



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.

UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ

TEL./FAX. +48 61 826 92 49

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE UL.
GRABSKIEGO I UL. KOKOSZKI

DATA OPRACOWANIA: MAJ 2019
STYCZEŃ 2020

OPRACOWANIE: MGR INŻ. KAROLINA DRAGA
MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH-STOJCZYK



SPIS TREŚCI

WSTĘP		
1.	Przedmiot opracowania	4
2.	Podstawy formalno - prawne opracowania	4
3.	Cel i zakres merytoryczny opracowania	5
4.	Metody pracy i materiały źródłowe	6
CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA		
5.	Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu	8
6.	Charakterystyka i stan poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań	8
6.1	Rzeźba terenu	8
6.2	Warunki geologiczno-gruntowe	8
6.3	Zasoby naturalne	9
6.4	Warunki wodne	9
6.5	Gleby	10
6.6	Szata roślinna i świat zwierzęcy	10
6.7	Krajobraz	10
6.8	Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny	10
OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU		
7.	Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu	11
7.1	Cel opracowania projektu planu	11
7.2	Ustalenia projektu planu	12
7.3	Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.	15
7.4	Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu	18
7.5	Istotne dla projektu planu... zapisy zawarte w ustawach	18
7.6	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu	21
8.	Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu, w tym:	21



8.1	Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby	21
8.2	Oddziaływanie na warunki podłoża	22
8.3	Oddziaływanie na warunki wodne	23
8.4	Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000	25
8.5	Oddziaływanie na stan higieny atmosfery i klimat akustyczny	26
8.6	Oddziaływanie na różnorodność biologiczną	28
8.7	Oddziaływanie na ludzi	28
8.8	Oddziaływanie na krajobraz	29
8.9	Oddziaływanie na zasoby naturalne	30
8.10	Oddziaływanie na zabytki	30
8.11	Transgraniczne oddziaływanie	30
9.	Rozwiązania alternatywne	30
10.	Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko	31
11.	Metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	32
12.	Streszczenie	32
ZAŁĄCZNIKI		
1.	Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy topograficznej	
2.	Lokalizacja obszaru opracowania względem obszarów chronionych	
3.	Projekt mpzp w rejonie ul. Grabskiego i ul. Kokoszki	



WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Grabskiego i ul. Kokoszki, wywołanej uchwałą Nr XXIII/249/2016 Rady Miasta Gniezna z dnia 22 czerwca 2016 r.

Opracowanie dotyczy części miasta Gniezna, położonego w gminie miejskiej Gniezno, w powiecie gnieźnieńskim, w województwie wielkopolskim. Powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi ok. 33,9 ha.

Teren opracowania ograniczony jest bezpośrednio od wschodu ul. Wrzesińską, a od południa ul. Kokoszki. Zachodnia i północna granica przebiega przez tereny obecnie nieużytkowane.

Obszar opracowania jest częściowo zurbanizowany, jednakże większość to tereny poprzemysłowe byłej cukrowni.

2. Podstawy formalno – prawne opracowania

Zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.) na organie administracji opracowującym m.in. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spoczywa obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko ww. dokumentu. W tym zakresie nowa ustawa zmienia i precyzuje obowiązujące przed jej wejściem w życie zapisy art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2018 r., poz. 799 t.j. ze zm.). Stanowi ona jednocześnie dostosowanie polskich regulacji prawnych do ustaleń zawartych w dyrektywach Wspólnot Europejskich.

W myśl ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* – ma na celu przede wszystkim, w oparciu o istniejące uwarunkowania, określenie m. in.:

- przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenu, w tym ograniczeń wynikających między innymi z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Prognoza ma na celu identyfikację przewidywanych ewentualnych skutków wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko, ocenę zaproponowanych w nim rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych, a także ich zgodność z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska.

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne dla każdego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o ile projekt planu nie uzyska odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającego ze stosownego uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym. Analizie i ocenie podlega projekt planu wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny nr 4 do niniejszego



opracowania. Prognoza pozwala – we wszystkich fazach planowania – uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi.

Prognoza oddziaływania na środowisko, wraz z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest przedmiotem społecznej oceny – podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a jej ustalenia mogą mieć wpływ na decyzję Rady Miasta w sprawie uchwalenia planu miejscowego.

3. Cel i zakres merytoryczny opracowania

Głównym celem sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce na skutek realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego, między innymi poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie wskazano w art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z tym artykułem prognoza oddziaływania na środowisko zawiera:

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązanie z innymi dokumentami.
2. Informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.
5. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

1. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
2. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.
5. Przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Ponadto prognoza przedstawia:

1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.



2. Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu, cele i przedmiot obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko*, informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w niniejszej prognozie został uzgodniony z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy – regionalnym dyrektorem ochrony środowiska oraz państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

Niniejsza prognoza została opracowana w oparciu o akty prawne:

- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. Z 2018 r., poz. 799 t.j. ze zm.),
- ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (Dz. U. z 2020 r., poz. 55),
- ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 t.j.),
- ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych przyrody* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 t.j.),
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. *w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* (Dz. U. z 2012r. poz. 463),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. 2019, poz. 1065),
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. *w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. z 2014, poz. 112 tekst jednolity),
- rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. *w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza* (Dz. U. 2012r. , poz. 914),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. 2016r. , poz. 71),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. *w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków* (Dz. U. 2011r. nr 25, poz. 133),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. *w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz. U. z 2014r., poz. 1409),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. *w sprawie ochrony gatunkowej grzybów* (Dz. U. z 2014r., poz. 1408),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 13 kwietnia 2010 r. *w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000* (Dz. U. 2014r., poz. 1713).

4. Metody pracy i materiały źródłowe

W Prognozie przedstawiono wyniki analizy, a także oceny potencjalnych zagrożeń dla środowiska wynikających z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul.



Grabskiego i ul. Kokoszki. Zaproponowano rozwiązania minimalizujące negatywny wpływ ustaleń projektu planu na środowisko. Określono także możliwości podniesienia kondycji i sprawności funkcjonowania systemów przyrodniczych.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano następujące materiały źródłowe:

Literatura:

- Program ochrony środowiska dla Miasta Gniezna na lata 2017-2021,
- Ekologia a planowanie przestrzenne, Wiadomości Ekologiczne, t. XXXI, z.3, PAN, 1985,
- Fizjografia Urbanistyczna, A. Szponar, PWN Warszawa, 2003,
- Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno – geograficzne, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 1994,
- Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Rychling A. (red.), PWN Warszawa, 2007,
- Geomorfologia, Klimaszewski M., PWN Warszawa, 1978,
- Koncepcja krajowej sieci ekologicznej ECONET – POLSKA. Fundacja IUCN, Warszawa,

Materiały kartograficzne

- mapa topograficzna dla obszaru gminy,
- mapa zasadnicza w skali 1:1000 dla obszaru planu,
- www.geoportal.gov.pl
- www.geoserwis.gdos.gov.pl
- www.mgniezno.e-mapa.net

Dokumenty, inne opracowania:

- Uchwała Nr XXIII/249/2016 Rady Miasta Gniezna z dnia 22 czerwca 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Grabskiego i ul. Kokoszki,
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów „Cukrowni” i Osiedla Kokoszki w Gnieźnie, Wrocław, 2005,
- Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Cukrowni” w Gnieźnie, Wrocław, 2008,
- Opinia geotechniczna dla ustaleń warunków gruntowo-wodnych w celu określenia przydatności gruntów do celów budowlanych – Teren byłej „Cukrowni” Gniezno, Poznań, marzec 2017,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gniezno, sierpień 2016,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, 2019 r.,
- Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020, listopad 2015r.

Inne źródła:

- wizje terenowe (październik 2018 r.),
- dokumentacja fotograficzna (październik 2018 r.)

Powyższe materiały, w połączeniu ze szczegółową wizją terenową, pozwoliły opracować charakterystykę stanu funkcjonowania środowiska, a także możliwości regeneracji i rewitalizacji. Charakterystyka ta została zawarta w rozdziale 5 i 6 *Prognozy*.

