

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Żnin**

organ sporządzający:

Burmistrz Żnina

wykonawca:

Geofabryka Sp. z o.o.

Paulina Matecka
uprawniona do wykonywania ocen
oddziaływania na środowisko
na podstawie rozporządzenia z dnia 14 października 2015 r.
o ocenach oddziaływania na środowisko



kwiecień – czerwiec 2022

1.	WSTĘP	5
2.	OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW	6
3.	OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU	38
4.	CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU	39
5.	OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU	43
5.1.	Położenie obszaru opracowania	43
5.2.	Klimat i zjawiska atmosferyczne	44
5.3.	Rzeźba terenu	45
5.4.	Budowa geologiczna	45
5.5.	Wody podziemne	46
5.6.	Wody powierzchniowe	47
5.7.	Walory przyrodnicze	48
5.8.	Obiekty kultury materialnej	49
5.9.	Charakterystyka terenów objętych projektem planu	49
6.	ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY	89
6.1.	Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją	89
6.2.	Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu	90
6.3.	Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi	90
6.4.	Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych	91
7.	CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIENIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH	91
7.1.	Degradacja powietrza atmosferycznego	91
7.2.	Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi	92
7.3.	Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych	93
7.4.	Hałas	93
7.5.	Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego	94
7.6.	Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej	94
8.	CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	94
9.	PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO	95
10.	OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYMI ZNACZĄCYMI SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000	106
11.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄCYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIENIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	106
12.	INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY	107
13.	PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU	107
14.	OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	108
15.	ANALIZA WARIANTOWA	108
16.	WNIOSKI	109
17.	STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	109
18.	OŚWIADCZENIE	110
19.	LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY	111

1. WSTĘP

Niniejsza prognoza jest częścią procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowywanego na podstawie uchwały nr XXX/343/2021 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 26 marca w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Żnin. Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko opiera się o przepisy 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029) – zwanej dalej „ustawą ooś”.

Całość prac wykonanych w celu sporządzenia niniejszego opracowania spoczywała po stronie autorów - Jakuba Makarewicza, Pauliny Mateckiej i Darii Witkowskiej. W opracowaniu Prognozy wykorzystano materiały źródłowe, których wykaz zamieszczono na końcu opracowania.

Obligatoryjny zakres prognozy oddziaływania na środowisko opracowywanej na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego precyzuje art. 51 ustawy ooś. Zakres ten został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Organy nie wniosły zmian w zakresie prognozy w przedmiotowej sprawie, w stosunku do zakresu zawartego w ustawie ooś.

Prognoza sporządzona została według zaleceń zawartych w podręczniku „Natura 2000 w planowaniu przestrzennym – rola korytarzy ekologicznych” M. Kistowskiego i M. Pchałka (2009). Obejmuje ona cztery części podstawowe i piątą – podsumowującą, na które składają się:

- Część dokumentacyjno-analityczna, polegająca na określeniu metod sporządzania prognozy, omówieniu treści ocenianego projektu dokumentu planistycznego oraz celów sformułowanych w innych przyjętych lub wcześniej przygotowanych dokumentach dotyczących przestrzeni przedmiotowego obszaru, a także na charakterystyce stanu środowiska oraz problemów ochrony środowiska (szczególnie odnoszących się do obszarów i obiektów chronionych w świetle u.o.p.) w obszarze objętym opracowaniem.
- Część dotycząca oceny zgodności z innymi dokumentami, polegająca na ocenie wewnętrznej zgodności dokumentu, sposobu uwzględnienia w analizowanym dokumencie celów (w szczególności dotyczących ochrony środowiska) sformułowanych w innych dokumentach dotyczących opracowywanego obszaru, a także ocenie sposobu uwzględnienia w ocenianym dokumencie problemów ochrony środowiska występujących na analizowanym obszarze, szczególnie dotyczących ochrony przyrody.
- Część oceny oddziaływania na środowisko, która obejmuje określenie przewidywanych znaczących oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, ludzi oraz wybrane elementy środowiska „zbudowanego” oraz na cele i przedmiot ochrony, jak i integralność oraz spójność obszarów Natura 2000.
- Część konkluzji i wskazań dotyczących zmian projektu dokumentu, stanowiących kluczowe wnioski z przeprowadzonej oceny, zawierające w szczególności charakterystykę oddziaływań i ich istotności (w tym dla gatunków i siedlisk o znaczeniu priorytetowym) oraz propozycje: 1) działań łagodzących, 2) rozwiązań alternatywnych w stosunku do zawartych w ocenianym dokumencie, w tym odrębnie dla działań mogących powodować znaczące negatywne skutki dla celów i przedmiotów ochrony oraz integralności i spójności obszarów N2000, 3) działań kompensujących negatywne skutki dla środowiska, a szczególnie dla obszarów N2000, 4) metod monitorowania skutków realizacji ustaleń ocenianego dokumentu planistycznego dla środowiska.
- Część podsumowująca, zawierająca wnioski z wcześniej przeprowadzonych etapów.

Główną częścią prognozy jest identyfikacja źródeł zagrożeń oraz określenie przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych, na środowisko i jego poszczególne elementy z uwzględnieniem zależności między nimi.

Prognoza jest wysoko specjalistycznym instrumentem posiadającym wszystkie cechy analizy systemowej. Jako taka stosuje metody otwarte, dostosowane do rodzaju i charakteru analizowanego dokumentu - tj. projektu planu. Jej zadaniem jest wskazywanie i przedstawianie skutków środowiskowych związanych z przyszłym uchwaleniem przez decydentów projektu planu oraz sposobów uniknięcia niepożądanych skutków działań.

Prognoza do projektu planu nie jest dokumentem, który w sposób ilościowy wskazuje presje i oddziaływania, wynikające z realizacji zapisów planu, a pokazuje, na przykładzie konkretnych przykładów, ogólny kierunek, w którym zmierzać będą przyszłe problemy środowiskowe wynikające z realizacji dokumentu. Jest to wynikiem stosunkowo ogólnych danych o przyszłych inwestycjach, szczególnie w odniesieniu do szczegółów technicznych, które mogą mieć istotne znaczenie dla wielkości wywieranych presji środowiskowych. Skupiono się zatem na określeniu jakościowym kierunków przemian oraz poddano charakterystyce cechy poszczególnych oddziaływań.

2. OPIS ZAWARTOŚCI OCENIANEGO DOKUMENTU PLANISTYCZNEGO ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ZAWARTYCH W NIM CELÓW

Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego obejmuje 14 odrębnych terenów zlokalizowanych w granicach wiejskiej części miejsko-wiejskiej gminy Żnin. Występują tam otwarte tereny rolne wraz z towarzyszącą im zabudową zagrodową, a także obiekty mieszkaniowe i usługowo-produkcyjne.

Pod względem geomorfologicznym obszar objęty projektem planu jest zlokalizowany w obrębie Równiny Żnińskiej, której powierzchnia jest urozmaicona pagórkami moren czołowych oraz rozcięta systemem rynien polodowcowych i dolinami cieków. Przedmiotowe tereny generalnie nie prezentują większego urozmaicenia rzeźby terenu, teren jest na ogół wyrównany, miejscami lekko pofalowany. W związku z tym możliwy był tam rozwój zabudowy.

Pod względem środowiskowym obszar przedstawia uwarunkowania typowe dla obszarów wiejskich, wynikające nie tylko z uwarunkowań naturalnych, ale także działalności człowieka. Dla krajobrazu charakterystyczne jest występowanie pól uprawnych wraz z towarzyszącą im zabudową zagrodową i mieszkaniową. Analizowane obszary stanowią tereny otwarte, rolne, które pozostają pod stałym wpływem antropopresji, o czym świadczy stała obecność człowieka - występowanie dróg oraz infrastruktury technicznej, a także zabudowy.

Flora występująca w granicach objętych projektem planu nie wykazuje znacznego zróżnicowania gatunków, jest raczej pospolita. Obszar tworzą głównie tereny rolnicze w związku z czym występują tam przede wszystkim uprawy. Wzdłuż ciągów komunikacyjnych występuje roślinność ruderalna, a także zieleń wysoka pełniąca funkcje izolacyjne i estetyczne. Największe zróżnicowanie do składu gatunkowego wnosi regularnie pielęgnowana zieleń przydomowa, ozdobna - głównie zimozielona.

Świat zwierzęcy reprezentowany jest przede wszystkim przez awifaunę preferującą agrocenozy, a także niewielkie gryzonie i ssaki. Biorąc pod uwagę położenie części terenów w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu (OChK) Jezior Żnińskich oraz sąsiedztwo terenów chronionych - Obszar Natura 2000 Ostoja Barcińsko-Gąsawska, OChK Jezior Żędowskich, OChK Jezior Rogowskich, obszar opracowania może być wykorzystany przez ornitofaunę jako szlak migracyjny, trasa przelotu.

Pod względem abiotycznym obszar planu należy uznać za przekształcony. Wskutek zabiegów agrotechnicznych, a także prac budowlanych wynikających z lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej czy ciągów komunikacyjnych, doszło do przekształceń poziomów glebowych oraz rzeźby terenu. Zmianie mogły również ulec stosunki wodne.

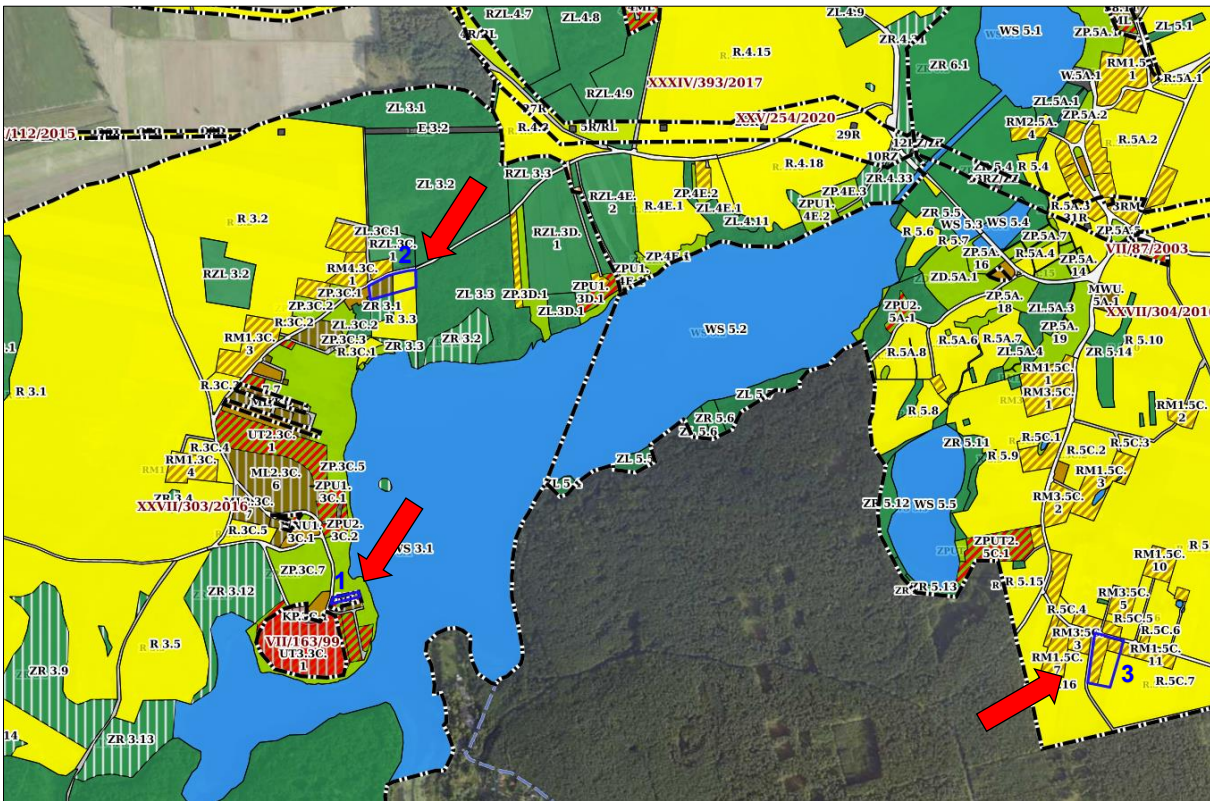
Ponieważ obszar projektu planu podporządkowany jest człowiekowi i jego potrzebom, pojawiają się tu problemy wpływu działalności człowieka na jakość otaczającego środowiska. Problemy te dotyczą przede wszystkim hałasu generowanego przez ruch drogowy oraz jakości powietrza, a także środowiska wodno-gruntowego. Sprawy związane m.in. z gospodarką ściekową i odpadami zostały na ogół rozwiązane lub są obecnie rozwiązywane w ramach bieżącego dostosowania do obowiązujących w tym zakresie

uregulowań prawnych.

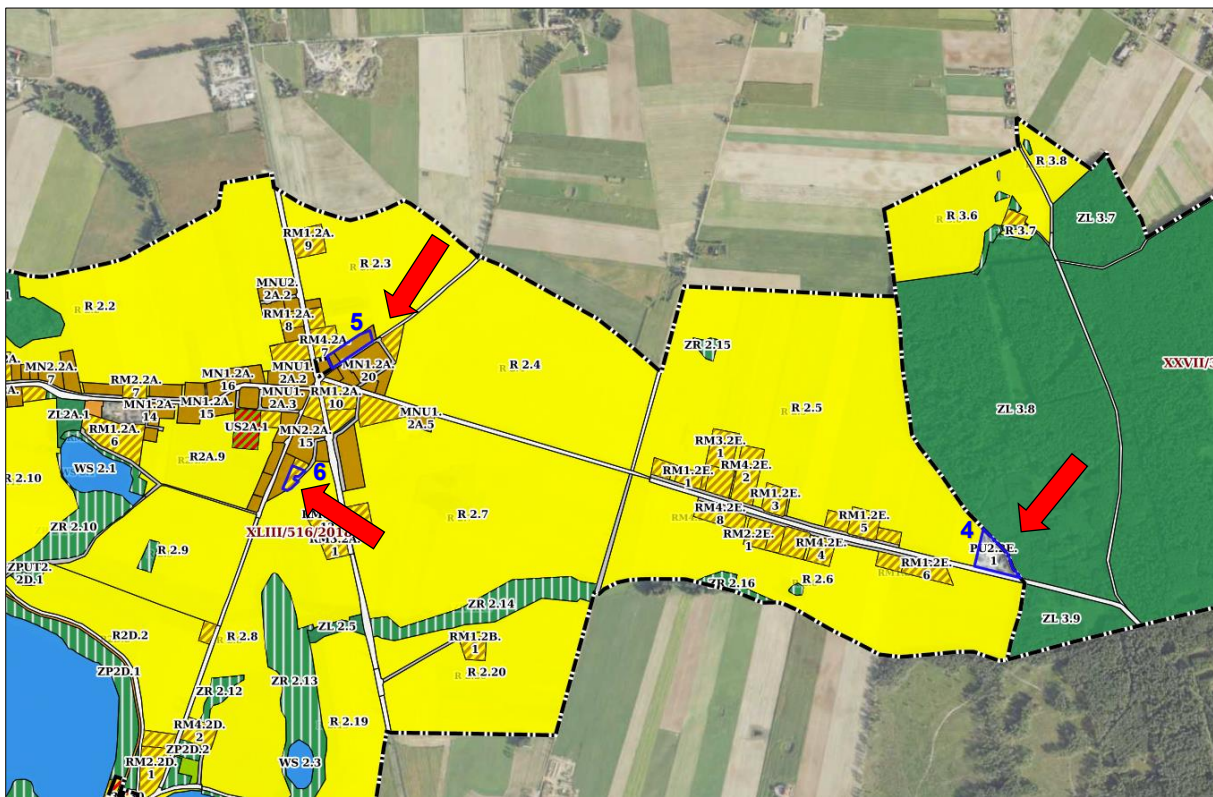
Na obszarze opracowania, poza OChK Jezior Żnińskich, nie występują obiektowe i obszarowe formy ochrony przyrody. Nie zidentyfikowano chronionych gatunków roślin i grzybów. Ze względu na dominację pól uprawnych nie występują siedliska cenne pod względem przyrodniczym.

Obecnie na obszarze objętym opracowaniem obowiązują przepisy następujących uchwał Rady Miejskiej w Żninie:

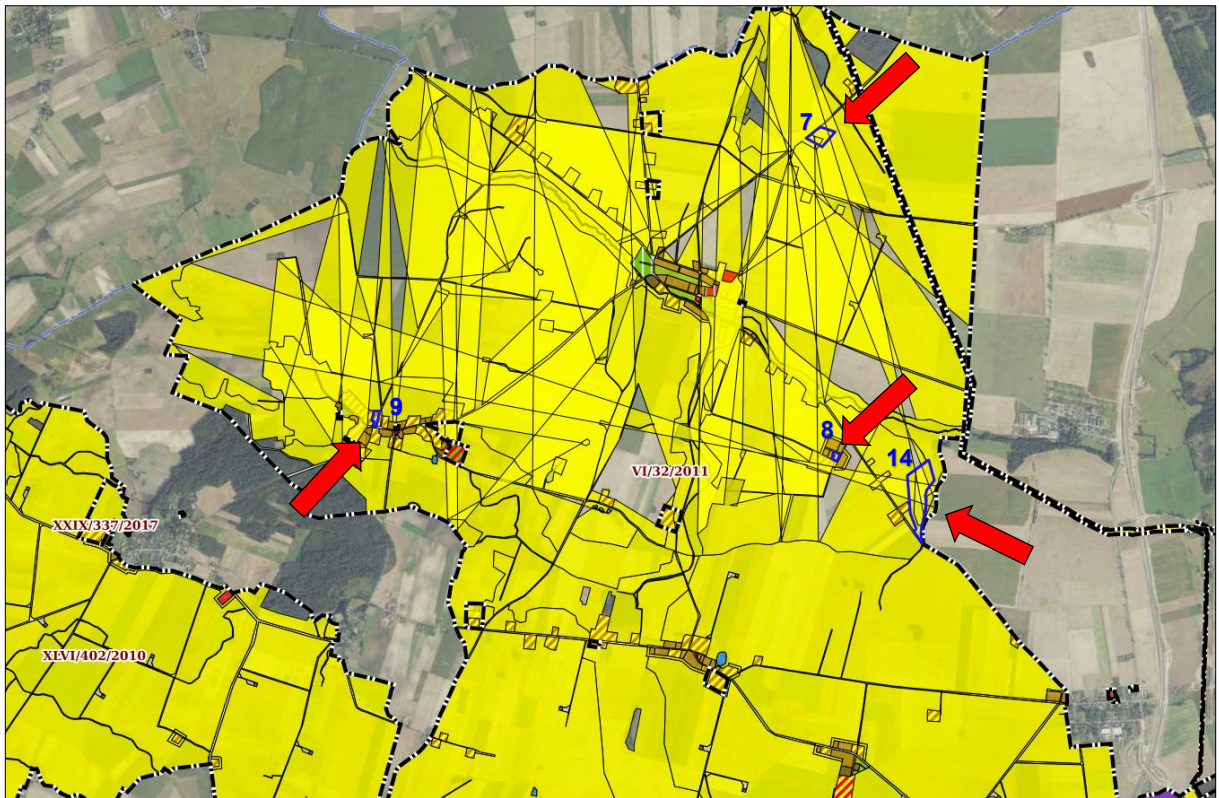
- nr XLVI/403/2010 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Sarbinowo, Cerekwica, Bożejewice i Bożejewiczki – tereny rolnicze dopuszczone do zalesienia (RZL1);
- nr VI/32/2011 z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU 1), tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym (RM), tereny zabudowy usługowej (U), tereny rolnicze (R), tereny rolnicze, dopuszczone do zalesienia (RZL), tereny zieleni urządzonej (ZNU), tereny dawnej kolei szerokotorowej (TKn), tereny węzła drogowego „Żnin” (KD4/KU);
- nr XXVI/355/2013 z dnia 21 czerwca 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś dla części terenu działki nr 35/5 położonej w Żninie – Wsi – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym (RM);
- nr XXVII/303/2016 z dnia 9 grudnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 3 sołectwo Chomiąża Księża – tereny zabudowy lotniskowej (ML1.3C.8, ML1.3C.9), tereny rolne (R 3.3);
- nr XXVII/304/2016 z dnia 9 grudnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 5 sołectwo Wójcin – tereny zabudowy zagrodowej (RM1.5C.9, RM3.5C.4), tereny rolne (R.5C.7);
- nr XLIII/516/2018 z dnia 13 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 2 sołectwo Wenecja – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2.2A.11), tereny zabudowy zagrodowej (RM4.2A.11), tereny obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów (PU2.2E.1



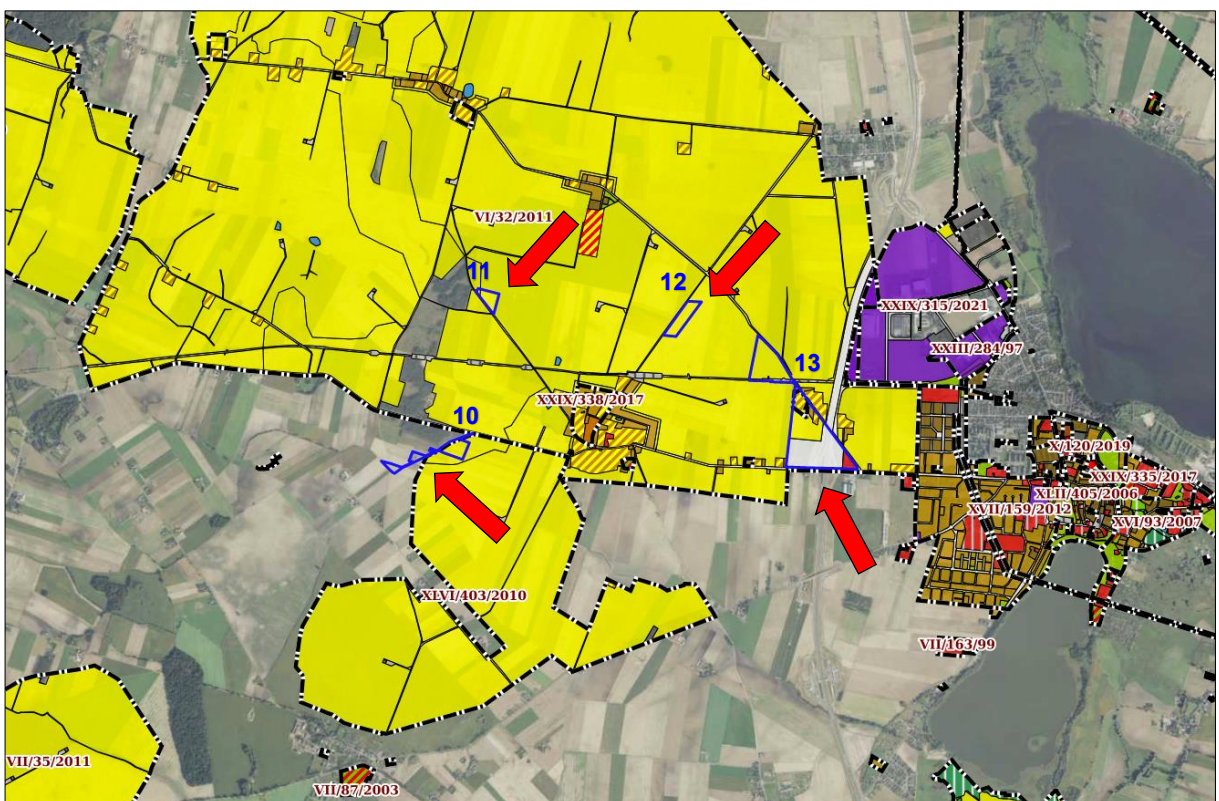
Rysunek 1. Obszar objęty projektem planu – teren 1-3 (niebieska linia, wskazany strzałką) na tle obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (źródło: mapy.mojregion.info)



Rysunek 2. Obszar objęty projektem planu – teren 4-6 (niebieska linia, wskazany strzałką) na tle obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (źródło: mapy.mojregion.info)



Rysunek 3. Obszar objęty projektem planu – teren 7-9, 14 (niebieska linia, wskazany strzałką) na tle obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (źródło: mapy.mojregion.info)



Rysunek 4. Obszar objęty projektem planu – teren 10-13 (niebieska linia, wskazany strzałką) na tle obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (źródło: mapy.mojregion.info)

W uchwale nr XXX/343/2021 Rady Miejskiej w Żniniu z dnia 26 marca 2021 r. postanowiono, iż celem sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uregulowanie sposobu zagospodarowania, użytkowania i przeznaczenia wybranych obszarów na terenie wiejskim gminy Żnin z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania fizyczne, przyrodnicze oraz wynikające z dotychczasowego zagospodarowania przestrzeni, obszar planu został podzielony na tereny funkcjonalno-przestrzenne, charakteryzujące się odmiennymi warunkami, wpływającymi na ich obecne i docelowe przeznaczenie, zagospodarowanie i użytkowanie. Jednostki te są wyraźnie zdefiniowane w strukturze przestrzennej.

W granicach miejscowego planu wyznaczono tereny:

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- **ML** – teren zabudowy lotniskowej;
- **U** – tereny zabudowy usługowej;
- **PU** – teren obiektów produkcyjnych i usługowych, składów i magazynów;
- **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- **R** – tereny rolnicze;
- **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym;
- **EF** – teren elektroenergetyki fotowoltaicznej;
- Tereny komunikacji:
 - **KDS** – teren drogi publicznej ekspresowej;
 - **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej;
 - **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych;
 - **TK** – teren kolejowy.

Rozwiązania przyjęte w ocenianym dokumencie

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu w granicach obszarów objętych projektem planu wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogący zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z pewnymi wyjątkami. Dla terenów 6-7MN, 9MNU, 26-27MNU, 5PU, 14-15RU, 10 RM, 13 RM, 23-24RM, 11RU oraz 25RU wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, w tym fotowoltaiki – dla terenu 35EF. Dla terenów 3RM oraz 8RM dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, do obsady w wysokości 90 DJP, dla terenu 8RM 120 FJP, zgodnie z przepisami odrębnymi. W granicach terenów 20 RU, 21RU oraz 22RU umożliwiono realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, w tym z odzyskiem lub unieszkodliwianiem bioodpadów. Ponadto umożliwiono realizację biogazowni z agregatami oraz instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych wyłącznie na dachach projektowanych budynków. W obrębie terenu 12RU dopuszczono się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, do obsady w wysokości 210 DJP, w tym z odzyskiem lub unieszkodliwianiem bioodpadów. Ustalono, że budynki inwentarskie należy realizować w systemie bezściółkowym z odprowadzeniem gnojowicy rurociągami do projektowanych zbiorników, a system ściółkowy dopuszcza się wyłącznie przy maksymalnej obsadzie 60 DJP. W kwestii usług w projekcie planu dla terenów 28-29U wprowadzono zakaz lokalizacji zabudowy usługowej, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami odrębnymi. Dodatkowo w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej zakazano lokalizacji usług uciążliwych, rozumianych jako: działalność usługową, powodującą uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej, a także uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska, nie zaliczających się do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym instalacje i urządzenia do odzysku

lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, warsztaty ślusarskie, samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie itp.

W granicach objętych projektem planu obowiązuje nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”. W projekcie zawarto również ustalenia odnośnie hałasu – obowiązywać mają dopuszczalne poziomy hałasu, ustalone w przepisach odrębnych: dla terenów MN, ML, MNU, RM, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej lub zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dodatkowo dla terenów 5PU oraz 25RU wprowadzono nakaz kształtowania zieleni izolacyjnej w formie zwartej pasa zieleni średnio- i wysokopiennej zimozielonej o szerokości minimum 5,0 m, pełniące funkcje ochronne od strony istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnej, a w przypadku terenu 25RU – od strony terenu mieszkaniowo-usługowego. Ponadto przy parkingach w obrębie terenów usługowych obowiązuje nakaz nasadzeń zieleni wysokiej w ilości nie mniejszej niż 1 drzewo na 5 miejsc parkingowych.

W projekcie planu ustalono również zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. O harmonijny wygląd obszaru zadbano dzięki określeniu zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, w tym wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. W celu zachowania spójnego krajobrazu wsi nakazano ochronę i kształtowanie zabudowy poprzez m.in. lokalizację budynków równolegle lub prostopadłe do granic działki z sąsiednią zabudową czy też realizację elewacji budynków równolegle lub prostopadłe do nieprzekraczalnych linii zabudowy. Projektowany dokument dopuszcza dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, letniskowej, a także terenu obiektów produkcyjnych i usługowych, składów i magazynów przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem. Ustalono minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, mianowicie dla terenu 1MN – 1200,0 m², a dla terenu 9MNU – 2500,0 m². Zdecydowano, że w przypadku terenu 8RM oraz 11RU powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków nie może przekraczać 500,0 m².

Zadbano o harmonijny wygląd nowej zabudowy poprzez m.in.: szczegółowe ustalenia związane z rodzajem dachów czy ilością kondygnacji. Ustalono, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, letniskowa oraz mieszkaniowo-usługowa może mieć maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, przy maksymalnej wysokości budynku 10,0 m. Dopuszczono lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o maksymalnej wysokości 6,0 m oraz budowli, urządzeń wolnostojących oraz na budynkach o maksymalnej wysokości 15,0 m (licząc od poziomu terenu). Dla budynków mieszkalnych i usługowych w granicach terenów 6-7MN oraz MNU przewidziano dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°, natomiast dla terenu 1MN oraz 2ML – 25-45°. W przypadku zabudowy garażowej i gospodarczej dla ww. terenów przewidziano dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 12 do 45°, w zależności od terenu. Projekt planu dla zabudowy zagrodowej przewiduje realizację budynków mieszkalnych o maksymalnej wysokości 10,0 m, przy dwóch kondygnacjach nadziemnych. Dopuszczono lokalizację budynków gospodarczych i inwentarskich do 15,0 m, dla których przewidziano dachy płaskie do 12° lub dwuspadowe do 35°. W przypadku budynków mieszkalnych w większości przewidziano dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 12-45°, jedynie dla terenu 3RM kąt nachylenia połaci dachowych głównej bryły budynku jest większy i wynosi 30-45°. Umożliwiono również lokalizację budowli wolnostojących i na budynkach o maksymalnej wysokości 25,0 m, z wyjątkiem terenu 10RM, gdzie maksymalną wysokość ustalono na 20,0 m. Zabudowa terenów usługowych oraz terenu obiektów produkcyjnych i usługowych, składów i magazynów może wynosić maksymalnie 20,0 m (przy czym dla terenu 5PU uwzględniono istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinna o wysokości do 10,0 m). Dla budynków przewidziano dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub 20-45° (dla terenu 5PU). Dla budynków produkcyjnych, magazynowych i składowych przewidziano dachy płaskie do 12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 12-25°. W przypadku terenów obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym parametry zabudowy są zróżnicowane dla poszczególnych terenów tj. dla terenów 11RU oraz 12 RU dopuszczono możliwość lokalizowania budynków i wiat o maksymalnej wysokości 10,0 m, dla terenu 21RU - 12,0 m, dla terenów 14RU, 15RU,

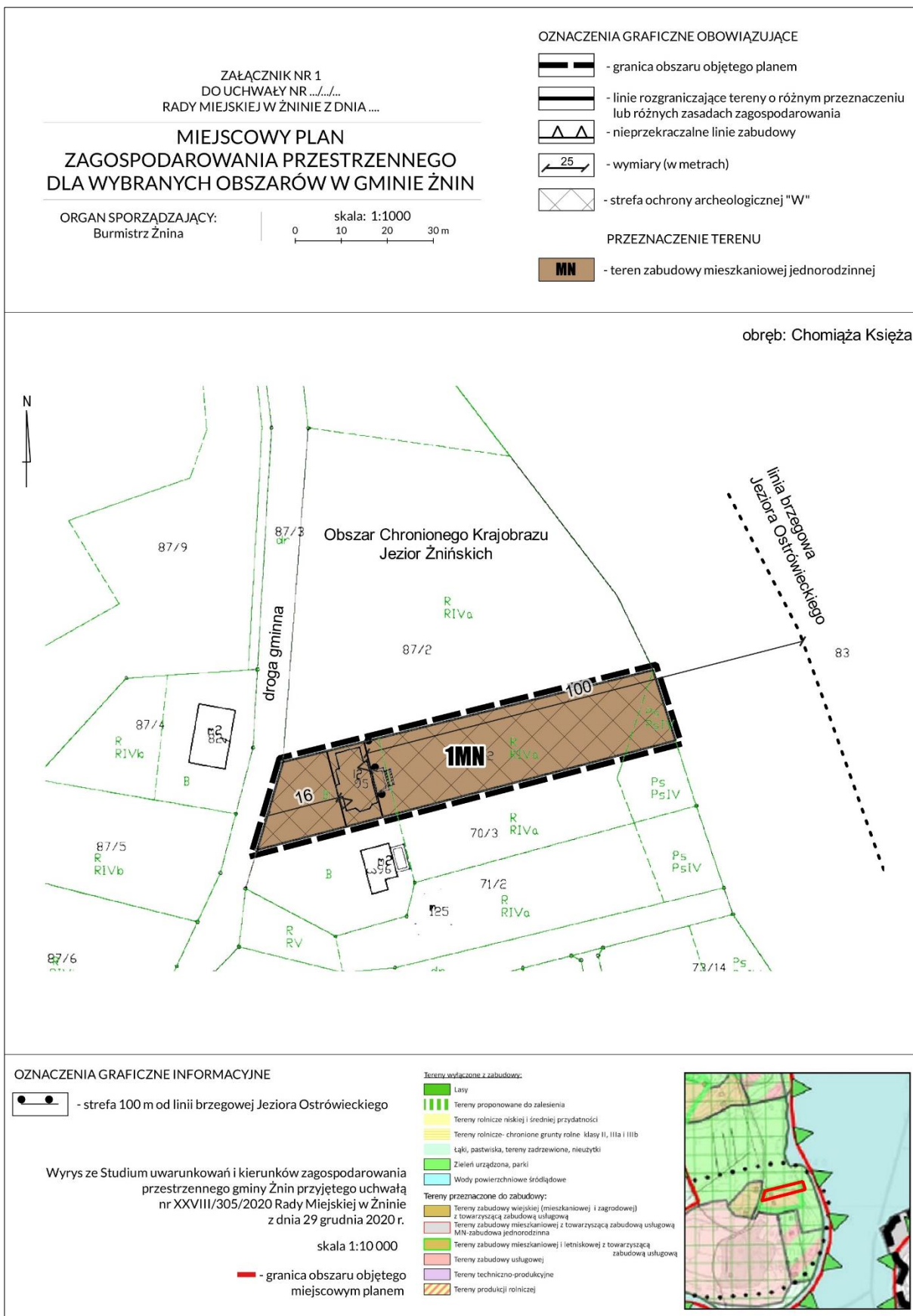
20RU oraz 22 RU – 15,0m, z kolei dla terenu 25RU – 20,0 m. Co do geometrii dachów przewidziano dachy płaskie do 12°, dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia pości 30-45° lub dwuspadowe o kacie nachylenia pości od 12° do 35°. Maksymalna wysokość urządzeń budowlanych wolnostojących oraz na budynkach dla poszczególnych terenów wynosi od 20,0 do 30,0 m. W granicach terenu elektroenergetyki fotowoltaicznej (35EF) wprowadzono zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym terenu. Ustalono, że obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej stacji elektroenergetycznej SN/WN mogą wynosić maksymalnie 20,0 m wysokości, budynek stacji elektroenergetycznej SN/WN i magazynów energii – 6,0 m, natomiast pozostałe obiekty – 5,0 m. Przewidziano dachy płaskie do 12° i dwuspadowe o kącie nachylenia od 12° do 35°. Dodatkowo ustalono, że wielkość instalacji fotowoltaicznej może wynosić maksymalnie 75% powierzchni działki budowlanej. O harmonijny wygląd obszaru zadbano również poprzez określenie powierzchni biologicznie czynnej, której udział w obrębie poszczególnych terenów jest zróżnicowany i wynosić ma minimum 10-50% działki budowlanej.

