW, 2U, ZKP/U** i **ZP/U**. Ewentualna realizacja nowych obiektów (lub też przebudowa i rozbudowa na wskazanych planem terenach) przyczyni się natomiast do niewielkiego przyrostu ilości dóbr materialnych na obszarze planu. Zakładając, że nowe zainwestowanie charakteryzować się będzie wysokimi walorami estetycznymi, wpisującymi się w docelowy sposób użytkowania i funkcjonowania obszaru istniejącego osiedla mieszkaniowego, jego realizacja będzie w pozytywny sposób oddziaływać na otoczenie omawianego obszaru.

Istotnym elementem stanowiącym dobro materialne, wpływającym pozytywnie na dostępność do poszczególnych terenów jest planowana droga publiczna **1KD-L**, która uzupełni istniejący układ komunikacyjny na analizowanym obszarze projektu planu.

W pewnym stopniu zwiększeniu ilości dóbr materialnych w granicach obszaru opracowania, jak również podniesieniu wartości dóbr istniejących służyć może docelowy sposób zagospodarowania terenów na których dopuszczono lokalizację:

- placów zabaw i plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych - na **1-2ZP** (ustalono jednocześnie lokalizację zieleni urządzonej);
- placów zabaw i plenerowych urządzeń rekreacyjnych - na **ZP/U** (ustalono jednocześnie lokalizację zieleni urządzonej);
- plenerowych budowli sportowo-rekreacyjnych, w tym: placów zabaw, boisk, kortów tenisowych, lodowisk, ścianek wspinaczkowych, siłowni zewnętrznych, skateparku i innych - na **US**;
- publicznych ciągów pieszych lub rowerowych i plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych - na **KDxr/ZP**.

Ponadto projekt planu na terenach dróg publicznych **1KD-L, 3KD-L, 4KD-D, 6KD-D** oraz na terenach publicznych ciągów pieszych lub rowerowych **1-3KDxr** i **KDxr/ZP**, dopuszcza lokalizację zieleni urządzonej. Należy podkreślić, że projekt planu poprzez ustalenie znacznych minimalnych powierzchni biologicznie czynnych (w stosunku do powierzchni działki budowlanej) na terenach tj. **MN** (40%), **MW/U** (30%), **MW** (25%), **U** (10-20%), **Uo** (30%) będących podstawowymi elementami istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru osiedla, zachowuje i chroni znaczne urządzone powierzchnie zieleni w otoczeniu zabudowań mieszkaniowych i usługowych. Za pozytywne z punktu widzenia dbałości o dobra materialne należy także uznać ustalenia minimalnych powierzchni biologicznie czynnych na terenach **ZKP/KDW** (10%), **ZKP/U** (20%), **KDxr/ZP** (50%), **ZP/U** (40%), **WS** (80%), **ZP** (70%) o znacznym stosunku do powierzchni działki budowlanej.

Obecność urządzonej i zadbanej zieleni wpływa w sposób korzystny na wartość istniejącej w jej sąsiedztwie zabudowy, a ewentualne zrealizowanie w granicach osiedla placów zabaw, boisk i urządzeń rekreacji plenerowej, może wpływać na zwiększenie atrakcyjności zlokalizowanych na obszarze opracowania nieruchomości.

Niemniej ważnym elementem zagospodarowania obszaru projektu planu, który wpływa na wartość i jakość zamieszkania a tym samym na dobra materialne osiedla mieszkaniowego są wskazane na analizowanym obszarze tereny lokalizacji garaży wielostanowiskowych, parkingów naziemnych i podziemnych (**1-5MW, 1MN/U**), budynków garażowych w zwartych ciągach (**ZKP/KDW, ZKP/U**), zasady lokalizacji 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) oraz zasady lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenach **MN/U, MW/U, U, Uo, ZP/U, ZKP/U**. 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.

## 6.12 Oddziaływanie na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000

Jak już wspomniano we wcześniejszych rozdziałach „Prognozy ...” na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód nie występują obszary objęte ochroną prawną w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody, w tym obszary włączone do europejskiej sieci Natura 2000.

Tak więc, nie występują cenne zasoby przyrodnicze, objęte prawną ochroną w formie parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody, ustanowione w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Stąd też nie zaistniała konieczność wprowadzenia do projektu mpzp zapisów odnoszących się do ochrony tego rodzaju terenów.