W toku prac nad sporządzeniem prognozy przeprowadzono badania terenowe, a także zastosowano metodę indukcyjno-opisową, polegającą na łączeniu w całość zebranych informacji o środowisku i mechanizmach jego funkcjonowania. Dodatkowo posłużono się także metodą porównawczą, wykorzystując ogólną wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości.

CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA



5. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Gniezno położone jest we wschodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie gnieźnieńskim w odległości ok. 60 km na wschód od Poznania. Miasto położona jest w sąsiedztwie zjazdu z drogi ekspresowej S5, a przez jego teren przebiegają drogi krajowe nr 5 i nr 15.

Teren opracowania ograniczony jest bezpośrednio od wschodu ul. Wrzesińską, a od południa ul. Kokoszki. Zachodnia i północna granica przebiega przez tereny obecnie nieużytkowane niedaleko Strugi Gnieźnieńskiej oraz zbiorników wodnych na terenie byłej cukrowni. Jego powierzchnia wynosi ok. 33,9 ha.

Część południowo-wschodnia jest zabudowana i stanowi przede wszystkim zabudowę produkcyjno-magazynowo-usługową (zakład Jeremias Sp. z o. o.) oraz zabudowę usługową. Na terenie opracowania, w części południowej budynki sięgają do dwóch kondygnacji nadziemnych i wysokości do ok. 9,0m. Przy ul. Wrzesińskiej znajdują się tereny po byłej garbarni, natomiast nieco na północ, przy ul. Okulickiego znajdują się głównie zabudowania usługowe, a także boisko sportowe. Znajduje się tu również zespół budynków mieszkalnych garbarni. Budynki sięgają do trzech kondygnacji nadziemnych. Na całym terenie opracowania występują zarówno dachy płaskie (głównie zabudowa usługowa), ale także dwu- i wielospadowe (budynki produkcyjne, usługowe, mieszkalne).

Zachodnia część terenu to obszary poprzemysłowe byłej cukrowni. Obecnie są one niezagospodarowane porośnięte roślinnością trawiastą oraz zakrzewione. Po stronie zachodniej terenu opracowania znajdują się zbiorniki wodne.

Układ komunikacyjny terenu objętego opracowaniem jest oparty o ul. Wrzesińską, ul. Kokoszki oraz drogi wewnętrzne.

6. Charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i ich wzajemnych powiązań

6.1. Rzeźba terenu

Zgodnie z regionalizacją fizyczno-geograficzną Polski J. Kondrackiego, Gniezno położone w prowincji Niż Środkowoeuropejski, podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie, w której skład wchodzi makroregion Pojezierze Wielkopolskie oraz mezoregion Pojezierze Gnieźnieńskie i Równina Wrzesińska.

Na ukształtowanie rzeźby terenu miało wpływ zlodowacenie północnopolskie fazą poznańską i holocenne. Obszar opracowania znajduje się w strefie przykrawędziowej wzniesień morenowych na terenie trzech odrębnych genetycznie form terenu: równina sandrowa, wzgórze moreny czołowej oraz rynny glacialnej. Rzeźba obszaru opracowania ma charakter równinny o niewielkich deniwelacjach i niskich spadkach - najwyższy punkt terenu opracowania położony jest na wysokości ok. 122m n.p.m., a najniższy zlokalizowany jest na wysokości ok. 116m n.p.m.

Rzeźba terenu obszaru objętego analizą nie stwarza większych ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu. Niemniej jednak istotne jest, aby przy wprowadzaniu nowego zainwestowania zapewnić odpowiednie gospodarowanie masami ziemnymi, które mogą powstać w trakcie prac budowlanych.

6.2. Warunki geologiczno – gruntowe

Według mapy hydrograficznej obszar opracowania zajmują grunty o przepuszczalności słabej oraz o przepuszczalności zróżnicowanej – miejskie tereny zabudowane.

Rozpoznanie wierceniami podłoże pod warstwą nasypów niekontrolowanych złożonych z mieszaniny piasków różnoziarnistych, piasków gliniastych i glin piaszczystych, gruzu, kamieni, występujących na całym obszarze (nie we wszystkich otworach zostały przewiercone) wykazały, że pod warstwą nasypów występują osady czwartorzędowe plejstocenne – utwory niespoiste reprezentowane przez piaski średnioziarniste (Ps) mineralne średnio zagęszczone $I_p=0,45/0,60$ pokrywowe akumulacji wodnolodowcowej w stanie wilgotnym lub nawodnionym barwy brązowej lub jasnobrązowej. Pod piaskami widoczne są osady czwartorzędowe plejstocenne – utwory spoiste glina piaszczysta (Gp)



mineralne, akumulacji wodnolodowcowej oznaczone symbolem skonsolidowania B w stanie wilgotnym, twardestwo $I_L=0,20$ o barwie brązowej lub ciemnoszarej.¹

Teren objęty opracowaniem jest terenem geologicznie nadającym się do celów budowlanych, jednak z uwagi na występującą w części strukturę nasypową – z zachowaniem ostrożności przy wykonywaniu prac budowlanych. Uwarunkowania te czynią go terenem przydatnym inwestycyjnie, przy zachowaniu wszelkich zasad projektowania konstrukcji budowlanych oraz przy wykonaniu geotechnicznych badań podłoża gruntowego dokładnie w miejscu przewidywanej konstrukcji budowlanej.

Warunki geotechniczne na obszarze opracowania nie są utrudnione, gdyż wody gruntowe występują na głębokości od ok. 1,0m.p.p.t. do 1,5m.p.p.t.

Na teren ten może być wprowadzane nowe zainwestowanie, a w miejscach gdzie uwarunkowania geologiczno-inżynierskie wskazują na pewne ograniczenia należy przeprowadzić odpowiednie zabiegi inżynierskie je niwelujące.

6.3 Zasoby naturalne

Na obszarze opracowania nie stwierdzono występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych.

6.4. Warunki wodne

Gniezno położone jest w dorzeczu Odry, w regionie wodnym Warty, w dziale wodnym Strugi Gnieźnieńskiej, na obszarze wododziałowym rzeki Wełny.

W okolicy obszaru opracowania, po stronie zachodniej, znajdują się zbiorniki wodne będące pozostałościami zbiorników występujących w rynnach glacialnych. Obszar położony jest w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych Wełna od Lutomi nr RW600025186339.

Obszar położony jest na terenie JCWPd GW600042, który dzieli się na piętra wodonośne: neogeńskie i kredowe. Głębokość występowania warstw wodonośnych piętra neogeńskiego to od 17,3m do 151m, a piętra kredowego od 110m do 180,5m. Cechą charakterystyczną modelu hydrogeologicznego jest jednopoziomowy mioceni, lokalnie dwupoziomowy mioceni-kredowy system wodonośny, który tworzy struktury hydrogeologiczne różnej genezy, o zróżnicowanej ciągłości. Warstwy wodonośne piętra czwartorzędowego wykształcone są lokalnie i nie odgrywają roli użytkowej.

Obszar opracowania położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław - Gniezno”. Zbiornik ten należy do głębokich struktur hydrogeologicznych i ma dobrą izolację od powierzchni terenu utworami słabo przepuszczalnymi, które skutecznie chronią do przed zanieczyszczeniem z powierzchni terenu. Mioceni poziom wodonośny to głównie drobnoziarniste piaski, piaski mułkowate, lokalnie o grubszej frakcji i zmiennej miąższości. Poziom ten występuje na głębokości 80-150m. Zasoby dyspozycyjne oszacowano na 95 552m³/d, co stanowi 40% zasobów odnawialnych oraz 57% zasobów pochodzących z infiltracji i przesączania z warstw nadkładanych.

Jakość wód

Główne zanieczyszczenia wód podziemnych na poziomie gruntowym na tym terenie mogą pochodzić z zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz z prowadzonych działalności gospodarczych. Obszar opracowania należy do jednolitej części wód podziemnych nr 42, dla którego wykazano chemiczny i ilościowy dobry stan wód podziemnych. Prowadzony przez WIOŚ w Poznaniu regionalny monitoring wykazuje, że stan wód podziemnych w miejscowości Biskupice (gmina Pobiedziska, powiat poznański) w roku 2018 na gruntach ornych sklasyfikowano do klasy II. Jednak nie należy odnosić wykazanego stanu wód do stanu wód obszaru opracowania, ze względu na znaczne oddalenie od punktu pomiarowego. Jednocześnie w 2018 r. nie przeprowadzono badań stanu wód podziemnych w obrębie jcwpd nr 42.