Projekt planu zawiera również szczegółowe ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Wskazano wytyczne konserwatorskie dla zespołu ruralistycznego miejscowości Dochanowo w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, m.in. nakazano zachować proporcje wysokościowe zabudowy kształtujące sylwetę zespołu, utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów i materiałów wykończeniowych, a także dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji ruralistycznej. Ponadto ustalono strefy ochrony archeologicznej „W”, w których teren jest dostępny do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

W projekcie planu uwzględniono położenie obszaru w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, w związku z czym zawarto odesłanie do odpowiednich przepisów odrębnych m.in. do zakazu zabudowy w strefie ochronnej „Jeziora Ostrowieckiego” oraz zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W projekcie planu zawarto ustalenia odnośnie infrastruktury technicznej. Dopuszczono możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. Sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako podziemne. W stosunku do istniejących urządzeń melioracji wodnych ustalono, że dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi. Określono zasady obsługi terenu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą, a także zaopatrzenie w gaz, uregulowano kwestie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych oraz gromadzenia odpadów. Ustalono, że elektrownie fotowoltaiczne oraz urządzenia wytwarzające prąd ze źródeł odnawialnych należy przyłączyć do krajowego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Przez obszar opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i wysokiego napięcia. W związku z tym w projekcie planu wyznaczono przebieg pasa ochronnego rozumianego jako pas technologiczny linii elektroenergetycznej, będący obszarem o szerokości 13,0 m, po 6,5 m w obie strony od osi linii, przeznaczonym pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych. W projekcie planu uwzględniono także planowane elektrownie wiatrowe, których lokalizacja została wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin. W związku z tym dla terenów nr 8-14 ustalono strefę oddziaływania elektrowni wiatrowej rozumianej jako strefę oddziaływania elektrowni wiatrowych w odległości równej dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej oraz obowiązujące w niej ograniczenia.

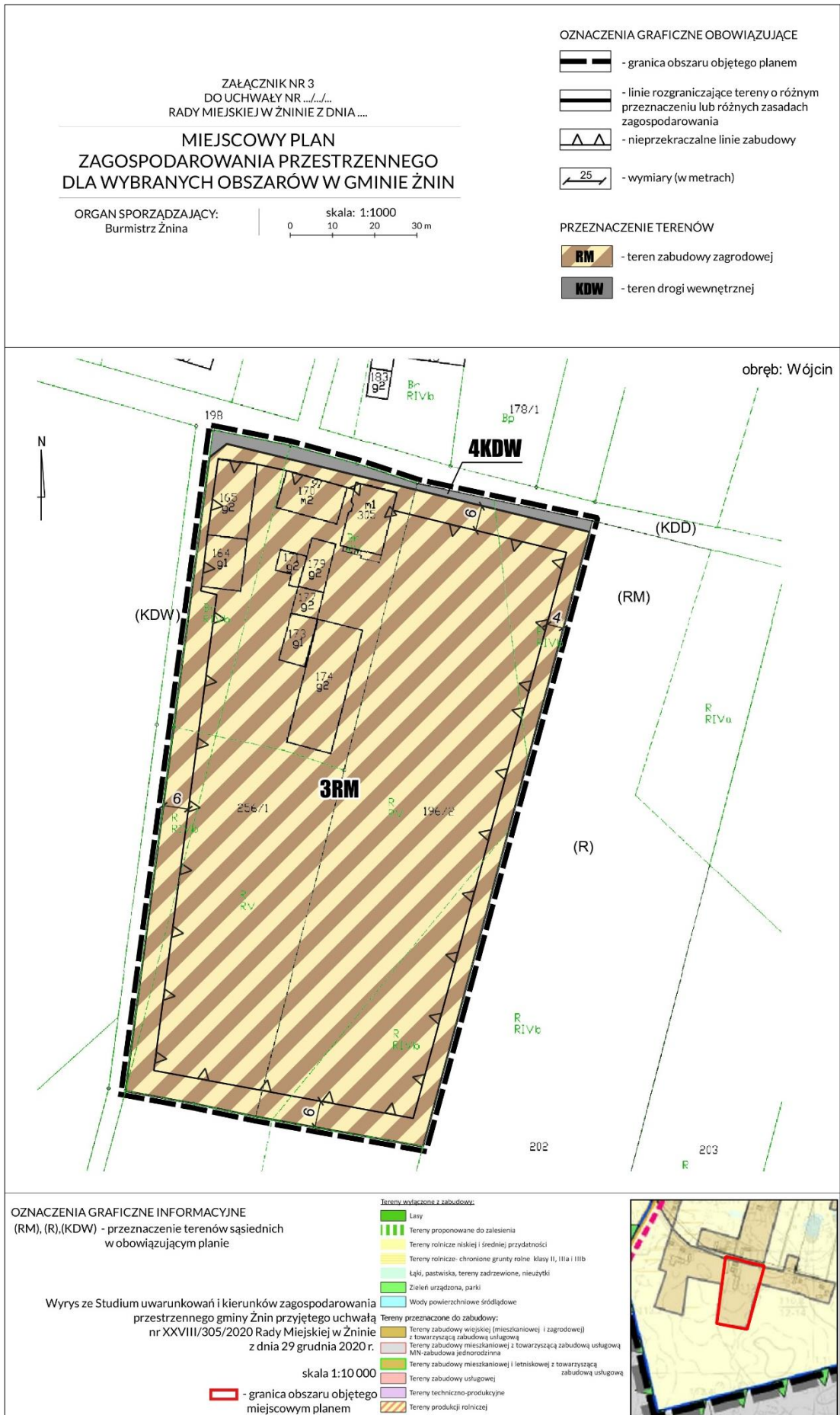
Ponadto zadbano o rozwiązania w zakresie obsługi komunikacyjnej poprzez istniejące drogi publiczne (powiatowe i gminne), a także wewnętrzne. Określono przepisy dla sieci dróg, przez co zapewniono sprawną komunikację terenów. Ustalono, że nawierzchnie dla ruchu pojazdów należy realizować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z tym nie powinno dojść do zanieczyszczenia wrażliwego środowiska wodno-gruntowego. W kwestii obsługi parkingowej ustalono, że miejsca parkingowe mają być realizowane jako stanowiska naziemne lub w garażach.



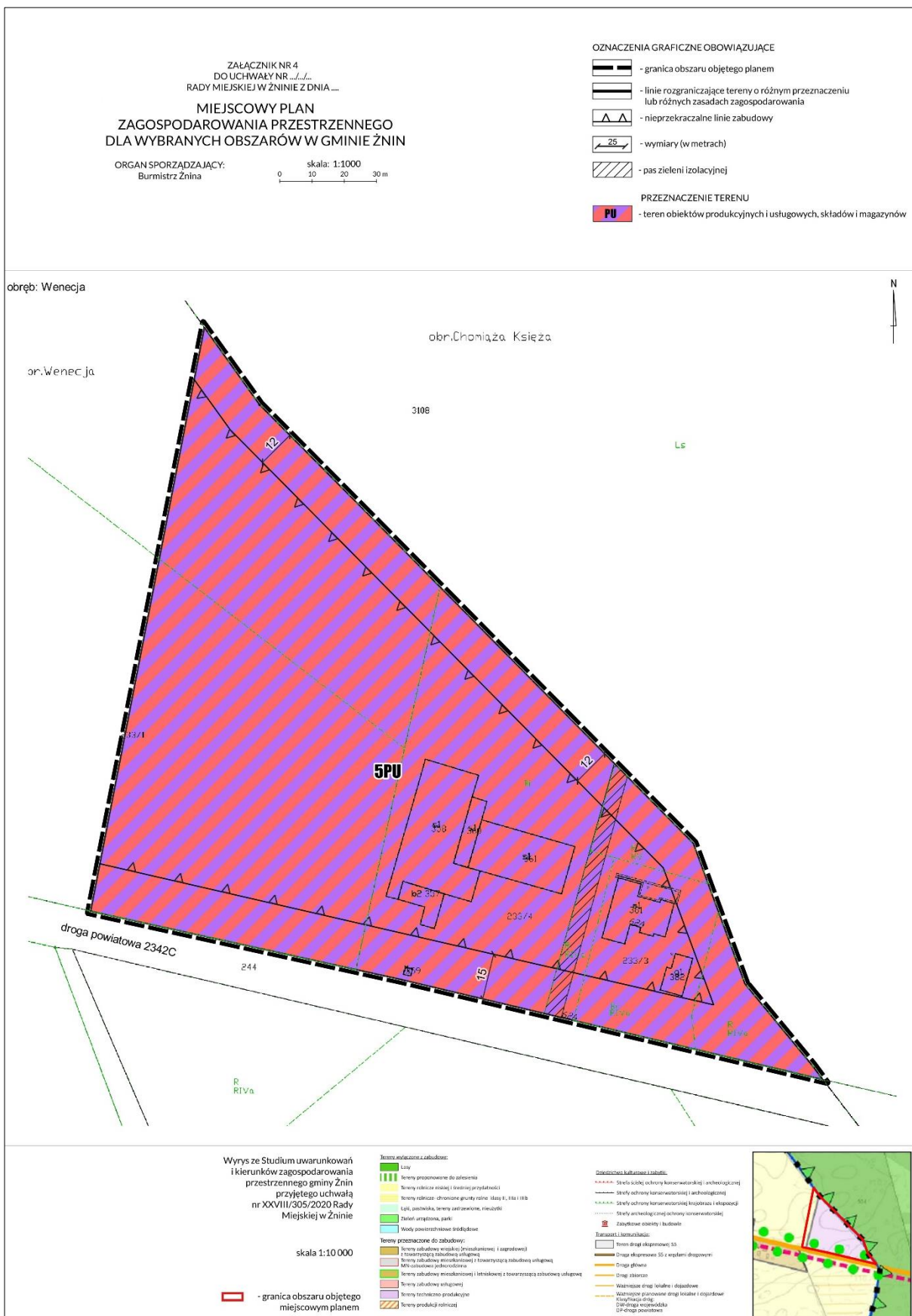
Rysunek 5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Żnin – Załącznik nr 1 (rysunek w pomniejszeniu)



Rysunek 6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Żnin – Załącznik nr 2 (rysunek w pomniejszeniu)



Rysunek 7. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Żnin – Załącznik nr 3 (rysunek w pomniejszeniu)



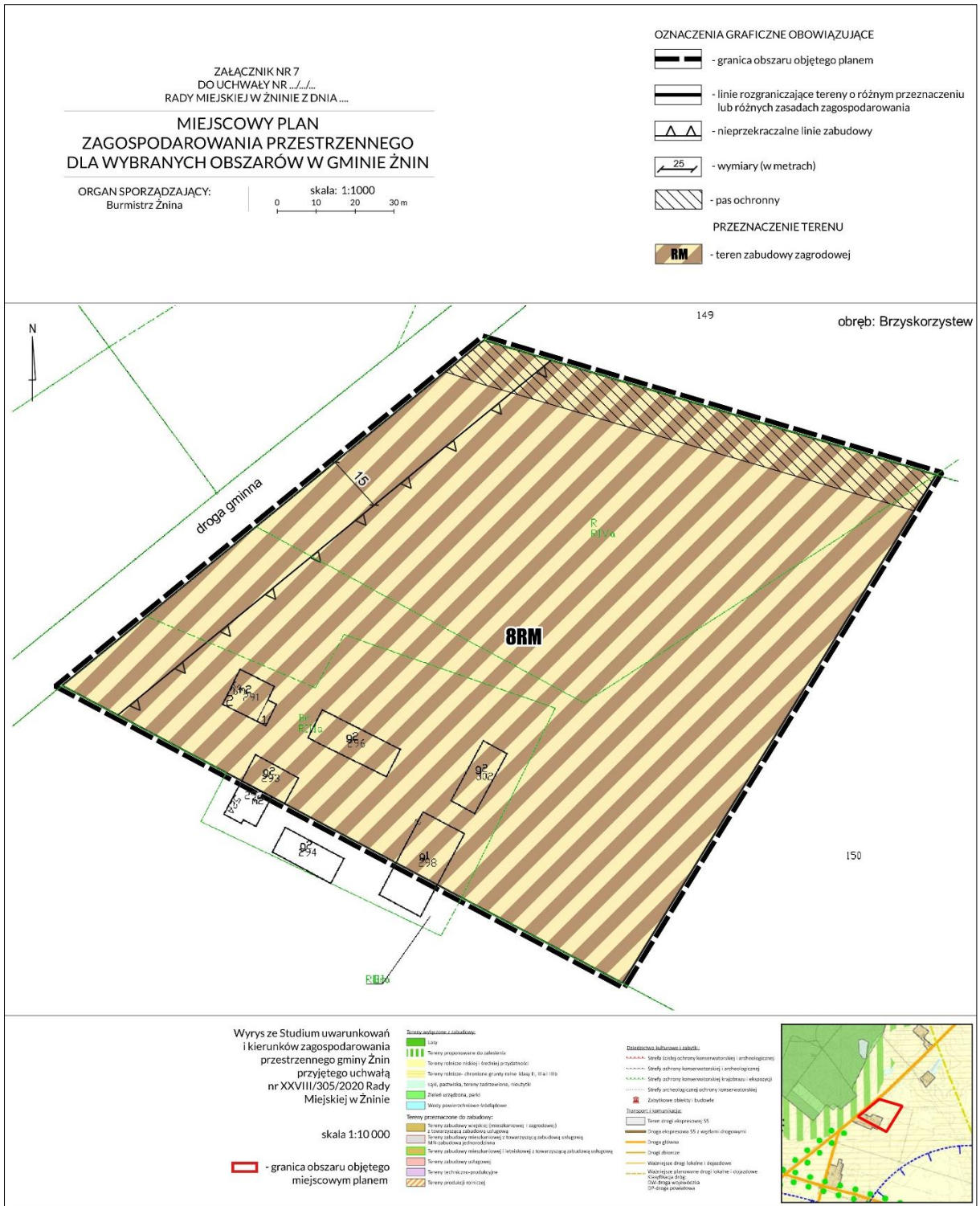
Rysunek 8. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Żnin – Załącznik nr 4 (rysunek w pomniejszeniu)



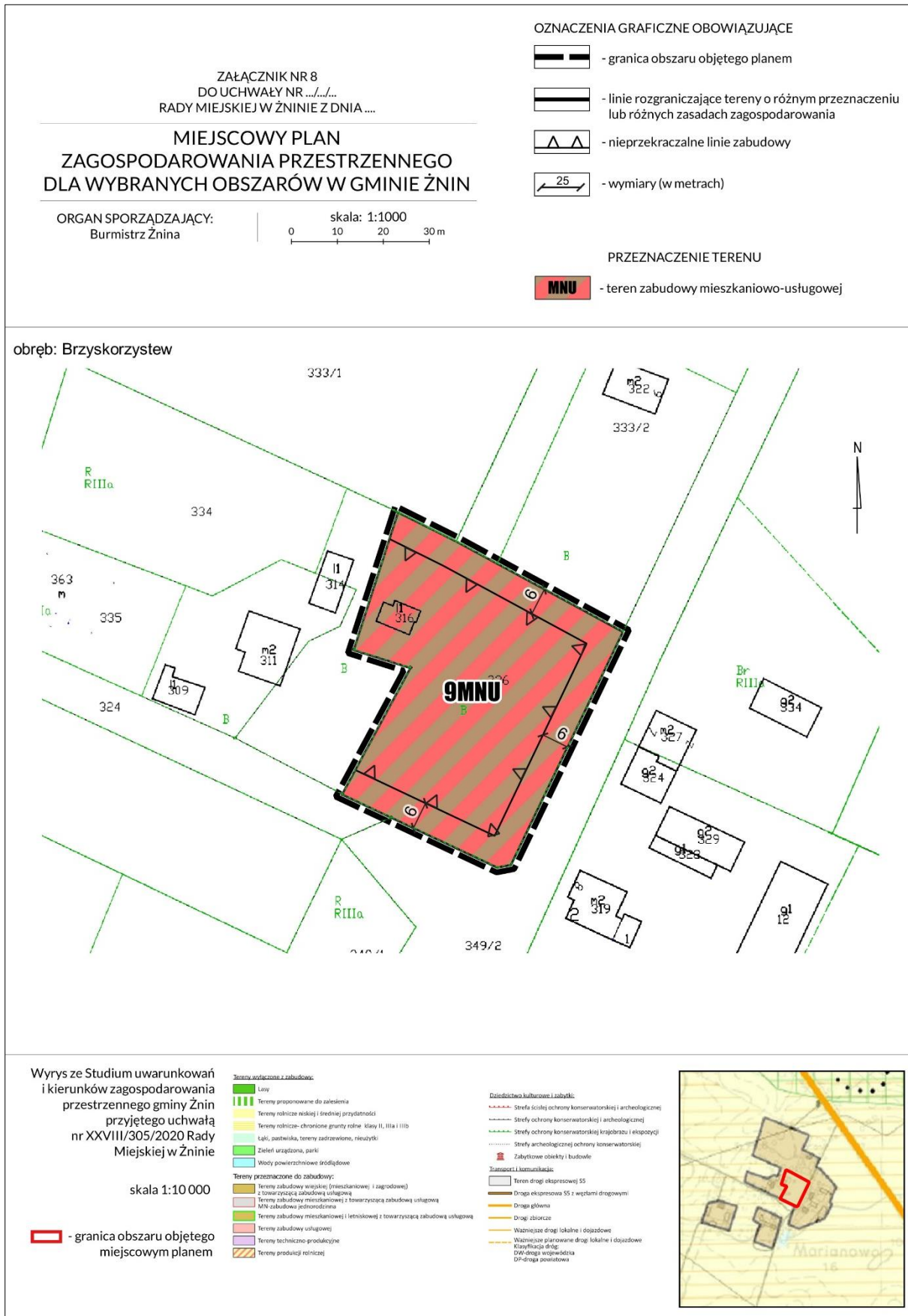
Rysunek 9. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Żnin – Załącznik nr 5 (rysunek w pomniejszeniu)



Rysunek 10. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Żnin – Załącznik nr 6 (rysunek w pomniejszeniu)



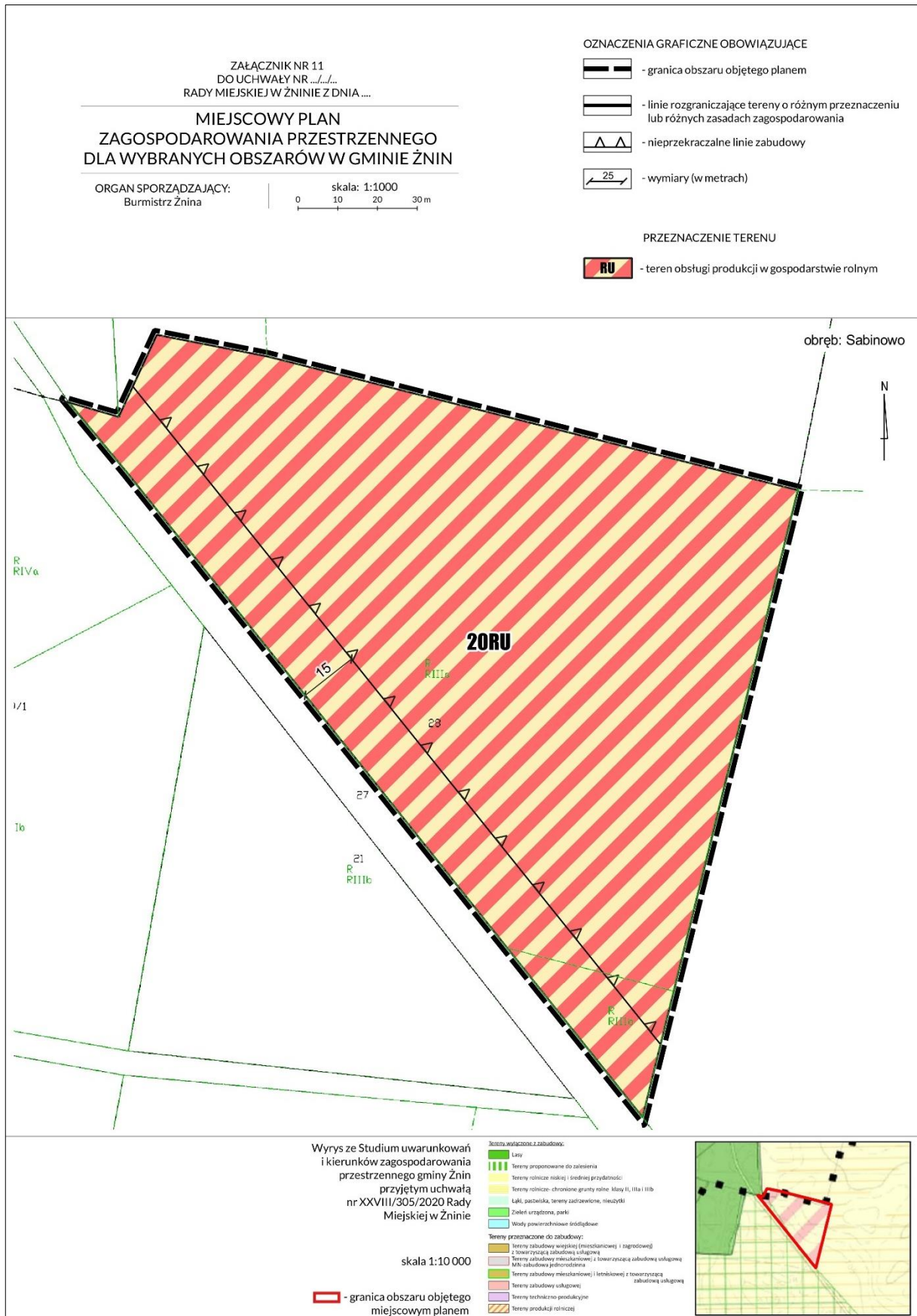
Rysunek 11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Żnin – Załącznik nr 7 (rysunek w pomniejszeniu)



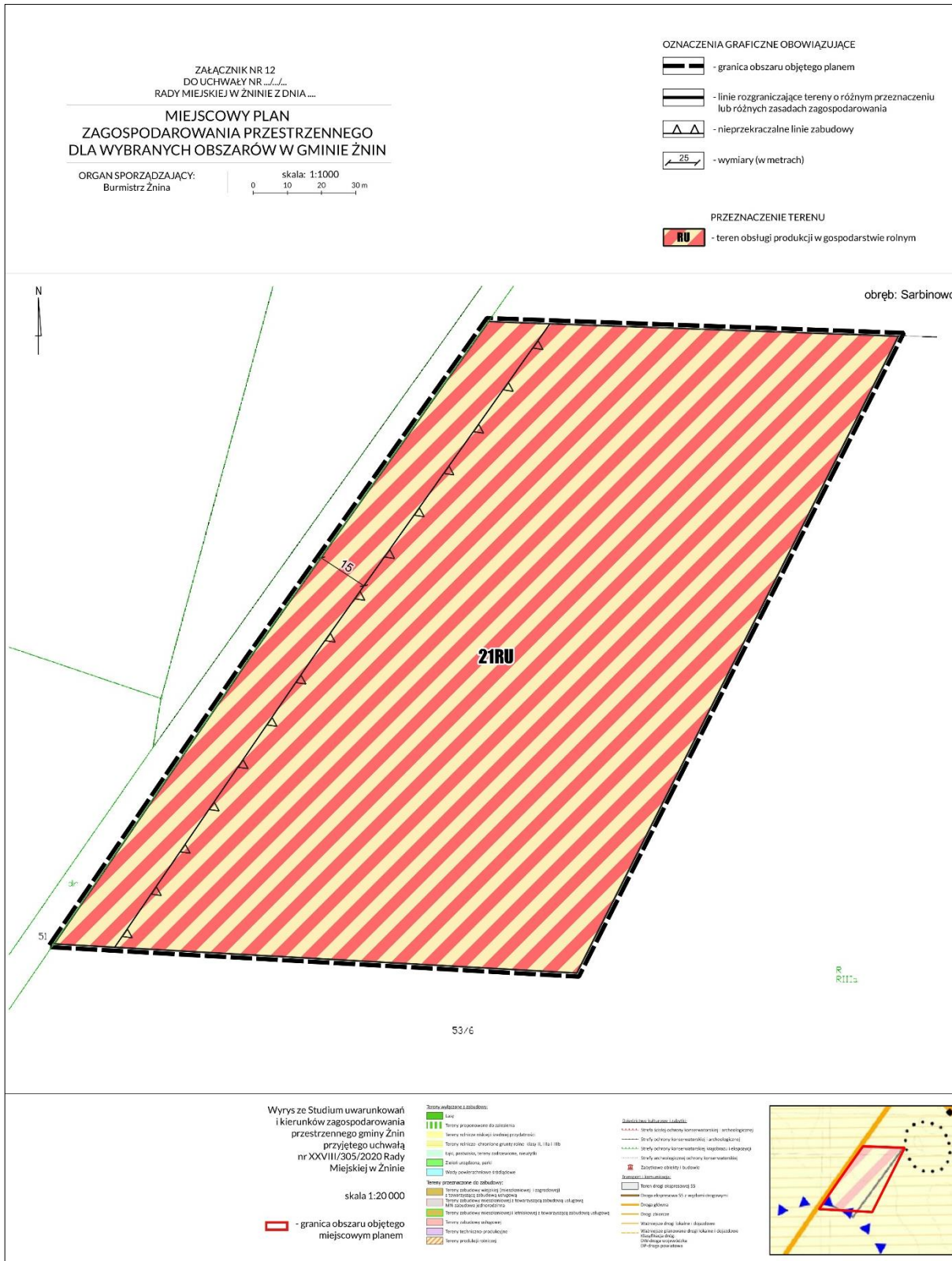
Rysunek 12. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Żnin – Załącznik nr 8 (rysunek w pomniejszeniu)



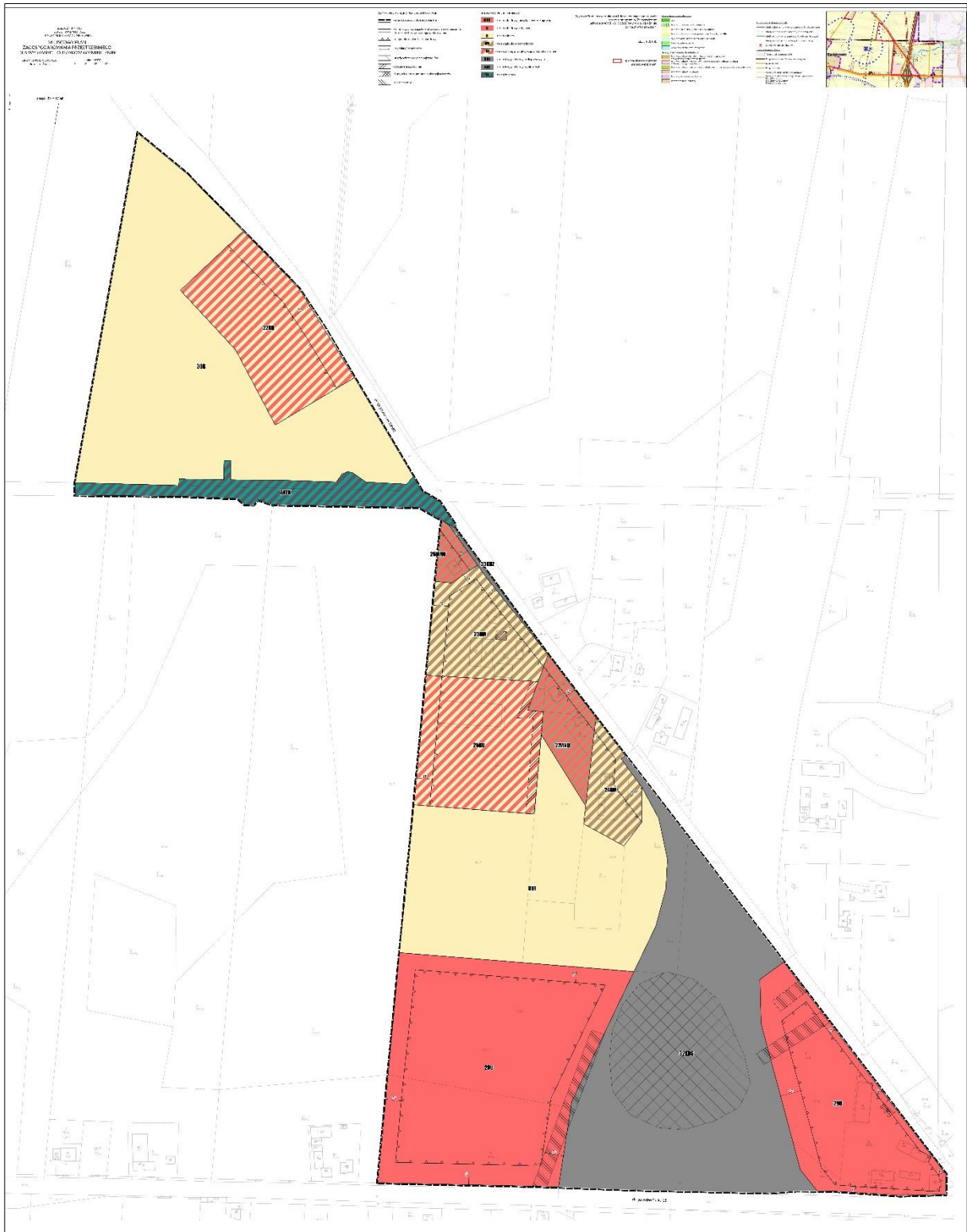
Rysunek 13. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Żnin – Załącznik nr 9 (rysunek w pomniejszeniu)



Rysunek 15. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Żnin – Załącznik nr 11 (rysunek w pomniejszeniu)

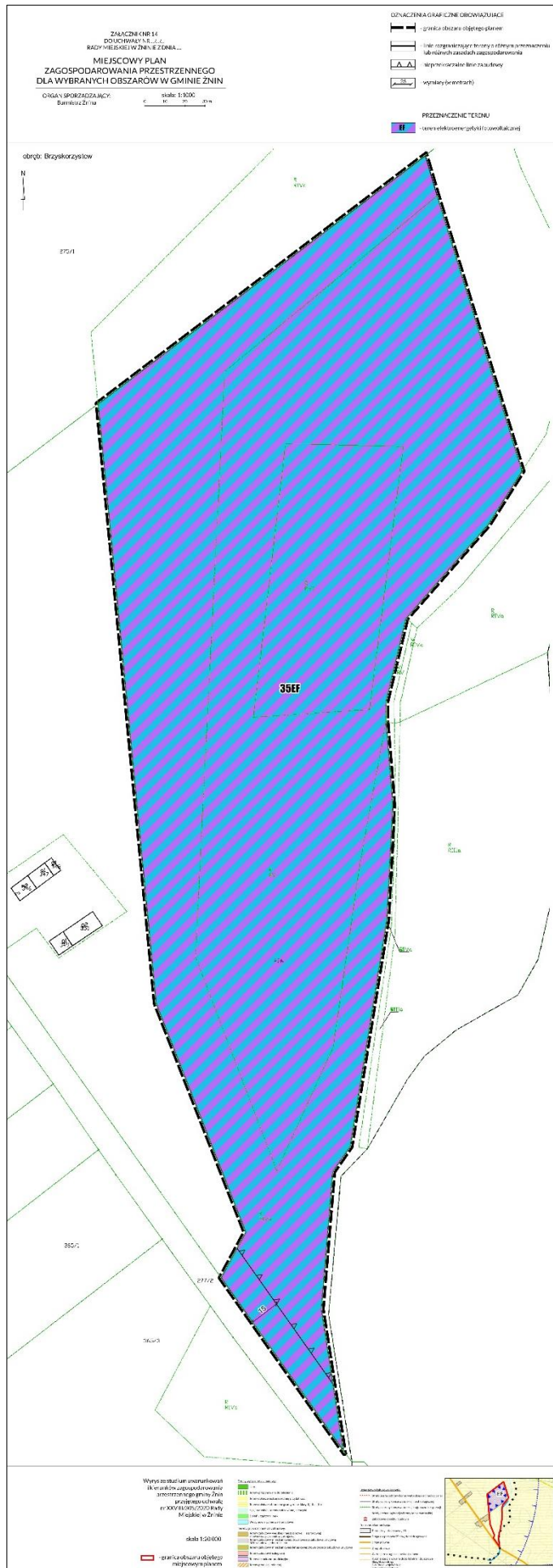


Rysunek 16. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Żnin – Załącznik nr 12 (rysunek w pomniejszeniu)




Rysunek 17. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Żnin – Załącznik nr 13 (rysunek w pomniejszeniu)

Rysunek 18. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Żnin – Załącznik nr 14 (rysunek w pomniejszeniu)



Aktualnie znaczna część analizowanego obszaru posiada przeznaczenie ustalone w obowiązujących miejscowych planach z 2010, 2011, 2013, 2016 oraz 2018 r. Projektowany dokument wprowadza na części obszarów zmiany dotyczące przeznaczenia terenów tj. z obowiązujących terenów rolniczych czy rolniczych z dopuszczeniem dolesienia wyznaczono tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym czy też tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z nadesłanymi wnioskami mieszkańców. Nowym rozwiązaniem jest także przeznaczenie części terenów na cele energetyki solarnej (35EF). W pozostałych przypadkach projektowany dokument wprowadza jedynie korektę istniejących zapisów w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, układzie komunikacyjnym, a także modyfikuje przebieg granic terenów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy. Można więc uznać, że wśród ustaleń obowiązujących uchwał oraz przedmiotowego projektu planu, wskazać można zatem podobieństwa i różnice.

Tabela 1. Porównanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszar opracowania z ustaleniami analizowanego projektu planu

TEREN NR 1	
	
Nr uchwały	Porównanie z ustaleniami projektu planu
XXVII/303/2016	<ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenu zostały zmodyfikowane, z wyznaczonego wcześniej terenu zabudowy letniskowej (ML1.3c.8) wydzielono mniejszy teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; zrezygnowano z dopuszczalnego przeznaczenia terenu tj. funkcji usługowej nieuciążliwej; • zmianie uległy nieprzekraczalnie linie zabudowy, wymuszone zmianą granic terenu; • zmianie uległy parametry zabudowy m.in. zwiększono wysokość zabudowy z 4,0 m do okapu do maksymalnej 10,0 m, zrezygnowano z dachów wielospadowych, a kąt nachylenia połaci zmniejszono z 35-80° na 25-45°; • zwiększono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 50% powierzchni działki budowlanej; • obie uchwały zawierają odniesienia do Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich oraz strefy ochrony archeologicznej „W” wraz z nakazem uwzględnienia przepisów odrębnych; • zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zasadniczo nie uległy zmianie, obie uchwały kładą nacisk na zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi, a także gospodarkę wodno-ściekową co jest szczególnie istotne w kontekście położenia obszaru w zlewni Jeziora Ostrowickiego.