Od strony wschodniej obszaru objętego projektem mpzp Żnin Zachód w odległości około 400m położony jest Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich wyznaczony uchwałą Nr XLIX/810/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 września 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2018r., poz. 4856). Obszar ten obejmuje rynną glacialną wraz z przyległymi terenami i jeziorami: Żnińskie Duże, Żnińskie Małe, Skarbińskie, Weneckie, Biskupińskiej, Skrzyńska, 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 Żnińskich – od wschodniej granicy analizowanego obszaru około 400 m,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Żędowskich – na północy, w odległości ponad 3 km;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Rogowskich - na południowy-zachód, w odległości ponad 4 km,
- Ostoja Barcińsko-Gąsawska (na południe) i Łąki Trzęślicowe w Foluszu (na północ) – w odległości ponad 12 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.

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 tym przypadku znaczna odległość od większości obszarów podlegających ochronie, jak również brak występowania w granicach terenu projektu mpzp obszarów chronionych, w tym obszarów Natura 2000.

Najbliżej planowanego obszaru strefy inwestycyjnej znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich. Biorąc pod uwagę ustalenia projektu planu 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,
- dla dróg i parkingów stosowanie rozwiązań chroniących przed wnikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu;

#### zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania

- dopuszczenie lokalizowania 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;

#### 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, 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,

można prognozować, że w wyniku ich realizacji nie wystąpią oddziaływania niekorzystne na obszary chronione prawem, w tym na komponenty środowiska przyrodniczego na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich.

Podsumowując, nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań zarówno na Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, jak i na obszary chronione położone w znacznej odległości od analizowanego terenu (w tym obszary Natura 2000), wynikających z realizacji zapisów wspomnianego projektu planu.

Jednocześnie należy podkreślić, iż przedmiotowy projekt planu miejscowego wprowadza szereg ustaleń, których pełna i docelowa realizacja sprzyjać będzie maksymalnej ochronie poszczególnych komponentów środowiska.

### **6.13 Oddziaływanie transgraniczne**

Ze względu na położenie geograficzne terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód - 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 Żninie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód. 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. 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.

W związku z tym, że na obszarze objętym przedmiotowym projektem planu i w jego sąsiedztwie, zlokalizowana jest zabudowa wymagająca dotrzymania standardów akustycznych a jednocześnie występują tereny (np. drogi) stanowiące potencjalne źródła hałasu należy rozważyć monitorowanie poziomu hałasu w oparciu o wyniki generalnego pomiaru ruchu opracowywanego cyklicznie przez zarządcę drogi (raz na 5 lat). Takie działania uzasadnione są także przewidywanymi zmianami natężenia ruchu (jego obniżeniem) na ulicy Aliantów i Mickiewicza, w wyniku oddania do użytku drogi ekspresowej S-5 stanowiącej zachodnią obwodnicę miasta Żnina i przejmującej ruch tranzytowy pojazdów ciężarowych, stanowiących dotychczas główną przyczynę znacznego poziomu hałasu.

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**

Obszar analizowanego projektu planu charakteryzuje się wykształconą strukturą funkcjonalno-przestrzenną, z istniejącą zabudową o funkcjach typowo miejskich. Na przedmiotowym obszarze funkcjonuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna, usługowa, w tym wiele obiektów publicznych takich jak szkoły, przedszkole, przychodnia rodzinna. Celem sporządzanego planu jest umożliwienie kontynuacji funkcji i uzupełnienie zabudowy zgodnie z funkcją terenów sąsiednich przy uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na wskazane obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków. W granicach planu występuje obszar dawnego, nieczynnego browaru oraz budynki mieszkalne związane z linią kolejową Żnin –Damasławek, które są wpisane do

gminnej ewidencji zabytków.

Możliwość rozważania różnego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów znajdujących się w granicach projektu mpzp została znacząco ograniczona poprzez zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin (przyjętego uchwałą Nr XLVI/401/2010 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 31 sierpnia 2010 r. i VII/34/2011 z dnia 30 marca 2011 r.), które wskazują dla obszaru objętego planem kierunek rozwoju: tereny zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej i usługowej przy ulicy Mickiewicza, tereny zabudowy miejskiej z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w północnej i południowej części planu, tereny zabudowy miejskiej z przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w środkowej części planu, przebieg dróg: krajowej nr 5, drogi wojewódzkiej nr 251, i gminnych, granice stref ochrony konserwatorskiej, wskazuje też lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej w zieleni.