Zgodnie z Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, jcwp Wełna od Lutomi jest naturalną częścią wód. Jej stan określono jako zły i istnieje zagrożenie nieosiągnięcia celów środowiskowych. Jcwp jest niemonitorowana.

¹Jox Firma Budowlano-Handlowa Przemysław Joks „Opinia geotechniczna dla ustaleń warunków gruntowo-wodnych w celu określenia przydatności gruntów do celów budowlanych – teren byłej Cukrowni w Gnieźnie”, marzec 2017



6.5. Gleby

Na obszarze opracowania poza terenami zurbanizowanymi dominują gleby średniej i niskiej jakości.

Zgodnie mapą glebowo-rolniczą część południowa obszaru opracowania znajduje się na nieużytkach. Część północna natomiast to kompleksy żytne bardzo dobre na glebach bielicowych i płowych, wykształcone na piaskach, a na głębszym poziomie zalegania na glinie lekkiej. Część terenu jest oznaczona jako tereny zabudowane.

6.6. Szata roślinna i świat zwierzęcy

Część obszaru opracowania jest niezagospodarowana i stanowi tereny otwarte, porośnięte roślinnością trawiastą oraz samosiejkami, m. in. brzoźami i sosnami. W pobliżu terenu opracowania znajdują się także zbiorniki wodne z zaroślami trzcinowymi i szuwarowymi. Miasto odznacza się wysokim stopniem synantropizacji. Występowanie licznych zbiorowisk roślin jednorocznych i wieloletnich z tej grupy, związane jest z uprawami roślinnymi, nieużytkami i innymi, często spotykane są w sąsiedztwie osad ludzkich i dróg. Na terenie opracowania wśród roślinności segetalnej występują ugrupowania komos, wierzbówki, babki i bylic. Spośród najbardziej rozpowszechnionych gatunków roślinności ruderalnej wymienia się: zespól bylicy pospolitej oraz wrotczya zwyczajnego.

Fauna na obszarze opracowania jest charakterystyczna dla obszarów nizinnych kraju i jest powiązana ściśle z siedliskiem, w jakim się znajduje. Siedlisko to tworzy przede wszystkim szata roślinna i stopień przekształcenia krajobrazu, stąd ze względu na położenie częściowo na terenie otwartym rolniczym z większych zwierząt możliwe do zaobserwowania są raczej zwierzęta przemieszczające się pomiędzy większymi kompleksami leśnymi i zadrzewieniami. Do tych zwierząt należą m.in. zające czy lisy. Wśród mniejszych ssaków mogą występować krety oraz jeże. Zarośla i rowy melioracyjne są miejscem bytowania i rozrodu takich gatunków jak: ropucha zielona, żaba moczarowa i żaba wodna. Może występować tu także kumak nizinny i traszka zwyczajna.

Nie mniej jednak, na terenie opracowania, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie ma prowadzonego monitoringu siedlisk gatunków chronionych, stąd nie można stwierdzić jednoznacznie, czy wszystkie te gatunki występują w granicach objętych opracowaniem. Ponadto nadmienić należy, że znaczna część terenu opracowania znajduje się w zabudowie miejskiej oraz podmiejskiej, w związku z czym występujące gatunki pospolite płazów i owadów, drobnych ssaków, gryzoni oraz ptaków są przystosowane do życia w takich warunkach.

6.7. Krajobraz

Obszar objęty opracowaniem charakteryzuje się miejskim krajobrazem, często silnie przekształconym – zwłaszcza przy ul. Wrzesińskiej. Występują tu głównie zabudowania produkcyjno-usługowe, handlowe, magazyny i składy. Część zachodnia obszaru jest terenem niezagospodarowanym stanowiącym teren otwarty urozmaicony jedynie niewielkimi zakrzaczeniami.

6.8. Klimat lokalny, stan powietrza atmosferycznego oraz klimat akustyczny

Klimat lokalny warunkowany jest rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń w powietrzu atmosferycznym. Bardzo ważną rolę odgrywają tu wysokość opadów, siła i kierunek wiatru, temperatura powietrza oraz wilgotność.

Obszar opracowania według podziału Polski R. Gumińskiego, położony jest w obrębie dzielnicy środkowej (VII). Jest to jeden z suchszych regionów Polski, opad roczny kształtuje się na poziomie od około 500mm do 600mm (opad roczny normalny wynosi ok. 545 mm/rok). Średnia roczna temperatura wynosiła w subregionie 8,2°C (lata 1951 – 1990). W latach od 1996 r. do 2000 r. średnie temperatury roczne wynosiły od 6,9°C do 10,0°C. Najchłodniejszymi miesiącami są styczeń oraz grudzień, kiedy średnia temperatura wynosiła do około – 5,2°C, natomiast w najcieplejszym sierpniu średnia temperatura w roku



2002, sięgała do 21,3°C. Pokrywa śnieżna zalega średnio ok. 50-80 dni. Liczba dni mroźnych waha się pomiędzy 40, a 45. Okres wegetacyjny trwa przeciętnie około 200 - 210 dni. Na terenie objętym opracowaniem dominują wiatry zachodnie i północno-zachodnie. Przeważają wiatry słabe i bardzo słabe.

Jakość powietrza

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza miasto Gniezno położone jest w zasięgu strefy wielkopolskiej PL3003 dla celów oceny jakości powietrza pod kątem zawartości ozonu, dwutlenku siarki, tlenków azotu, tlenku węgla i benzenu, pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz zawartego w tym pyłu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu i benzo(a)pirenu, a także pyłu zawieszonego PM_{2,5}. „Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2018” opracowana przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu w 2019 roku wykazała, że strefa wielkopolska wg kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia, w zakresie zawartości dwutlenku siarki, tlenków azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu została zakwalifikowana w klasie A. Natomiast w zakresie uwzględnienia poziomu docelowego benzo(a)pirenu, w zakresie uwzględnienia poziomów dopuszczalnych pyłu PM₁₀, pyłu PM_{2,5} i ozonu do klasy C. Jednocześnie pod kątem ochrony roślin strefę wielkopolską w całości w zakresie zawartości ozonu, dwutlenku siarki i tlenków azotu zakwalifikowano do strefy A.

Kwalifikacja do klasy A oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych. Kwalifikacja do klasy B oznacza, że w tym zakresie stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomów dopuszczalnych, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji. Kwalifikacja do klasy C oznacza, że stężenia zanieczyszczenia przekraczają poziomy dopuszczalny powiększony o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy.

Dla obszarów wykazujących przekroczenia poziomów dopuszczalnych zostały opracowane programy ochrony powietrza wskazujące kierunki działań niezbędnych do przywrócenia standardów jakości powietrza.

Pod względem komfortu akustycznego na terenie opracowania mogą występować obszary o przekroczeniach dopuszczalnych poziomów hałasu określonych dla pory dziennej i nocnej w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz. U. 2014r., poz. 112). Najbliższe źródło emitujące hałas to droga – ul. Wrzezińska, która w południowym biegu łączy się z drogą krajową nr 15.

Zgodnie z mapą akustyczną dla drogi krajowej nr 15 udostępnioną przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad na przedmiotowym terenie nie dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dla ul. Wrzezińskiej nie przeprowadzono takich badań, dlatego od tej strony nie można jednoznacznie stwierdzić czy przedmiotowy teren narażony jest na przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu. Jednocześnie nie przeprowadzono także badań natężenia ruchu.

Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego należą: natężenie ruchu, struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza udziału w nim transportu ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni, charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających.

OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU

7. Ocena rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń projektu planu

7.1. Cel opracowania projektu planu

Jednym z celów sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, w tym dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań środowiska przyrodniczego. Pozwoli również na sformułowanie docelowego układu powiązań komunikacyjnych oraz ewentualnego uzbrojenia terenów w elementy infrastruktury technicznej.