TEREN NR 2



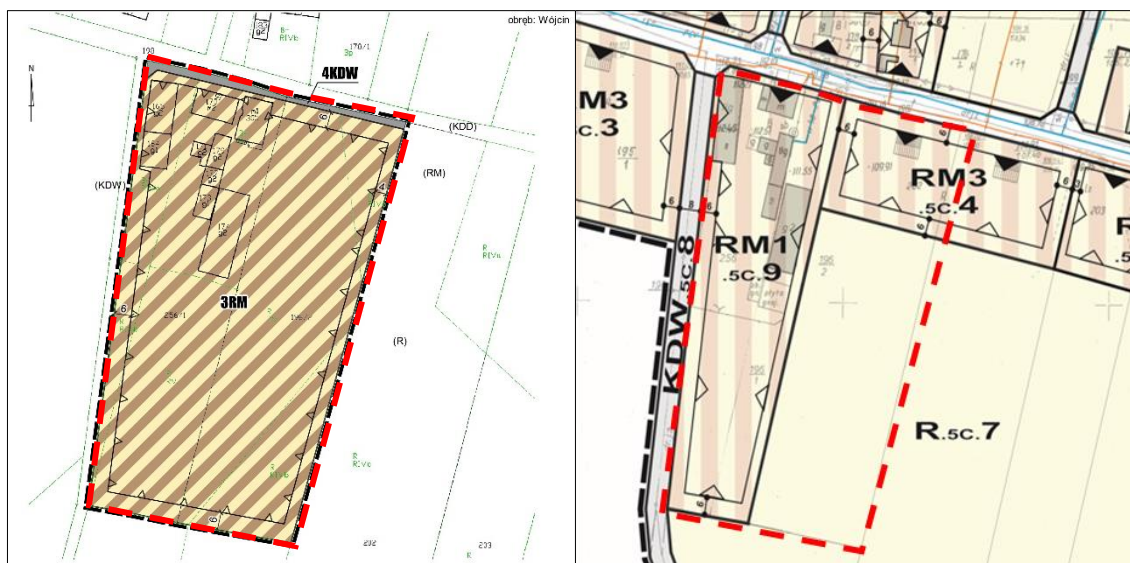
Nr uchwały

Porównanie z ustaleniami projektu planu

XXVII/303/2016

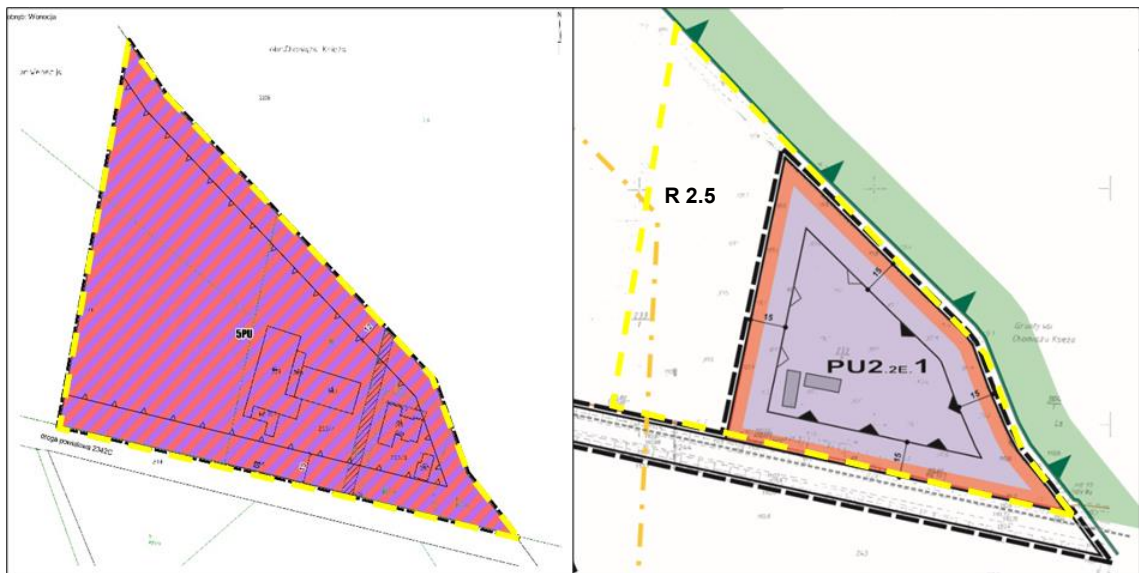
- kosztem terenu rolnego (R3.3) poszerzono teren pod zabudowę letniskową, w związku z czym zmodyfikowano przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne we wschodniej części analizowanego obszaru;
- zmianie uległy nieprzekraczalnie linie zabudowy;
- zmianie uległy parametry zabudowy m.in. zwiększono wysokość do okapu z 3,5 m do okapu do maksymalnie 10,0 m, zrezygnowano z dachów wielospadowych, a kąt nachylenia połaci zmniejszono z 35-80° na 25-45°;
- utrzymano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej tj. 40% powierzchni działki budowlanej;
- obie uchwały zawierają odniesienia do Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich oraz strefy ochrony archeologicznej „W” wraz z nakazem uwzględnienia przepisów odrębnych;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zasadniczo nie uległy zmianie.

TEREN NR 3



Nr uchwały	Porównanie z ustaleniami projektu planu
XXVII/304/2016	<ul style="list-style-type: none"> • wyznaczone wcześniej tereny zabudowy zagrodowej RM1.5C.9 oraz zachodnia część terenu RM3.5C.4 zostały scalone w jeden 3RM, do którego został włączony również fragmentu terenu rolniczego (R.5C.7); • tak jak w poprzednich ustaleniach dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, ale doprecyzowano, że do obsady w wysokości 90 DJP; • zmodyfikowano częściowo przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne, w granicach analizowanego obszaru dopuszczono jedynie urządzenia infrastruktury technicznej, we wcześniejszych ustaleniach „możliwa była realizacja funkcji usługowej lub drobnej, nieuciążliwej produkcji rolniczej wbudowanej do max. 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego oraz funkcji usług agroturystyki do maks. 1 wolnostojącego budynku; • zmianie uległy parametry zabudowy m.in. zwiększono kąt nachylenia połaci dachów z 15-45° na 30-45°; • utrzymano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej tj. 40% powierzchni działki budowlanej; • zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zasadniczo nie uległy zmianie.

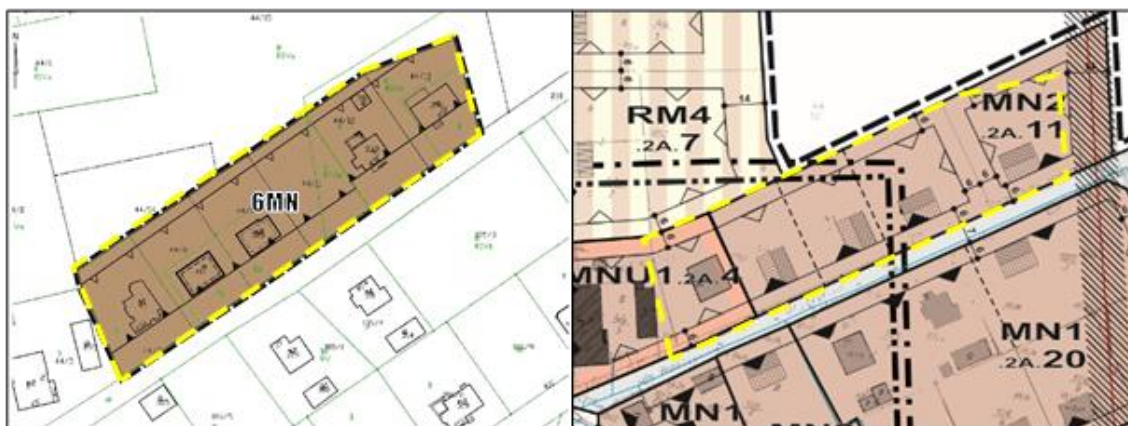
TEREN NR 4



Nr uchwały	Porównanie z ustaleniami projektu planu
XLIII/516/2018	<ul style="list-style-type: none"> • generalnie wyznaczony wcześniej teren produkcji, składów i magazynów (PU2.2E.1) został utrzymany, aczkolwiek zmodyfikowano przeznaczenie podstawowe (wprowadzono również funkcję usługową) oraz dopuszczalne, a także włączono do nowo wyznaczonego terenu obiektów produkcyjnych i usługowych, składów i magazynów fragment terenu rolniczego (R 2.5) o powierzchni około 1 ha; • zmianie uległy nieprzekraczalnie linie zabudowy, wymuszone zmianą

	<p>granic terenu;</p> <ul style="list-style-type: none"> • zmianie uległy parametry zabudowy m.in. zwiększono wysokość zabudowy z 10,0m do 20 m (w tym istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej max. 10,0 m), kąt nachylenia połaci zmieniono z 15-25° na 12-45° (w zależności od typu dachu); • zmniejszono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 20% powierzchni działki budowlanej; • w celu ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej wprowadzono nakaz urządzenia pasa zieleni o szerokości minimum 5,0m od strony budynku mieszkalnego; • w stosunku do działalności gospodarczej uchwała z 2018 r. przewiduje tylko taką, której strefa uciążliwości będzie zawierać się w granicach zajmowanego terenu, projekt planu zawiera bardziej precyzyjne określenia dla działalności usługowej, wyłączając działalność, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; • zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zasadniczo nie uległy zmianie; • projektowany dokument kładzie nacisk na zabezpieczenie sąsiadującej zabudowy przed hałasem oraz wprowadza obowiązek zachowania odległości p.poż. od granicy lasu.
--	---

TEREN NR 5



Nr uchwały	Porównanie z ustaleniami projektu planu
<p>XLIII/516/2018</p>	<ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenów zostały zmodyfikowane, ze wschodniej części wyznaczonego wcześniej terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU1.2A.4) oraz większości terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN2.2A.11) wyznaczono teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (GMN); zrezygnowano z dopuszczalnego przeznaczenia terenu tj. funkcji usługowej nieuciążliwej; • zmianie uległy nieprzekraczalne linie zabudowy, wymuszone zmianą granic terenu; • zmianie uległy parametry zabudowy m.in. zwiększono wysokość zabudowy z 4,0 m do okapu do maksymalnej 10,0 m, zrezygnowano z dachów wielospadowych, a kąt nachylenia połaci zmniejszono z 30-

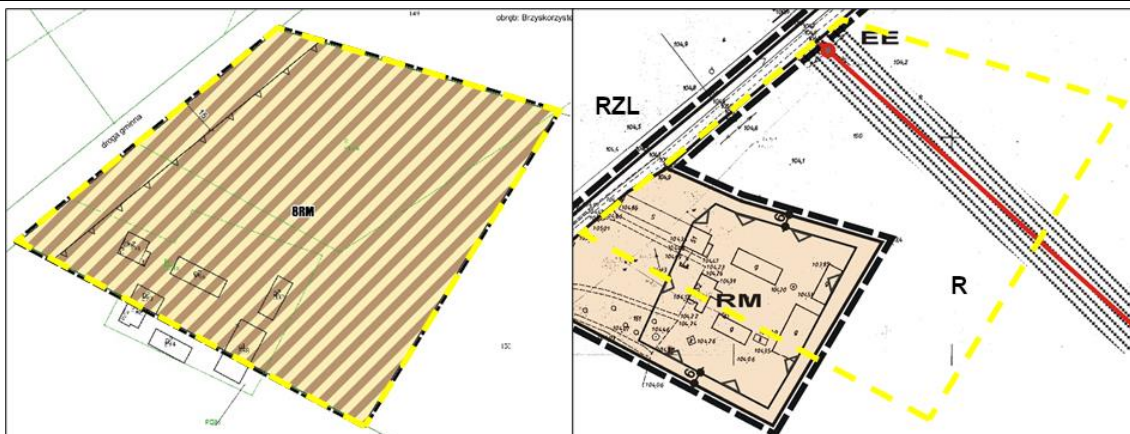
	<p>80° na 30-45°;</p> <ul style="list-style-type: none"> • utrzymano maksymalną wysokość dla budynków gospodarczych i garażowych tj. 6,0 m, jednocześnie doprecyzowano ustalenia dotyczące dachów: we wcześniejszych ustaleniach przewidziano dach symetrycznie dwuspadowy, a w projektowanym dokumencie przewidziano dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°; • utrzymano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej tj. 40% powierzchni działki budowlanej; • zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zasadniczo nie uległy zmianie.
--	--

TEREN NR 6



Nr uchwały	Porównanie z ustaleniami projektu planu
XLIII/516/2018	<ul style="list-style-type: none"> • wyznaczony wcześniej teren zabudowy zagrodowej RM4.2A.11 został przekształcony na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (7MN), co jest zgodne z funkcjami występującymi w sąsiedztwie analizowanego obszaru; zrezygnowano z dopuszczalnego przeznaczenia terenu tj. funkcji usługowej, funkcji usług agroturystycznych; • zmianie uległy nieprzekraczalnie linie zabudowy, wymuszone zmianą granic terenu; • zmianie uległy parametry zabudowy m.in. zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy z 12,0 m do 10,0 m, dla budynków mieszkalnych utrzymano dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°, z kolei dla budynków garażowych i gospodarczych przewidziano jedynie dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 5-45°, we wcześniejszych ustaleniach przewidziano dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 15-45°; • utrzymano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej tj. 40% powierzchni działki budowlanej; • obydwa dokumenty uwzględniają występowanie strefy ochrony archeologicznej, ale projekt planu rozszerza jej zasięg na cały analizowany obszar, we wcześniejszych ustaleniach strefa występowała jedynie w północnej części obszaru; • zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zasadniczo nie uległy zmianie.

TEREN NR 7



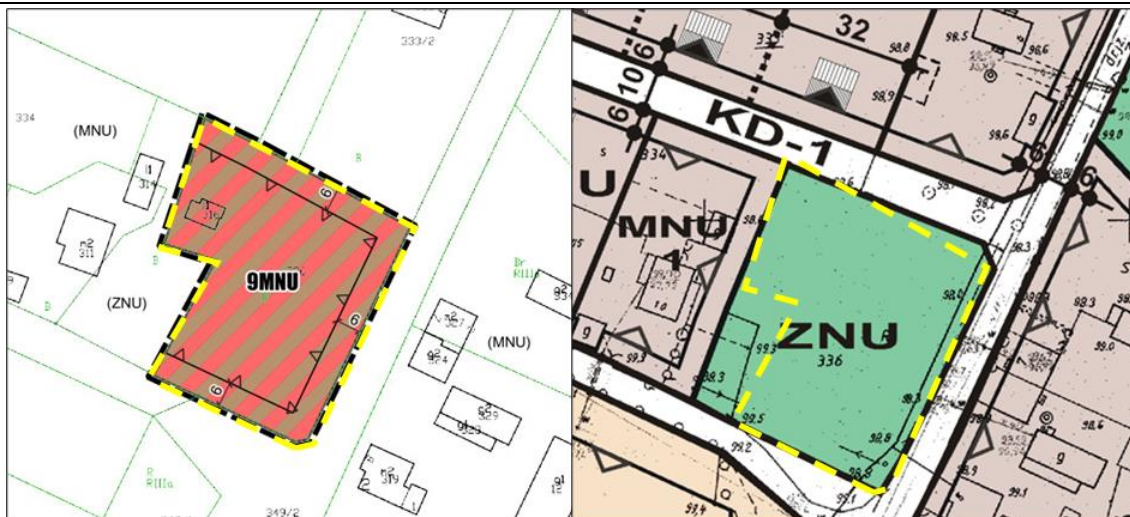
Nr uchwały

Porównanie z ustaleniami projektu planu

VI/32/2011

- część wyznaczonego wcześniej terenu zabudowy zagrodowej (RM) oraz terenu rolniczego (R) zostało scalone w jeden – projektowany teren zabudowy zagrodowej (8RM);
- tak jak w poprzednich ustaleniach dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, ale doprecyzowano, że do obsady w wysokości 120 DJP;
- zmianie uległy parametry zabudowy m.in. zmniejszono kąt nachylenia połaci dachów z 35-45° na 12-45°; doprecyzowano wysokość budynków mieszkalnych oraz ustalono parametry dla budynków gospodarczych i inwentarskich;
- utrzymano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej tj. 50% powierzchni działki budowlanej;
- obydwa dokumenty uwzględniają przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zasadniczo nie uległy zmianie, obydwa dokumenty uwzględniają występowanie urządzeń melioracji wodnych oraz nakaz ich zachowania.

TEREN NR 8



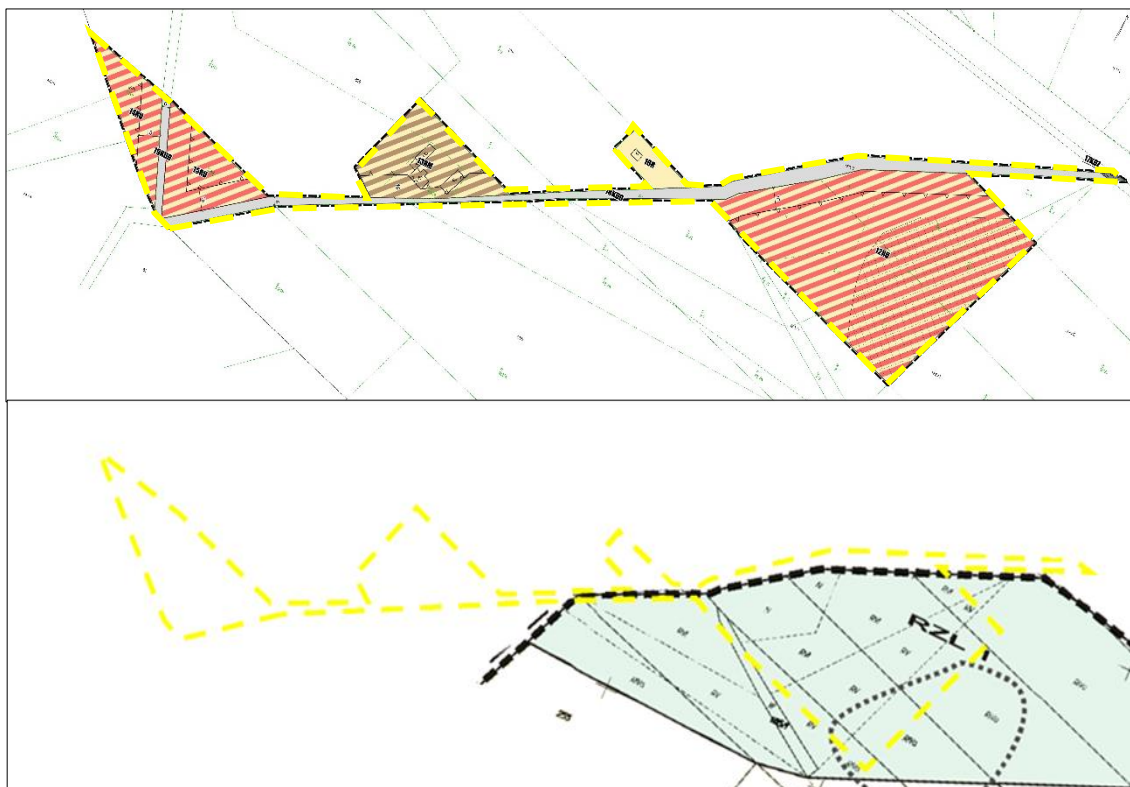
Nr uchwały	Porównanie z ustaleniami projektu planu
VI/32/2011	<ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie podstawowe zostało zmienione, z wcześniej wyznaczonego terenu zieleni urządzonej (ZNU) wyznaczono teren pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (9MNU), co jest zgodne z funkcjami występującymi w sąsiedztwie analizowanego obszaru; • wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalono parametry zabudowy; • utrzymano zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej • wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej; • zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zasadniczo nie uległy zmianie.

TEREN NR 9



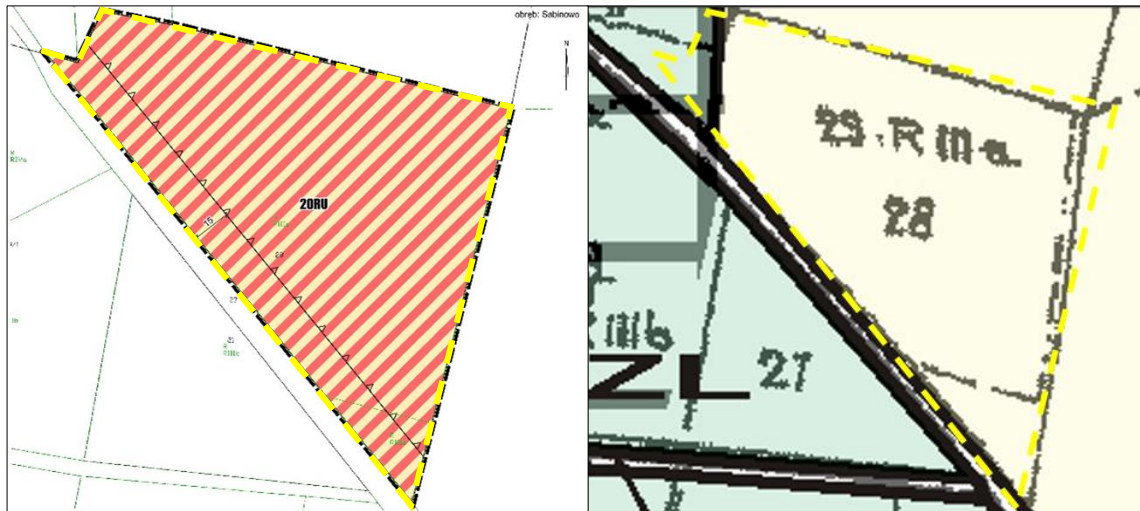
Nr uchwały	Porównanie z ustaleniami projektu planu
VI/32/2011	<ul style="list-style-type: none"> • z wcześniej wyznaczonego terenu zabudowy zagrodowej (RM) wydzielono teren pod zabudowę zagrodową (10RM) oraz teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym; • zmianie uległy nieprzekraczalne linie zabudowy, wymuszone zmianą granic terenu; • zmianie uległy parametry zabudowy m.in. zmieniono kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkaniowych z 35-45° do 12-45°; ustalono parametry dla budynków gospodarczych oraz inwentarskich • zmniejszono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 50% na 10% powierzchni działki budowlanej; • nowy dokument uwzględnia występowanie strefy ochrony archeologicznej oraz strefy ochrony konserwatorskiej w granicach analizowanego obszaru; • zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zasadniczo nie uległy zmianie.

TEREN NR 10



Nr uchwały	Porównanie z ustaleniami projektu planu
XLVI/403/2010	<ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie podstawowe zostało zmienione, z wcześniej wyznaczonego terenu rolniczego dopuszczonego do zalesienia (RZL-1) wyznaczono teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym oraz teren komunikacyjny – drogę dojazdową (18KDD) oraz włączono do obszaru objętego projektem planu tereny, które nie zostały do tej pory objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w stanie obecnym są to głównie użytki rolne oraz zabudowa zagrodowa; • na terenach do tej pory nie objętych projektem planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wyznaczono: teren rolniczy (16R), teren zabudowy zagrodowej (13RM), teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym (1415RU) oraz tereny komunikacyjne – drogi dojazdowe (18KDD, 19KDD) oraz drogę zbiorczą (17KDZ); dla wyznaczonych terenów ustalono parametry zabudowy; • tak jak w poprzednich ustaleniach dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, ale doprecyzowano, że do obsady w wysokości 90 DJP oraz związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem bioodpadów; • dopuszczono możliwość lokalizacji fotowoltaiki; • obydwa dokumenty uwzględniają występowanie strefy ochrony archeologicznej; • zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zasadniczo nie uległy zmianie.

TEREN NR 11



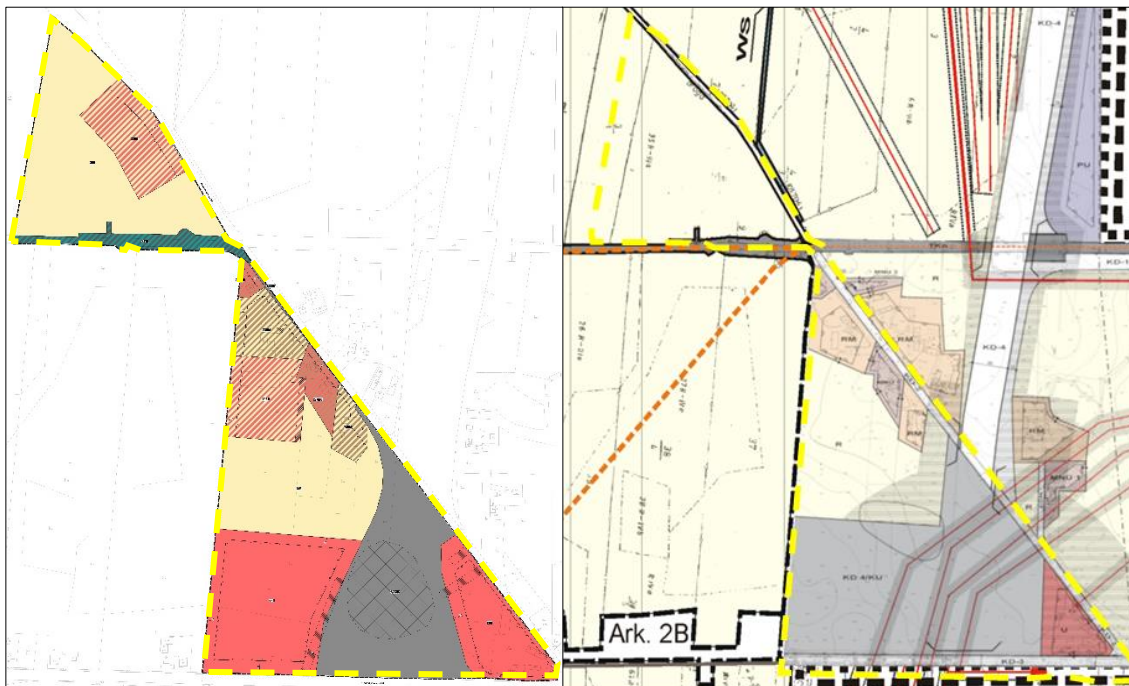
Nr uchwały	Porównanie z ustaleniami projektu planu
VI/32/2011	<ul style="list-style-type: none"> • część wyznaczonego wcześniej terenu rolniczego (R) oraz terenu rolniczego dopuszczonego do zalesienia (RZL) zostało scalone w jeden – projektowany teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym (20RU); • tak jak w poprzednich ustaleniach wprowadzono zakaz lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko oraz dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, w tym związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem bioodpadów; • dopuszczono możliwość lokalizacji fotowoltaiki; • wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalono parametry zabudowy; • wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej; • zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zasadniczo nie uległy zmianie.

TEREN NR 12



Nr uchwały	Porównanie z ustaleniami projektu planu
VI/32/2011	<ul style="list-style-type: none"> • przeznaczenie podstawowe zostało zmienione, z wcześniej wyznaczonego terenu rolniczego (R) wyznaczono teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym (21RU); • tak jak w poprzednich ustaleniach wprowadzono zakaz lokalizacji inwestycji znacząco oddziałujących na środowisko oraz dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, w tym związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem bioodpadów; • dopuszczono możliwość lokalizacji fotowoltaiki; • wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalono parametry zabudowy; • wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45% powierzchni działki budowlanej; • zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zasadniczo nie uległy zmianie, obydwa dokumenty uwzględniają występowanie urządzeń melioracji wodnych oraz nakaz ich zachowania.

TEREN NR 13



Nr uchwały	Porównanie z ustaleniami projektu planu
VI/32/2011	<ul style="list-style-type: none"> • projekt planu utrzymuje wyznaczone wcześniej tereny zabudowy zagrodowej, zabudowy usługowej (U), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU 1) oraz tereny komunikacyjne, choć zmieniły się częściowo ich granice oraz nazwy; dodatkowo z wcześniej wyznaczonych terenów rolniczych (R) wyznaczono tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym (22RU, 25RU), a pozostałe grunty orne pozostawiono w rolniczym użytkowaniu (30R, 31R); z kolei z wcześniej wyznaczonego terenu węzła drogowego „Żnin” (KD-4/KU) wydzielono teren pod zabudowę usługową (28U) oraz teren drogi

publicznej ekspresowej (32KDS);

- w projekcie planu zmianie uległy nieprzekraczalne linie zabudowy oraz parametry zabudowy, co wynika z modyfikacji granic terenów;
- w obydwu dokumentach umożliwiono realizację usług nieuciążliwych;
- utrzymano zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- zmniejszono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy zagrodowej z 50 do 45%, dla terenów usługowych z 35 do 10%, dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej z 45 do 40% powierzchni działki budowlanej;
- obydwa dokumenty uwzględniają przebieg dawnej kolei szerokotorowej – w projektowanym dokumencie wyznaczono teren kolejowy (34TK);
- obydwa dokumenty uwzględniają występowanie strefy ochrony archeologicznej;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zasadniczo nie uległy zmianie.

TEREN NR 14



Nr uchwały

Porównanie z ustaleniami projektu planu

VI/32/2011

- część wyznaczonego wcześniej terenu rolniczego (R) oraz terenu rolniczego dopuszczonego do zalesienia (RZL) zostały scalone w jeden

	<p>– projektowany teren elektroenergetyki fotowoltaicznej (35EF);</p> <ul style="list-style-type: none"> • wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, w tym fotowoltaiki; • wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalono parametry zabudowy; • wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej; • zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej zasadniczo nie uległy zmianie, obydwa dokumenty uwzględniają występowanie urządzeń melioracji wodnych oraz nakaz ich zachowania, a także występowanie w sąsiedztwie wód powierzchniowych.
--	--

3. OCENA I DEFINICJA PROBLEMÓW ŚRODOWISKOWYCH OBSZARU PLANU

Generalnie stan środowiska w opisywanym obszarze odpowiada środowiskom terenów wiejskich, otwartych i rolnych, z udziałem terenów zabudowanych, położonych w sąsiedztwie pól uprawnych i wód powierzchniowych. Projekt planu ma charakter rozwojowy, ponieważ dopuszcza możliwość powstania nowej zabudowy, na zapleczu zabudowy istniejącej, kosztem gruntów ornych.

Przedmiotowe tereny położone są na wysoczyźnie morenowej, co skutkuje wysokim udziałem gruntów korzystnych dla rozwoju rolnictwa. Ze względu na dominację gruntów ornych należy zwrócić szczególną uwagę na środowisko wodno-gruntowe i nie dopuścić do pogorszenia jego stanu w związku z używaniem szkodliwych środków ochrony roślin czy innych, pochodzenia rolniczego. Konieczne jest kontynuowanie gospodarki rolnej zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej. Na analizowanym obszarze w warstwie przypowierzchniowej lokalnie występują także namuły piaszczyste, a w pobliżu wód powierzchniowych osady biogeniczne. Ze względu na ich przepuszczalne właściwości możliwe jest zanieczyszczenie wód podziemnych. W związku z tym należy zadbać o racjonalne rozwiązania w zakresie odprowadzania wód opadowych, a także ścieków komunalnych, tak by nie dopuścić do pogorszenia jakości środowiska wodno-gruntowego.

Przez przedmiotowe tereny przebiega fragment drogi ekspresowej S-5 (obwodnica Żnina) oraz droga wojewódzka o znacznym natężeniu ruchu pojazdów, w tym ciężarowych, które mają największy wpływ na wielkość emisji gazów i pyłów do powietrza, a także poziom hałasu. Nie bez znaczenia dla jakości powietrza oraz klimatu akustycznego pozostają drogi powiatowe, które stanowią podstawę systemu komunikacyjnego gminy. Nie są to jednak trasy, których funkcjonowanie mogłoby przyczynić się do przekroczenia dopuszczalnych wartości hałasu czy ponadnormatywnej emisji gazów i pyłów do powietrza, tak jak ma to miejsce w przypadku drogi wojewódzkiej i ekspresowej, które stanowią główne ciągi komunikacyjne gminy. Biorąc pod uwagę, że zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa jest skoncentrowana również wzdłuż dróg o wysokim natężeniu ruchu może dojść do kumulacji zanieczyszczeń na większą skalę. W związku z tym wskazane jest stosowanie nisko- lub bezemisyjnych nośników energii do ogrzewania budynków. W celu ograniczenia propagowania fal akustycznych zalecane jest wprowadzenie wzdłuż dróg zieleni izolacyjnej, która pełniłaby również funkcję estetyczną lub rozwiązań budowlanych o odpowiednich parametrach akustycznych.

4. CELE OKREŚLONE W INNYCH DOKUMENTACH DOTYCZĄCYCH OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin zostało uchwalone uchwałą nr XXVIII/305/2020 Rady Miejskiej w Żniniu z dnia 29 grudnia 2020 r. W ww. Studium przedmiotowy obszar znajduje się w granicach strefy W – wiejskiej, w obrębie terenów: wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej (mieszkaniowej i zagrodowej) z towarzyszącą zabudową usługową; zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej z towarzyszącą zabudową usługową; techniczno-produkcyjnych, produkcji rolniczej oraz zieleni urządzonej.

W strefie wiejskiej dominuje rolnicze użytkowanie gruntów wykorzystujące znakomite gleby o wysokiej bonitacji. Znajduje się tam duża część obszarów objętych formami ochrony przyrody, w tym obszar Natura 2000, obszary chronionego krajobrazu, stanowiące potencjał ekologiczny i turystyczny gminy. W strefie wiejskiej atrakcyjność przestrzenną i turystyczną wzbogacają ciągi jezior w środkowej i południowo-wschodniej części gminy oraz ciekawe założenia przestrzenne wsi i zespołów pałacowo-dworskich. We wsiach przyległych do miasta przestrzennie i funkcjonalnie obserwuje się zwiększony ruch budowlany, zwłaszcza w zakresie funkcji mieszkaniowej. Są to w szczególności wsie: Podgórzyn i Murczyn, Jaroszewo, oraz Żnin-Wieś.