Ze względu na to, że na przedmiotowym obszarze obowiązuje sześć planów, które nie pokrywają całego obszaru, rozwiązaniem alternatywnym jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód. 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, 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 Zachód. Projekt planu opracowany został na podstawie uchwały nr V/49/2019 Rady Miejskiej w Żninie, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania Żnin Zachód.

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 objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód położony w mieście Żninie między torami kolejowymi nieczynnej linii Żnin – Damasławek, zabudowaniami kolejowymi, ulicami: Mickiewicza, Tysiąclecia, Browarową, Aliantów, obejmuje ulicę Wiatrakową, a od zachodu ogranicza go zespół zabudowy garażowej oraz teren GPZ. Powierzchnia obszaru objętego sporządzeniem projektu planu miejscowego wynosi 37,0 ha.

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 nie stwierdzono występowania ograniczeń w realizacji założeń projektu mpzp, ze względu na nie występowanie na analizowanym obszarze zasobów przyrodniczych podlegających ustawie o ochronie przyrody. W czwartej części omówiono cel i zapisy projektu planu. Omówiono powiązanie ustaleń projektu z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, przyjętego uchwałą Nr XLVI/401/2010 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 31 sierpnia 2010 r. i VII/34/2011 z dnia 30 marca 2011 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:

- Agendy 21/Agendy na rzecz Zrównoważonego Rozwoju 2030;
- 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);
- 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 Zachód, w pomniejszonej skali oraz dokumentację fotograficzną ilustrującą obecny stan zagospodarowania obszaru objętego projektem planu i niniejszą prognozą oddziaływania na środowisko.

Obszar objęty granicami projektu mpzp położony jest na terenie miasta Żnin, w jego zachodniej części. Obszar projektu planu jest w większości zabudowany. W części północnej istnieje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa z obiektami publicznej oświaty - Szkoła Podstawowa nr 2, Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych im. M. Karłowskiej, warsztaty szkolne i Przedszkole nr 1 zlokalizowane są w części centralnej. W części południowej przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna typowa dla drugiej połowy XX wieku, której towarzyszą obiekty usługowe tj. poradnia rodzinna i gabinety lekarskie, bank, biblioteka publiczna, oddział PCK, kancelarie adwokackie, gabinety kosmetyczno-fryzjerskie, obiekty handlowe. Terenom zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej towarzyszą place zabaw, boiska sportowe oraz miejsca postojowe. Od strony wschodniej obszaru, przy ulicy Mickiewicza istnieje zabudowa o historycznym rodowodzie tworząca układ urbanistyczny Żnina z zabytkami ujętymi w gminnej ewidencji zabytków. Ochroną konserwatorską objęty jest teren dawnego browaru z budynkami produkcyjnymi (w ruinie) i domem mieszkalnym. W strefie ochrony konserwatorskiej usytuowane są ponadto domy mieszkalne, budynek stacji kolei i dom pracowników kolei.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają przede wszystkim od strony wschodniej ulica Mickiewicza (obecnie droga pełniąca funkcję dojazdową - starodroże drogi krajowej nr 5 częściowo w granicach planu) i ulica Browarowa, od strony południowej ulica Aliantów (droga wojewódzka nr 251) oraz ulica Ogrodowa. Ponadto między poszczególnymi kwartałami zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane są liczne drogi gminne o charakterze dojazdowym zapewniające dostępność do poszczególnych działek.

Do sporządzenia projektu planu miejscowego przystąpiono w celu stworzenia warunków do dalszego rozwoju zabudowy w nawiązaniu do istniejących funkcji w sąsiedztwie i do funkcjonującego przeznaczenia terenów. W tym celu objęto niniejszym projektem planu obszar, na którym zmieniono częściowo ustalenia planów obowiązujących na tym obszarze, poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania, ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Z uwagi na powyższe, w omawianym projekcie planu wyznaczono: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**1-12MN**), teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej(**MN/U**), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**1-5MW**), tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej (**1-3MW/U**), tereny zabudowy usługowej (**1-6U**), tereny zabudowy usługowej-usług oświaty (**1-2Uo**), teren zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej (**ZP/U**), teren zabudowy garażowej lub usługowej (**ZKP/U**), tereny zieleni urządzonej (**1-2ZP**), teren sportu i rekreacji (**US**), teren wód powierzchniowych śródlądowych (**WS**), tereny dróg publicznych klasy głównej (**1-2KD-G**), tereny dróg publicznych klasy lokalnej (**1-3KD-L**), tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (**1-9KD-D**), tereny dróg publicznych - pieszo-jezdni (**1-5KD-Dxs**), tereny publicznych ciągów pieszych lub rowerowych (**1-3KDxr**), teren publicznego ciągu pieszego lub rowerowego oraz zieleni urządzonej (**KDxr/ZP**), tereny publicznych ciągów pieszych (**1-2KDx**), tereny dróg wewnętrznych (**1-2KDW**), teren zabudowy garażowej i drogi wewnętrznej (**ZKP/KDW**), tereny infrastruktury technicznej-elektroenergetyka (**1-5E**).