Zgodnie z uchwałą Nr XXIII/249/2016 Rady Miasta Gniezna z dnia 22 czerwca 2016 r. potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru, planu miejscowego wynika z potrzeby stworzenia nowych



możliwości inwestycyjnych na przedmiotowym obszarze. Planowane jest dostosowanie parametrów obowiązujących na tym terenie (zapisy mpzp z 2008 r.) do aktualnych potrzeb inwestorskich oraz konieczność wdrożenia nowoczesnych technologii.

Wdrożenie działań wymaga podjęcia prac planistycznych oraz określenia odpowiednich parametrów i zasad zagospodarowania oraz zabudowy.

W Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gniezna z 2016 r. analizowany obszar znajduje się przede wszystkim na terenach oznaczonych symbolem: P – zabudowa przemysłowa i usługowo-przemysłowa oraz MU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Głównym celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie sposobu zagospodarowania terenów byłej cukrowni.

Jednocześnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dostosuje sposób zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych, zapewniającego trwałość procesów i odnawialność zasobów przyrodniczych.

7.2. Ustalenia projektu planu

W ww. projekcie planu ustalono następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **MW**;
 - b) mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolem **MW/U**;
 - c) usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem: **U/MW**;
 - d) usługowej, oznaczone symbolami: **U**;
 - e) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej oznaczone symbolami: **P/U**;
 - f) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem: **P**;
 - g) usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: **US**;
- 2) teren zieleni otwartej, oznaczone symbolami: **ZO**;
- 3) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **KDL**,
 - b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami: **KDD**,
 - c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **KDW**,
 - d) teren wewnętrznego ciągu pieszo-rowerowego, oznaczony symbolem: **KDWxr**,
- 4) teren parkingu wewnętrznego, oznaczony symbolem: **KDWp**,
- 5) teren obsługi komunikacji, oznaczony symbolem: **KS**,
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem: **E**.

Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze istniejące na przedmiotowym terenie, określone w rozdziale 5 i 6 niniejszej prognozy, do najważniejszych przesłanek projektu planu należą zapisy stanowiące podstawę do stworzenia optymalnego rozwiązania funkcjonalno – przestrzennego. Ze względu na obecne zagospodarowanie oraz sąsiedztwo analizowanego obszaru możliwym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa oraz produkcyjno-usługowa, wraz z niezbędną obsługą komunikacyjną.

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w projekcie planu wprowadzono zapisy dopuszczające zakaz lokalizacji blaszanych budynków garażowych i gospodarczych.

W projekcie planu znalazł się także szereg zapisów z zakresu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Przede wszystkim ustalono:

- 1) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) nakaz zagospodarowania zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- 3) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi nakaz rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko , które



obligatoryjnie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz instalacji do odzysku, unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych i instalacji do produkcji betonu, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz inwestycji celu publicznego.

Ponadto w projekcie planu znajdują się zapisy określające szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. W zapisach tych określono poprzez wysokość zabudowy oraz powierzchnię zabudowy, intensywność zagospodarowania. Jednocześnie w projekcie zapisana jest minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, co pozwoli na zachowanie odpowiedniego udziału zieleni na terenach dopuszczających zabudowę oraz inne zainwestowanie. Respektowanie takiego zapisu będzie warunkiem zachowania trwałości procesów biologicznych oraz powiązań przyrodniczych.

W zapisach projektu planu uwzględnia się również zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Ustalono w nich: zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi, obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie, przy czym dopuszcza się lokalizację jednego dodatkowego zjazdu dla terenu P do ulicy Wrzesińskiej.

Natomiast w zakresie infrastruktury technicznej ustalono:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) demontaż wszystkich nieczynnych istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z modernizacją, przebudową lub budową układu komunikacyjnego,
- d) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 25 m²,
- e) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej,
- f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
- h) zaopatrzenie w ciepło z centralnej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) gospodarowanie odpadami zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie miasta oraz przepisami odrębnymi,
- j) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
- k) odprowadzanie ścieków przemysłowych, po wstępnym podczyszczeniu, do kanalizacji sanitarnej,
- l) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych, przy czym rowy melioracyjne muszą spełniać parametry techniczne pozwalające obciążyć je dodatkowymi ilościami wód opadowych z przyległych zagospodarowanych terenów, z zastrzeżeniem lit m),
- m) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dopuszczono także:



- a) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych,
- b) przebudowę i modernizację istniejących i likwidację nieczynnych sieci kolidujących z planowanym zainwestowaniem, w oparciu o warunki określone przez gestora sieci.

Jednocześnie w planie ustalono w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy: uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, z uwagi na duże prawdopodobieństwo występowania historycznych zanieczyszczeń ziemi wynikających z uprzedniego sposobu wykorzystania terenów, nakaz wykonania odpowiednich badań geotechnicznych i gruntowo-wodnych posadowienia budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zachowanie szczególnej ostrożności przy wykonywaniu prac budowlanych na strukturze nasypowej gruntów.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustalono:

- a) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, w tym: zabytkowego zespołu budynków mieszkalnych garbarni, ochronę zgodnie z zapisami planu;
- b) dla całego obszaru w granicach planu, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław-Gniezno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustalono ochronę dla: zespołu budynków mieszkalnych garbarni przy ul. Okulickiego 13 i 15 – nr rej. zabytków 216/Wlkp/A z dnia 30.12.2004r., oznaczone na rysunku planu jako obiekty wpisane do rejestru zabytków, historycznego układu dróg i ulic – część traktu w kierunku Wrześni i Pyzdr ul. Okulickiego i wschodni odcinek ulicy Kokoszki, budynku koszarowego z zespołu koszar 12. Regimentu Dragonów, później artylerii – ul. Wrzesińska 58, oznaczony na rysunku planu jako obiekt wpisany do ewidencji zabytków.

Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, objętych ochroną konserwatorską ustalono: ochronę: historycznej bryły, historycznej formy dachu, historycznej kompozycji elewacji, historycznego wystroju architektonicznego elewacji, historyczna dyspozycji przestrzennej wnętrza, a także historycznych elementów wyposażenia i wystroju wewnętrznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, uzyskanie pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na wszelkie działania realizowane przy tych obiektach. Dla zabytkowego zespołu budynków mieszkalnych garbarni ustalono ochronę: historycznej bryły, historycznej formy dachu, historycznej kompozycji elewacji, historycznego wystroju architektonicznego elewacji, w zagospodarowaniu przestrzennym terenu respektowanie historycznego układu przestrzennego oraz historycznych powiązań komunikacyjnych z otoczeniem i historycznej zabudowy, zakaz lokalizacji zabudowy na terenie 4MW i US przewyższającej budynki zabytkowe położone przy ul. Pstrowskiego 13 i 15, zharmonizowanie form architektonicznych na terenie 4MW i US z zabytkowym otoczeniem budynków mieszkalnych garbarni. Dla nowej zabudowy w ciągu ul. Wrzesińskiej ustalono na terenach 3U, 3P/U, 4P/U, P, zharmonizowanie z otaczającym krajobrazem kulturowym historycznego zespołu przemysłowego, na terenie U/MW dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków ochronę: historycznej bryły, historycznej formy dachu, historycznej kompozycji elewacji, historycznego wystroju architektonicznego elewacji oraz zharmonizowanie z otaczającym krajobrazem kulturowym historycznego zespołu koszar przy ul. Wrzesińskiej. Dla wszystkich obiektów o wartościach kulturowych wskazanych do ochrony planem miejscowym ustalono uzyskanie zgody właściwego miejscowo konserwatora zabytków na wszelkie działania realizowane przy tych obiektach

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podjęto ustaleń.



Pozytywnie należy ocenić zapisy uściślające warunki ochrony środowiska przyrodniczego oraz kształtowania ładu przestrzennego.

7.3. Powiązanie ustaleń projektu planu z innymi dokumentami oraz sposób realizacji celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i krajowym.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. nakłada obowiązek nie naruszania przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jednocześnie studium jako dokument wyrażający politykę przestrzenną na szczeblu lokalnym musi być zgodny z polityką przestrzenną prowadzoną na szczeblu wojewódzkim, a ta z krajową polityką przestrzenną. Wzajemne powiązanie tych dokumentów zapewnia spójne i całościowe kształtowanie przestrzeni oraz umożliwia przeprowadzanie inwestycji strategicznych w skali krajowej.

W Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gniezna z 2016 r. analizowany obszar znajduje się przede wszystkim na terenach oznaczonych symbolem: P – zabudowa przemysłowa i usługowo-przemysłowa oraz MU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dostosowany do obowiązującego Studium... poprzez projektowane przeznaczenie terenów.

Ważnymi dokumentami, mającymi wpływ na ochronę środowiska przyrodniczego na szczeblu gminnym są lokalne programy ochrony środowiska oraz od 1 stycznia 2012 r. wojewódzkie plany gospodarki odpadami. Na obszarze Gniezna obowiązuje „Program ochrony środowiska dla Miasta Gniezna na lata 2017-2021”. Zapisy w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami są dostosowane do obowiązującego prawa lokalnego.

Ze względu na przynależność Polski do Unii Europejskiej Polska zobowiązana jest do przestrzegania prawa Unii oraz brania udziału w działaniach zapobiegawczych i regulujących w zakresie ochrony środowiska. Zadania priorytetowe to przede wszystkim: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie oraz lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Tworząc zapisy planu miejscowego należy uwzględnić cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów rangi międzynarodowej. Należą do nich m.in.:

1. dyrektywa Rady 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (Dz. Urz. WE L 175 z 05.07.1985),
2. dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. Urz. WE L 206 z 22.07.1992),
3. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001),
4. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/4/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska i uchylającej dyrektywę Rady 90/313/EWG (Dz. Urz. WE L 41 z 14.02.2003),
5. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidującej udział społeczeństwa w odniesieniu do sporządzania niektórych planów i programów w zakresie środowiska oraz zmieniającej w odniesieniu do udziału społeczeństwa i dostępu do wymiaru sprawiedliwości dyrektywę Rady 85/337/EWG (Dz. Urz. UE L 156 z 25.06.2003),
6. dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotyczącej zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli (Dz. Urz. UE L 24 z 29.01.2008).

Ponadto są to ustalenia wynikające z szeregu konwencji międzynarodowych, a szczególnie z konferencji ONZ w Rio de Janeiro z 1992 r. zawartych w ramowej konwencji w sprawie zmian klimatu.



Zapisy powyższych przepisów zostały przede wszystkim uwzględnione w procedurze sporządzania miejscowego planu, który wymaga opracowania prognozy oddziaływania na środowisko w ramach strategicznej oceny oddziaływania planów i programów. Niniejszy dokument dodatkowo, oprócz samego projektu planu, podlega ocenie społeczeństwa i jest dostępny do wglądu w trakcie sporządzania planu, jak i po jego zakończeniu. Ponadto społeczność może składać zarówno wnioski, jak i uwagi do tego dokumentu. Prognoza zawiera opis metod analiz skutków realizacji ustaleń miejscowego planu na środowisko oraz sposób oddziaływania zapisów planu na poszczególne komponenty środowiska. Jednocześnie integralną częścią każdego planu jest pisemne podsumowanie uzasadniające wybór przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych oraz zawierające propozycje metod przeprowadzania monitoringu realizacji ustaleń planu i jego częstotliwość.

Ważnym międzynarodowym dokumentem jest Strategia „Europa 2020”. W zakresie środowiskowym zakłada ona obniżenie emisji gazów cieplarnianych o 20% w porównaniu z rokiem 1990, 20% energii powinno pochodzić ze źródeł odnawialnych, a efektywność energetyczna powinna wzrosnąć o 20%. Cele te są przekładane na cele krajowe, tak aby każde państwo członkowskie mogło kontrolować swoje postępy w ich realizacji. Strategia „Europa 2020” służy jako ramy odniesienia dla działań na szczeblu UE oraz na szczeblu krajowym i regionalnym.

Na poziomie krajowym strategiczne cele ochrony środowiska, oparte o prawo międzynarodowe, zawarte są w dokumentach rządowych takich jak: Polityka ekologiczna państwa 2030 – strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej.

Rolą Polityki ekologicznej państwa jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. Wzmacnia ona działania rządu polegające na budowie innowacyjnej gospodarki z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju. Polityka ekologiczna państwa 2030 jest strategią w rozumieniu ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. W systemie dokumentów strategicznych doprecyzowuje i operacjonalizuje Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.) – SOR. Jest pierwszą przyjętą strategią z dziewięciu dokumentów równolegle opracowywanych przez poszczególne resorty, a składających się na system rozwoju kraju.

W rezultacie cel główny Polityki, tj. Rozwój potencjału środowiska na rzecz obywateli i przedsiębiorców, przeniesiono wprost z SOR. Cele szczegółowe określono w odpowiedzi na najważniejsze trendy w obszarze środowiska, w sposób umożliwiający połączenie kwestii związanych z ochroną środowiska z potrzebami gospodarczymi i społecznymi. Cele szczegółowe dotyczą zdrowia, gospodarki i klimatu. Realizacja celów środowiskowych ma być wspierana przez cele horyzontalne dotyczące edukacji ekologicznej oraz efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska. Chodzi o rozwijanie kompetencji, umiejętności i postaw ekologicznych społeczeństwa oraz poprawę zarządzania ochroną środowiska w Polsce.

Cele szczegółowe będą realizowane przez projekty strategiczne oraz wiele zadań, które konkretyzują działania wskazane w SOR i inne działania wskazane w trakcie prac nad Polityką ekologiczną państwa 2030 (np. wynikające z międzynarodowych zobowiązań dla Polski w perspektywie do 2030 r.).²

W zakresie ustaleń dotyczących projektów mpzp gmin, Polityka ekologiczna odnosi się m. in. do:

- zrównoważonego gospodarowania wodami, w tym zapewnienia dostępu do czystej wody dla społeczeństwa i gospodarki oraz osiągnięcie dobrego stanu wód,
- likwidacji źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotnego zmniejszenia ich oddziaływania,
- przeciwdziałaniu zmianom klimatu,
- adaptacji do zmian klimatu oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych,
- ochronie gleb,
- gospodarki odpadami w kierunku gospodarki o obiegu zamkniętym
- zarządzania zasobami dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego, w tym ochrona i poprawa stanu różnorodności biologicznej i krajobrazu.

² <https://www.gov.pl/web/srodowisko/polityka-ekologiczna-panstwa-2030--strategia-rozwoju-w-obszarze-srodowiska-i-gospodarki-wodnej>



Projekt planu powiązany jest z powyższym dokumentem, m. in. poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących:

1. ochrony gleb (zapisy o: zakazie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które obligatoryjnie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz instalacji do odzysku, unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych i instalacji do produkcji betonu, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz inwestycji celu publicznego, w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi);
2. zrównoważonego gospodarowania wodami (zapisy o: zaopatrzeniu w wodę do celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej, zaopatrzeniu w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi);
3. gospodarowania odpadami (zapis o: gospodarowaniu odpadami zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie miasta oraz przepisami odrębnymi);
4. likwidacji źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza lub istotnego zmniejszenia ich oddziaływania (zapisy o: zaopatrzeniu w ciepło z centralnej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi);
5. różnorodności biologicznej i krajobrazu (zapisy o: nakazie zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu).

Ponadto w dniu 6 listopada 2015 r. Rada Ministrów uchwaliła „Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2015-2020”. Dokument ten zakłada kompleksową i uwzględniającą wszelkie najistotniejsze potrzeby zachowania różnorodności biologicznej realizację zobowiązań wynikających z zawartych przez Polskę zobowiązań międzynarodowych oraz efektywną ochronę i zrównoważone użytkowanie zasobów przyrody. Jest to także kontynuacja i rozwinięcie analogicznego dokumentu zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 26 października 2007 roku.