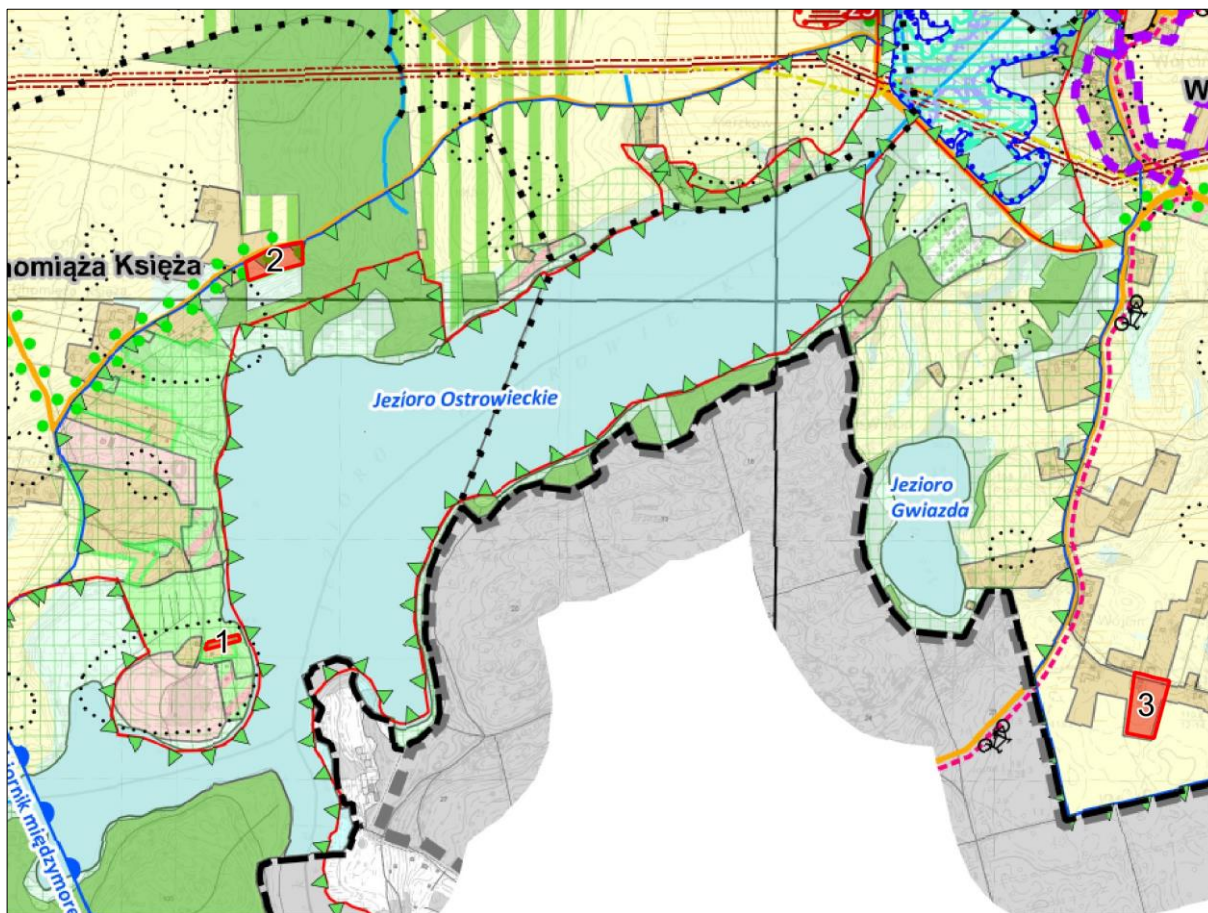
Dla terenów wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej ustalono m.in. że: w granicach obszaru mogą się znajdować istniejące oraz nowe obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich oraz zabudowa letniskowa; zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością ograniczonej rozbudowy dla zamknięcia zespołu zabudowy na zasadach określonych w planie miejscowym; należy ograniczać zamianę zabudowy letniskowej na mieszkaniową jednorodziną tylko do przypadków, gdy istnieje możliwość uzyskania prawidłowych parametrów dla dróg obsługujących tą zabudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz właściwej obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej; uzupełniająco można lokalizować usługi o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, które nie kolidują z zabudową mieszkaniową; dopuszcza się usługi agroturystyczne i turystyczne.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i letniskowej ustalono m.in. że: nie przewiduje się zabudowy bliźniaczej szeregowej lub grupowej; należy ograniczać zamianę zabudowy letniskowej na mieszkaniową jednorodziną tylko do przypadków, gdy istnieje możliwość uzyskania prawidłowych parametrów dla dróg obsługujących tą zabudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz właściwej obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej; uzupełniająco można lokalizować usługi o charakterze lokalnym i ponadlokalnym, które nie kolidują z zabudową mieszkaniową i letniskową; dopuszcza się usługi turystyczne.

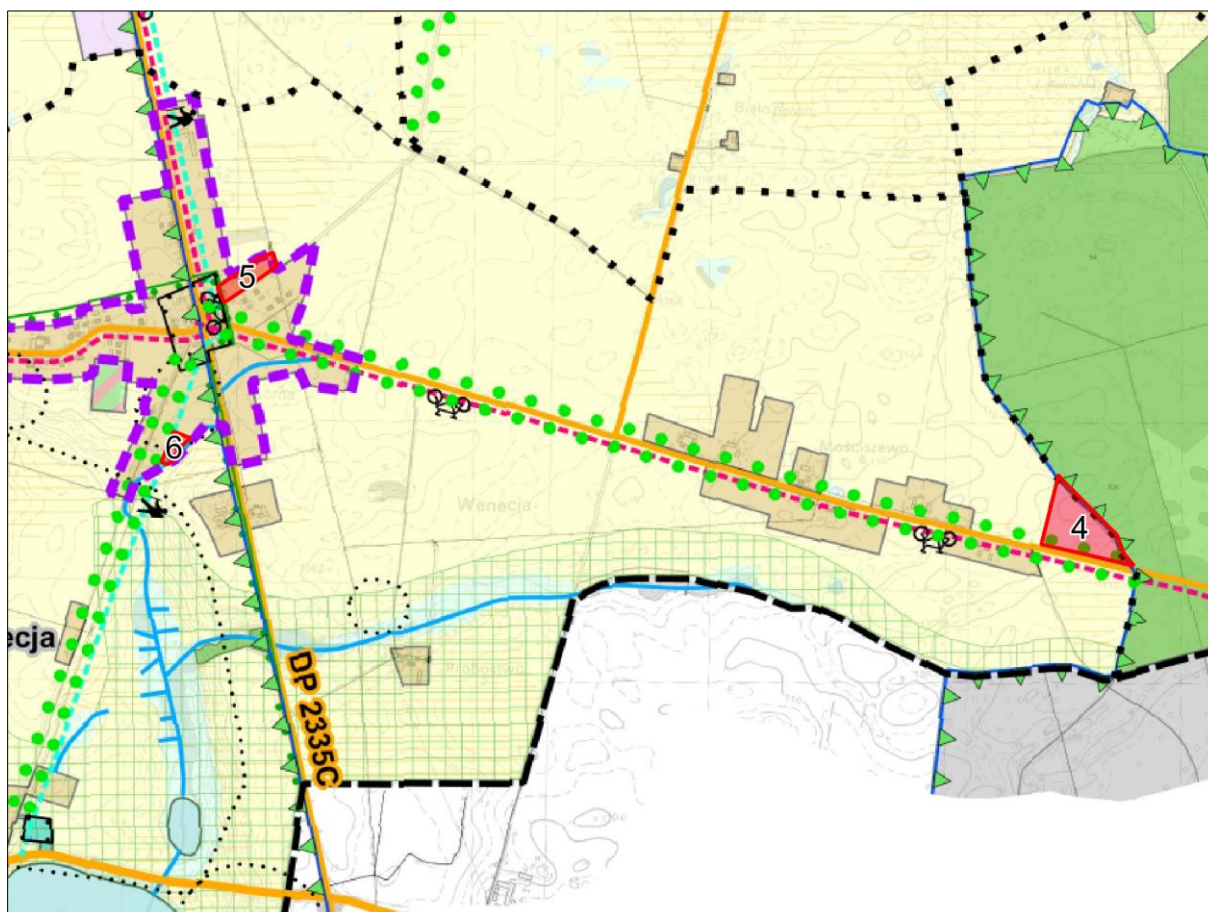
Dla terenów techniczno-produkcyjnych ustalono m.in. w granicach terenu występują drobne enklawy zabudowy mieszkaniowej do zachowania lub uzupełnienia; uzupełnienie zespołów zabudowy mieszkaniowej należy regulować w planach miejscowych; zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej; nie planuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii (ZDR i ZZR).

Dla terenów produkcji rolniczej ustalono m.in. że: w terenach produkcji rolniczej występują pojedyncze obiekty i małe zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które można zachować; zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej; zasadą powinno być dążenie do ograniczania konfliktów funkcjonalno - przestrzennych na styku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy związanej z obsługą produkcji, w tym poprzez wprowadzanie zieleni izolacyjnej.

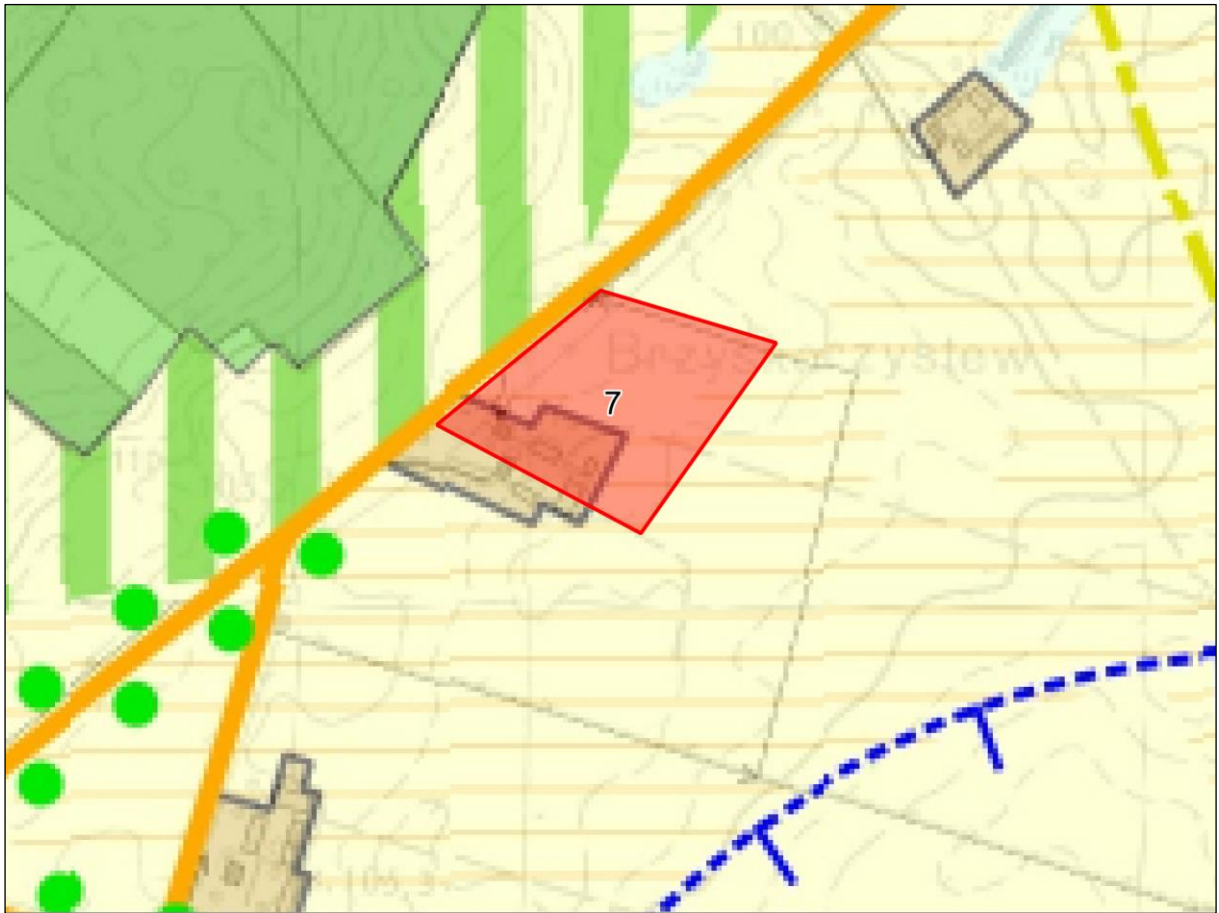
Ponadto w Studium ustalono, że uzupełnieniem funkcji dominującej są: parki, zieleńce, place, parkingi, drogi obsługujące oraz infrastruktura techniczna, a także inne funkcje dopuszczone w studium; w poszczególnych terenach zlokalizowane są pojedyncze obiekty lub zespoły zabudowy o funkcjach innych, niż ustalone w studium; wszystkie tereny należy wyposażyć w niezbędne drogi, zapewniające obsługę komunikacyjną terenów, i niezbędną infrastrukturę techniczną; przewiduje się zachowanie i lokalizację nowych obiektów infrastruktury technicznej.



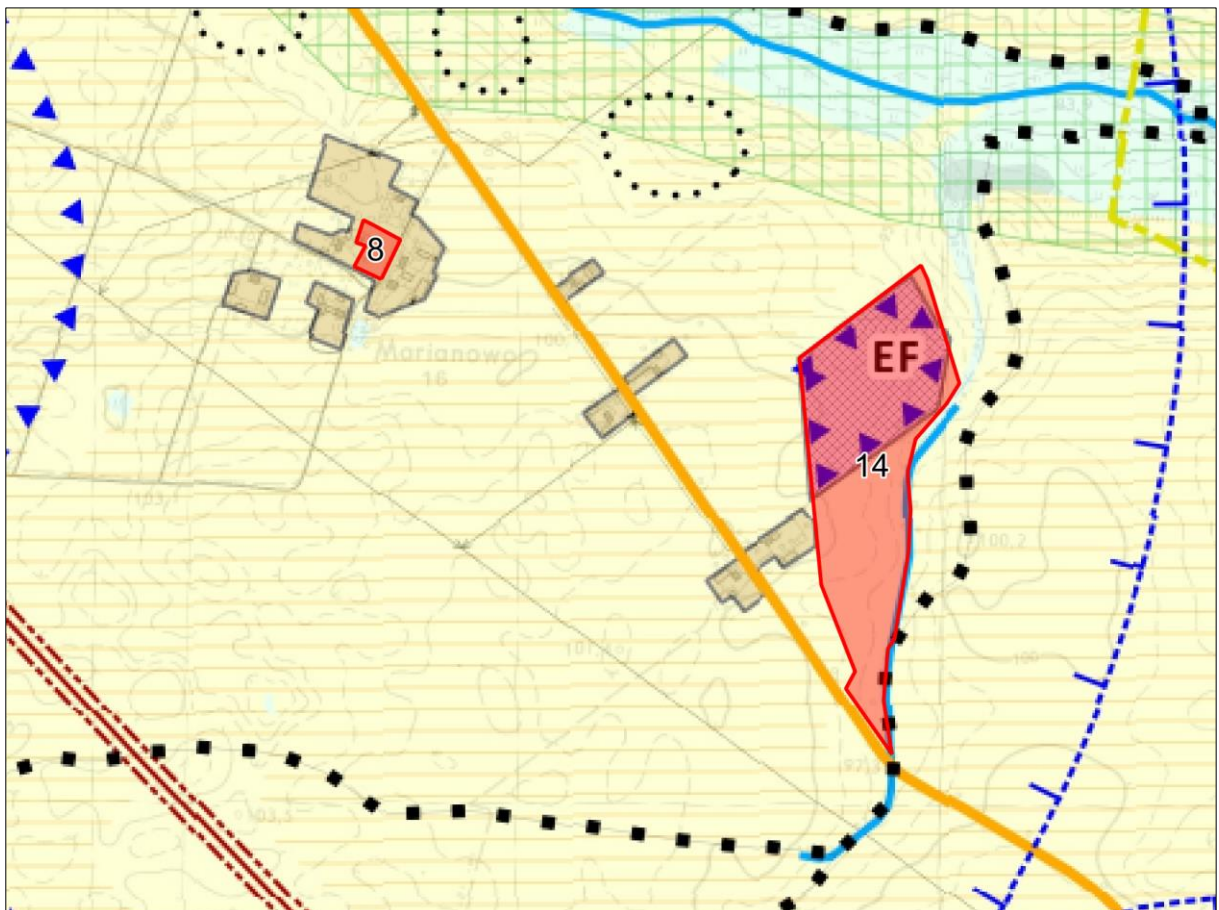
Rysunek 19. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin – teren 1-3 (kolor czerwony z numerem)



Rysunek 20. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin – teren 4-6 (kolor czerwony z numerem)



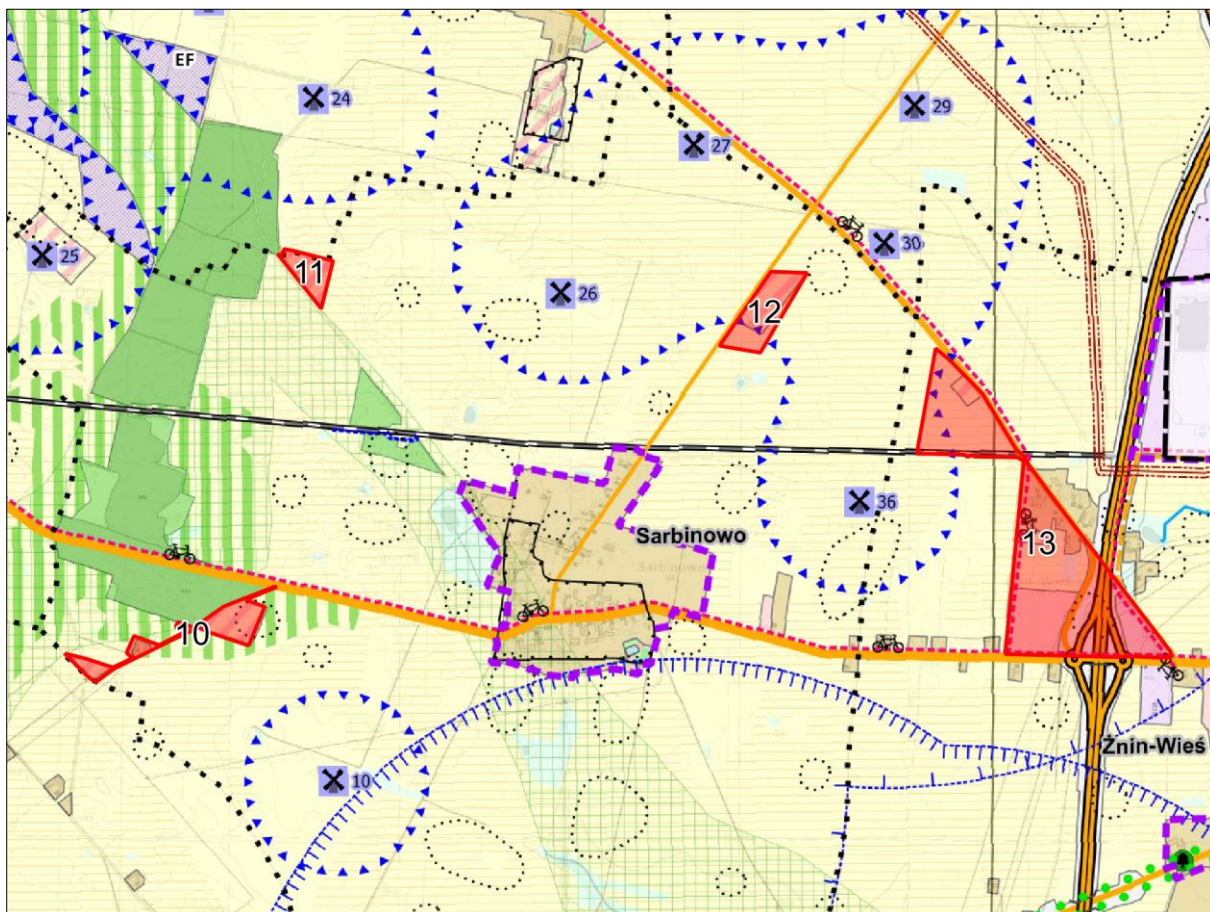
Rysunek 21. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin – teren 7 (kolor czerwony z numerem)



Rysunek 22. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin – teren 8 i 14 (kolor czerwony z numerem)



Rysunek 23. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin – teren 9 (kolor czerwony z numerem)



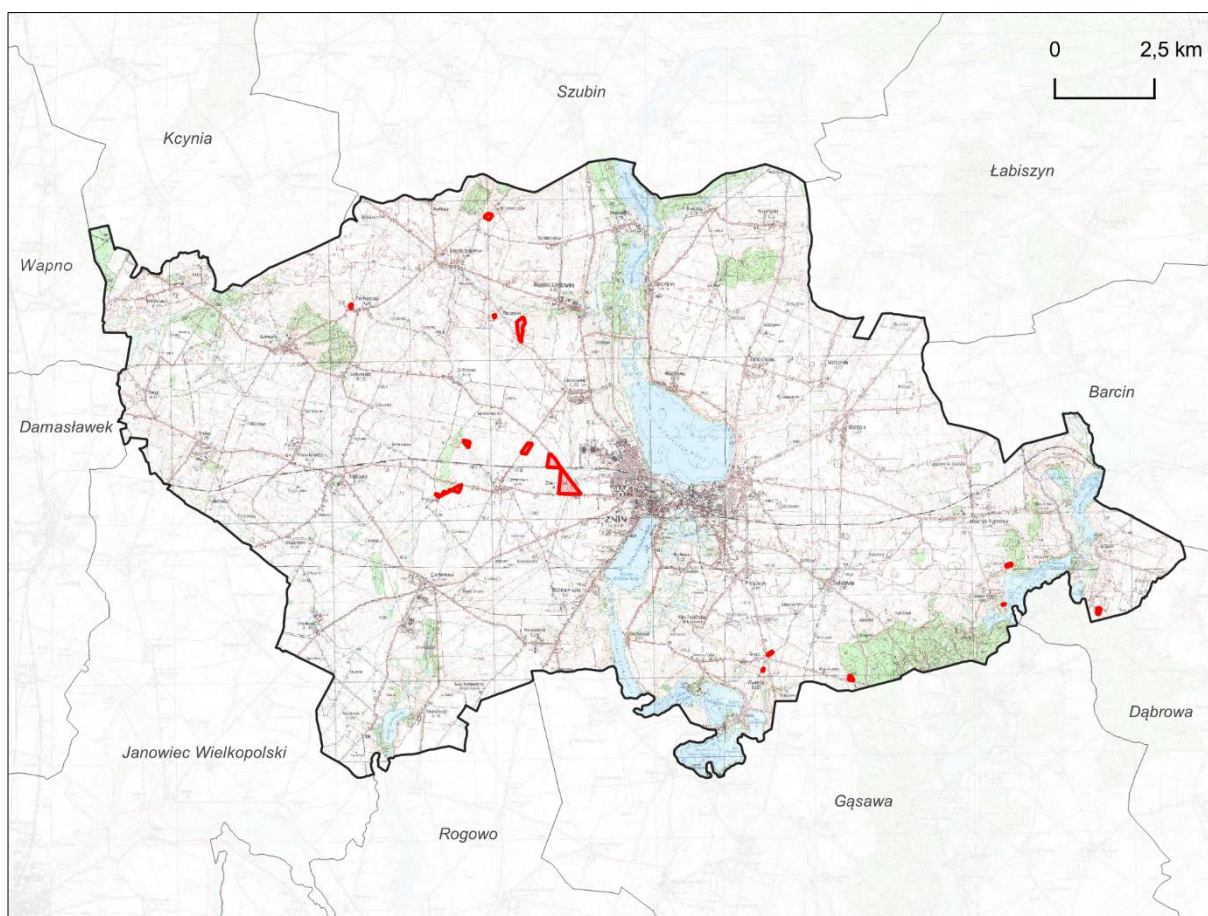
Rysunek 24. Fragment rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin – teren 10-13 (kolor czerwony z numerem)

5. OPIS I OCENA STANU ŚRODOWISKA OBSZARU PLANU

5.1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje 14 mniejszych terenów zlokalizowanych w granicach miejsko-wiejskiej gminy Żnin. Przedmiotowe tereny położone są w obrębach: Chomiąża Księża, Brzyskorzystew, Dochanowo, Sarbinowo, Sulinowo, Wenecja, Wójcin, Żnin-Wieś. Pod względem administracyjnym gmina Żnin zlokalizowana jest w północnej części powiatu żnińskiego i południowo-zachodniej części województwa kujawsko-pomorskiego.

Biorąc pod uwagę najnowszą regionalizację fizycznogeograficzną (Solon, Borzyszkowski i in., 2019), gmina Żnin znajduje się w granicach dwóch mezoregionów – Pojezierze Żnińsko-Mogileńskie (315.58) na wschodzie oraz Pojezierze Chodzieskie (315.53) na zachodzie. Jednostki te wchodzą w skład makroregionu Pojezierze Wielkopolskie (315.5).



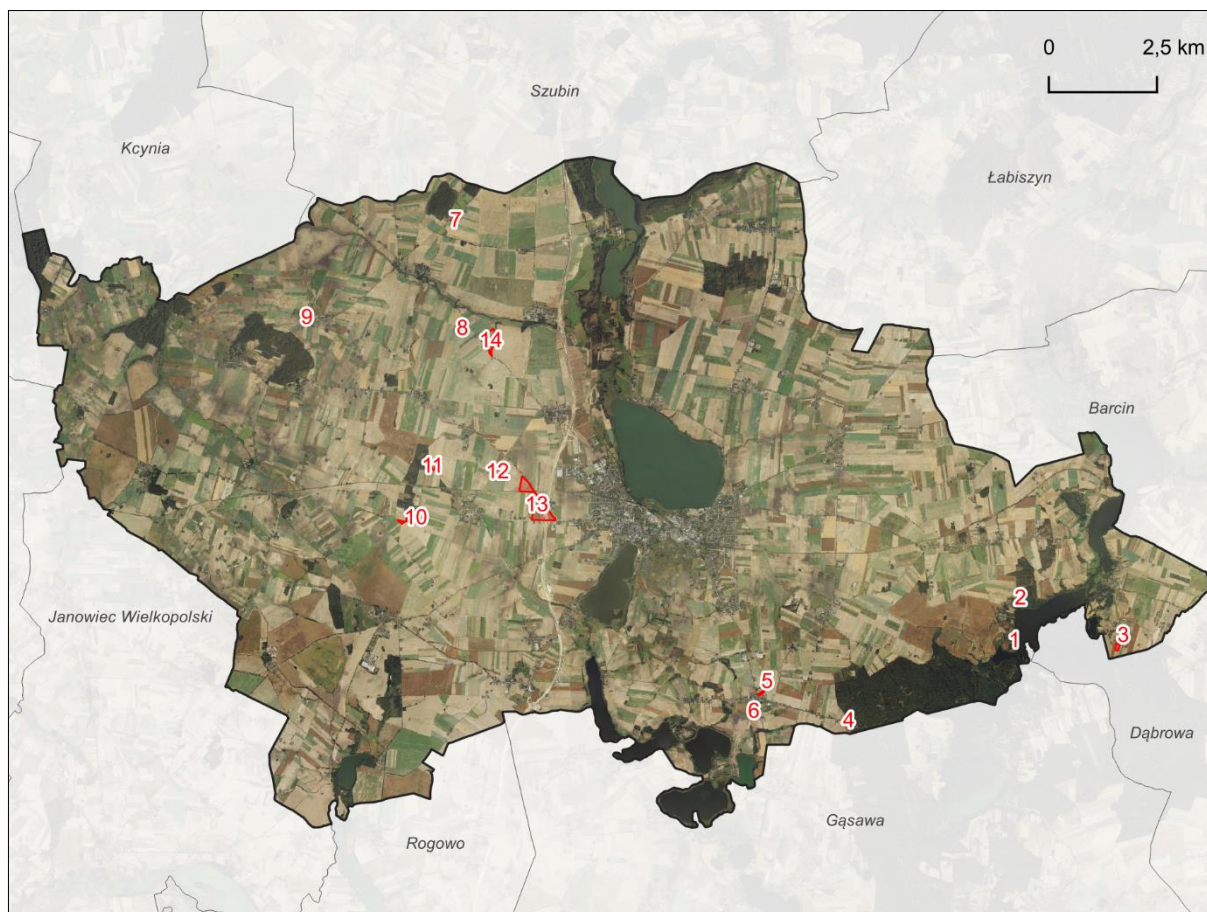
Rysunek 25. Położenie obszaru objętego projektem planu (czerwony obrys) w gminie Żnin, na tle gmin sąsiadujących (źródło: geoportal.gov.pl)

Gmina Żnin to gmina miejsko-wiejska o powierzchni 251,47 km², z czego 8,35 km² zajmuje miasto, z kolei teren wiejski 251,47 km². Sieć osadnicza składa się z miasta Żnina oraz 40 miejscowości, które tworzą 39 sołectw. Liczba ludności w 2020 r. wyniosła łącznie 24 001 osób, w tym na terenie miasta było to 13 732 osób, a na obszarze wiejskim 10 269. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą: droga ekspresowa S-5, drogi wojewódzkie nr 251 i 253, a także gęsta sieć dróg powiatowych łącząca główne miejscowości gminy z gminami ościennymi. Sieć komunikacyjną uzupełniają liczne drogi gminne, które nie wykazują znacznego zagęszczenia, ale są szczególnie istotne ze względu na prawidłową obsługę rolnictwa. Na obszarze gminy Żnin w stanie obecnym funkcjonuje linia kolejowa nr 206 relacji Żnin-Inowrocław Rąbinek obsługująca ruch towarowy, a także linia wąskotorowa relacji Żnin-Biskupin-Gąsawa obsługująca ruch pasażerski oraz towarowy. Gmina położona jest w obrębie Równiny Żnińskiej, której powierzchnia jest rozcięta przez system dolin rynnowych i rzecznych. Krajobraz urozmaicają liczne formy pochodzenia lodowcowego. W strukturze użytkowania gminy dominują użytki rolne, co wskazuje na wybitnie rolniczy

charakter przedmiotowych terenów. Ze względu na przewagę pól uprawnych oraz niewielką lesistość gmina nie charakteryzuje się wybitnie wysokimi walorami przyrodniczymi. Najcenniejsze pod względem ekologicznym są tereny związane z doliną rynnową jezior żnińskich wraz z otaczającymi je łąkami i zadrzewieniami, które tworzą lokalny ciąg ekologiczny. Zabudowa rozwinęła się i nadal rozwija głównie wzdłuż ciągów komunikacyjnych. W przeważającej większości wsie na terenie gminy mają charakter widlic (np. Brzyskorzystew) oraz ulicówek (np. Sulinowo). Dominującą pozycję w sieci osadniczej stanowi miasto Żnin, które jest głównym ośrodkiem administracyjno-usługowym gminy i powiatu.

Poszczególne tereny stanowiące obszar opracowania zajmują sumaryczną powierzchnię około 47 ha. Przedmiotowe tereny tworzące obszar projektu planu różnią się w zależności od położenia oraz zagospodarowania aczkolwiek są to tereny o charakterze typowo wiejskim. Dominującym typem użytkowania terenu są grunty orne. Wskazać można tutaj także tereny zwartej zabudowy wsi oraz występującej w rozproszeniu zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej wraz z towarzyszącą zielenią przydomową, tereny zabudowy usługowej i tereny nieużytkowane. W granicach obszaru objętego projektem planu występują użytki rolne, zaliczane do gruntów ornich dobrych (klasa RIIIa-RIIIb), średniej jakości (RIVa-RIVb), a lokalnie również gorszych (RV-RVI). Strukturę przyrodniczą uzupełniają zadrzewienia przydrożne oraz śródpolne, a także rowy melioracyjne.

Poszczególne tereny (zgodne z numerami zamieszczonymi na poniższym rysunku) zostały bardziej szczegółowo przedstawione w dalszej części opracowania



Rysunek 26. Ortofotomapa przedstawiająca obszar objęty projektem miejscowego planu (czerwony obrys i numery terenów) na tle gminy Żnin (źródło: geoportal.gov.pl)

5.2. Klimat i zjawiska atmosferyczne

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu rejonu klimatycznego Środkowowielkopolskiego. Warunki pogodowe kształtowane są tu przez masy powietrza napływające z Atlantyku a także z głębi Eurazji. W wyniku zetknięcia się mas powietrza o odmiennych cechach, tj. oceanicznych z kontynentalnym klimatem obszaru objętego projektem planu można określić jako przejściowy.

W granicach analizowanego obszaru występuje przede wszystkim topoklimat terenów otwartych, rolnych. Charakterystyczne jest dla niego występowanie korzystnych warunków termicznych oraz wilgotnościowych, a także dobre przewietrzanie – są to tereny o predyspozycjach do rozwoju budownictwa. Lokalnie, na warunki klimatyczne mają także wpływ tereny leśne, które zwiększają wilgotność, zmniejszają prędkości wiatrów, a ze względu na bogatą szatę roślinną wpływają korzystnie na jakość powietrza. Pojawia się natomiast większa niż na terenach otwartych ilość alergenów w powietrzu (niewielkie fragmenty na terenie gminy).

Klimat gminy jest silnie modyfikowany przez tereny z obecnością wód powierzchniowych oraz wysokim poziomem wód gruntowych (rynna polodowcowa z jeziorami żnińskimi), gdzie promieniowanie cieplne dostarczone powierzchni terenu przekształcane jest w ciepło parowania, co obniża wartość bilansu energetycznego obszaru w stosunku do terenów o normalnej wilgotności powierzchni terenu, wyższa jest wilgotność powietrza i łagodzona temperatura odczuwalna. Na terenach podmokłych oraz w dolinach rzecznych często dochodzi do inwersji termicznych, pojawiają się również mgły. W okresach ciepłych odczuwalne stają się parności a w porze chłodnej tzw. „mokre zimno”. Wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w mieście oraz w centrach wsi, gdzie występuje zabudowa panuje topoklimat terenów zabudowanych, który charakteryzuje się większą akumulacją ciepła w obrębie terenów o utwardzonej nawierzchni i budynków. Zabudowa modyfikuje warunki przewietrzania, wpływa na zmniejszenie prędkości wiatru przy gruncie, obniża wilgotność powietrza i podnosi jego temperaturę, a także wpływa na zwiększenie zanieczyszczenia powietrza. Ze względu na występowanie terenów otwartych można uznać, że jest to obszar o względnie korzystnym topoklimacie.

5.3. Rzeźba terenu

Pod względem geomorfologicznym obszar opracowania znajduje się w obrębie Równiny Żnińskiej, której powierzchnia urozmaicona jest formami pochodzenia lodowcowego i rozcięta dolinami cieków oraz dolinami rynnowymi. W krajobrazie gminy występują formy młodoglacjalne takie jak m.in. zagłębienia wytopiskowe czy też ozy i kemy. Na terenie gminy występują dwa systemy rynien polodowcowych: rynna jezior żnińskich o przebiegu południkowym oraz rynna o kierunku NNE-SSW we wschodniej części gminy. Pierwsza z nich jest wykorzystana przez rzekę Gąsawkę oraz jeziora, a w jej obrębie znajduje się terasa nadzalewowa oraz tereny podmokłe. Przez drugą rynnę przepływa Struga Foluska.

Wysokości bezwzględne na terenie gminy wahają się średnio między 75 m n.p.m. w dnach dolin do 135 m n.p.m. w obrębie wysoczyzny morenowej. Najwyżej położone tereny występują w obrębie pagórków moreny czołowej, gdzie wysokości wahają się średnie między 120-135 m n.p.m. Teren generalnie obniża się w kierunku rynny dolin żnińskich oraz w stronę rynny polodowcowej we wschodniej części gminy. Znaczna część gminy, a tym samym terenów objętych projektem planu, ma wysokości kształtujące się w zakresie 95-110 m n.p.m.

Generalnie analizowane tereny prezentują korzystne warunki morfometryczne pod względem możliwości lokalizowania nowych inwestycji. Ukształtowanie terenu nie nosi śladów znacznych przekształceń, poza wynikającymi z lokalizacji zabudowy i ciągów komunikacyjnych, a także zabiegów agrotechnicznych. Generalnie nachylenie terenu nie osiąga wartości, które predysponowałyby obszar do występowania ruchów masowych. Lokalnie, na terenie gminy w obrębie zboczy rynien polodowcowych występują spadki o wartości powyżej 8% (poza obszarem opracowania), w związku z czym są to tereny predysponowane do wystąpienia ruchów grawitacyjnych.

5.4. Budowa geologiczna

Budowa geologiczna gminy Żnin jest zróżnicowana co wynika z położenia w obrębie dwóch jednostek geologiczno-tektonicznych tj. Wału Środkowopolskiego oraz Synklinorium Szczecińsko-Łódzko-Mechowskiego. Na analizowanym obszarze utwory powierzchniowe reprezentowane są przede wszystkim przez gliny zwałowe oraz osady wodnolodowcowe stadiału górnego zlodowacenia północnopolskiego. Miąższość osadów czwartorzędowych na terenie gminy jest zmienna i osiąga 30-60 m. Osady te zalegają na utworach paleogenu i neogenu o miąższości do 60 m. Są to ility pstre, miejscami

ity i mułki z przewarstwieniami węgla brunatnego oraz piaski, piaski glaukonitowe, mułowce i iłowce. W podłożu utworów czwartorzędowych występują skały mezozoiczne – osady kredy oraz jury m.in. piaski i łupki oraz wapienie, margle, iłowce i mułowce. W zagłębieniach terenu oraz dolinach cieków występują osady biogeniczne reprezentowane głównie przez torfy oraz namuły. W obrębie doliny rynnowej, która została zajęta przez jeziora i łączącą je Gąsawkę, występują przede wszystkim piaski i żwiry rzeczne oraz osady jeziorne. W dnie rynny zachowały się również piaski sandrowe.