Z uwagi na charakter i stopień zagospodarowania przedmiotowego obszaru, mając na uwadze charakter zapisów projektu mpzp Żnin Zachód, którego głównym celem jest umożliwienie uzupełnienia zabudowy zgodnie z funkcją terenów sąsiednich, nie przewiduje się wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na kształtowanie warunków gruntowych oraz ukształtowanie powierzchni ziemi.

Teren objęty projektem mpzp położony jest na obszarze występowania wód trzeciorzędowych i GZWP nr 143. „Subzbiornik Inowrocław Gniezno”, który należy do 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.

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

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

Realizacja ustaleń przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie niekorzystnie na różnorodności biologiczną, świat zwierzęcy i roślinność.

Realizacja ustaleń lokalizacji na obszarze projektu planu wyłącznie usług nieuciążliwych to znaczy takich, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych wykluczy negatywne oddziaływanie realizacji planu na środowisko przyrodnicze i jakość życia ludzi. Prognozuje się, że uzupełnienie zabudowy w nawiązaniu do funkcji istniejących terenów osiedla mieszkaniowego na obszarze objętym projektem planu (w znacznej części zagospodarowanego) nie powinno stanowić przyczyny wystąpienia znaczących, negatywnych oddziaływań na mieszkańców i tereny sąsiednie. 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 obszaru objętego analizowanym projektem.

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

Regulacyjny charakter projektu planu, którego celem jest kontynuacja funkcji i umożliwienie w niewielkim stopniu rozwoju zabudowy i pełna realizacja jego ustaleń, nie przyczyni się do wzrostu negatywnych oddziaływań akustycznych na obszarze i w sąsiedztwie obszaru objętego projektem mpzp Żnin Zachód, na skutek obniżenia natężenia ruchu na ulicach Mickiewicza i Aliantów w wyniku oddania do użytku drogi S-5 (zachodniej obwodnicy Żnina).

Pełna i docelowa realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód nie będzie stanowić przyczyny pojawienia się w granicach przedmiotowego obszaru nowych źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, których funkcjonowanie mogłoby doprowadzić do pogorszenia jego jakości na obszarze objętym projektem planu i w jego sąsiedztwie.

Nie przewiduje się wystąpienia istotnych zmian w zakresie lokalnych warunków klimatycznych, stanowiących konsekwencję realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód.



Realizacja ustaleń planu nie narusza zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i archeologicznego. Ustalenia projektu planu w pełni są zgodne z wnioskiem do planu Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu (pismo WUOZ.DB.WZN.PP.5150.13.3 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.

Nie przewiduje się wystąpienia negatywnych oddziaływań zarówno na Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich (poza granicami projektu planu), jak i na obszary chronione położone w znacznej odległości od analizowanego terenu (w tym obszary Natura 2000), wynikających z realizacji zapisów wspomnianego projektu planu. Jednocześnie należy podkreślić, iż przedmiotowy projekt planu miejscowego wprowadza szereg ustaleń, których pełna i docelowa realizacja sprzyjać będzie maksymalnej ochronie poszczególnych komponentów środowiska.

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

Ze względu na charakter i skalę inwestycji, których realizację dopuszczają ustalenia przedmiotowego projektu, przewiduje się, że zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów dotyczyć będą niewielkiej powierzchni w granicach analizowanego obszaru.