Dodatkowo obowiązuje „Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA 2020), który powstał z myślą o zapewnieniu warunków stabilnego rozwoju społeczno-gospodarczego w obliczu ryzyk, jakie niosą ze sobą zmiany klimatu. Jednocześnie przedstawia działania adaptacyjne, które mogą mieć pozytywny wpływ na stan polskiego środowiska oraz wzrost gospodarczy. Celem głównym SPA jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju oraz efektywnego funkcjonowania gospodarki społeczeństwa w warunkach zmian klimatu, m. in. poprzez wprowadzenie obowiązkowych planów zagospodarowania przestrzennego na poziomie regionalnym i lokalnym szczególnie dla obszarów powodziowych, zagrożonych podtopieniami i osuwiskami, zurbanizowanych, przyrodniczo cennych oraz stref wybrzeża i wód przybrzeżnych z uwzględnieniem aspektów dotyczących obszarów transgranicznych.

Opracowywany projekt planu miejscowego musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz planami i programami przyjętymi w gminie. Natomiast dokumenty te jak zostało to wyżej wspomniane są dostosowywane do zapisów krajowych polityk i strategii opartych na standardach i przepisach wspólnotowych oraz przyjętych przez Polskę konwencjach międzynarodowych.

Analizowany projekt planu uwzględnia te zapisy poprzez poddanie go ocenie oddziaływania na środowisko, jaką jest także opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko skutków ustaleń miejscowego planu. Jednocześnie w procedurze sporządzania planu, jak i prognozy zapewniony jest dostęp społeczeństwa i możliwość konsultacji obu dokumentów. Przeanalizowano również wszystkie aspekty środowiskowe, takie jak wpływ na ewentualne obszary Natura 2000, które jednak nie występują na obszarze planu. Dodatkowo w zakresie prognozy został określony monitoring realizacji ustaleń planu i ich wpływ na środowisko przyrodnicze. Jednocześnie określając w projekcie planu szczegółowe parametry zagospodarowania terenu i jego przeznaczenie wzięto pod uwagę możliwości przyjęcia nowej zabudowy na dany obszar oraz jego chłonność środowiskową, co zawiera się we wskaźnikach powierzchni zabudowy, powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz wskaźniku intensywności zabudowy.



Wśród najważniejszych celów koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju w miejscowym planie i niniejszej prognozie uwzględniono m.in. zapisy o:

- zachowaniu zgodności charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego (w projekcie mpzp wyznaczono harmonijnie tereny zainwestowania)
- zachowaniu zgodności poziomu i intensywności zagospodarowania z naturalną chłonnością środowiska oraz jego odporności na degradacje (na omawianym obszarze ograniczono nowo powstającą zabudowę do relatywnie niewielkich powierzchni omawianego terenu oraz wyznaczono minimalną powierzchnię biologicznie czynną)
- powszechne i współzależne uwzględnienie uwarunkowań przyrodniczych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (nie planuje się fragmentacji terenu drogami wysokiej kategorii)
- zahamowanie rozpraszania zabudowy, zwłaszcza na tereny o wysokich walorach krajobrazowych (nowo przewidziane tereny do zainwestowania, w tym tereny pod zabudowę, zlokalizowane są na ogół w sąsiedztwie już istniejących).

7.4. Skutki braku realizacji ustaleń projektu planu

Nieumiejętne kształtowanie właściwych procesów ekologicznych w dłuższej perspektywie czasowej może doprowadzić na danym terenie do postępującej degradacji zarówno środowiska przyrodniczego, jak i krajobrazu. Może to być spowodowane m.in. niepodlegającym kontroli rozwojem różnego rodzaju działalności człowieka niszczącej środowisko, wzrostu zanieczyszczeń pochodzących z działalności rolniczej, wzrostu zanieczyszczeń gazowych i pyłowych w obrębie zabudowy, ze względu na korzystanie z nieekologicznych systemów grzewczych bądź wzrostu zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych ze względu na użytkowanie często nieszczelnych zbiorników. Ponadto brak całościowego podejścia do zagospodarowania tego obszaru mógłby doprowadzić do wprowadzenia zabudowy odbiegającej estetyką od pożądanej oraz zbyt intensywnej.

Analizowany projekt dotyczy w terenów, na których obowiązuje miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana planów obowiązujących pozwala na realizację zamierzeń inwestorskich oraz dostosowuje zapisy planu do obecnie obowiązujących przepisów. Projekt planu uwzględnia presję związaną z rozwojem terenów inwestycyjnych i pozwala na wprowadzenie zainwestowania zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, zachowując wartości przyrodnicze i krajobrazowe.

Tym samym nie uchwalenie analizowanego planu miejscowego, w dłuższym okresie czasu, mogłoby doprowadzić do realizacji inwestycji odbiegających standardami od przyjętych, a przez to pogarszających jakość środowiska i komfort życia na tym terenie.

7.5. Istotne dla projektu planu zapisy zawarte w ustawach

Projekt planu zawiera istotne z punktu widzenia ochrony środowiska i krajobrazu, zapisy wynikające z ustawy *Prawo ochrony środowiska* z dnia 27 kwietnia 2001 r. Zgodnie z art. 72 ww. ustawy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, m.in. poprzez:

- ustalanie programów racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi,
- zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy (...), ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni,
- uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,



- zapewnianie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
- uwzględnianie innych potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi.

Ustawa ta wskazuje na zakres zagadnień, które należy w planie uwzględnić, a analizowany projekt planu, odpowiednio do zakresu i problemów, które reguluje, spełnia warunki ustawowe. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w projekcie planu ustala się m. in.

- 1) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 3) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi nakaz rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które obligatoryjnie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz instalacji do odzysku, unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych i instalacji do produkcji betonu, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz inwestycji celu publicznego oraz dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, realizację kondygnacji podziemnych.

Ustawa *Prawo ochrony środowiska* w art. 73 ust. 1 stanowi, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać ograniczenia wynikające z:

- 1) ustanowienia szczególnych form ochrony przyrody,
- 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania lub stref przemysłowych,
- 3) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją,
- 4) ustalenia w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 ze zm.), warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

Zgodnie z art. 114. ust. 1. ustawy *Prawo ochrony środowiska* przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, wskazuje się, które z nich należą do terenów przeznaczonych (art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy):

- a) pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) pod szpitale i domy opieki społecznej,
 - c) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) na cele uzdrowiskowe,
 - e) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - f) na cele mieszkaniowo-usługowe,
- i dla których przepisami odrębnymi³ ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku.

W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku w projekcie planu ustalono nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj. dla terenów oznaczonych symbolami MW jak

³ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112 tekst jednolity)



dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; dla terenów oznaczonych symbolami MW/U i U/MW jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe; dla terenu oznaczonego symbolem US jak dla terenu przeznaczonego na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. W przypadku terenów oznaczonych symbolem P/U dopuszczono lokalizację usług sportu, rekreacji, biurowych, gastronomicznych, handlu, administracyjnych, nauki i edukacji, usług kultury.

W zakresie zasad gospodarki wodno-ściekowej określonych ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. w projekcie planu ustalono: odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków przemysłowych, po wstępnym podczyszczeniu, do kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych, przy czym rowy melioracyjne muszą spełniać parametry techniczne pozwalające obciążyć je dodatkowymi ilościami wód opadowych z przyległych zagospodarowanych terenów), nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z ustawą *o ochronie przyrody*, z dnia 16 kwietnia 2004 r., w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody, wśród których do najbardziej istotnych należą:

- utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowanie różnorodności biologicznej,
- zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony,
- ochrona walorów krajobrazowych, zieleni w miastach i wsiach oraz zadrzewień,
- utrzymywanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych, a także pozostałych zasobów, tworów i składników przyrody.

Na obszarze opracowania nie występują obszary wyznaczone jako szczególna forma ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*⁴ oraz nie została utworzona strefa przemysłowa. Najbliżej położoną formą cenną przyrodniczo jest w odległości ok. 7,3 km obszar Natura 200 Specjalne Obszary Ochrony Pojezierze Gnieźnieńskie, w odległości 9,2 km – Obszar Chronionego Krajobrazu Powidzko-Bieniszewski oraz w odległości 10,6 km Lednicki Park Krajobrazowy.