Na opisywanym obszarze dominują utwory mineralne, zaliczane do gruntów nośnych. Osady te cechują się korzystnymi parametrami geologiczno-inżynierskimi pod przyszłą zabudowę i nie stanowią potencjalnego zagrożenia geotechnicznego dla budynków. Na obszarze objętym projektem planu występują korzystne warunki geotechniczne. Właściwości utworów powierzchniowych nie predysponują terenu do uruchomienia procesów denudacyjnych i erozyjnych. Na terenie gminy występują złoża kruszyw naturalnych oraz soli kamiennej, jednak w granicach obszaru opracowania planu i jego najbliższym otoczeniu nie stwierdzono występowania złóż kopalin, a także obszarów i terenów górniczych.

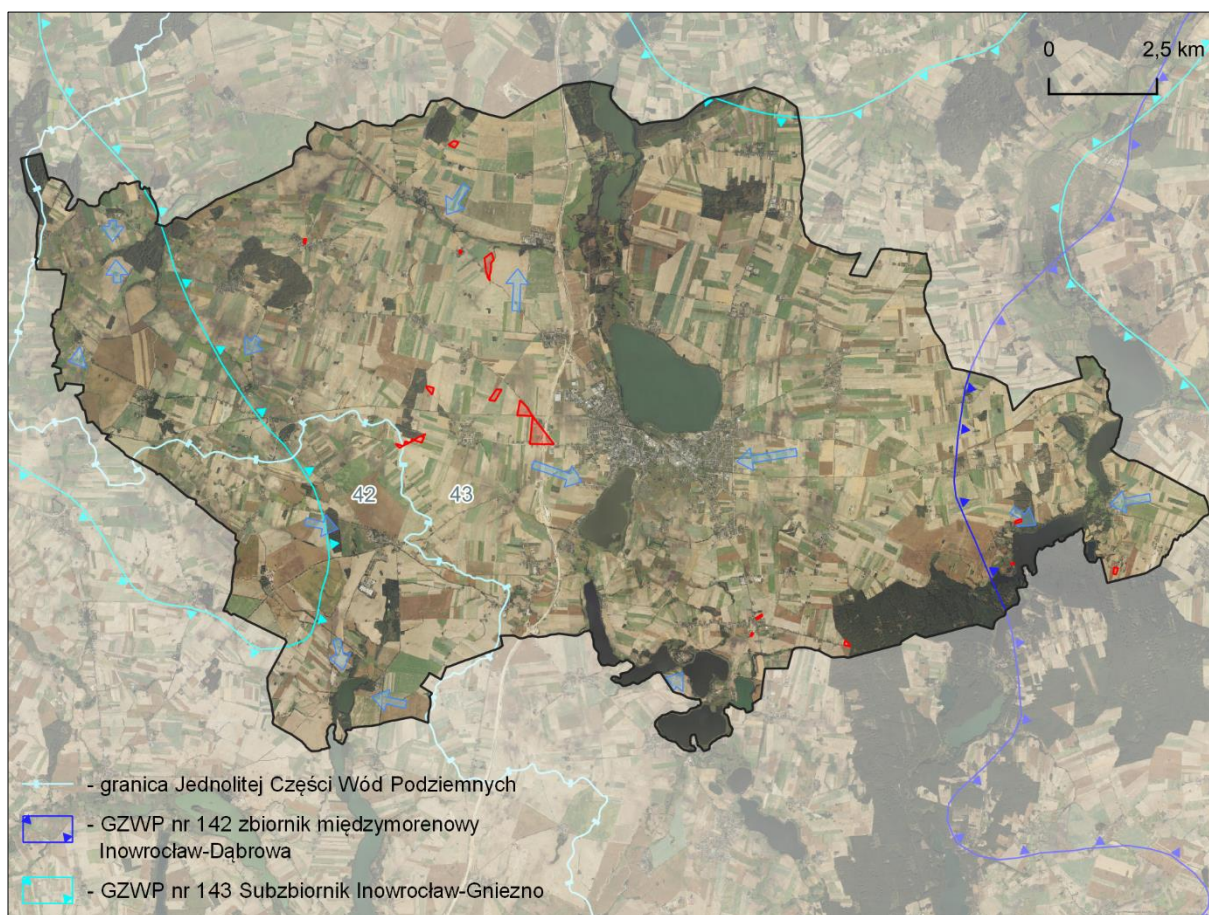
5.5. Wody podziemne

Gmina Żnin znajduje się częściowo w granicach dwóch głównych zbiorników wód podziemnych: GZWP nr 142 zbiornik międzymorenowy Inowrocław-Dąbrowa oraz GZWP nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno. GZWP nr 142 obejmuje swoim zasięgiem wschodnią część gminy, w tym tereny 1-3. Jest to czwartorzędowy zbiornik o charakterze porowym o powierzchni 252 km². Warstwą wodonośną są osady piaszczysto-żwirowe o miąższości 20-40 m. Ustalona wielkość zasobów dyspozycyjnych poziomu zbiornikowego w granicach wyznaczonego GZWP wynosi 26 184 m³/dobę, co stanowi około 60% zasobów odnawialnych. Zbiornik na przeważającym obszarze jest średnio i mało podatny na antropopresję. Większa część gminy (w tym wszystkie analizowane tereny) zlokalizowana jest natomiast w granicach trzeciorzędowego zbiornika o charakterze porowym – GZWP nr 143. Warstwę wodonośną tworzą drobnoziarniste i pylaste piaski o miąższości od kilku do 80 m. Ustalona wielkość zasobów dyspozycyjnych poziomu zbiornikowego w granicach wyznaczonego GZWP wynosi 92 552 m³/dobę, co stanowi około 40% zasobów odnawialnych. Ze względu na wgłębne usytuowanie, a także osady słabo przepuszczalne nad zbiornikiem, wody podziemne w obrębie GZWP uznano za bardzo mało podatne na antropopresję. Tym samym nie wyznaczono obszaru ochronnego dla zbiornika.

Zgodnie z podziałem Polski na 172 jednolite części wód podziemnych większość gminy należy do JCWPd nr 43 (PLGW600043), natomiast jej południowo-zachodni fragment do JCWPd nr 42 (PLGW600042). Na terenie JCWPd nr 42, w obrębie gminy Żnin, pod warstwą utworów czwartorzędowych występuje mioceński poziom wodonośny. Z kolei w obrębie JCWPd nr 43 wody podziemne występują w trzech poziomach wodonośnych: czwartorzędowym, mioceńskim oraz kredowym.

Głębokość zalegania wód podziemnych na terenie gminy jest zróżnicowana. W dolinach rynnowych jezior, a także mniejszych cieków wody podziemne występują stosunkowo płytko – około 0-2 m p.p.t. Głębokość zalegania wód w miarę oddalania się od den dolin zwiększa się. Generalnie w części wysoczyznowej wody podziemne zalegają na głębokości 2-5 m p.p.t., a lokalnie nawet ponad 10 m p.p.t.. Lokalną bazę drenażu na terenie gminy stanowią ciągi jezior połączone ciekami m.in. rzeka Gąsawka łącząca jeziora: Biskupińskie, Skrzynka, Weneckie, Skarbińskie, Małe Żnińskie, Duże Żnińskie, Dobrylewskie, Sobiejuskie, a także Struga Foluska łącząca jeziora: Ostrowieckie, Gwiazda, Kierzkowskie, Kierzkowskie Małe. Spływ podziemny odbywa się w kierunku den rynien jeziornych oraz mniejszych cieków np. Pomorka.

Budowa geologiczna determinuje, poza występowaniem poziomów wodonośnych, również odporność układu hydrogeologicznego na przedostawanie się zanieczyszczeń z powierzchni terenu do wód podziemnych. W obrębie obszaru wysoczyznowej wody podziemne są dobrze izolowane od zanieczyszczeń przez przypowierzchniową słabo przepuszczalną warstwę gliny, jednak w dolinach cieków i na terenach podmokłych ze względu na dobre parametry filtracyjne osadów wody są silnie podatne na zanieczyszczenie powstające na powierzchni ziemi.



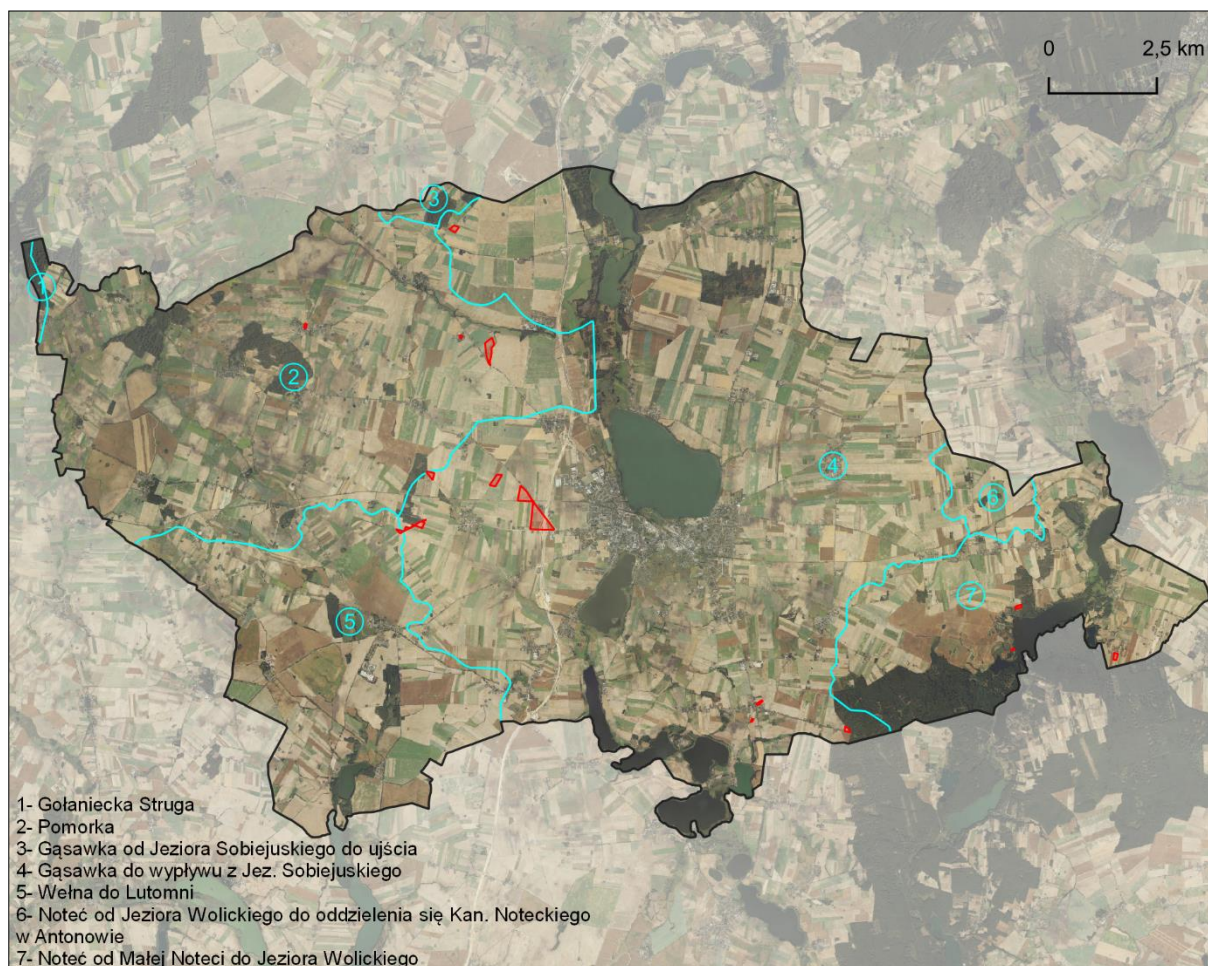
Rysunek 27. Lokalizacja obszaru objętego projektem planu (czarna linia) na tle głównych zbiorników wód podziemnych ze wskazaniem kierunku spływu wód podziemnych (strzałki; źródło: geoportal.gov.pl, PIG)

5.6. Wody powierzchniowe

Obszar gminy został podzielony między zlewnie siedmiu jednolitych części powierzchniowych rzecznych:

- Gąsawka do wypływu z Jez. Sobiejuskiego (RW60002518836779) o statusie silnie zmienionej części wód, stan ekologiczny – słaby;
- Gąsawka od Jeziora Sobiejuskiego do ujścia (RW6000241883699) o statusie silnie zmieniona część wód, stan ekologiczny – umiarkowany;
- Gołaniecka Struga (RW60002518649) o statusie naturalnej części wód, stan ekologiczny – umiarkowany;
- Noteć od Jeziora Wolickiego do oddzielenia się Kan. Noteckiego w Antonowie (RW600024188351) o statusie silnie zmienionej części wód, stan ekologiczny – umiarkowany;
- Noteć od Małej Noteci do Jeziora Wolickiego (RW600025188339) o statusie silnie zmienionej części wód, stan ekologiczny – poniżej dobrego;
- Pomorka (RW6000171883669) o statusie naturalnej części wód, stan ekologiczny – poniżej dobrego;
- Wełna do Lutomni (RW600025186339) o statusie naturalnej części wód, stan ekologiczny – poniżej dobrego.

Na sieć hydrograficzną gminy składają się ciek wodne, jeziora, rowy melioracyjne, a także zbiorniki śródpolne oraz tereny podmokłe. Główną rzeką sieci hydrograficznej gminy jest Gąsawka, przepływająca przez teren gminy i miasta z północy na południe. Jest to lewobrzeżny dopływ Noteci o całkowitej długości 57 km. Uzupełnienie sieci hydrograficznej gminy stanowią dopływy Gąsawki: Karkoszka w okolicach Żnina, dopływ z okolic Brzyskorzystewka, Pomorka oraz Biała Struga.



Rysunek 28. Obszar objęty projektem planu (czerwony obrys) na tle podziału na jednolite części wód powierzchniowych rzecznych (źródło: KZGW, geoportal.gov.pl)

Na terenie gminy zlokalizowanych jest ponad 20 jezior, z czego dla 10 wyznaczono jednolite części jeziorne: Biskupińskie (LW10457), Dobrylewskie (LW10464), Kierzkowskie (LW10448), Ostrowieckie (LW10447), Skarbinkskie (LW10461), Sobiejuskie (LW10465), Weneckie Wschodnie (LW104590), Weneckie Zachodnie (LW10460), Żnińskie Duże (LW104630), Żnińskie Małe (LW10462).

Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej obszar objęty projektem planu znajduje się poza wyznaczonym obszarem zagrożenia powodziowego.

5.7. Walory przyrodnicze

Flora analizowanego obszaru wykazuje pewne zróżnicowanie, zależne od rodzaju zagospodarowania terenu, które jednak nie świadczy o bogatej bioróżnorodności. Generalnie warstwa roślinności jest niemal jednorodna na całym obszarze. W granicach obszaru objętego projektem planu występują tereny otwarte, rolnicze w zasięgu oddziaływania dróg oraz zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Strukturę przyrodniczą uzupełniają zadrzewienia przydrożne.

W strukturze użytkowania dominują grunty orne zajęte przez uprawy, którym towarzyszą pospolite gatunki segetalne, takie jak chaber bławatek *Centaurea cyanus* czy pokrzywa zwyczajna *Urtica dioica*. Przedmiotowe tereny pozostają w zasięgu oddziaływania czynników antropogenicznych, takich jak drogi czy zabudowa. W związku z tym na terenach nieużytkowanych czy wzdłuż ciągów komunikacyjnych spotykane są głównie gatunki ruderalne, np. chaber łąkowy *Centaurea jacea*, krwawnik pospolity *Achillea millefolium*, mniszek lekarski *Taraxacum officinale*, babka zwyczajna *Plantago major*, ostrożeń polny *Cirsium arvense*, mleczyk polny *Sonchus arvensis*, mak polny *Papaver rhoeas*, rdest ptasi *Polygonum aviculare*, komosa biała *Chenopodium album*, tasznik pospolity *Capsella bursa-pastoris*, szarłat szorstki *Amaranthus retroflexus*, pokrzywa żegawka *Urtica urens*, powój polny *Convolvulus arvensis*.

Obszaram zabudowanym, utwardzonym towarzyszy roślinność ozdobna, głównie zimozielona

i żywoploty oraz pielęgnowane i regularnie przycinane trawniki, a także zieleń wysoka. Roślinność wysoka występuje przede wszystkim wzdłuż ciągów komunikacyjnych, a także w pobliżu budynków, w tym lipy *Tilia*, dęby *Quercus*, klony *Acer*, brzoza *Betula* czy topola *Populus*.

Obszar objęty opracowaniem nie przedstawia korzystnych warunków pod względem stałego bytowania fauny. Część terenów pozostaje pod stałym oddziaływaniem czynników antropogenicznych, tj. ruchliwej drogi wojewódzkiej oraz zabudowy. Na terenach rolnych można spotkać niewielkie gryznie prowadzące głównie tryb nocny, np. mysz polna *Apodemus agrarius*, mysz badyłarka *Micromys minutus*, drobne ssaki, np. zające *Lepus europaeus* czy króliki *Oryctolagus cuniculus*. Biorąc jednak pod uwagę niewielkie oddalenie od wód powierzchniowych m.in. Jezior Żnińskich czy rzeki Pomorki analizowany obszar może być wykorzystywany przez ornitofaunę jako trasa przelotu, miejsce żerowania czy okresowego bytowania.

5.8. Obiekty kultury materialnej

W granicach gminy Żnin znajduje się wiele cennych budynków i zespołów zabudowy, a także założeń dworsko-parkowych wpisanych do Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Warto wspomnieć chociażby o kościele pw. św. Katarzyny Aleksandryjskiej w Brzyskorzystewie, Kościół pw. Narodzenia NMP w Wenecji, zespołach dworskich w Brzyskorzystewku, Kaczkówku, Jadownikach Bielskich, Sielcu czy Sobiejuchach, zespole pałacowym w Uścikowie, kościele pw. św. Mikołaja oraz pałacu w Cerekwicy, ruinach zamku w Wenecji, kościele św. Floriana, magistracie, wieży ratuszowej, wieży ciśnień w Żninie, drewniana stodoła w Sarbinowie. Ponadto ochroną konserwatorską objęto liczne stanowiska archeologiczne, w tym ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych.

W granicach terenu nr 13 zlokalizowany jest zabytek nieruchomy – dom z pocz. XX w. przy ul. Traugutta w miejscowości Żnin-Wieś. W obrębie analizowanych terenów występuje strefa ochrony archeologicznej „W” (w obrębie terenów nr 1, 2, 6, 9, 10, 12 oraz 13), a także strefa ochrony konserwatorskiej „B” zespołu ruralistycznego miejscowości Dochanowo (teren nr 9).

5.9. Charakterystyka terenów objętych projektem planu

W tej części opracowania przedstawiono szczegółowy opis wszystkich terenów objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zwrócono uwagę szczególnie na elementy aktualnego zagospodarowania terenu, sposób użytkowania oraz walorów przyrodniczych, ze wskazaniem lokalizacji na tle gminy Żnin.

KARTA TERENU NR 1

Ortofotomapa

**Aktualne zagospodarowanie terenu, lokalizacja**

Teren o powierzchni około 0,15 ha zlokalizowany we wschodniej części obrębu Chomiąża Księża, w południowo-wschodniej części gminy, od zachodu ograniczone drogą gruntową z kolei od wschodu graniczy z Jeziorem Ostrówieckim. Zlokalizowana jest tam zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, której towarzyszy roślinność przydomowa oraz trawnik. Na wschód od granic obszaru zlokalizowany jest pomost wychodzący na jezioro.

Elementy przyrodnicze

W obrębie posesji występuje roślinność ozdobna, a także zieleń wysoka. Pozostały tereny wolny od zabudowy zajmuje trawnik.

Dodatkowe informacje

Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich oraz korytarza ekologicznego PAN Puszcza Notecka-Puszcza Zielonka

Około 32 m na wschód od granic obszaru występuje Obszar Natura 2000 Ostoja Barcińsko-Gąsawska.

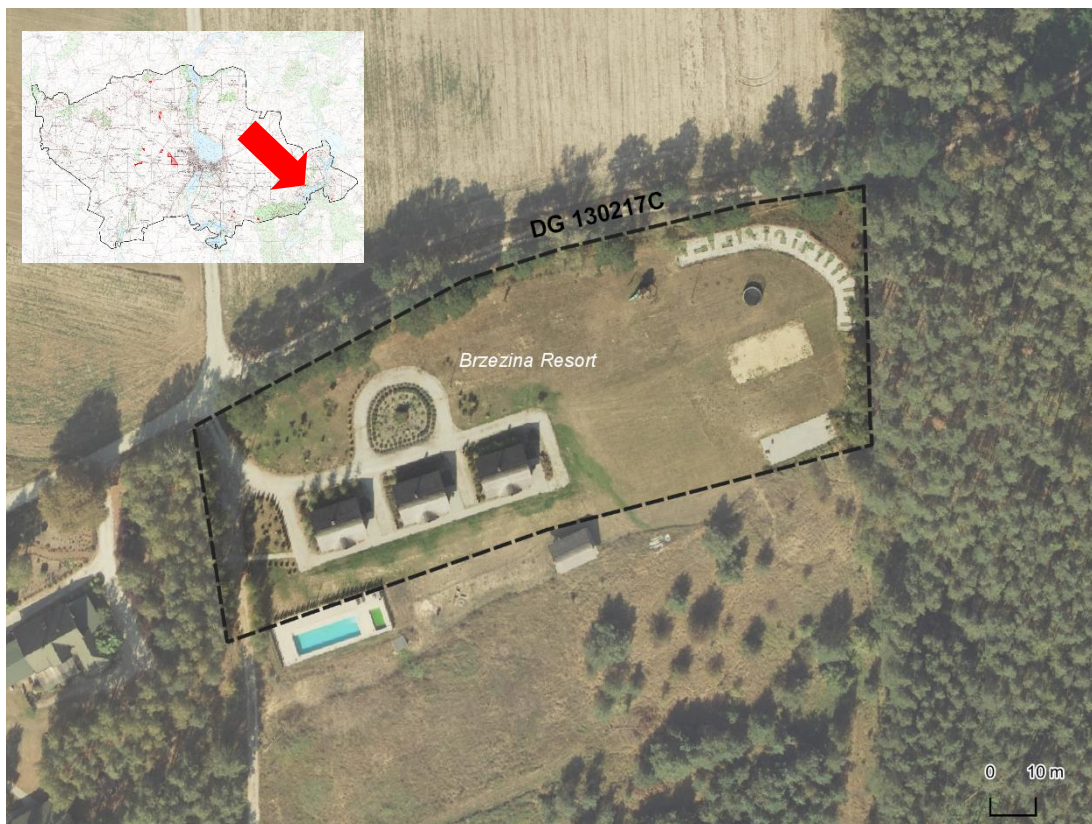
Fotografie





KARTA TERENU NR 2

Ortofotomapa


Aktualne zagospodarowanie terenu, lokalizacja

Teren o powierzchni około 0,84 ha zlokalizowany w północno-wschodniej części obrębu Chomiąża Księża, w południowo-wschodniej części gminy, od północy ograniczony drogą gminną nr 130217C. W stanie obecnym są to tereny częściowo zabudowane – zlokalizowane są tam obiekty noclegowe (drewniane domki) agroturystyki „Brzezina Resort” wraz z towarzyszącą im infrastrukturą (basen, miejsce na ognisko, mini tor do golfa). W granicach terenu znajdują się jeszcze rezerwy terenowe pod nową zabudowę. Zabudowie towarzyszy roślinność ozdobna oraz pielęgnowany trawnik. Teren jest ogrodzony.

Elementy przyrodnicze

W obrębie posesji występuje roślinność ozdobna, a także zieleń wysoka. Pozostały teren wolny od zabudowy zajmuje trawnik. Na wschodzie obszar graniczy z lasem w Zarządzie LP, z kolei na zachodzie z prywatnym terenem leśnym. W składzie gatunkowym dominuje sosna.

Dodatkowe informacje

Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich oraz korytarza ekologicznego PAN Puszcza Notecka-Puszcza Zielonka

Fotografie



KARTA TERENU NR 3

Ortofotomapa


Aktualne zagospodarowanie terenu, lokalizacja

Teren o powierzchni około 1,27 ha zlokalizowany w południowej części obrębu Wójcin, we wschodniej części gminy, od północy ograniczony drogą gminną nr 130211C. W jego granicach występuje zabudowa zagrodowa, a wschodnią część stanowią otwarte tereny rolne.

Elementy przyrodnicze

W obrębie gruntów ornych występują przede wszystkim uprawy, którym towarzyszą gatunki segetalne; przy zabudowie roślinność ozdobna.

Dodatkowe informacje

Teren zlokalizowany jest w granicach korytarza ekologicznego PAN Puszcza Notecka-Puszcza Zielonka

Fotografie



KARTA TERENU NR 4

Ortofotomapa



Aktualne zagospodarowanie terenu, lokalizacja

Teren o powierzchni około 1 ha zlokalizowany we wschodniej części obrębu Wenecja, w południowej części gminy, od południa ograniczony drogą powiatową nr 2342C. W zachodniej części obszaru zlokalizowana jest zabudowa przedsiębiorstwa STAPAR Sp. z o.o. zajmującego się produkcją chemii gospodarczej, samochodowej oraz basenowej. W obrębie zabudowy produkcyjnej występują powierzchnie utwardzone – place, a teren jest ogrodzony. We wschodniej części obszaru zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Elementy przyrodnicze

Tereny wolne od zabudowy zajmuje trawnik. Zabudowie towarzyszy roślinność ozdobna. Na wschodzie obszar graniczy z lasem w Zarządzie LP, w którego składzie gatunkowym dominuje sosna. Wzdłuż drogi powiatowej występuje zieleń wysoka m.in. lipy, topole.

Dodatkowe informacje

Teren zlokalizowany jest w granicach korytarza ekologicznego PAN Puszcza Notecka-Puszcza Zielonka, przy granicy z OChK Jezior Żnińskich

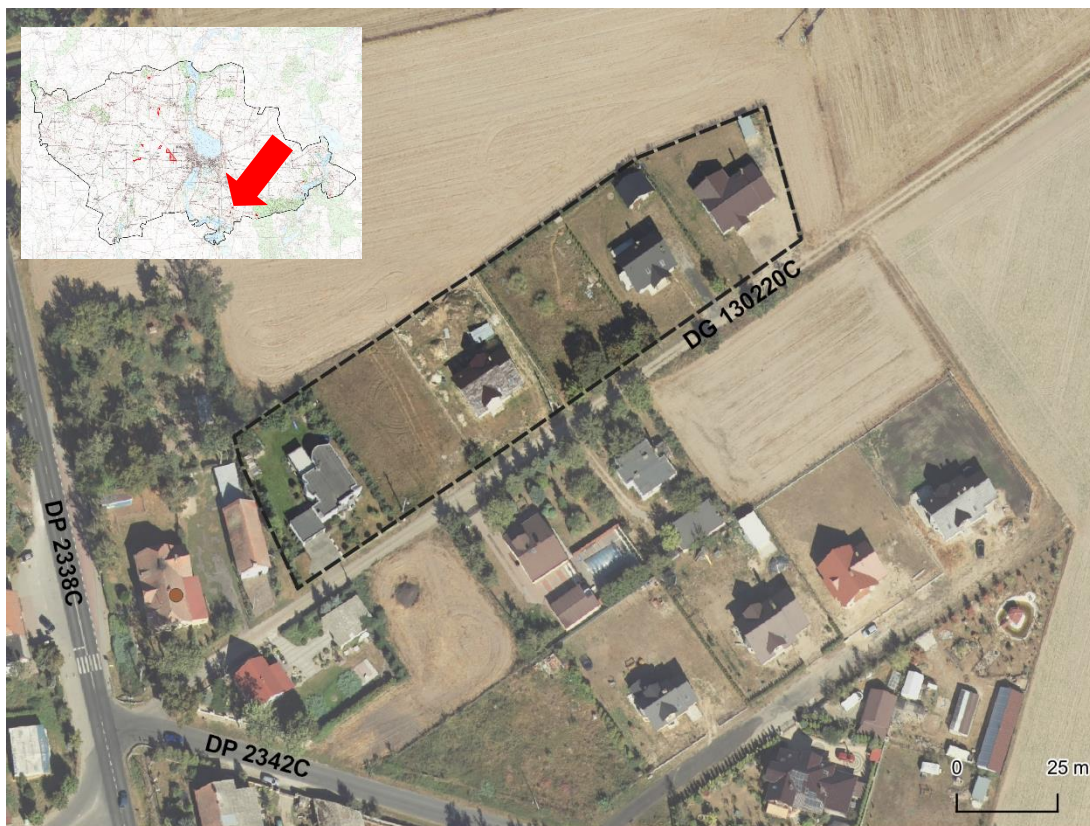
Fotografie





KARTA TERENU NR 5

Ortofotomapa


Aktualne zagospodarowanie terenu, lokalizacja

Teren o powierzchni około 0,60 ha zlokalizowany w północnej części obrębu Wenecja, w południowej części gminy, od południowego wschodu ograniczony drogą gminną nr 130220C. Są to tereny zlokalizowane w centrum wsi Wenecja. W stanie obecnym występuje tam zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pozostałe tereny stanowią użytki rolne oraz nieużytki zajęte przez roślinność wysoka, krzewy i trawy. W granicach tereny zlokalizowane są słupy. Około 5m na wschód od granicy obszaru przebieg linia elektroenergetyczna średniego napięcia, a około 18 m na północny wschód zlokalizowany jest transformator.

Elementy przyrodnicze

Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej towarzyszy roślinność ozdobna, wzdłuż ulicy występuje żywopłot. Tereny wolne od zabudowy zajmują głównie trawniki oraz zieleń wysoka, na przydrożach występuje roślinność antropogeniczna.

Dodatkowe informacje

Przy zachodniej granicy zlokalizowany jest budynek gospodarczy w zespole szkolnym, ujęty w GEZ.

Fotografie

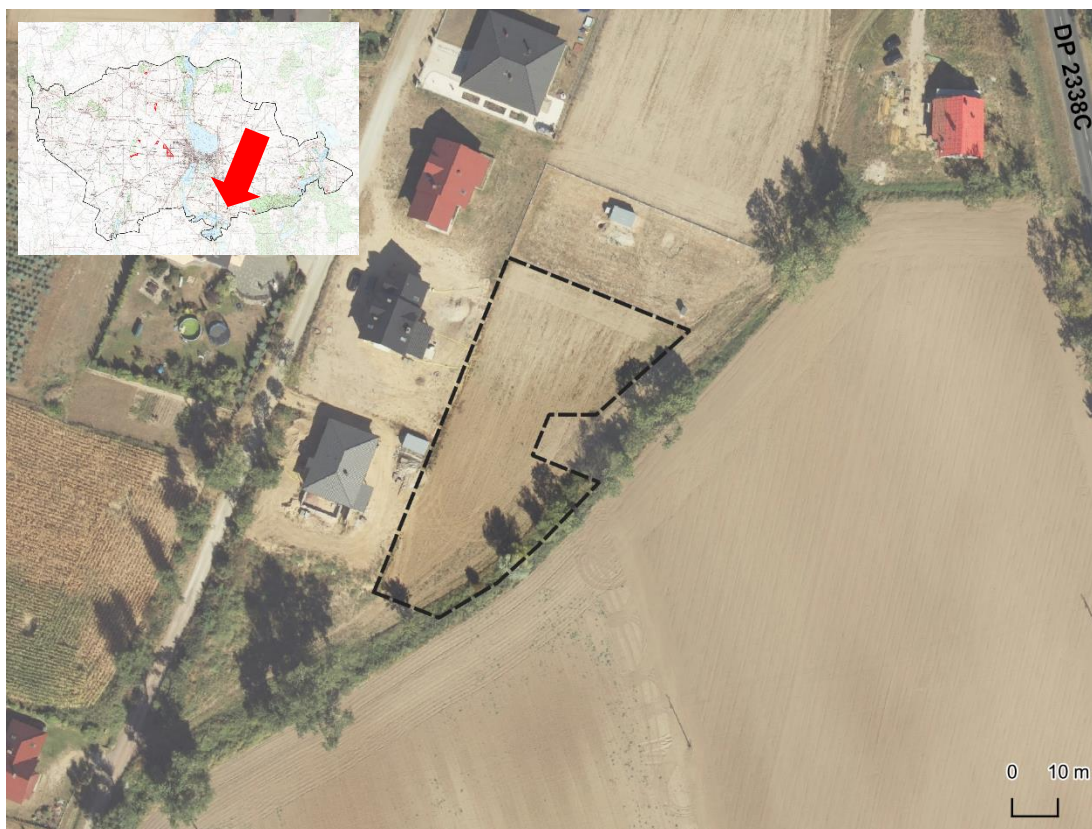






KARTA TERENU NR 6

Ortofotomapa



<p>Aktualne zagospodarowanie terenu, lokalizacja</p>	<p>Teren o powierzchni około 0,23 ha zlokalizowany w centralnej części obrębu Wenecja, w południowej części gminy, od wschodu ograniczony drogą gruntową. W stanie obecnym są to otwarte tereny rolne, nie występuje tam zabudowa ani inne elementy zagospodarowania terenu.</p>
<p>Elementy przyrodnicze</p>	<p>Warstwa roślinności jest niemal jednorodna na całym obszarze. Występują tam przede wszystkim uprawy, którym towarzyszą pospolite gatunki segetalne. Roślinność wysoka występuje głównie wzdłuż drogi gruntowej, można spotkać tam m.in.: lipy, klony, robinie i niższe krzewy, a także roślinność ruderalną.</p>
<p>Dodatkowe informacje</p>	<p>Teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich</p>

Fotografie



KARTA TERENU NR 7

Ortofotomapa



<p>Aktualne zagospodarowanie terenu, lokalizacja</p>	<p>Teren o powierzchni około 1,87 ha zlokalizowany w północnej części obrębu Brzyskorzystew, w północnej części gminy, ograniczony od zachodu drogą gminną nr 130226C. W stanie obecnym są to przede wszystkim grunty orne, w południowej części występuje zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa gospodarstwa rolnego. Przez północną część obszaru przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia, a w zachodnio-północnym fragmencie obszaru zlokalizowany jest transformator.</p>
<p>Elementy przyrodnicze</p>	<p>Warstwa roślinności jest niemal jednorodna na całym obszarze. Występują tam przede wszystkim uprawy, którym towarzyszą pospolite gatunki segetalne. Roślinność wysoka występuje głównie wzdłuż drogi gminnej. Zabudowie towarzyszy roślinność ozdobna. W bliskim otoczeniu obszaru występuje prywatny teren leśny, w którego składzie gatunkowym dominuje sosna.</p>
<p>Dodatkowe informacje</p>	<p>-</p>

Fotografie



KARTA TERENU NR 8

Ortofotomapa

**Aktualne zagospodarowanie terenu, lokalizacja**

Teren o powierzchni około 0,27 ha zlokalizowany we wschodniej części obrębu Brzyskorzystew, w północnej części gminy, ograniczony od wschodu drogą gruntową. W stanie obecnym są to przede wszystkim grunty orne, w zachodnim fragmencie występuje zabudowa.