Z punktu widzenia realizacji planu, na danym obszarze konieczne jest wyeliminowanie ryzyka wystąpienia zagrożenia dla środowiska, przede wszystkim w zakresie:

- ograniczenia ingerencji w powierzchnię ziemi i warunki gruntowo-wodne na terenach do oddziaływania lokalnego, bezpośrednio związanego z realizacją danej inwestycji budowlanej;
- ograniczenie zmniejszania powierzchni biologicznie czynnych oraz pogorszenia warunków infiltracyjnych gruntu w miejscach realizacji zabudowy i szlaków komunikacyjnych – w szczególnych przypadkach kompensacja przyrodnicza na obszarze objętym planem;
- wyeliminowanie w najkrótszym możliwym czasie źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do środowiska z systemów grzewczych;
- wyeliminowanie wnikania zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu z terenów dróg i parkingów;
- ograniczenie źródeł hałasu i jego zmniejszenie co najmniej do wymaganych wartości;
- lokalizacji wyłącznie usług nieuciążliwych tzn. takich, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

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

infrastruktury technicznej.

Do najważniejszych z nich należą zapisy ustalające:

- uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położenia obszaru w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno” w zakresie ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem i stanu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- sytuowanie budynków oraz wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i pozostałymi ustaleniami planu, przy czym obowiązujące linie zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalne linie zabudowy;
- zachowanie odległości obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni na drogach publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się zmniejszenie tych odległości w uzasadnionych przypadkach na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych tzn. takich usług, które nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- ochronę konserwatorską historycznego zespołu miejskiego Żnina w granicach strefy „B” i „W” ochrony konserwatorskiej, zabytków wpisanych do ewidencji zabytków i zabytków archeologicznych;
- zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- zachowanie rowu i zieleni naturalnej na terenie **WS**;
- 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;
- dopuszczenie stosowania jako rozwiązań, ekranów akustycznych, nasypów ziemnych, zieleni izolacyjnej, oraz zastosowanie tzw. „cichej nawierzchni” przy budowie i przebudowie dróg;
- dla dróg i parkingów stosowanie rozwiązań chroniących przed wnikaniem zanieczyszczeń ropopochodnych do gruntu;
- wymagane poziomy hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów **MN, MW, MN/U, MW/U, Uo**;
- minimalne powierzchnie biologicznie czynne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- maksymalne powierzchnie zabudowy;
- zakaz lokalizacji usług w zakresie: obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>, warsztatów blacharskich i lakiernictwa samochodowego, stolarni, skupu i magazynowania złomu, składów węgla, obiektów związanych z przechowywaniem zwłok ludzkich, w szczególności w zakładach pogrzebowych;
- dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej na terenach dróg publicznych **3KD-L** (na obszarze wskazanym na rysunku planu), **1KD-L, 3KD-L, 4KD-D, 6KD-D, KDxr/ZP** w formie zadrzewień a także dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej na terenach publicznych ciągów pieszych lub rowerowych **1KDxr, 2KDxr, 3KDxr**;
- tereny zieleni urządzonej na terenach **1-2ZP**;
- powiązanie dróg publicznych z zewnętrznym podstawowym układem komunikacyjnym poza planem, w tym w szczególności z ulicami: Mickiewicza, Aliantów, Ogrodową, Browarową i jedyną planowaną drogą publiczną **1KD-L**;
- dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- zachowanie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;

- powiązanie planowanych sieci i obiektów infrastruktury technicznej z siecią istniejącą w obszarze objętym planem oraz na terenach przyległych;
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, w szczególności wód odprowadzanych z powierzchni niezanieczyszczonych;
- lokalizację urządzeń podczyszczających wody opadowe i roztopowe z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych przed ich wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- dopuszczenie zaopatrzenia terenów zabudowy w ciepło z: indywidualnych systemów grzewczych, wyposażonych w urządzenia przystosowane do spalania paliw płynnych, gazowych i stałych o niskich wskaźnikach emisji, w tym biomasy; z istniejącej i rozbudowanej sieci ciepłej; z odnawialnych źródeł energii – pomp ciepła lub ogniw fotowoltaicznych o mocy mniejszej niż 100 kW, montowanych na dachach budynków lub wiat; energii elektrycznej;
- dopuszczenie zaopatrzenia terenów zabudowy w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia.

Ponadto projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru strefy inwestycyjnej na terenie gminy Żnin uwzględnia, określone w art. 1 ust. 2 pkt 1-2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – utrzymuje istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie terenów umożliwiając uzupełnienie zabudowy oraz wprowadza liczne zapisy dotyczące zachowania korzystnych proporcji terenów zieleni, w tym zieleni wysokiej (a także terenów biologicznie czynnych) do terenów zabudowanych.