Obszar Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026 charakteryzuje się dużą liczbą jezior, w których występują najlepiej zachowane w Wielkopolsce formacje podwodnych łąk ramienicowych Charetea. Jeziora Niedzięgiel, Budzisławskie i Czarne są jedynymi ostojami niektórych gatunków ramienic w skali Polski, a nawet Europy. Lasy wchodzące w skład ostoi cechują się także najlepiej zachowanymi w Wielkopolsce świetlistymi dąbrowami. Wyróżniającym dla tego obszaru elementem szaty roślinnej są także kalcyfilne łąki o zmiennej wilgotności oraz torfowiska nakredowe rozwijające się na pokładach kredy jeziornej.

Z tego względu ustalenia analizowanego projektu planu nie będą miały negatywnego wpływu na gatunki oraz siedliska przyrodnicze występujące na tych obszarach, gdyż uściślają w zakresie ochrony przyrody warunki, na jakich ma odbywać się istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu.

Analizowany projekt planu realizuje natomiast pozostałe cele ustawy *o ochronie przyrody* poprzez m.in.: zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu oraz w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ochrona środowiska związana jest z różnymi dziedzinami działalności ludzkiej. Jednak pozostałe

⁴ Dz. U. z 2018 r., poz. 142 tekst ujednolicony ze zm.



ustawy, regulujące w sposób szczegółowy zakres i zasady tej ochrony – takie jak: *Prawo łowieckie*, ustawa o ochronie zwierząt, ustawa o lasach, ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych dotyczą w zasadzie innej problematyki, niż ta zawarta w treści analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7.6. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu

Wśród istniejących i potencjalnych problemów ochrony środowiska w mieście Gniezno, które dotyczą także terenu objętego opracowaniem wymienić należy m. in.:

- duża ilość „dzikich wysypisk odpadów”,
- fragmentacja siedlisk poprzez realizację inwestycji liniowych,
- przekształcenia ziemi, związane z budową dróg, i budynków techniczno-produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowych,
- zanieczyszczenia komunikacyjne, pochodzące z pojazdów spalinowych (powodując m. in. degradację chemiczną gleb oraz zanieczyszczenia powietrza),
- ograniczanie naturalnej bioróżnorodności, poprzez intensyfikację zabudowy oraz wprowadzanie gatunków obcych,
- zanieczyszczenia powietrza i wód oraz zagrożenia związane z generowaniem hałasu z terenów produkcyjnych.

Opracowywany dokument odnosi się do terenu częściowo zainwestowanego zabudową mieszkaniową, produkcyjno-magazynową i usługową. Projekt planu przewiduje uregulowanie istniejącego zagospodarowania oraz uruchomienie nowych terenów mieszkaniowych i produkcyjno-usługowych, co skutkować będzie przekształceniem terenów z częściowo niezagospodarowanych na zainwestowany. Dla takiego zagospodarowania terenów najistotniejsze jest zapewnienie różnorodności biologicznej, ograniczenie zanieczyszczeń przenikających do gleby oraz powietrza, a także zapewnienie odpowiedniego komfortu akustycznego dla terenów sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

8. Ocena oddziaływania na komponenty środowiska i zagrożenia dla środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu

Wpływ przewidzianego zagospodarowania terenu, w tym zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, usług, jak i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pozostanie nie bez znaczenia dla komponentów środowiska. Zabudowanie terenu może doprowadzić do ograniczenia naturalnego przesiąkania wód opadowych oraz redukcji powierzchni biologicznie czynnej. Ustalenia planu oraz przepisy szczegółowe powinny ograniczyć uciążliwość planowanego zainwestowania dla środowiska przyrodniczego.

8.1. Oddziaływanie na rzeźbę terenu i gleby

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu, większym przekształceniom mogą ulec tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz udział



powierzchni biologicznie czynnych. Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym. Ponadto prace ziemne powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zasady gospodarowania masami ziemnymi określa m.in. ustawa z 14 grudnia 2012 r. o odpadach i przepisy wykonawcze wydane na jej podstawie.

8.2. Oddziaływanie na warunki podłoża

W wyniku wprowadzonego zapisami planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów oraz projektowanego systemu komunikacyjnego nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych.

Teren objęty opracowaniem jest terenem geologicznie nadającym się do celów budowlanych, jednak z uwagi na występującą w części strukturę nasypową – z zachowaniem ostrożności przy wykonywaniu prac budowlanych. Uwarunkowania te czynią go terenem przydatnym inwestycyjnie, przy zachowaniu wszelkich zasad projektowania konstrukcji budowlanych oraz przy wykonaniu geotechnicznych badań podłoża gruntowego dokładnie w miejscu przewidywanej konstrukcji budowlanej.

Zgodnie z zapisem planu, z uwagi na duże prawdopodobieństwo występowania historycznych zanieczyszczeń ziemi wynikających z uprzedniego sposobu wykorzystania terenów, nakazuje się wykonanie odpowiednich badań geotechnicznych i gruntowo-wodnych posadowienia budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zachowanie szczególnej ostrożności przy wykonywaniu prac budowlanych na strukturze nasypowej gruntów. Zgodnie z prawodawstwem, warunki geotechniczne na potrzeby procesu inwestycyjnego należy dokumentować, opracowując geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych na bazie uregulowań prawnych, do których należą m. in. ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze, Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 8 maja 2014 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.

Na obszarze objętym prognozą przewiduje się przekształcenia powierzchni ziemi, jednak zmiany te będą miały raczej charakter lokalny i mało istotny dla szerszej skali. Niewielkiej niwelacji mogą ulec jedynie tereny, na których staną nowe budynki oraz powstaną drogi i elementy infrastruktury technicznej. Prace związane z realizacją tego typu zagospodarowania zawsze wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Powstają nasypy z gruntu wybranego pod fundamenty i piwnice nowych obiektów budowlanych oraz z wykopów pod sieci podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej. Wykopy związane z fundamentowaniem budynków powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. Prace ziemne będą na ogół dotyczyć strefy przypowierzchniowej gruntu. W efekcie końcowym tych prac powierzchnia terenu zostanie miejscami nieznacznie podniesiona, bez zasadniczego wpływu na jego ogólną konfigurację. Należy przypuszczać, że większość projektowanych obiektów będzie miała standardowe posadowienie, czyli do głębokości ok. 2,0 m p. p. t. i w tych przypadkach przekształcenia rzeźby związane z zainwestowaniem będą niewielkie. Sposób zagospodarowania mas ziemnych przemieszczanych w związku z realizacjami inwestycji (w szczególności drogowych, usługowych lub przemysłowych) powinien zostać określony w decyzjach administracyjnych dotyczących tych inwestycji.

Ewentualna realizacji kondygnacji podziemnych, wymagać będzie szczelnego wykonania fundamentów i uwzględnienia wpływu wyporu wody na stabilność budowli. Przy wykonaniu szczelnych fundamentów, hipotetyczne zanieczyszczenia wody nie powinny wystąpić. W postępowaniu o pozwolenie na budowę takich obiektów powinna przeprowadzana być dokumentacja geologiczno-inżynierska lub dokumentacja badań podłoża. Budowle należy zabezpieczyć przed wilgocią oraz ciśnieniową wodą gruntową. Zalecane jest to przez ochronę bierną, polegającą na stosowaniu izolacji ciężkich typu wannowego, które skutecznie chronią budowle i nie zubażają zasobów wody podziemnej (jak w przypadku stosowania drenaży). Aby nie prowadzić do umniejszenia wód podziemnych sugeruje się poddać recyrkulacji wód odpływu powierzchniowego, a w okresie suszy zawrócić poprzez zraszanie



terenów zielonych. W projekcie budowlanym może znaleźć się także sposób monitorowania stanu wód w okresie budowy i po jej zakończeniu.

Ponadto na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę, w obszarach niezainwestowanych, nastąpi ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej. W rejonach przeznaczonych pod np. ciągi komunikacyjne powierzchnia biologicznie czynna zostanie całkowicie zlikwidowana.

Przekształcenia powierzchni ziemi zależą będą w dużej mierze od rozwiązań technicznych. Dla optymalnego zabezpieczenia powierzchni ziemi i gleby przed degradacją, prace budowlane należy prowadzić tak, aby zapobiec ewentualnym zjawiskom geomechanicznym. Prace ziemne tj. niwelacje i wykopy należy wykonywać w okresach o niskich opadach, a odsłonięte powierzchnie trzeba zabezpieczać przed możliwością niekontrolowanych przepływów wód opadowych lub spływowych. Rowy odwodnieniowe należy zabezpieczyć technicznie lub biologicznie przed erozyjnym działaniem wody.