Elementy przyrodnicze

Warstwa roślinności jest niemal jednorodna na całym obszarze. Występują tam przede wszystkim uprawy, którym towarzyszą pospolite gatunki segetalne. Roślinność wysoka występuje głównie wzdłuż zachodniej granicy obszaru. Zabudowie towarzyszy roślinność ozdobna.

Dodatkowe informacje

-

Fotografie



KARTA TERENU NR 9

Ortofotomapa



<p>Aktualne zagospodarowanie terenu, lokalizacja</p>	<p>Teren o powierzchni około 0,45 ha zlokalizowany w centralnej części obrębu Dochanowo, w północnej części gminy, w obrębie zabudowań wsi Dochanowo. Analizowany obszar ograniczony jest od wschodu drogą gminną nr 130242C, z kolei od wschodu drogą gruntową. W stanie obecnym występują tam zabudowania gospodarstwa rolnego. Około 42 m na wschód od granic obszaru zlokalizowany jest transformator i przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia.</p>
<p>Elementy przyrodnicze</p>	<p>W północnej części obszaru występuje zieleń wysoka oraz krzewy owocowe. Zabudowie mieszkaniowej towarzyszy zieleń ozdobna – głównie zimozielona.</p>
<p>Dodatkowe informacje</p>	<p>-</p>

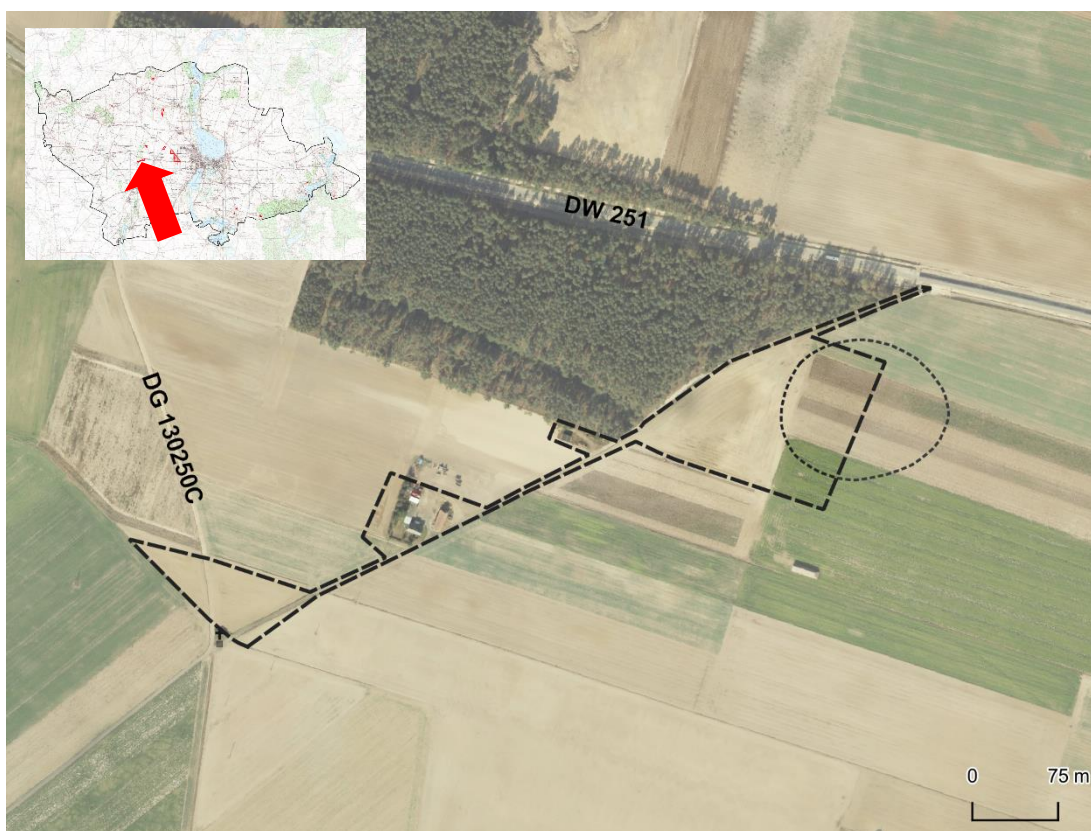
Fotografie





KARTA TERENU NR 10

Ortofotomapa

**Aktualne zagospodarowanie terenu, lokalizacja**

Teren o powierzchni około 3,24 ha zlokalizowany w zachodniej części obrębu Sarbinowo, w centralnej części gminy, ograniczony od północy drogą wojewódzką nr 251. Przez obszar przebiega droga gruntowa, a zachodni fragment przecina droga gminna nr 130250C. W stanie obecnym są to przede wszystkim grunty orne, w centralnej części występuje zabudowa zagrodowa. W granicach obszaru zlokalizowane są obiekty po dawnym skupie – waga oraz drewniany budynek.

Elementy przyrodnicze

Warstwa roślinności jest niemal jednorodna na całym obszarze. Występują tam przede wszystkim uprawy, którym towarzyszą pospolite gatunki segetalne. Zabudowie towarzyszy roślinność ozdobna oraz zieleń wysoka. Obszar graniczy z terenem leśnym, w którego składzie gatunkowym dominuje sosna.

Dodatkowe informacje

W północnym fragmencie obszaru występuje strefa ochrony archeologicznej (kropkowana linia). Przy południowo-zachodniej granicy zlokalizowany jest krzyż przydrożny.

Fotografie





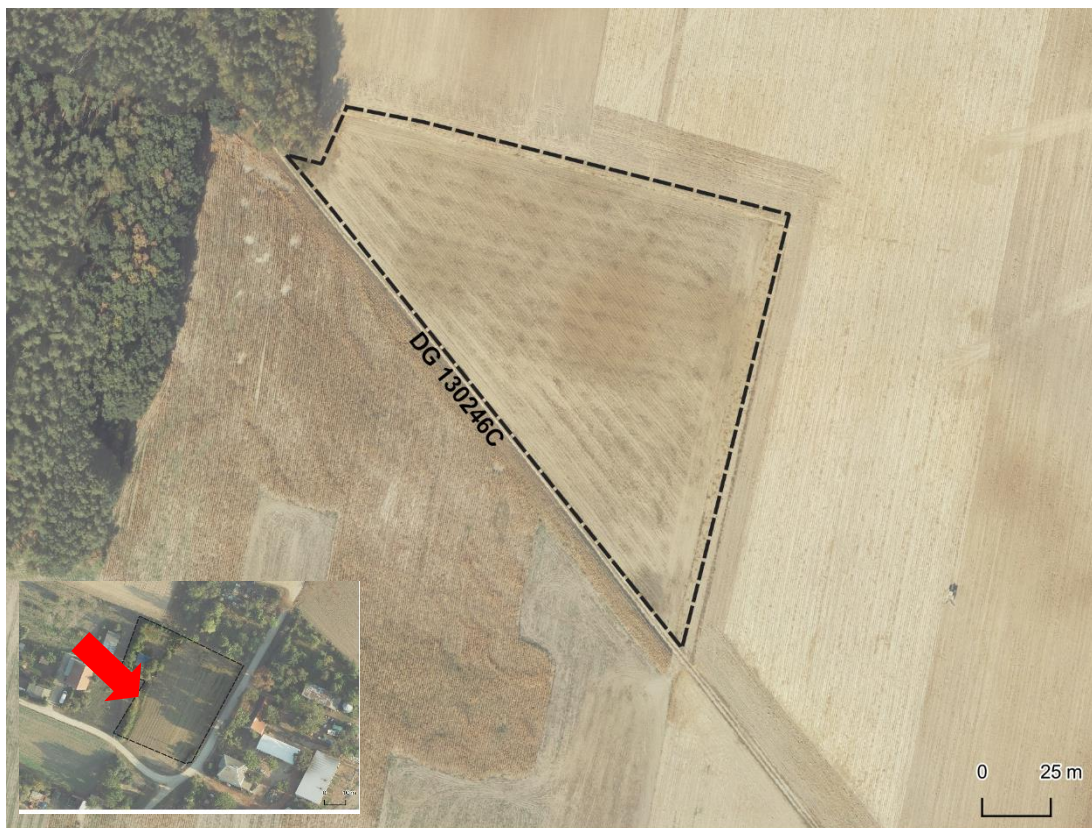






KARTA TERENU NR 11

Ortofotomapa


Aktualne zagospodarowanie terenu, lokalizacja

Teren o powierzchni około 1,67 ha zlokalizowany w większości w północnej części obrębu Sarbinowo, niewielki północny fragment zlokalizowany jest w obrębie Sulinowo. W stanie obecnym są to otwarte tereny rolne, nie występuje tam zabudowa ani inne elementy zagospodarowania terenu.

Elementy przyrodnicze

Warstwa roślinności jest niemal jednorodna na całym obszarze. Występują tam przede wszystkim uprawy, którym towarzyszą pospolite gatunki segetalne. Wzdłuż drogi gminnej można spotkać roślinność ruderalną. Obszar graniczy z terenem leśnym, w którego składzie gatunkowym dominuje sosna i dąb.

Dodatkowe informacje

-

Fotografie



KARTA TERENU NR 12

Ortofotomapa

**Aktualne zagospodarowanie terenu, lokalizacja**

Teren o powierzchni około 3,46 ha zlokalizowany w północno wschodniej części obrębu Sarbinowo, w centralnej części gminy, ograniczony od zachodu drogą gminną nr 130252C. W stanie obecnym są to otwarte tereny rolne, nie występuje tam zabudowa ani inne elementy zagospodarowania terenu.

Elementy przyrodnicze

Warstwa roślinności jest niemal jednorodna na całym obszarze. Występują tam przede wszystkim uprawy, którym towarzyszą pospolite gatunki segetalne. Wzdłuż drogi gminnej można spotkać roślinność ruderalną.

Dodatkowe informacje

-

Fotografie



KARTA TERENU NR 13

Ortofotomapa


Aktualne zagospodarowanie terenu, lokalizacja

Teren o powierzchni około 24,93 ha zlokalizowany w północnej części obrębu Żnin-Wieś, w centralnej części gminy, od południa ograniczony drogą wojewódzką nr 251 (ul. Aliantów), a od wschodu drogą powiatową nr 2304C (ul. Traugutta). Przez obszar przechodzi fragment drogi ekspresowej S-5. W stanie obecnym są to w większości otwarte tereny rolne, w centralnej części występują zabudowania gospodarstwa rolnego, z kolei w południowo wschodniej części zabudowa usługowo-produkcyjna z utwardzonym placem. Przez obszar przebiega nieczynna linia kolejowa.

Elementy przyrodnicze

Występują tam przede wszystkim uprawy, którym towarzyszą gatunki segetalne. Roślinność wysoka występuje głównie wzdłuż dróg, można tam spotkać m.in. lipy, kasztanowce, robinie akacjową. Zabudowie towarzyszy roślinność ozdobna oraz trawniki.

Dodatkowe informacje

W granicach obszaru znajduje się dom z początku XX w. zlokalizowany przy ul. Traugutta 7, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków.

Fotografie

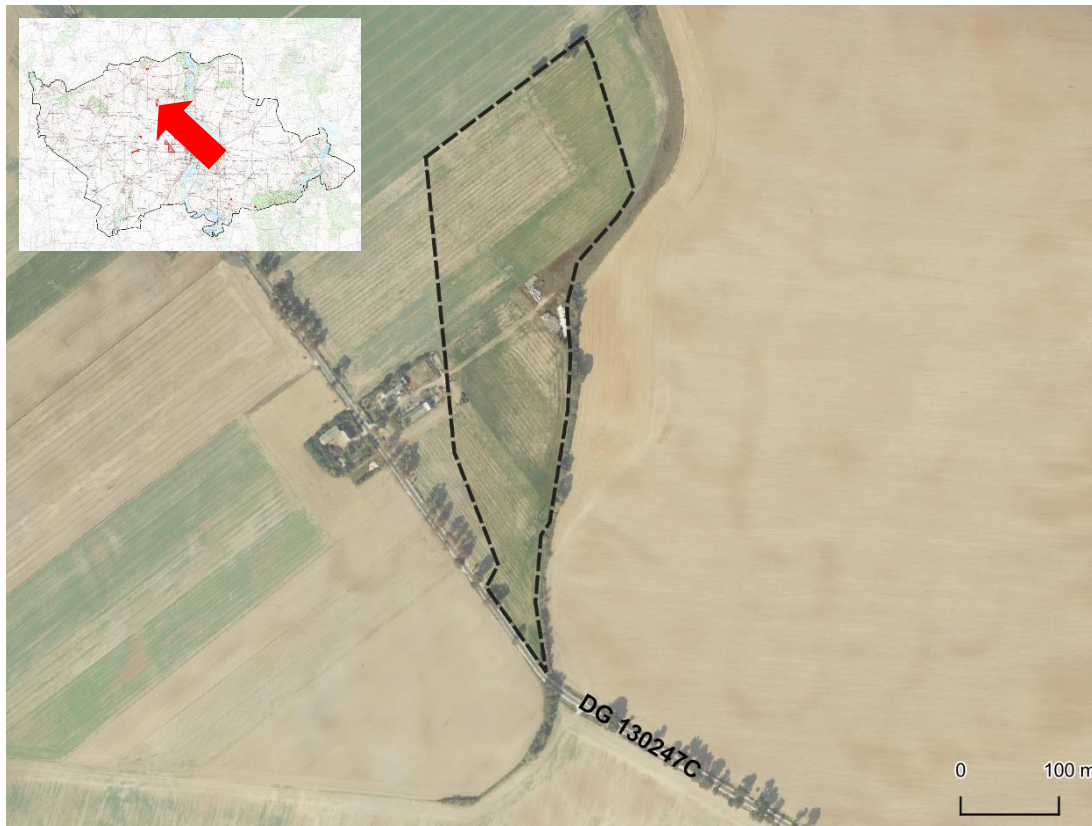






KARTA TERENU NR 14

Ortofotomapa

**Aktualne zagospodarowanie terenu, lokalizacja**

Teren o powierzchni około 6,84 ha zlokalizowany w południowo-wschodniej części obrębu Brzyskorzystew, w północnej części gminy, ograniczony od południa przez drogę gminną nr 130247C. W stanie obecnym są to otwarte tereny rolne, nie występuje tam zabudowa ani inne elementy zagospodarowania terenu.

Elementy przyrodnicze

Warstwa roślinności jest niemal jednorodna na całym obszarze. Występują tam przede wszystkim uprawy, którym towarzyszą pospolite gatunki segetalne. Roślinność wysoka występuje głównie wzdłuż drogi gminnej oraz wschodniej granicy obszaru. Można spotkać tam m.in.: lipy i niższe krzewy, a także roślinność ruderalną.

Dodatkowe informacje

-

Fotografie



6. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE I OCHRONA ZASOBÓW PRZYRODY

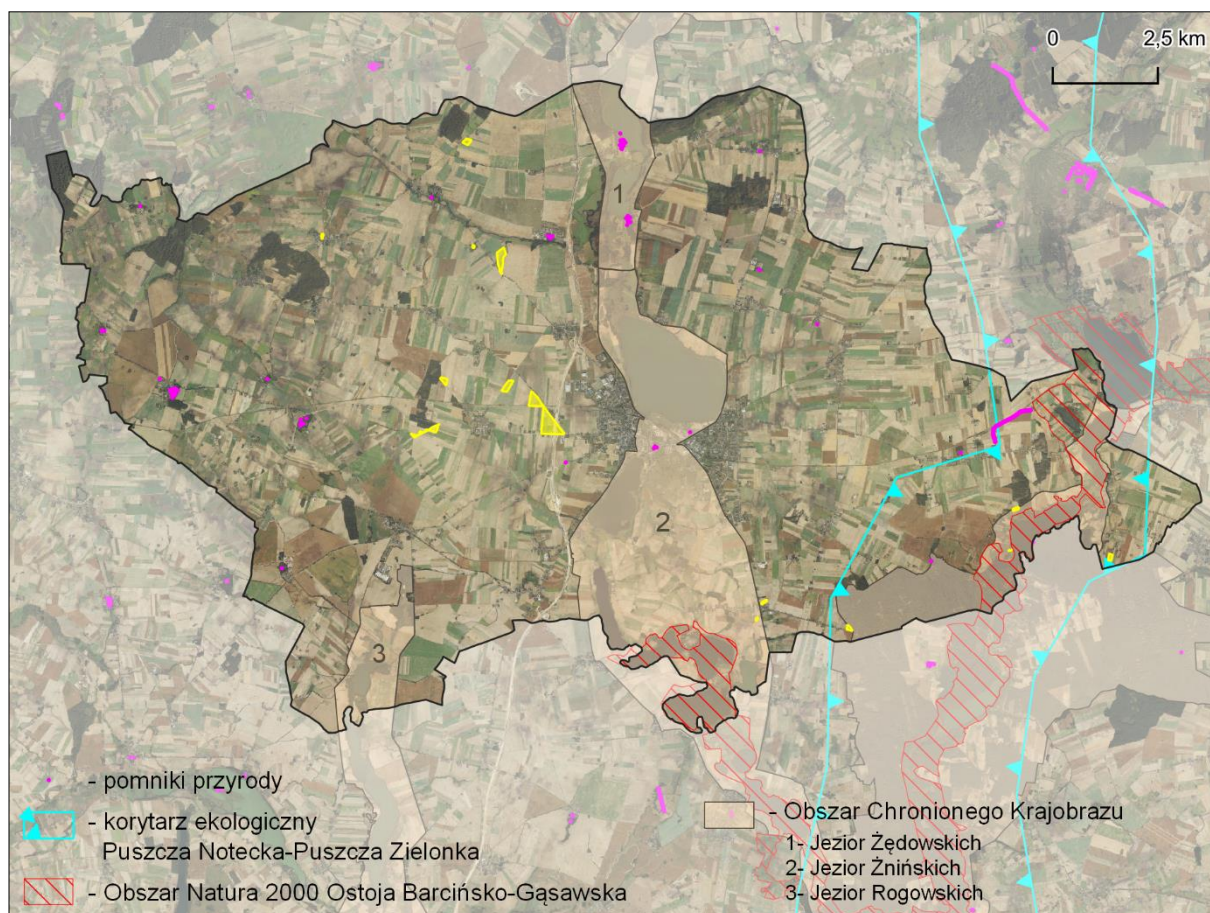
6.1. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i walorów krajobrazowych przed antropopresją

Najcenniejsze walory przyrodnicze i krajobrazowe na terenie gminy Żnin związane są z systemem rynien polodowcowych, które zostały zajęte przez cieki oraz jeziora, w związku z tym część terenów w jej granicach objęta została ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916).

W gminie znajdują się następujące formy ochrony przyrody:

- Obszar Natura 2000 Ostoja Barcińsko-Gąsawska PLH040028;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Żędowskich;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Rogowskich;
- pomniki przyrody.

Część terenów objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (teren 1, 2 i 6) znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich. Ponadto, wschodnia część gminy znajduje się w zasięgu korytarza ekologicznego, wyznaczonego przez Instytut Biologii Ssaków PAN „Puszcza Notecka-Puszcza Zielonka”. Ze względu na zasięg, można zaliczyć go do korytarzy o zasięgu ponadregionalnym, o szczególnym znaczeniu migracyjnym dla ornitofauny, a także ssaków. Zachowanie korytarza ekologicznego jest szczególnie ważne w kontekście wymiany gatunkowej, przez co przyczyniają się do zachowania różnorodności biologicznej kraju.



Rysunek 29. Położenie obszaru objętego projektem planu (żółty obrys) na tle form ochrony przyrody (źródło: Geoserwis GDOS, geoportal.gov.pl)

Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich powstał w 1991 r. Obecnie na terenie obowiązują ustalenia uchwały nr XLIX/810/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 września 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2018 r. poz. 4856). Obszar o powierzchni 9754,24 ha obejmuje dwa systemy jezior usytuowanych w granicach Pojezierza Gnieźnieńskiego - różniących się zasadniczą fizjonomią. Rynnę zachodnią - z jeziorami Dużym i Małym Żnińskim, Weneckim, Biskupińskim, Gąsawskim i innymi, które charakteryzują płaskie brzegi i niski stopień lesistości. Z kolei rynna wschodnia charakteryzuje się wyższym stopniem lesistości brzegów, głębszym wcięciem rynny i wyższymi walorami krajobrazowymi oraz przydatnością dla wypoczynku. Zachodnia rynna spełnia ponadto rolę obszaru wskazanego do ochrony również ze względów kulturowo-historycznych (Biskupin, Gąsawa, Żnin, Wenecja).

6.2. Ocena zachowania walorów krajobrazowych terenu

Analizowany obszar obejmuje tereny otwarte, rolnicze z przewagą pól uprawnych oraz towarzyszącą im zabudową. Ocena walorów krajobrazowych obszaru, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów.

Zabudowa jest rozmieszczona wzdłuż ciągów komunikacyjnych łączących wsie, a także w centrach miejscowości. Budynkom w dobrym stanie technicznym towarzyszy pielęgnowana roślinność ozdobna oraz wysoka. Wzdłuż ciągów komunikacyjnych występuje zieleń wysoka pełniąca funkcje izolacyjne oraz estetyczne. Na analizowanym obszarze (teren 13) znajduje się dom mieszkalny z pocz. XX w. wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków. Dodatkowo w granicach projektu planu wyznaczono strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej obejmującej stanowiska archeologiczne, a także strefę ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego miejscowości Dochanowo.

Przedmiotowe tereny przedstawiają typowo wiejski krajobraz. Monotonne tereny rolnicze urozmaicają rowy melioracyjne oraz ciek wodne występujące w bliskim sąsiedztwie przedmiotowych terenów, a także nieliczne zadrzewienia śródpolne. Korzystnie na odbiór walorów widokowych analizowanego obszaru wpływają niewielkie tereny leśne, które występują wyspowo na terenie gminy, a także wody powierzchniowe.

Na przedmiotowych terenach nie występują elementy, które mogłyby obniżać wartość estetyczną obszaru, poza napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi oraz słupami i transformatorami. Generalnie obszar opracowania nie jest szczególnie urozmaicony pod względem krajobrazowym, choć stanowi część terenów wiejskich o korzystnych walorach widokowych. Ogólnie można jednak uznać, iż walory estetyczne przedmiotowych terenów są korzystne.

6.3. Ocena zgodności dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania obszaru z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w części gminy o dominującym użytkowaniu rolniczym z towarzyszącą zabudową zagrodową oraz mieszkaniową. Na przedmiotowych terenach uwarunkowania siedliskowe zostały zmienione, jednak zmiany te nie wpłynęły w znaczący sposób na pogorszenie panujących tam warunków środowiskowych. Obecnie przekształceniom podlega jedynie przypowierzchniowa warstwa gleby, co wynika z realizacji inwestycji budowlanych oraz rolniczego wykorzystywania gruntów. W obrębie przedmiotowych terenów dominują grunty o korzystnych warunkach do rozwoju rolnictwa. Występują tam gleby dobre i średnie wykorzystywane jako grunty orne wobec czego można uznać, że środowisko zostało wykorzystane tam w dużej mierze zgodnie z uwarunkowaniami środowiskowymi. Pozostałe tereny są częściowo zabudowane, występują tam obiekty zagrodowe, mieszkaniowe, a także usługowo-produkcyjne z utwardzonymi placami.

Biorąc pod uwagę występowanie na przedmiotowych terenach gleb o wysokim potencjale produkcji rolnej (RIIIa-RIVb) wskazane jest kontynuowanie obecnego zagospodarowania terenu. Na pozostałym obszarze nie ma żadnych przeciwwskazań, aby zagospodarować przedmiotowe tereny w inny sposób niż rolniczy.

6.4. Przydatność terenu do rozwoju funkcji użytkowych

W chwili obecnej nie ma przeciwwskazań ekologicznych i fizjograficznych, by na tym terenie nie wprowadzać nowej zabudowy, obiektów budowlanych, infrastrukturalnych. Generalnie warunki geologiczne, wodne oraz morfometryczne są korzystne do posadawiania budynków, nie utrudniają fundamentowania oraz nie powodują konieczności kosztownych prac związanych z wymianą gruntu. Brak zaobserwowanej fauny i flory chronionej umożliwi realizację przedsięwzięć budowlanych. W granicach obszaru objętego projektem planu zlokalizowany jest obiekt ujęty w GEZ, a także znajduje się strefa ochrony archeologicznej oraz ochrony konserwatorskiej - należy postępować zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków. Mając na uwadze wymogi ładu przestrzennego należy pamiętać o tym, aby potencjalna zabudowa odpowiadała warunkom technicznym zabudowy występującej w okolicy. Nowa zabudowa nie powinna mieć charakteru intensywnego, z zapewnionym odpowiednio wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej, a także uwzględniać wymogi ochrony przyrody, w kontekście lokalizacji części analizowanych terenów w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich. Ponadto, w celu ograniczenia emisji niskiej, należy wprowadzić nakaz wyposażenia budynków w systemy ciepłne wykorzystujące bezemisyjne lub niskoemisyjne nośniki energii. Ważne jest także wprowadzenie rozwiązań w zakresie kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminujących zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego. Mając wzgląd na zabudowę mieszkaniową jednorodziną zlokalizowaną w otoczeniu obszaru należy rozważyć wprowadzenie ograniczeń w zakresie lokalizowania inwestycji mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

7. CHARAKTERYSTYKA PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PLANU, W TYM SZCZEGÓLNIIE DOTYCZĄCYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

Obniżenie jakości poszczególnych komponentów środowiska niemal zawsze oznacza pojawienie się konkretnego, sparametryzowanego i możliwego do rozwiązania problemu środowiskowego. Poniżej przedstawiono dominujące i potencjalne zagrożenia stanu środowiska w odniesieniu do wymienionych powyżej źródeł zagrożeń. Podjęto próbę oceny tendencji, intensywności oraz dynamiki zmian procesów w środowisku obszaru opracowania.

7.1. Degradacja powietrza atmosferycznego

W granicach obszaru objętego opracowaniem jako źródła zanieczyszczenia powietrza wskazać można przede wszystkim emisję liniową – komunikacyjną, a w mniejszym stopniu emisję niską – związaną z zabudowa mieszkaniową, zagrodową i usługową wykorzystującą indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło. Na przedmiotowych terenach nie ma zagrożenia dla jakości powietrza wynikającego z emisji punktowej – nie występują tam duże obiekty przemysłowe czy produkcyjne.

W zakresie emisji liniowej największe znaczenie dla jakości powietrza mają drogi krajowe oraz wojewódzkie, o największym natężeniu ruchu, w tym samochodów ciężarowych. W granicach objętych projektem planu zasadnicze znaczenie w zakresie zanieczyszczeń transportowych ma odcinek drogi ekspresowej S-5 stanowiący obwodnicę Żnina, droga wojewódzka nr 251, a także drogi powiatowe nr 2342C, 2304C oraz 2338C, które stanowią podstawę lokalnego transportu. Drogi powiatowe nie przyczyniają się do emisji pyłów zawieszonych, czy spalin i gazów wydechowych, w takiej ilości jak ma to miejsce w przypadku drogi wojewódzkiej nr 251 relacji Kaliska-Żnin-Inowrocław, która przebiega przez zachodnią część gminy stanowiąc jedno z głównych połączeń z gminami ościennymi, a także zewnętrznym systemem komunikacyjnym tj. z drogą krajową nr 25. Drogi gminne ze względu na niskie natężenie ruchu pojazdów nie przyczyniają się w znaczny sposób do emisji pyłów zawieszonych czy spalin i gazów wydechowych. Nie można jednak pomijać ich roli w kształtowaniu warunków aerosanitarnych. Podobnie jest w przypadku pozostałych dróg gruntowych i dojazdowych w sąsiedztwie przedmiotowych terenów.

Zabudowa na przedmiotowych terenach występuje przede wszystkim wzdłuż ciągów komunikacyjnych,

jedynie zabudowa zagrodowa zlokalizowana jest w większym oddaleniu od dróg. Zwarte zespoły zabudowy zlokalizowane są jedynie w centrum Wsi Wenecja (teren nr 5) oraz Dochanowo (teren nr 9). Ze względu na generalnie niskie natężenie ruchu pojazdów kołowych w obrębie dróg, wzdłuż których rozwinęła się zabudowa, nie dochodzi do kumulacji zanieczyszczeń w powietrzu na dużą skalę. Jedynie w przypadku zabudowy, która rozwinęła się wzdłuż drogi wojewódzkiej oraz drogi ekspresowej, ze względu na duże natężenie ruchu pojazdów może dojść do nagromadzenia zanieczyszczeń. Działalność usługowa prowadzona w obrębie przedmiotowych terenów nie powinna się przyczyniać do nasilenia ruchu pojazdów, przede wszystkim ciężarowych, które emitują największe ilości spalin i gazów wydechowych. Dodatkowo, ukształtowanie terenu jest korzystne pod względem możliwości przewietrzania, co sprzyja stosunkowo dobrej jakości powietrza.

Badaniem jakości powietrza zajmuje się Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska. Zgodnie z Roczną oceną jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2020 analizowany obszar znajduje się w strefie kujawsko-pomorskiej, w odniesieniu do której stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM10 oraz poziomu dopuszczalnego pyłu PM10. W związku z powyższym strefa kujawsko-pomorska, a tym samym analizowany obszar, została zaklasyfikowana do strefy C ze względu na ochronę zdrowia ludzi.

W związku z powyższym opracowano program ochrony powietrza dla strefy kujawsko-pomorskiej uwzględniający przekroczenie poziomu zanieczyszczeń pyłem PM10 oraz benzo(a)pirenem. Program ochrony powietrza obejmujący analizowany teren:

- uchwała nr XXIII/340/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszony PM10 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej.

Zaproponowane w programie ochrony powietrza dla strefy kujawsko-pomorskiej działania wyznaczają podstawowy cel, jakim jest „poprawa jakości powietrza i dotrzymanie obowiązujących standardów, aby ograniczyć niekorzystny wpływ zanieczyszczeń na mieszkańców”. Wykonanie zadań planu zaplanowane jest do roku 2026. Realizacja tego celu możliwa jest poprzez następujące działania naprawcze: redukcję emisji zanieczyszczeń ze źródeł małej mocy do 1 MW poprzez m.in. likwidację nisko sprawnych urządzeń zasilanych paliwem stałym i zastąpienie ich kotłami gazowymi, olejowymi itd., termomodernizację budynków; stosowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego odpowiednich zapisów, umożliwiających ograniczenie emisji pyłu PM10, dotyczących np. układu zabudowy zapewniającego przewietrzanie miast, wprowadzania zieleni ochronnej, zagospodarowania przestrzeni publicznej oraz ustalania sposobu zaopatrzenia w ciepło tam, gdzie to możliwe oraz w zabudowie nowo planowanej.

7.2. Degradacja gleb i degradacja powierzchni ziemi

Rzeźba terenu, a także budowa geologiczna, uwarunkowała występowanie w granicach objętych projektem planu określonych typów gleb. Na analizowanym obszarze występują głównie gleby o genezie polodowcowej. W obrębie wysoczyzny morenowej na glinach zwałowych wykształciły się gleby płowe oraz towarzyszące im gleby płowe zerodowane, a także gleby deluwialne na zboczach. W obniżeniach terenu oraz w pobliżu rowów melioracyjnych, cieków występują m.in. gleby organiczne.

Pojęcie degradacji gleby obejmuje wszystkie negatywne zmiany w środowisku glebowym, skutkujące zmniejszeniem jego aktywności chemicznej, biologicznej i fizycznej, a co za tym idzie żyzności i produktywności. Degradacja może być skutkiem zarówno działalności antropogenicznej, jak i zjawisk naturalnych. W granicach przedmiotowych terenów gleby nie uległy znacznym przekształceniom, poza zabiegami agrotechnicznymi oraz pracami ziemnymi związanymi z lokalizacją zabudowy, prowadzeniem infrastruktury oraz ciągów komunikacyjnych. W związku z występowaniem powierzchni niezagospodarowanych możliwe są w przyszłości przekształcenia powierzchni terenu ze względu na posadowienie nowej zabudowy czy prowadzenie ciągów komunikacyjnych.

Generalnie na analizowanym obszarze nie zachodzą procesy prowadzące do degradacji gleb. Obszar nie wykazuje znacznych zmian w stosunku do naturalnie wykształconej rzeźby terenu. Nie zachodzą

tam obecnie procesy erozyjne i inne mogące doprowadzić do degradacji powierzchni ziemi.

7.3. Degradacja wód powierzchniowych i podziemnych

Teren opracowania leży w strefie niskiej podatności wód podziemnych na degradację. Wody podziemne są chronione przed negatywnym wpływem czynników z powierzchni terenu, dzięki warstwie glin zwałowych. Obecnie na analizowanym obszarze generalnie nie występują źródła zanieczyszczeń dla wód powierzchniowych i podziemnych, poza opadem pyłu wzdłuż dróg.

WIOŚ prowadził badania jakości wód podziemnych na terenie gminy Żnin w 2015 r. na dwóch punktach w Dochanowie. Na pierwszym z nich (nr punktu 1949) wody wykazywały V klasę jakości, ze względu na wysokie stężenie azotu, natomiast na drugim (nr punktu 1961) II klasę jakości. W związku z tym można uznać, że nie wszędzie warunki izolacyjne głównego poziomu użytkowego skutecznie ograniczają wpływy antropogeniczne, co wynika ze zróżnicowanej budowy geologicznej terenów gminy.

Analizowany obszar znajduje się w granicach GZWP nr 142 Zbiornik międzymorenowy Inowrocław–Dąbrowa oraz GZWP nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno. Zarówno wody GZWP nr 142 jak i GZWP nr 143, charakteryzują się dobrą jakością, na ich obszarze występują wody zaliczone do I-III klasy. Zbiorniki są bardzo mało/średnio podatne na zanieczyszczenia.

Zarówno stan ogólny, chemiczny jak i ilościowy, JCWPd nr 42 oceniono na dobry. Nie stwierdzono zagrożenia nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej. Z kolei stan ogólny JCWPd nr 43 oceniono jako „słaby”, podobnie jak stan chemiczny i ilościowy. Tym samym stwierdzono zagrożenie nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej (Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu).

Zgodnie z danymi Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej stan JCWPrz, których zlewnie zawierają się w granicach gminy Żnin określono jako zły, stwierdzając jednocześnie zagrożenie osiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej (dane RZGW w Poznaniu). Jedynie w przypadku JCWPrz Pomorka (RW60001718836690) ustalono, że nie istnieje zagrożenie nieosiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

7.4. Hałas

Hałas ustawowo został określony jako zanieczyszczenie środowiska i dlatego przyjmuje się takie same ogólne zasady, obowiązki i formy postępowania związanych z hałasem, jak w pozostałych dziedzinach ochrony środowiska. Powszechnie uważa się, że niekorzystne oddziaływanie hałasu pojawia się przy emisji powyżej 65 dB. Z wykonanych przez WIOŚ pomiarów akustycznych wynika, że problemy akustyczne występują przy głównych drogach krajowych, drogach obciążonych znacznym udziałem pojazdów ciężkich w potoku ruchu, odcinkach autostrad i w centrach miast.

Z wykonanych przez WIOŚ pomiarów akustycznych wynika, że problemy akustyczne występują przy głównych drogach krajowych, drogach obciążonych znacznym udziałem pojazdów ciężkich w potoku ruchu, odcinkach autostrad i w centrach miast.