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

Na terenie objętym analizowanym projektem planu nie są zlokalizowane obiekty, które zgodnie z §3 ust.1 pkt. 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71 tekst jednolity z późn. zm), 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 Zachód obowiązuje sześć planów, 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 funkcje typowo miejskie – zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa, z czego w granicach planu koncentruje się wiele obiektów publicznych: szkoła podstawowa, zespół szkół ponadpodstawowych, przedszkole, przychodnia rodzinna.

Analizowany projekt planu wprowadza ustalenia regulacyjne dla ukształtowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej w obszarze opracowania, definiuje zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady ewentualnego dogęszczania zabudowy.

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

Wielofunkcyjny charakter zabudowy w granicach objętych projektem oraz brak obowiązującego planu na całym jego obszarze stwarzał warunki do dogęszczania zabudowy w

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DOTYCZĄCA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ŻNIN ZACHÓD

sposób fragmentaryczny, trudny do przeprowadzenia rozwiązań kompleksowych. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód stanowi alternatywę do obowiązujących na tym terenie planów miejscowych podejmując jednocześnie ustalenia zaspakajające potrzeby mieszkańców.

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



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DOTYCZĄCA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ŻNIN ZACHÓD

Załącznik nr 2 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot.1, 2, 3, 4 Zieleni urządzone przy zabudowie wielorodzinnej i drogach publicznych



Fot.5,6,7,8,9 Usługi publiczne i prywatne na terenie osiedla



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DOTYCZĄCA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ŻNIN ZACHÓD



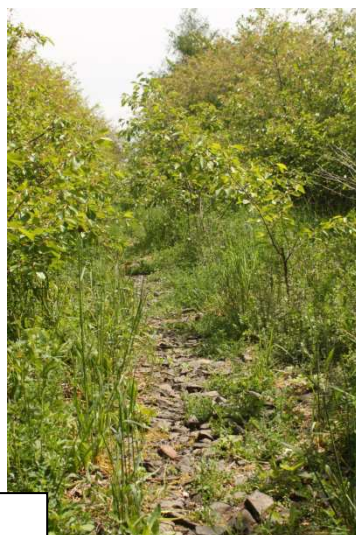
Fot.10,11 Budynki usługowe na terenie osiedla wielorodzinnego



Fot.12,13 Miejsca postojowe i garaże na osiedlu wielorodzinnym



Fot.14,15 Ciepłociąg i GPZ



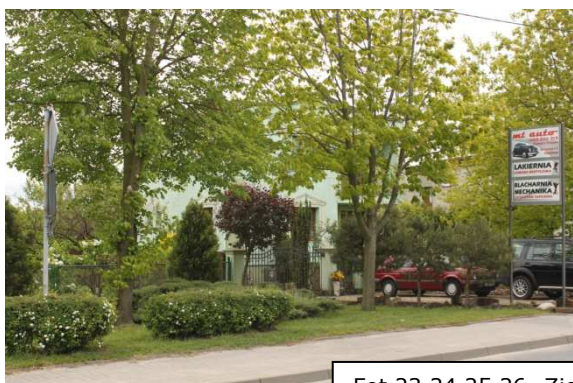
Fot.16,17,18 Tereny zieleni naturalnej

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DOTYCZĄCA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ŻNIN ZACHÓD

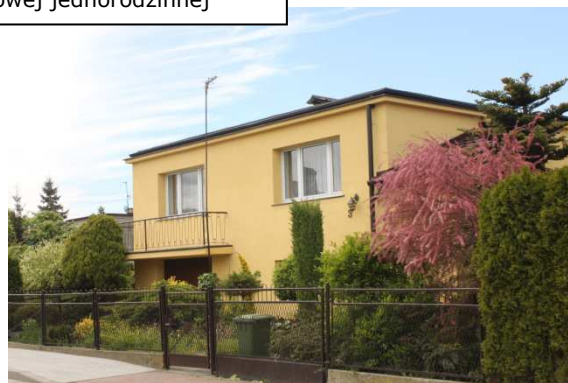
Fot.19,20 Tereny zieleni naturalnej i wód powierzchniowych-rów



Fot. 21,22 Budynki pokolejowe



Fot.23,24,25,26 Zieleni ogrodów przydomowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej





## OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

Niniejszym oświadczam, że jestem autorem Prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Żnin Zachód 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**  
  
**PROJEKTANT - URBANISTA**  
**CZŁONEK ZACHODNIEJ OKRĘGOWEJ**  
**IZBY URBANISTÓW NR Z-467**

.....