W granicach objętych projektem planu największe uciążliwości akustyczne wynikają głównie z ruchu komunikacyjnego, związanego z położeniem w zasięgu oddziaływania drogi ekspresowej S-5 oraz drogi wojewódzkiej nr 251. Są to trasy o znacznym natężeniu ruchu, zarówno samochodów osobowych, jak i ciężarowych, które przyczyniają się do podwyższenia poziomu hałasu. Na warunki akustyczne obszaru objętego projektem planu mają także drogi powiatowe (2342C, 2304C, 2338C). Nie są to jednak trasy, których funkcjonowanie mogłoby przyczynić się do przekroczenia dopuszczalnych wartości hałasu, tak jak ma to miejsce w przypadku drogi wojewódzkiej czy ekspresowej. Dodatkowo wzdłuż tych tras występuje zieleń wysoka, która ogranicza propagację fal akustycznych poza pas drogowy. Drogi gminne oraz gruntowe przecinające przedmiotowe tereny charakteryzują się niskim/znikłym natężeniem ruchu pojazdów, w związku z czym nie oddziałują w znaczny sposób na klimat akustyczny.

Biorąc pod uwagę fakt, że w przypadku obwodnicy Żnina zastosowano odpowiednie rozwiązania budowlane niwelujące poziom hałasu – ekrany akustyczne, a wzdłuż drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych występuje zieleń wysoka o charakterze izolującym, klimat obszaru objętego projektem planu można uznać za umiarkowanie korzystny.

7.5. Oddziaływanie w zakresie pola elektromagnetycznego

Okresowe badania poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku prowadzone są przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, podobnie jak aktualizowany corocznie, rejestr zawierający informacje o terenach, na których stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Zakres i sposób prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określa rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 15 grudnia 2020 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2020 r. poz. 2311).

Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku oraz metody sprawdzania i wyznaczania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych są określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448).

Ostatnie pomiary wartości pola elektromagnetycznego na terenie gminy Żnin wykonano 31 marca 2020 r. w punkcie przy ul. Sienkiewicza (poza obszarem opracowania). W wyniku przeprowadzonych pomiarów nie stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych – 0,73 V/m, przy poziomie dopuszczalnym wynoszącym 7 V/m. Można zatem z dużym prawdopodobieństwem założyć, że nie notuje się przekroczeń norm w zakresie promieniowania elektromagnetycznego również na terenach objętych projektem planu.

Na analizowanym obszarze obiekty zasilane są z napowietrznych linii niskiego i średniego napięcia. W związku z przedstawionymi wynikami badań pomiarowych natężenia PEM nie zachodzi ryzyko, iż w obszarze objętym opracowaniem może dochodzić do przekroczeń wartości dopuszczalnych. Zgodnie z przepisami dla linii elektroenergetycznych wyznaczone są strefy uciążliwości, w których obowiązują ograniczenia w zakresie użytkowania terenu. W związku z powyższym, istniejące linie nie powinny wywierać silnego wpływu na otoczenie.

7.6. Zagrożenie ryzykiem poważnej awarii przemysłowej

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138) na analizowanym obszarze ani w jego pobliżu nie zlokalizowano zakładów o zwiększonym ryzyku i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

8. CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU

W warunkach aktualnego zagospodarowania i użytkowania terenu opracowania projektu planu, w niedalekiej przyszłości należy spodziewać się:

Tabela 1. Przewidywane zmiany stanu środowiska w przypadku braku uchwalenia planu

Element środowiska	Prognozowany trend	Przewidywane zmiany w wyniku braku uchwalenia planu
powietrze	utrzymanie stanu	brak wpływu
wody podziemne	utrzymanie stanu	brak wpływu
powierzchnia ziemi	utrzymanie stanu	brak wpływu
bioróżnorodność	powolna eutrofizacja siedlisk, zmniejszenie bioróżnorodności na rzecz gatunków o niskich wymaganiach	przyspieszenie procesów eutrofizacji i degradacji obszarów niezadbanych
hałas	utrzymanie stanu	brak wpływu
dobry materiał	utrzymanie stanu	brak wpływu

Brak realizacji projektu planu przyczyni się do utrzymania dotychczasowej struktury użytkowania gruntów i utrzymania jakości środowiska na dotychczasowym poziomie. Utrzymanie statusu dzisiejszego najprawdopodobniej zakonserwuje środowisko, a nowy plan jest okazją do zaprowadzenia ładu przestrzennego i funkcjonalnego na przedmiotowym obszarze.

9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURY2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE NA ŚRODOWISKO

Jak już wspomniano wcześniej, celem sporządzenia przedmiotowego planu jest m.in. uregulowanie sposobu zagospodarowania, użytkowania i przeznaczenia wybranych obszarów na terenie wiejskim gminy Żnin z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa. Celem planowanego zagospodarowania jest poprawa warunków funkcjonowania terenu, wyeliminowanie konfliktów przestrzennych i funkcjonalnych oraz stworzenie podstawy do poprawy ich funkcji. Zidentyfikowane źródła oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu będą dotyczyć przede wszystkim możliwości powstania nowej zabudowy, głównie mieszkaniowej, zagrodowej oraz usługowej, a także urządzeń produkcji energii z zakresu fotowoltaiki oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej i drogowej.

Wprowadzanie gazów lub pyłów do atmosfery

Projekt planu w zakresie zabudowy przewiduje możliwość powstania obiektów o funkcji głównie mieszkaniowej, w tym jednorodzinnej, letniskowej i w zabudowie zagrodowej oraz usługowej, ale również obiektów o funkcji produkcyjnej i usługowej, składowej i magazynowej. Będą to budynki, których funkcjonowanie może przyczynić się do wzrostu emisji z systemów grzewczych. Wprowadzony zostanie jednak nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”. Plan gwarantuje tym samym utrzymanie normatywnych wartości emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

Udział w emisji zanieczyszczeń powietrza będą mieć również pojazdy samochodowe poruszające się po ciągach komunikacyjnych obsługujących istniejące oraz nowe tereny zabudowane. W związku z możliwością rozwoju funkcji usługowych oraz terenów produkcyjnych, magazynowych i składowych, może wzrosnąć ruch pojazdów kołowych, w tym przede wszystkim ciężarowych, które mają największy udział w emisji gazów wydechowych i spalin do powietrza. Jednak zachowuje się generalnie istniejący układ komunikacyjny, a większość projektowanych dróg ma charakter dojazdowy i wewnętrzny wobec czego nie prognozuje się takiego oddziaływania, które mogłoby spowodować niedotrzymanie standardów środowiskowych w zakresie oddziaływań na powietrze atmosferyczne. Dodatkowo analizowane działki stanowią częściowo tereny otwarte, a część terenów pozostanie w dalszym ciągu użytkowana rolniczo, wobec czego nie ulegną znaczącej zmianie korzystne warunki przewietrzania. Realizacja inwestycji jaką jest farma fotowoltaiczna może przyczynić się do wzmożonego ruchu pojazdów, jednak będą to chwilowe oddziaływania, które wystąpią na etapie budowy farmy fotowoltaicznej, w związku z czym nie przewiduje się, aby ich funkcjonowanie miało wpłynąć na znaczący, długotrwały wzrost emisji komunikacyjnej w tym rejonie. Biorąc powyższe pod uwagę nie prognozuje się znacznego wzrostu stężeń zanieczyszczeń pochodzących z emisji komunikacyjnej.

Analiza zmian klimatycznych oraz negatywnych skutków z nich wynikających, dla terenu opracowania

Użytkowanie terenu w obrębie obszaru objętego opracowaniem zaliczyć można do działalności, dla której znaczenie ma klimat – w przypadku użytków rolnych, znaczenie ma przede wszystkim ilość opadów. Prawidłowy rozwój upraw, jest uzależniony od ilości dostarczanej wody, bez której spada wilgotność gleby, co może mieć miejsce w wyniku dalszego osuszania klimatu. Warunki atmosferyczne

i klimat mogą być rozpatrywane również w kontekście wpływu na jakość życia ludności przebywającej na analizowanym terenie. W związku z funkcją produkcyjną i usługową, składową i magazynową, a także usługową, jest to pobyt czasowy, w przypadku mieszkaniowej – stały, jednak lokalne warunki klimatyczne, a również ich potencjalne zmiany nie powinny mieć znaczącego wpływu na jakość życia ludzi.

Emisja związana z powstaniem nowych obiektów budowlanych nie spowoduje znacznej emisji pyłów i gazów cieplarnianych, w związku z wykorzystywaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła, dlatego też realizacja zapisów projektu planu nie powinna mieć większego wpływu na nasilenie zmian klimatycznych, w tym efektu cieplarnianego. Dodatkowo realizacja farmy fotowoltaicznej może przyczynić się do spadku zanieczyszczeń powietrza, a w perspektywie lat do mitygacji globalnych zmian klimatu.

Wytwarzanie odpadów

Odpady wytworzone w terenach mieszkaniowych, letniskowych i usługowych będą miały głównie charakter odpadów komunalnych. W strumieniu takich odpadów będą mogły znajdować się także niewielkie ilości odpadów niebezpiecznych (np. zużyte baterie, lekarstwa, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny). Oszacowanie ich rodzaju i ilości jest niemożliwe na etapie projektu planu, wiadomo jednak, że ilość odpadów wzrośnie, z uwagi na możliwy rozwój zabudowy. Gromadzenie i odbiór odpadów będą się odbywać zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, które stanowią prawo lokalne. W projekcie planu ustalono, że składowanie i wywóz odpadów ma się odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na obszarze objętym projektem planu nie będą składowane odpady niebezpieczne, a sposób postępowania z nimi określają przepisy odrębne. W projekcie planu dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej zakazano lokalizacji usług uciążliwych, rozumianych jako działalność usługową nie zaliczającą się do przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym instalacje i urządzenia do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz punkty ich zbierania i magazynowania, warsztaty ślusarskie, samochodowe, blacharnie, lakiernie, stolarnie itp. Wobec tego nie prognozuje się negatywnego oddziaływania pod względem wytwarzania odpadów.

W związku z przeznaczeniem terenu na funkcje produkcyjne i usługowe, składowe i magazynowe, powstaje problem zagospodarowania odpadów powstałych w procesie produkcyjnym. Wytwórca odpadów zobowiązany jest do stosowania technologii mało- i bezodpadowych. W przypadku oszacowania masy odpadów, które mogą powstać, przekraczającej 1 Mg rocznie - dla odpadów niebezpiecznych lub 5000 Mg rocznie - dla odpadów innych niż niebezpieczne, przedsiębiorca będzie zobligowany wystąpić do odpowiedniego organu ochrony środowiska o pozwolenie na wytwarzanie odpadów. W pozwoleniu powinny zostać uwzględnione elementy gospodarowania odpadami, nie powodujące ponadnormatywnej presji na środowisko. Jeżeli pozwolenie takie nie będzie konieczne, przedsiębiorca powinien we własnym zakresie zagospodarować powstałe odpady w taki sposób, aby nie zagrażały przede wszystkim środowisku gruntowo-wodnemu.

Uwarunkowania związane z ochroną środowiska wynikające z realizacji infrastruktury ściekowej w kontekście wymogów określonych w art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z. 2021 poz. 2233 ze zm.)

W kontekście wymagań art. 83 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z. 2021 poz. 2233 ze zm.) tereny miasta i gminy Żnin zostały objęte działaniami w zakresie uporządkowania sposobu gospodarowania ściekami komunalnymi w ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych. W związku z tym, podjęto uchwałę w sprawie aglomeracji Żnin, w ramach której tereny gminy podłączane są do systemu zbiorczego odprowadzania ścieków z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Jaroszewo (Uchwała nr XXVIII/304/2020 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 29 grudnia 2020 r. zmieniającą uchwałę nr XIV/152/2019 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 25 października 2019 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Żnin (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z 2021 r. poz. 362)).

W związku z funkcjonowaniem nowej zabudowy nastąpi zwiększenie ilości ścieków sanitarnych. Przewiduje się ich odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji dopuszcza

się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu wyznaczonej aglomeracji. Przy założeniu, że ścieki w całości będą odprowadzane kanalizacją nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego. W tym zakresie nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na stan wód powierzchniowych i podziemnych.

Emisja hałasu

Obszar objęty opracowaniem pozostaje głównie pod wpływem oddziaływań akustycznych ze źródeł komunikacyjnych – ruchu samochodowego. Hałas drogowy generowany jest przede wszystkim przez pojazdy, również samochody ciężarowe, poruszające się drogą ekspresową S-5, drogą wojewódzką nr 251, a także drogami powiatowymi nr 2342C, 2304C, 2338C, choć w mniejszym stopniu. Na pozostałym obszarze oddziaływanie hałasu komunikacyjnego jest niewielkie ze względu na niskie natężenie ruchu pojazdów. W przypadku drogi ekspresowej zastosowano ekrany akustyczne niwelujące poziom hałasu, a wzdłuż pozostałych wspomnianych dróg występują obecnie drzewa, pełniące funkcje izolacyjne. Część terenów nie posiada jednak wystarczającej izolacji w postaci drzew, dlatego też zaleca się wprowadzenie nowej zieleni o charakterze wyciszającym bądź odpowiednich rozwiązań techniczno-budowlanych w nowych budynkach, które będą chronić przed negatywnym oddziaływaniem hałasu.

W związku z realizacją zabudowy na terenach objętych planem, może dojść do zwiększenia natężenia ruchu samochodów, zwłaszcza ciężarowych, dojeżdżających do zabudowy produkcyjnej i usługowej, składów i magazynów, a także usługowej. Nie przewiduje się jednak tak znaczącego wzrostu emisji hałasu, który mógłby doprowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wartości progowych. W kontekście rozwoju zabudowy lotniskowej, realizacja zapisów planu może wpłynąć na zwiększenie ilości pojazdów. Biorąc pod uwagę położenie obszaru w atrakcyjnej okolicy - nad Jeziorem Ostrówieckim możliwe jest nieco większe natężenie hałasu komunikacyjnego w porze letniej, kiedy w gminie pojawia się najwięcej turystów. Obszar przeznaczony pod zabudowę lotniskową zajmuje jednak małą powierzchnię oraz położony jest przy drodze o niskim natężeniu ruchu, wobec czego nie powinno dojść do znacznego wzrostu emisji hałasu. Również instalacja ogniw fotowoltaicznych oraz pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej na terenie 35EF może przyczynić się do zwiększenia natężenia ruchu samochodów, zwłaszcza ciężarowych, dojeżdżających do terenów inwestycji. Będą to jednak oddziaływania krótkotrwałe, które nastąpią głównie podczas etapu budowy. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu na terenie 35EF powstaną obiekty, które mogą generować hałas, np. transformatory czy też inwertery. Ustalenia projektowanego dokumentu gwarantują jednak lokalizację tych obiektów w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej, w związku z czym tereny zabudowane zostaną zabezpieczone przed nadmiernym oddziaływaniem hałasu. W zakresie działań ograniczających oddziaływanie akustyczne na zabudowę mieszkaniową występującą w sąsiedztwie analizowanych terenów przewidziano nowe nasadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym, w formie zwartej zieleni średnio- i wysokopiennej zimozielonej. Dodatkowo w projekcie planu dla poszczególnych terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone w przepisach odrębnych. Ponadto na terenach MNU wprowadzono zakaz lokalizacji działalności usługowej, powodującej uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, a w obrębie terenu 5PU wprowadzono zakaz lokalizacji zabudowy usługowej, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami odrębnymi. W związku z tym zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana w sąsiedztwie przedmiotowych terenów zostanie zabezpieczona przed nadmiernym oddziaływaniem hałasu. Reasumując, przyjęcie planu nie spowoduje znacznych uciążliwości dla klimatu akustycznego obszaru i jego okolicy.

Emisja pól elektromagnetycznych

Projekt planu dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej. W ramach takiego przeznaczenia mogą mieścić się obiekty i urządzenia emitujące promieniowanie elektromagnetyczne do środowiska. Ustalono zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi. Sieci infrastruktury technicznej nakazano realizować jako podziemne.

W granicach obszaru objętego projektem planu zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia. Istniejące linie napowietrzne przyczyniają się do emisji pól elektromagnetycznych, jednak zachowanie pasów ograniczonego użytkowania zapewnia ochronę zdrowia ludzi.

W obrębie terenów 5PU, 12RU, 20RU, 21RU, 22RU, oraz 28÷29U dopuszczono możliwość instalacji ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych wyłącznie na dachach projektowanych budynków. Ustalono, że urządzenia wytwarzające prąd ze źródeł odnawialnych należy przyłączyć do krajowego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi. W obrębie terenu elektroenergetyki fotowoltaicznej (35EF) umożliwiono instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci farm fotowoltaicznych. Lokalizacja takich obiektów może budzić pewne kontrowersje ze względu na z jednej strony korzyści płynące z wytwarzania energii w alternatywny sposób, a z drugiej strony na skutki dla środowiska, takie jak promieniowanie elektromagnetyczne. Panele fotowoltaiczne same w sobie nie są źródłem pola elektroenergetycznego, ale urządzenia wchodzące w skład instalacji fotowoltaicznej mogą już emitować promieniowanie. Można tutaj wskazać np. falownik, przetwarzający napięcie stałe na zmienne czy też linie elektroenergetyczne średniego lub wysokiego napięcia, których bliskie sąsiedztwo jest konieczne do lokalizacji instalacji fotowoltaicznych. Jednak w kontekście przewidzianych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej, a także obowiązujących przepisów prawa i wymogu separacji obszarów o ponadnormatywnym oddziaływaniu promieniowania elektromagnetycznego, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi w tym zakresie.

Ryzyko wystąpienia poważnych awarii

W obecnym i projektowanym stanie zainwestowania obszaru nie ma ryzyka wystąpienia nadzwyczajnych awarii ani na obszarze projektu planu, ani w bezpośrednim jego sąsiedztwie. Bezpośrednio w terenie opracowania może dojść do awarii związanych z transportem materiałów niebezpiecznych (możliwość transportu materiałów niebezpiecznych i toksycznych środków przemysłowych przez całą dobę), najczęściej są to paliwa płynne oraz skroplone gazy i mieszaniny węglowodorów gazowych. Jest to zagrożenie powszechne i nie wymaga odrębnych zapisów w miejscowym planie.

Niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu

W związku z realizacją planu, na przedmiotowym obszarze powstaną nowe budynki oraz związana z nimi infrastruktura techniczna. Na etapie realizacji nowej zabudowy mogą powstać chwilowe zmiany w przypowierzchniowej warstwie gruntu, jednak presje ustaną wraz z zakończeniem robót budowlanych. Opisywany teren nie posiada walorów w postaci ukształtowania terenu wymagającego zabiegów ochronnych. Na obszarze objętym projektem nie przewiduje się więc powstania takich zmian, które wpłyną niekorzystnie na rzeźbę terenu.

Wykorzystywanie zasobów środowiska

Na istniejące zasoby środowiska składa się roślinność pól uprawnych wraz z gatunkami segetalnymi, a także wprowadzona przez człowieka – zaplanowana roślinność wysoka i trawniki. Urozmaicenie stanowią zadrzewienia przydrożne oraz śródpolne. Nie występują tu drzewa, które spełniałyby wymagania, jakie spełniać muszą obiekty uznawane za pomniki przyrody. Generalnie tereny planu nie przedstawiają znacznego zróżnicowania biotycznego, a przez faunę są wykorzystywane raczej jako trasa przelotu czy korytarz migracyjny niż miejsce stałego bytowania.

W związku z realizacją planu dojdzie do utwardzenia powierzchni i posadowienia budynków, kosztem powierzchni biologicznie czynnych. Projekt planu gwarantuje jednak zachowanie stosunkowo wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, która powinna zostać odpowiednio zagospodarowana. Dodatkowo wskazano na potrzebę wprowadzenia zieleni izolacyjnej – pasa zwartej zieleni średnio- i wysokopiennej zimozielonej o szerokości terenu minimum 5 m, pełniący funkcje ochronne. Ponadto w obrębie terenów 28-29U wprowadzono nakaz nasadzeń zieleni wysokiej w przestrzeni parkingowej w liczbie: minimalnie 1 drzewo na 5 miejsc parkingowych. W ten sposób urozmaiceniu może ulec bioróżnorodność obszaru.

Nowe zagospodarowanie nie powinno ingerować w warunki siedliskowe obszaru, które już obecnie noszą ślady przekształceń, nie zostanie też wprowadzone na tereny z cenną roślinnością czy tereny stałego bytowania zwierząt, ponieważ takich na danym obszarze nie stwierdzono. Nie dojdzie w związku z tym do zmiany warunków siedliskowych w okolicy, ograniczenia zasięgu naturalnie rozwiniętej roślinności czy oddziaływania na populację fauny. Nie przewiduje się zatem negatywnego wpływu na zasoby środowiska w wyniku przyjęcia projektu planu.

Ustalenia projektu planu przewidują stosowanie odpowiednich przepisów odrębnych w stosunku do Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich, w tym zakazów zabudowy w strefie ochronnej Jeziora Ostrówieckiego oraz zakazów realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, ze względu na położenie terenu nr 1 oraz 2 w jego granicach. Zagospodarowanie obszaru ulegnie zmianom – powstanie nowa zabudowa, jednak z zachowaniem dbałości o estetykę zabudowy występującej w okolicy. W związku z tym ustalenia projektu planu nie naruszą znacząco walorów krajobrazowych obszaru i okolicy. W stosunku do aktów dotyczących ww. obszaru chronionego krajobrazu należy stwierdzić, iż planowane zagospodarowanie obszaru nie stanowi zagrożenia dla ustalonego celu, przedmiotu ochrony.

Wody powierzchniowe i podziemne

W projekcie planu ustalono, że odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na grunt lub do gruntu ma odbywać się z zachowaniem przepisów odrębnych. Dopuszczono realizację kanalizacji deszczowej. W granicach terenów RM oraz RU nakazano nawierzchnie dla ruchu pojazdów realizować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy założeniu, że wody opadowe przed wprowadzeniem do gruntu zostaną odpowiednio podczyszczone, nie przewiduje się ich negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne. Ponadto wprowadzono zakaz lokalizacji usług uciążliwych, co jest korzystne dla środowiska wodno-gruntowego.

Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej oraz zaproponowane zabezpieczenia w zakresie wód opadowych i roztopowych zabezpieczą wody powierzchniowe i podziemne przed wzrostem poziomu zanieczyszczeń. Projekt planu uwzględni docelowo obowiązek odprowadzania ścieków do sieci sanitarnej.

W tym kontekście nie przewiduje się negatywnego wpływu na wody powierzchniowe lub podziemne, w tym dla JCWP Pomorka, Gąsawka do wypływu z Jez. Sobiejuskiego, Wełna do Lutomni oraz Noteć od Małej Noteci do Jeziora Wolickiego, JCWPd nr 42 i 43, a także GZWP nr 142 i 143.

Krajobraz

Obszar projektu planu jest obecnie terenem wiejskim o typowym krajobrazie rolniczo-osadniczym. W strukturze zagospodarowania terenu dominują grunty orne, którym towarzyszy zabudowa i roślinność urządzona. Wzdłuż ciągów komunikacyjnych rozwija się pospolita roślinność antropogeniczna o niskich wymaganiach siedliskowych. Urozmaicenie stanowią zadrzewienia przydrożne i śródpolne, a także wody powierzchniowe występujące w okolicy, które wpływają pozytywnie na walory widokowe.

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany w krajobrazie, związane z możliwością powstania nowej zabudowy, terenów utwardzonych, a tym samym zmniejszeniem powierzchni terenów biologicznie czynnych. Pozytywnym aspektem będzie w tym przypadku harmonijny rozwój całego analizowanego terenu dzięki ustaleniom dążącym do zachowania ładu przestrzennego, m.in. dzięki wyznaczeniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustaleniu parametrów dla zabudowy, a także określeniu powierzchni biologicznie czynnych. Ponadto dzięki nakazowi wprowadzenia zieleni izolacyjnej, podniesieniu ulegną walory widokowe obszaru. W tym kontekście zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie powinny przyczynić się do pogorszenia wartości estetycznej obszaru, co ma znaczenie w kontekście położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich.

Ponadto w planie zadbano również o krajobraz kulturowy i jego elementy, dzięki ustaleniom dla stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej, w tym odwołaniem do przepisów odrębnych. Cenne obiekty zostaną zachowane, a obowiązujące nakazy i zakazy względem nich przyczynią się do poprawy ich kondycji technicznej i wizualnej. Tym samym zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie powinny przyczynić się do degradacji wartości estetycznej obszaru.

Ochrona zdrowia i życia ludzi w kontekście istniejących oraz planowanych do realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym analiza możliwych konfliktów społecznych

W odniesieniu do zdrowia i życia ludzi należy podkreślić, że:

- analizowany obszar znajduje się w zasięgu oddziaływania akustycznego drogi ekspresowej S-5

oraz drogi wojewódzkiej nr 251, są to obecnie jedyne negatywne czynniki mogące mieć negatywny wpływ pod względem akustycznym, na funkcjonowanie analizowanego obszaru;

- w projekcie planu dla wszystkich terenów wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej, w tym fotowoltaiki; dla części terenów dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, do obsady w wysokości 90 DJP/120DJP/210DJP, w tym z odzyskiem lub unieszkodliwianiem bioodpadów);
- dopuszczalną wartość progową poziomu hałasu regulują przepisy odrębne, w związku z czym nie powinno dojść do przekroczenia wyznaczonych standardów, a w razie ich wystąpienia należy stosować odpowiednie regulacje prawne;
- dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wyznaczono pasy ochronne, w których wprowadzono obostrzenia w zakresie zagospodarowania terenu, dzięki czemu ograniczony zostanie negatywny wpływ pola elektromagnetycznego na ludzi;
- sieci infrastruktury mają być realizowane w postaci podziemnej;
- realizacja nowej zabudowy i jej funkcjonowanie nie spowoduje zanieczyszczenia środowiska wodno-gruntowego oraz powietrza atmosferycznego, dzięki zastosowaniu odpowiednich rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, co jest ważne ze względu na zachowanie powierzchni biologicznie czynnych oraz sąsiedztwo wód powierzchniowych (Jezioro Ostrówieckie);
- ustalone przeznaczenie terenów nie powinno skutkować zagrożeniem konfliktami społecznymi (które często wybuchają w obawie o zdrowie ludności), ponieważ projekt planu nie przewiduje zagospodarowania terenu, które stwarzałoby znaczne uciążliwości dla ludności zamieszkującej sąsiednie tereny. Przewidziane rozwiązania planistyczne nie powinny wpływać negatywnie na środowisko, zdrowie i życie ludzi. Projekt planu ma charakter porządkujący i korygujący obowiązujące zapisy. W związku z tym część terenów użytkowanych rolniczo oraz zabudowanych zostanie utrzymana, ale realizacja ustaleń projektu planu doprowadzi również do utworzenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej czy też usługowych. Na terenach przeznaczonych pod obsługę produkcji w gospodarstwie rolnym przewidziano możliwość realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jednak przy ustalonej liczbie zwierząt hodowlanych oraz innych zakazach i nakazach niwelujących negatywne oddziaływanie na środowisko. Inwestycje, takie jak wspomniana elektrownia fotowoltaiczna przy odpowiednim wykonaniu i stosowaniu rozwiązań przyjętych w planie również nie powinny negatywnie wpływać na środowisko, zdrowie i życie ludzi. Ryzyko konfliktu społecznego wokół planowanych funkcji jest niskie.

Oddziaływanie elektrowni wiatrowych

Lokalizacja turbin wiatrowych budzi pewne kontrowersje ze względu na z jednej strony korzyści płynące z wytwarzania energii w alternatywny sposób, a z drugiej strony na skutki dla środowiska, takie jak promieniowanie elektromagnetyczne, efekt migotania cienia, rzucanie bryłek lodu, efekt stroboskopowy, a także hałas i wibracje. Oprócz badań i ich wyników w zakresie oddziaływania chociażby hałasu, bardzo ważny jest w tej sytuacji subiektywny odbiór turbin wiatrowych przez mieszkańców zabudowy zlokalizowanej w jej pobliżu i indywidualnych zdolności percepcyjnych człowieka. W związku z tym w grupie ludzi mieszkającej w pobliżu turbiny część może być wyczulona na ich działanie nawet przy niewielkim wietrze, a część może to oddziaływanie zupełnie ignorować. Nie mniej, oddziaływanie pola elektromagnetycznego, jak i hałasu jest najbardziej odczuwalne w bezpośrednim sąsiedztwie turbiny i maleje w miarę oddalania od niej.

W pobliżu elektrowni występuje tzw. efekt migotania cienia, który powstaje na skutek obracania się łopaty wirnika turbiny wiatrowej. Z efektem migotania cieni mamy do czynienia głównie w krótkich okresach dnia, w godzinach porannych i popołudniowych, gdy nisko położone na niebie słońce świeci zza turbiny, a cienie rzucane przez łopaty wirnika są mocno wydłużone. Jest on szczególnie zauważalny w okresie

zimowym, kiedy to kąt padania promieni słonecznych jest stosunkowo mały. Na podstawie dostępnych wyników badań ustalono, że dla człowieka może być uciążliwe migotanie o częstotliwości powyżej 2,5Hz, zwane efektem stroboskopowym. Jednak negatywna reakcja organizmu u większości osób pojawia się przy o wiele większych częstotliwościach rzędu 16-25Hz. Zgodnie z raportem oddziaływania na środowisko „Parku Elektrowni ŻNIN” ustalono, że maksymalna częstotliwość migotania wywołanego przez obecnie budowane turbiny nie przekracza 1Hz. Ogólnie przyjmuje się, że strefa zagrożenia tym zjawiskiem zawiera się w odległości stanowiącej 10-krotność średnicy rotora (jeżeli średnica rotora wynosi 120 m, to strefa oddziaływania będzie zawierała się w promieniu 1200 m od turbiny). Istnieją jednak naturalne czynniki minimalizujące zasięg oddziaływania efektu migotania cienia, takie jak ukształtowanie terenu czy elementy osłonowe np. ściana lasu, szpaler drzew itp. Ponadto w przypadku nowoczesnych turbin wiatrowych nieuzasadnione jest mówienie o tym efekcie, ponieważ, aby pracująca turbina mogła go osiągnąć, rotor wiatraka musiałby wykonywać 50 obrotów wirnika na minutę. A tymczasem nowoczesne wolnoobrotowe turbiny obracają się z prędkością maksymalną 20 obrotów na minutę, przy częstotliwości migotania nie przekraczającej 1 Hz. W związku z tym można uznać, że efekt migotania cienia nie oddziałuje negatywnie na ludzi oraz otaczające tereny. Zgodnie z danymi dotyczącymi projektowanych elektrowni wiatrowych na terenie gminy, zostaną zastosowane elektrownie, których prędkość obrotowa śmigieł nie przekroczy 20 obrotów na minutę. Tym samym prędkości śmigła nie mogą powodować efektu szkodliwego dla ludzi, a przede wszystkim nie zostanie uzyskany efekt stroboskopowy.

Z funkcjonowaniem elektrowni związany jest również efekt wyrzucania bryłek lodu, który występuje na skutek oblodzenia łopat oraz narastania lodu, a w efekcie zrzuceniem go z łopat na skutek działania siły odśrodkowej. Spadające bryły lodu mogą powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt. Należy jednak zauważyć, że efekt ten występuje w określonych warunkach meteorologicznych, w zimnym klimacie. Średnia roczna temperatura na obszarze gminy wynosi 7,5 °C, a średnia miesięczna temperatura w lutym wynosi -3,2°C. Wobec tego można uznać, że oblodzenie turbin wiatrowych w takich warunkach klimatycznych jest mało prawdopodobne. Obszar objęty projektem planu poza terenami zabudowanymi wsi obejmuje w większości tereny rolnicze, w obrębie których największy ruch ludzi oraz pojazdów następuje wiosną-jesienią. Analizowane obszary położone są w większości w znacznej odległości od lokalizacji turbin wiatrowych, wobec czego nie występuje ryzyko wystąpienia efektu rzucania lodem i wystąpienia zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz zwierząt. Wyjątek może stanowić planowana elektrownia wiatrowa nr 36, która zlokalizowana jest w odległości mniejszej niż 300 m od granic obszaru nr 13. Zasięg potencjalnego zjawiska rzucania lodem tej turbiny może objąć częściowo teren 30R. W chwili obecnej nie zostało jednak wydane pozwolenie na budowę tej elektrowni. W celu minimalizowania ryzyka rzucania lodem należy wobec tego zastosować odpowiednie rozwiązania technologiczne takie jak np. wyposażenie turbin w system wykrywania lodu na łopatach śmigła czy też automatyczne wyłączanie turbin wiatrowych w przypadku wykrycia oblodzenia. Przy zastosowaniu wymienionych wyżej rozwiązań technicznych, a także informowania ludności o możliwości wystąpienia zjawiska zrzucania bryłek lodu z turbin nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ludność i zwierzęta w tym zakresie.

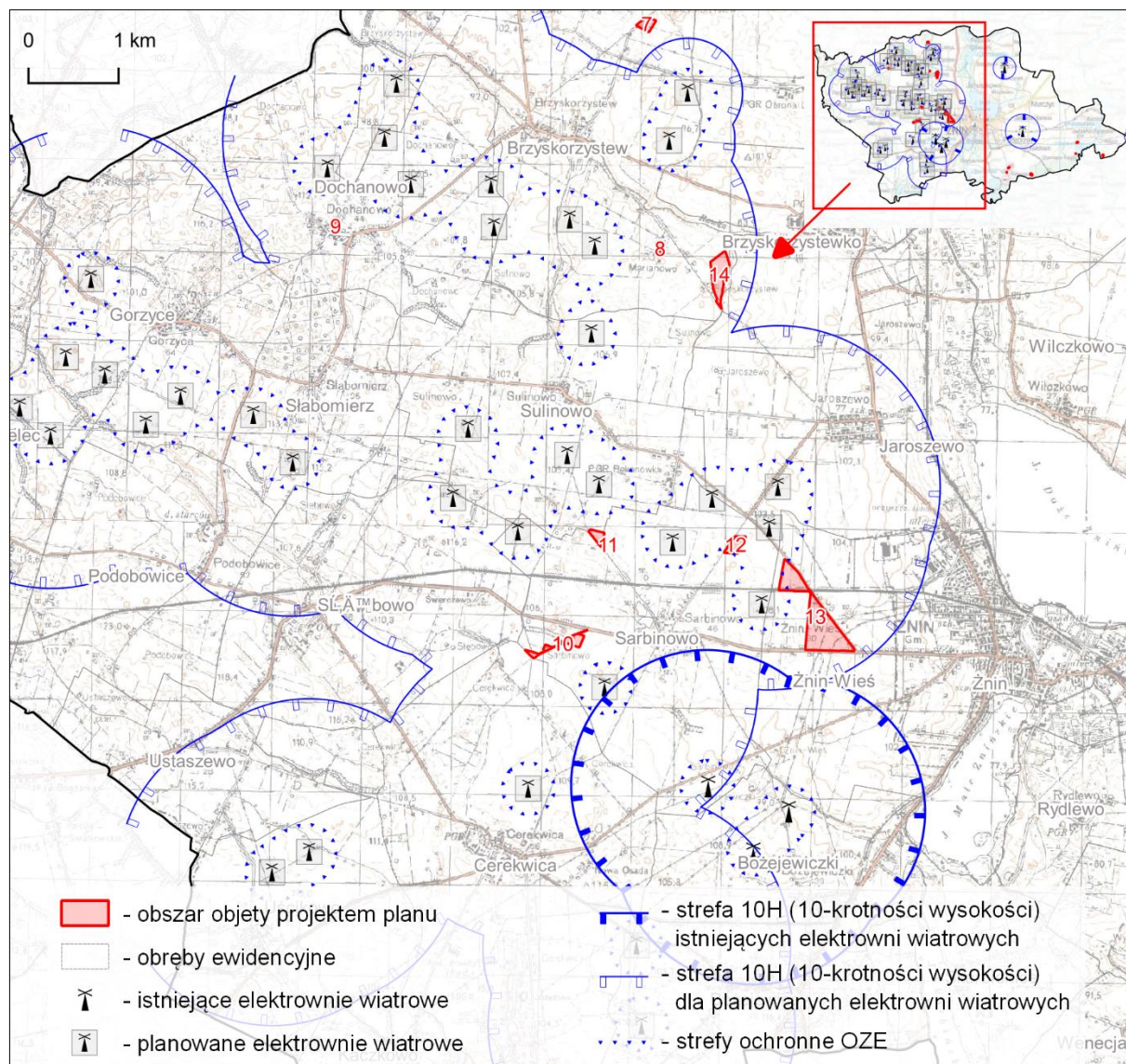
Potencjalnie elektrownie wiatrowe mogą wywierać wpływ na zdrowie ludzi poprzez promieniowanie elektromagnetyczne. Generalnie, w przypadku farm wiatrowych źródłem promieniowania elektromagnetycznego jest linia wysokiego napięcia. Promieniowanie to generowane jest przez pracujące siłownie wiatrowe, nie powinno jednak wykraczać poza sam przewód podziemny w przypadku linii średniego napięcia. Sam generator i transformator jest ekranowany wewnątrz gondoli warstwą przewodnika, ponadto powinien znajdować się na dużej wysokości (zazwyczaj około 100 m lub wyżej) i z racji braku oddziaływania (na wysokości 1,8 m promieniowanie elektromagnetyczne ma wartość tła), jest pomijany w analizach. Takie rozwiązania konstrukcyjne gwarantują brak wystąpienia oddziaływań mających negatywny wpływ na zdrowie ludzi.

Podczas realizacji elektrowni wiatrowych na skutek prac maszyn budowlanych mogą zostać wywołane drgania. Oddziaływanie wibracji może wpływać negatywnie na konstrukcję budynków zlokalizowanych w zasięgu drgań oraz ludność w nich przebywającą. Należy jednak zwrócić uwagę na to, że będą to oddziaływania krótkotrwałe, a dodatkowo żadna z planowanych elektrowni nie znajduje się w granicach obszaru objętego projektem planu. W związku z tym nie przewiduje się negatywnego

wpływu na budynki oraz jakość życia ludzi.

W zakresie emitowanego hałasu przyjmuje się, iż dla elektrowni wiatrowej dominującym typem oddziaływania jest emisja hałasu niskoczęstotliwościowego poniżej 200 Hz. Stąd za kluczowe uznaje się prawne ustalenie obowiązujących w polskim prawie standardów emisyjnych z instalacji dla hałasu oraz standardów jakości środowiska, jednak odniesienie prawne w tej materii nie występuje. Prowadzone na innych obszarach analizy wykazywały, iż zabudowania występujące najbliżej potencjalnych turbin, mogą pozostawać pod wpływem hałasu rzędu 40-50 dB i oddziaływanie to będzie zmniejszać się wraz ze wzrostem odległości od elektrowni. Przyjmuje się, że hałas na poziomie 50 dB odczuwalny jest w odległości około 100 m od turbiny, natomiast około 300 m od niej wynosi 40 dB. Należy wspomnieć, iż za uciążliwy dla człowieka uznaje się hałas wielkości 65 dB. W związku z tym można również przyjąć, iż na etapie eksploatacji elektrowni wiatrowych można wykluczyć wystąpienie efektu kumulowania się hałasu pracujących elektrowni z hałasem komunikacyjnym.

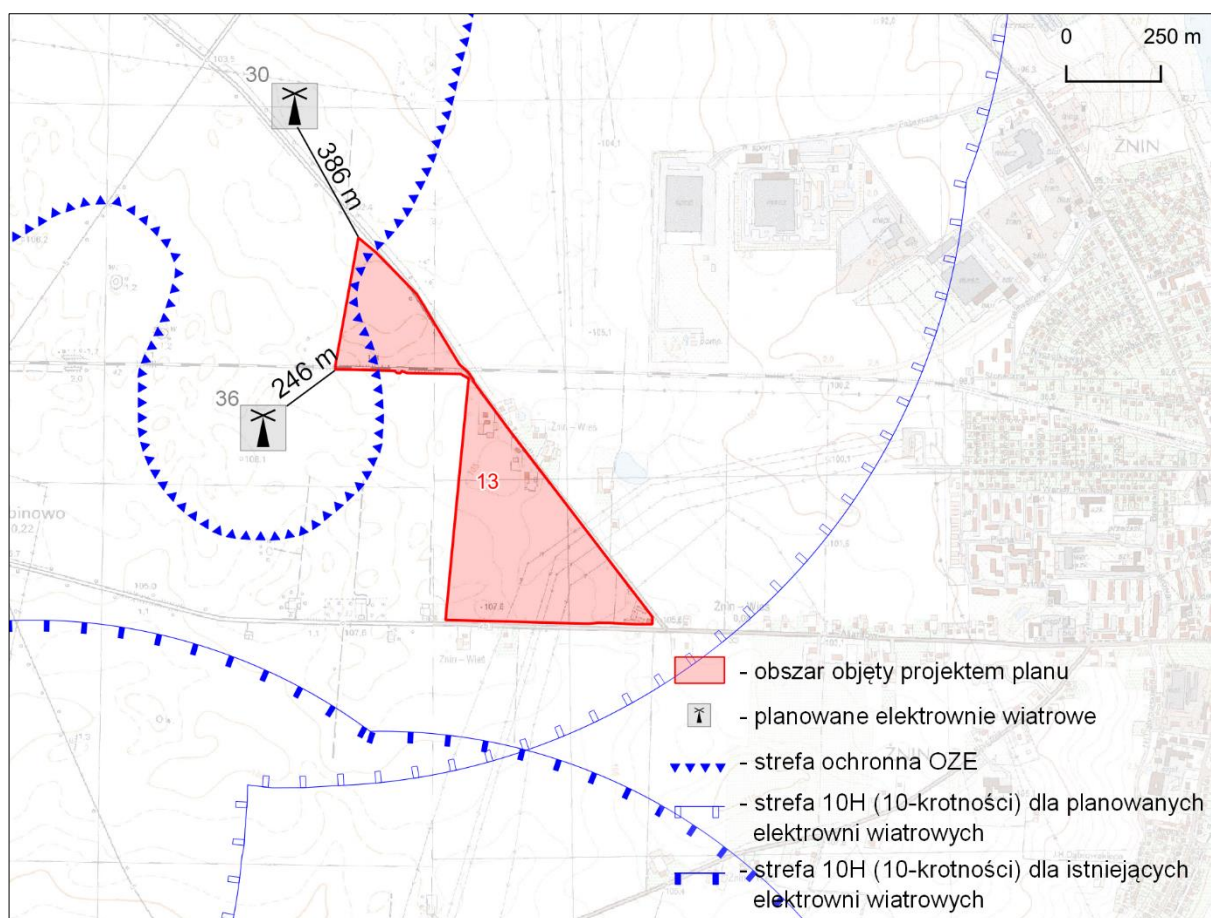
Zgodnie z aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin na terenie gminy znajduje się 5 elektrowni wiatrowych, a dla kolejnych 31 wydano pozwolenie na budowę w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W Studium dla istniejących oraz planowanych elektrowni wyznaczono strefę ochronną obejmującą maksymalny dopuszczalny zasięg oddziaływania dla dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku powyżej 45dB, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie, a także strefy 10H (10-krotności wysokości elektrowni wiatrowych) dla dopuszczenia w tej odległości lokalizacji budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład którego wchodzi funkcja mieszkaniowa.



Rysunek 30. Lokalizacja istniejących oraz planowanych elektrowni wiatrowych wraz ze strefa ochronna oraz strefa 10H na tle obszaru objętego projektem planu

Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724) należy zachować odległość 10H od elektrowni wiatrowej (istniejącej lub na którą wydano pozwolenie na budowę) w przypadku lokalizowania nowego budynku mieszkalnego albo z funkcją mieszaną, od istniejących form ochrony przyrody, a także leśnych kompleksów promocyjnych. Część obszaru objętego projektem planu znajduje się w zasięgu strefy 10H od planowanych elektrowni wiatrowych (obszary nr 8-14), a dodatkowo fragment obszaru nr 13 leży w zasięgu strefy maksymalnego dopuszczalnego hałasu 45dB – strefa ochronna OZE (Rys. 30), wyznaczonych w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (patrz Rys.1-4).

Należy zauważyć, że w strefie uciążliwości hałasu ponad 45dB znajduje się północny fragment obszaru nr 13 (Rys.31). W projekcie planu wyznaczono tam teren rolniczy – 30R, w obrębie którego dopuszczono jedynie użytkowanie rolnicze. W związku z tym uciążliwości związane z hałasem >45dB planowanej elektrowni wiatrowej nr 30 nie będą oddziaływać na ludność, ponieważ nie wprowadzono tam funkcji mieszkaniowej.



Rysunek 31. Lokalizacja planowanych elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ochronną oraz strefą 10H na tle obszaru nr 13

W projektowanym dokumencie w obrębie obszarów nr 8,9,10 oraz 13 zostały wyznaczone tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, a także zagrodową, które znajdują się w zasięgu stref 10H od planowanych elektrowni wiatrowych, na które wydano pozwolenia na zabudowę (Tabela 2, Rys.).

Należy jednak zwrócić uwagę na to, że jedynie w obrębie obszaru nr 8 wyznaczono teren 9MNU, na którym zostanie wprowadzona nowa zabudowa o funkcji mieszkaniowo-usługowej. Wprawdzie w stanie obecnym na tym terenie nie występuje zabudowa, ale zlokalizowana jest w jego bliskim sąsiedztwie. W związku z tym projekt wprowadza funkcję mieszkaniowo-usługową na tereny już przekształcone, na których dominuje funkcja mieszkaniowa i zagrodowa, wraz z towarzyszącą zabudową usługową (zgodnie ze Studium). Na pozostałych obszarach objętych projektem planu funkcja mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, a także zagrodowa istnieje już od lat, a plan jedynie utrzymuje dotychczasowe użytkowanie terenu.

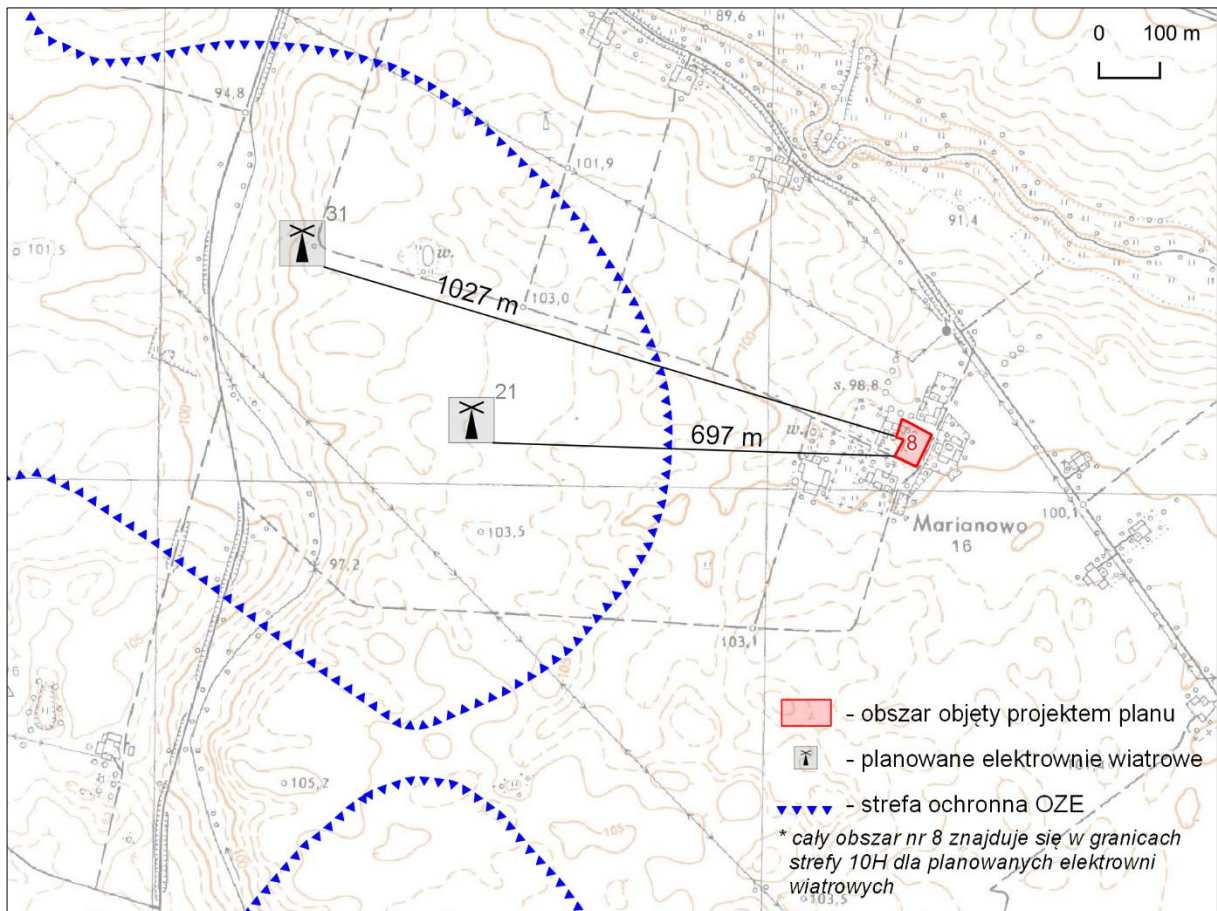
Tabela 2. Wykaz planowanych elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych najbliżej granic projektu planu, dla których wydano pozwolenie na budowę

Nr	Nr i data pozwolenia na budowę	Inwestor	Nazwa producenta, typ turbiny	Moc turbiny	Średnica wirnika	Całkowita wysokość elektrowni ze śmigłami n.p.t.	Lokalizacja
Teren 8							
21	Nr 457 z dnia 02.09.2019 r.	Park Wiatrowy Żnin Sp. z o.o. ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 41, 00-347 Warszawa	NORDEX N131 TS120	3MW	131 m	179,5 m	Brzyskorzystew, dz. nr 342
31	(zmiana decyzji nr 148 z dnia 25.04.2016 r.)	(w trakcie postępowania nastąpiła zmiana nawy spółki na EKO-EN 1 Sp. z o.o. ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 41, 00-347 Warszawa)					Brzyskorzystew, dz. nr 337
Teren 9							
17	Nr 458 z dnia 02.09.2019 r. (zmiana decyzji nr 90 z dnia 16.03.2016 r.)	Park Wiatrowy Żnin Sp. z o.o. ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 41, 00-347 Warszawa (w trakcie postępowania nastąpiła zmiana nawy spółki na EKO EN 1 Sp. z o.o. ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 41, 00-347 Warszawa)	NORDEX N131 TS120	3MW	131 m	179,5 m	Dochanowo, dz. nr 42
Teren 10							
10	Nr 257 z dnia 28.06.2016 r. (zmiana decyzji nr 536 z dnia 24.12.2014 r.)	WINDBUD Sp. z o.o. ul. Jacewska 32, 88-100 Inowrocław	VESTAS V100	2MW	100 m	170 m	Sarbinowo, dz. nr 257/1
25	Nr 458 z dnia 02.09.2019 r.	Park Wiatrowy Żnin Sp. z o.o. ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 41, 00-347 Warszawa	NORDEX N131 TS120	3MW	131 m	179,5 m	Sarbinowo, dz. nr 4/2
26	(zmiana decyzji nr 90 z dnia 16.03.2016 r.)	(w trakcie postępowania nastąpiła zmiana nawy spółki na EKO EN 1 Sp. z o.o. ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 41,					Sarbinowo, dz. nr 42/3

		00-347 Warszawa)					
Teren 13							
30	Nr 458 z dnia 02.09.2019 r. (zmiana decyzji nr 90 z dnia 16.03.2016 r.)	Park Wiatrowy Żnin Sp. z o.o. ul. Wyrzeże Kościuszkowskie 41, 00-347 Warszawa (w trakcie postępowania nastąpiła zmiana nazwy spółki na EKO EN 1 Sp. z o.o. ul. Wyrzeże Kościuszkowskie 41, 00-347 Warszawa	NORDEX N131 TS120	3MW	131 m	179,5 m	Jaroszewo, dz. nr 375

Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin, materiały udostępnione przez Urząd Miejski w Żniniu

Warto również zwrócić uwagę na fakt, że wyznaczony teren 9MNU (obszar nr 8) pozostaje jedynie w zasięgu strefy 10H planowanej elektrowni nr 21 (wydano pozwolenie), natomiast znajduje się poza strefą ochronną OZE. Dodatkowo dla terenu ustalono dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Oznacza to, że dla tego terenu najwyższy dopuszczalny poziom hałasu w środowisku w porze nocnej wynosi $L_{AeqN}=45dB$. Zasięg izofony 45db od elektrowni wiatrowej nr 21 wynosi niecałe 350 m przy lokalizacji źródła hałasu od granicy analizowanego projektu planu w odległości około 697 m (Rys. 32).



Rysunek 32. Lokalizacja planowanych elektrowni wiatrowych wraz ze strefą ochronną oraz strefa 10H na tle obszaru nr 8

Reasumując, można uznać, że na obszarach objętych projektem planu, które położone są w znacznej odległości od planowanych elektrowni wiatrowych nie dojdzie do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu wskazanych w projekcie mpzp dla wybranych obszarów w gminie Żnin. Zgodnie z ustaleniami projektu planu względem terenów, które znajdują się w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych należy stosować przepisy odrębne. Mimo to należy zadbać o odpowiednie rozwiązania technologiczne oraz prawne, w celu ochrony akustycznej zabudowy wrażliwej. Należy zwrócić uwagę, że projekt planu w większości ma na celu zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy w granicach strefy 10H od planowanych elektrowni wiatrowych. Dla nowych instalacji wskazane jest budowanie elektrowni wiatrowych o konstrukcji z właściwie wyprofilowanymi łopatami turbin, odpowiednio dostosowaną prędkością obrotową, czego wymagają obecne przepisy prawa, które emitują infradźwięki na bardzo niskim poziomie, zdecydowanie poniżej wartości mogących wpływać na zdrowie ludzi (Ingielewicz, Zagubień 2004).

Realizacja oraz funkcjonowanie planowanych elektrowni wiatrowych nie spowoduje transgranicznego oddziaływania na środowisko, ponieważ zasięg poszczególnych oddziaływań będzie zamykał się jedynie w rejonie planowanych inwestycji.

10. OPIS STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANymi ZNACZĄcymi SKUTKAMI DLA ŚRODOWISKA I OBSZARÓW NATURA 2000

Przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko wiąże się bezpośrednio z ustaleniem lub dopuszczeniem w planie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na obszarze projektu planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, w tym fotowoltaiki. W omawianym projekcie planu większość terenów przeznaczonych pod zabudowę dotyczy funkcji mieszkaniowej, zagrodowej lub też mieszkaniowej z usługami i usług, a także obiektów produkcyjnych i usługowych, składów i magazynów. Na terenach tych ryzyko zaistnienia znaczących oddziaływań wiązać może się z prowadzoną tam działalnością oraz realizacją infrastruktury technicznej, co do której nie przewiduje się, aby mogła być inwestycją wpływającą znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru. W stosunku do usług, w projekcie wprowadzono zakaz lokalizacji usług uciążliwych, czyli działalności usługowej powodującej uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej. Na analizowanym obszarze nie wyłączone możliwości realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu wprowadza jednak szereg ustaleń, które ograniczają negatywny wpływ prowadzonej działalności na środowisko przyrodnicze. Projekt planu dopuszcza możliwość realizacji biogazowni oraz instalację ogniw fotowoltaicznych, jednak przy założeniu, że zostaną odpowiednio wykonane przy zastosowaniu najnowszych rozwiązań technologicznych nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania na życie i zdrowie mieszkańców gminy, a także fauny występującej w sąsiedztwie analizowanego obszaru. W związku z powyższym nie przewiduje się, aby w wyniku realizacji projektu planu mogły powstać inwestycje wpływające znacząco negatywnie na środowisko analizowanego obszaru, jak i jego otoczenia, w tym znajdujących się w pobliżu obszarów Natura 2000.

11. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ MAJĄcYCH NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, A SZCZEGÓLNIENIE NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000

Ustalenia planu obejmują szeroki wachlarz narzędzi, mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań w wyniku realizacji ustaleń opisywanego dokumentu, mając na celu ochronę wartości ekologicznych. Większość obiektów negatywnie oddziałujących na środowisko istnieje (i są zachowywane lub rozbudowywane) i można jedynie

wprowadzić ustalenia mające na celu ograniczenie dalszego negatywnego oddziaływania.

Skuteczność zapisów w ograniczaniu presji na środowisko będzie można określić dopiero po analizie przyszłych danych monitoringowych, które określą przemiany jakie zajądą w środowisku analizowanego obszaru po realizacji planu. Niestety proces ten może być długotrwały, a ocena skutków realizacji projektowanego dokumentu obarczona niedoskonałościami, wynikającymi np.: z niepełnego zakresu realizacji lub zmian, jakie zostaną wprowadzone przez dokumenty wyższej rangi.

Biorąc pod uwagę rodzaj funkcji wprowadzonej przez plan jak również skalę jej oddziaływania oraz charakter otoczenia planu nie zachodzi potrzeba wprowadzania, innych niż zastosowane w planie, rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, a szczególnie na cele i przedmiot ochrony oraz integralność i spójność obszarów Natura 2000.

12. INFORMACJE O STOSOWANYCH METODACH SPORZĄDZANIA PROGNOZY

Określanie przyszłych oddziaływań na środowisko na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego posiada liczne metodyki, które dobierane są indywidualnie do prognozy w zależności od charakteru funkcji i wielkości obszaru objętego planem. Prognozowanie powinno uwzględniać heterogeniczność i nieliniowość zjawisk i uwarunkowań środowiskowych obszaru opracowania, zarówno w sferze biotycznej, jak i abiotycznej oraz możliwości legislacyjno-prawne ustanawiania przyszłego przeznaczenia i warunków zainwestowania terenów.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania wytypowano następujące metody ocen oddziaływania na środowisko, które zostały wykorzystywane w Prognozie i pomogły w określeniu przyszłych oddziaływań na środowisko:

1. Prognozowanie przez analogię: polega na bazowaniu na wynikach obserwacji i pomiarów dotychczas wykonanych podobnych inwestycji i porównaniu ich z planowanymi, o podobnych parametrach.
2. Prognozowanie eksperckie: oparte na bazie wiedzy, doświadczenia i intuicji eksperta, metoda ta z uwagi na wysoką skuteczność jest najczęściej stosowaną metodą w o.o.s. Bardzo często jest ona łączona z metodą prognozowania przez analogię. W prognozowaniu eksperckim wykorzystuje się informacje ze źródeł istniejących oraz dane zebrane poprzez monitoring lub pomiary i wizje terenowe.

W opracowaniu Prognozy zastosowano podejście metodyczne polegające na ilościowym i jakościowym scharakteryzowaniu zagrożeń i presji, jakie przyszłe inwestycje, które zostaną zrealizowane na podstawie zapisów planu, będą wywierać na środowisko. Dzięki takiemu podejściu każdą z przyszłych inwestycji można potraktować jako potencjalne źródło presji – stresora, które w zależności od charakteru oddziaływać będzie w rozmaity sposób na poszczególne komponenty środowiska. Najpierw przeanalizowano sieć powiązań pomiędzy komponentami środowiska a źródłami presji. Dzięki temu, w drugim etapie, stało się możliwe określenie oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych i skumulowanych na poszczególne komponenty środowiska. Takie postępowanie zapobiega pominięciu któregośkolwiek komponentu w ocenie oddziaływania na środowisko obszaru opracowania.

13. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ OCENIANEGO DOKUMENTU

Miejscowy plan jest dokumentem wskazującym kierunki gospodarowania przestrzenią oraz zasady rozwoju i ochrony w oparciu o zaistniałe potrzeby i w korelacji z istniejącymi uwarunkowaniami. W wielu przypadkach rzeczywista ocena oddziaływania na środowisko będzie możliwa dopiero na etapie decyzji administracyjnych zezwalających na budowę inwestycji dopuszczalnych w planie i późniejszym planem inwestycji.

Jeśli chodzi o postanowienia planu schemat badań może przyjąć formę od ogółu do szczegółu. Nie mniej

wszelkie badania i analizy należałoby rozpocząć od przeanalizowania rozstrzygnięć przestrzennych, co w dużej mierze wykonano w opracowaniu ekofizjograficznym:

1. które tereny przeznaczyć pod zabudowę, a które tereny pozostawić jako otwarte,
2. sprawdzić strukturę przyrodniczą terenów przeznaczonych pod zabudowę,
3. określić dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu.

Powyższe analizy już na etapie sporządzania planu pozwolą na symulację skutków realizacji ustaleń na środowisko pod kątem dynamiki zmian powierzchni otwartych, integralności terenów otwartych, a także w relacjach z otoczeniem zewnętrznym.

14. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000

Na opisywanym obszarze nie występują tereny chronione na podstawie dyrektyw unijnych. Projekt planu nie wprowadza takiego przeznaczenia, które wpłynęłoby negatywnie na funkcjonowanie i integralność obszarów Natura 2000.

15. ANALIZA WARIANTOWA

Analizę wariantową przeprowadza się w oparciu o zasadę prewencji i przezorności, która zawiera racjonalne rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie lub wyjaśnienie braku rozwiązań.

W przypadku omawianego planu można wskazać dwa warianty działania:

1. zachowanie obszaru w obecnym stanie, dalsze funkcjonowanie terenów z zachowaniem aktualnych trendów środowiskowych i możliwość gospodarowania terenami w oparciu o obecnie obowiązujące miejscowe plany;
2. realizacja analizowanego projektu miejscowego planu, umożliwiająca poprawę warunków gospodarowania obszarem, a co za tym idzie rozszerzenie i aktywizację działalności gospodarczej prowadzonej w okolicy, jednak bez znaczących negatywnych skutków dla warunków wodnych, glebowych i aerosanitarnych obszaru.

Pewne jest, że w wyniku realizacji ustaleń planu powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmniejszeniu, jednak nie będą to zmiany powodujące negatywne przekształcenia w środowisku. Nowej zabudowie będą towarzyszyły powierzchnie zagospodarowane zielenią, zagwarantowano też wprowadzenie nowej zieleni o charakterze izolacyjnym. Dodatkowo na terenach rolnych dopuszcza się wyłącznie rolnicze użytkowanie, dzięki czemu zachowane zostaną tereny o najcenniejszych walorach pod względem rozwoju rolnictwa, a dodatkowo przyczyni się to do zachowania korytarzy migracji między gruntami ornymi, a terenami związanymi z wodami powierzchniowymi zlokalizowanymi w pobliżu obszaru. Przewidziany zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko uniemożliwia realizację inwestycji godzących w uwarunkowania środowiska, ale, co szczególnie ważne, nie powinno dojść do zanieczyszczenia wrażliwego środowiska wodno-gruntowego. Środowisko przedmiotowego obszaru częściowo uległo już przekształceniom, a realizacja inwestycji przyczyni się do zorganizowanego rozwoju obszaru, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego.

Zaproponowane w projekcie miejscowego planu rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru. Planowane przeznaczenie nie odbiega też od wskazań dla strefy wiejskiej wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żnin. W związku z tym zapisy planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy.

16. WNIOSKI

Opisywany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Żnin, zawiera szereg działań:

- 1) łagodzących:
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
 - zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
 - dopuszczalna wartość progowa poziomu hałasu dla poszczególnych terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) kompensujących:
 - wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej;
 - odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegu Jeziora Ostrówickiego;
 - odprowadzanie ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - wprowadzenie pasa ochronnego dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - zaopatrzenie w ciepło z systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”;
 - realizacja sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych.

Po przeanalizowaniu uwarunkowań środowiska obszaru planu, w nawiązaniu do jego otoczenia, można stwierdzić, że projektowany dokument wprowadza właściwe funkcje, zgodne z uwarunkowaniami, które nie będą skutkowały ponadnormatywnymi presjami na środowisko, i które mają odpowiednie tryby postępowania w przypadku naruszeń prawa.

17. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu jest dokumentem sporządzanym na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029). Prognoza ocenia rozwiązania zawarte w projekcie planu pod kątem potrzeby ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju miasta. Do oceny rozwiązań zastosowano metodę analogii - stosowaną w ocenach oddziaływania na środowisko przy braku parametrów do obliczeń.

Projekt planu umożliwia realizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, a także obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, jednocześnie utrzymując tereny o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej. Dodatkowo projekt planu zakłada przeznaczenie części terenów pod nowe inwestycje w zakresie fotowoltaiki. Część terenów rolnych zostanie utrzymana w dotychczasowym użytkowaniu. Ponadto ustalono zasady obsługi komunikacyjnej, wyznaczono nowe tereny drogowe.

W związku z realizacją projektu planu nie prognozuje się przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu czy negatywnego wpływu na warunki aerosanitarne. Projekt planu uwzględnia docelowo obowiązek odprowadzania zanieczyszczonych ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej powstania dopuszczono korzystanie ze szczelnych zbiorników wybieranych okresowo, zgodnie z przepisami odrębnymi. Rozwiązano również kwestię odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób nie obciążający środowiska wodno-gruntowego. W wyniku realizacji ustaleń planu wzrośnie obszar powierzchni pokrytej utwardzonymi nawierzchniami, co spowoduje większe kumulowanie ciepła. Powierzchnie utwardzone, zabudowane nie przyczynią się jednak do zmiany panującego topoklimatu oraz znacznego wzrostu zanieczyszczeń powietrza, w związku ze stosowaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła.

Realizacja projektu planu spowoduje zmiany w krajobrazie, jednak ustalenia planu mają na celu harmonijny rozwój terenu W projekcie planu wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy i minimalną

powierzchnię terenów biologicznie czynnych (minimum 10-50% powierzchni działki budowlanej), a także inne parametry mające na celu rozwój terenu zgodnie z zasadami ładu przestrzennego. Ponadto częściowo zostaną zachowane tereny rolne, które wraz z wodami powierzchniowymi i terenami zadrzewionymi stanowią o bioróżnorodności danego obszaru. Zawarto również odpowiednie ustalenia w zakresie stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej oraz zabudowy zabytkowej. Wobec tego, wygląd obszaru ulegnie zmianie, ale nie będą to przekształcenia obniżające jego wartość estetyczną co jest istotne m.in. ze względu na położenie obszaru w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich.

Projekt miejscowego planu obejmuje tereny w różnym stopniu zagospodarowane, a jego zapisy mają prowadzić do uporządkowania zagospodarowania przestrzeni i jej dalszego funkcjonowania w ramach jednolitych zasad, zgodnych z wymogami ładu przestrzennego. Obszar objęty opracowaniem jest terenem wiejskim, częściowo przekształconym, nowe inwestycje nie powinny wpłynąć na warunki ekologiczne okolicy, co ma znaczenie w kontekście położenia obszaru w zasięgu terenów rolnych, położonych na potencjalnym szlaku migracji między wodami powierzchniowymi, a terenami leśnymi.

Na obszarze opracowania występują tereny zlokalizowane w granicach Obszaru Chronionego Jezior Żnińskich. Nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na walory estetyczne i widokowe okolicy, warunki siedliskowe oraz transgranicznego oddziaływania na środowisko. Rozwiązania zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni, są zgodne z przyrodniczymi predyspozycjami terenu oraz są prawidłowe z punktu widzenia potrzeb środowiska i zasad zrównoważonego rozwoju.

Reasumując, nie prognozuje się znaczącego, negatywnego oddziaływania na środowisko w wyniku wykonania ustaleń projektu uchwały. W wielu aspektach projekt planu korzystnie wpłynie na poprawę jakości środowiska oraz podniesienie jego wartości estetycznej, dzięki zaplanowanemu rozwojowi terenu.

18. OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że spełniam wymagania art. 74a ustawy z dnia 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Paulina Matecka
uprawniona do wykonywania ocen
oddziaływania na środowisko
na podstawie art. 74a ustawy
z dnia 3 października 2008 r.
o ocenach oddziaływania na środowisko

19. LITERATURA I WYKORZYSTANE MATERIAŁY

- mapy.mojregion.info;
- geoportal.gov.pl;
- geoserwis.gdos.gov.pl;
- Informacja dotycząca zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej województwa kujawsko-pomorskiego (stan na 31 stycznia 2021 r.);
- mapy.isok.gov.pl;
- Mapa hydrograficzna województwa kujawsko-pomorskiego;
- materiały Państwowego Instytutu Geologicznego i Państwowej Służby Hydrogeologicznej;
- materiały Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- Opracowanie ekofizjograficzne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Żnin, Geofabryka Sp. Z o.o., wrzesień 2021;
- Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach: Bożejewice, Bożejewiczki oraz Żnin-wieś, Poznań 2021-2022 r.;
- Prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Jaroszewo, Poznań 2021-2022 r.;
- Solon J., Borzyszkowski J., Bidłasik M., Richling A., Badora K., Balon J., Brzezińska-Wójcik T., Chabudziński Ł., Dobrowolski R., Grzegorzczak I., Jodłowski M., Kistowski M., Kot R., Krąż P., Lechnio J., Macias A., Majchrowska A., Malinowska E., Migoń P., Myga-Piątek U., Nita J., Papińska E., Rodzik J., Strzyż M., Terpiłowski S., Ziaja W., 2018. Physicogeographical mesoregions of Poland - verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data. *Geographia Polonica*, vol. 91, no. 2.;
- Uchwała nr XLVI/403/2010 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Sarbinowo, Cerekwica, Bożejewice i Bożejewiczki;
- Uchwała nr VI/32/2011 z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś;
- Uchwała nr XXVI/355/2013 z dnia 21 czerwca 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębach: Dochanowo, Brzyskorzystew, Sobiejuchy, Brzyskorzystewko, Sulinowo, Sarbinowo, Słabomierz, Słębowo, Jaroszewo, Żnin-Wieś dla części terenu działki nr 35/5 położonej w Żninie – Wsi;
- Uchwała nr XXVII/303/2016 z dnia 9 grudnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 3 sołectwo Chomiąża Księża;
- Uchwała nr XXVII/304/2016 z dnia 9 grudnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 5 sołectwo Wójcin;
- Uchwała nr XLIII/516/2018 z dnia 13 kwietnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Chomiąża Księża, Kierzkowo, Skarbienice, Wenecja i Wójcin, Etap 2 sołectwo Wenecja;
- Uchwała nr XLIX/810/18 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 września 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Żnińskich (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2018 r. poz. 4856);
- Uchwała nr XXIII/340/20 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie określenia programu ochrony powietrza w zakresie pyłu zawieszony PM10 oraz benzo(a)pirenu dla strefy kujawsko-pomorskiej (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2020 r. poz. 3479);
- Uchwała nr XXVIII/304/2020 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 29 grudnia 2020 r. zmieniająca uchwałę nr XIV/152/2019 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 25 października 2019 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Żnin (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2021 r. poz. 362);

- Uchwała nr XXIX/320/2021 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Żnin na lata 2021-2024;
- Uchwała nr XXX/343/2021 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 26 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Żnin;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, Raport o stanie środowiska województwa kujawsko-pomorskiego w 2016 r.;
- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, kwiecień 2021, Roczna ocena jakości powietrza atmosferycznego w województwie kujawsko-pomorskim za rok 2020;
- Wyniki pomiarów monitoringu pól elektromagnetycznych za rok 2020, GIOŚ Gdańsk.

Paulina Matecka

uprawniona do wykonywania ocen
oddziaływania na środowisko
na podstawie art. 14a ustawy
z dnia 3 października 2008 r.