8.3. Oddziaływanie na warunki wodne

Wprowadzone ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym istniejących warunków wodnych. Ustalono w nich: odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, odprowadzanie ścieków przemysłowych, po wstępnym podczyszczeniu, do kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych, przy czym rowy melioracyjne muszą spełniać parametry techniczne pozwalające obciążyć je dodatkowymi ilościami wód opadowych z przyległych zagospodarowanych terenów), nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zużycie wody w wyniku powstania obiektów produkcyjnych i usługowych lub infrastruktury technicznej nie powinno wpłynąć na zmniejszenie zasobów wodnych Gniezna, gdyż dla projektowanego przeznaczenia pobór wody odbywać się będzie w sposób kontrolowany, bo z sieci wodociągowej.

Należy podkreślić, że przy zastosowaniu własnych ujęć wody, Prawo Wodne przewiduje możliwości poboru wody powierzchniowej lub podziemnej bez pozwolenia wodnoprawnego w ilości nie większej niż 5m³ na dobę. Łączne zasoby wód podziemnych można zwiększyć sterując wymuszoną infiltracją podczas wezbrań rzek, np. kierując część fali wezbraniowej do suchych polderów budowlanych na podłożu przepuszczalnym z głębokim horyzontem wód podziemnych.

Jak wynika z treści Strategii gospodarowania Wodami (2008), zmiany demograficzne w kraju do 2030 r. nie powinny istotnie wpływać na eksploatację i wykorzystanie zasobów wodnych. Jednak chaotyczny rozwój urbanizacji, której następstwem jest wzmożony, niekontrolowany pobór zasobów wodnych może ingerować w zasoby ilościowe i jakościowe wód. Sytuacja ta wpływa na dalszy wzrost wielkości potrzeb wodnych, jednak w związku z projektem planu, który zakłada wprowadzanie zabudowy w sposób planowy, zakładający wyposażenie w podstawową infrastrukturę techniczną (wodociągi i kanalizacja) wpływ ten będzie ograniczony.

Jak wskazuje Prognoza ekonomiczna długookresowych potrzeb wodnych Polski i poszczególnych województw na lata 2021-2050 oraz 2071-2020, potrzeby wodne przemysłu obniżą się w tempie szybszym niż w innych sektorach w związku z stopniowym przejmowaniem technologii o mniejszej wodochłonności oraz efektywniejszym wykorzystywaniem zasobów (zużycie wody w przemyśle do końca 2100 r. będzie mało pomimo dalszego wzrostu produkcji).

Niemniej, zasoby dyspozycyjne wód podziemnych o najwyższej jakości powinny być objęte coraz większą ochroną i pozostawione jako rezerwa wód pitnych. Jest to szczególnie ważne w kontekście powolnej odnawialności głębokich wód podziemnych. Eksploatacja powinna zachowywać dopuszczalne normy – nie powinny być osiągane wartości progowe, groźne dla życia ekosystemów roślinnych i



zwierzęcych rzek oraz szczególnie wrażliwych na niżówki źródeł, jezior i mokradeł.⁵

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonym na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 18 października 2016 r. przez Prezesa Rady Ministrów do głównych celów środowiskowych wg art. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej dla wód podziemnych należą:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w Ramowej Dyrektywie Wodnej),
- zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w złym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie dążenie do dobrego stanu chemicznego i ilościowego.

Obszar planu zajmuje powierzchnię ok. 33,9 ha. W całości są to tereny przeznaczone pod drogi publiczne, wewnętrzne oraz zabudowę produkcyjną, usługową i mieszkaniową wielorodzinną. Na terenach oznaczonych symbolami P/U dopuszcza się niektóre przedsięwzięcia, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z zapisami projektu planu oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71). Bez wątpienia, zapisy te mogą przyczynić się do pogorszenia stanu środowiska, jednak należy mieć na uwadze fakt, że zapisy projektu planu zapewniają prowadzenie tych funkcji z pełnym poszanowaniem środowiska przyrodniczego, czy też zachowaniem odpowiedniego komfortu akustycznego. Ponadto, bardziej szczegółowa i wnikliwa analiza dla konkretnego przedsięwzięcia pod względem środowiskowym zostanie przeprowadzona na etapie wyboru rodzaju przedsięwzięcia oraz starań o uzyskanie pozwolenia na budowę.

Dla każdego z terenów, które tego wymagały, określona została maksymalna powierzchnia zabudowy, dostosowana do rodzaju funkcji. W związku z powyższym, dla terenów mieszkaniowych lub usługowych maksymalna powierzchnia zabudowy wyniesie 35% powierzchni terenu, przy czym zachowane będzie minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej. Dla zabudowy usługowej parametr powierzchni zabudowy wyniesie maksymalnie 50% powierzchni terenu, a powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 30%. Dla terenów produkcyjnych i usługowych powierzchnia zabudowy została ustalona na poziomie maksymalnie 60% przy udziale powierzchni biologicznie czynnej minimalnie 20%. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych odbywać ma się do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych, przy czym rowy melioracyjne muszą spełniać parametry techniczne pozwalające obciążyć je dodatkowymi ilościami wód opadowych z przyległych zagospodarowanych terenów, przy czym nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi, natomiast odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej a ścieków przemysłowych, po wstępnym podczyszczeniu, do kanalizacji sanitarnej.

Na etapie prac budowlanych związanych z potencjalną przebudową dróg, może wystąpić zaburzenie stosunków wodnych obszarów bezpośrednio przyległych do planowanych dróg. Będzie to konsekwencją prac ziemnych, podczas których może nastąpić przecięcie lokalnych warstw wodonośnych i stworzenie w ewentualnych wykopach baz drenażu z terenów przyległych. W przypadku realizacji dróg w wykopie może zaistnieć konieczność sztucznego, okresowego obniżenia poziomu zwierciadła wód gruntowych. Zmniejszenie nadkładu gruntów nad warstwami wodonośnymi lub też ich całkowite odsłonięcie stworzy zagrożenie zanieczyszczenia wód gruntowych, które staną się bardziej narażone na przedostanie się produktów naftowych z pracujących maszyn i pojazdów. Ewentualne odwodnienia wykopów mogą przyczynić się do zamulenia i zanieczyszczenia okolicznych rowów melioracyjnych, do których wody będą odprowadzane z pompowań depresyjnych. Ponadto przy nieumiejętnym prowadzeniu

⁵ za: Gutry-Korycka M., Sadurski A., Kundzewicz Z., Pociask-Karteczka J., Skrzypczyk ., „Zasoby wodne a ich wykorzystanie”, Nauka 1/2014, str. 77-98



prac niwelacyjnych może dojść do zasypania rowów melioracyjnych. W fazie eksploatacji dróg największe zagrożenie dla wód gruntowych stanowią substancje ropopochodne, które mogą przedostać się do środowiska gruntowo-wodnego.

Jednym z potencjalnych zagrożeń dla omawianego terenu może być także wystąpienie lokalnych odwodnień, powstałych w wyniku prac związanych z posadowieniem nowych budynków. Najprawdopodobniej jednak warstwy wodonośne leżą ok. 1,5 m p. p. t., dzięki czemu zagrożenie jest bardzo niskie. Ponadto, dla realizacji tego typu budynków, potrzebne są odpowiednie dokumentacje i zgody przy otrzymywaniu pozwolenia na budowę.

Natomiast dla wód powierzchniowych oraz obszarów chronionych cele środowiskowe zostały oparte na wartościach granicznych poszczególnych wskaźników fizykochemicznych, biologicznych i hydromorfologicznych określających stan ekologiczny wód powierzchniowych oraz wskaźników chemicznych świadczących o stanie chemicznym wody, odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu, z uwzględnieniem kategorii wód, wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Ustalono dla jednolitych części wód, będących obecnie w złym stanie/potencjale ekologicznym, że celem środowiskowym będzie dążenie do dobrego stanu/potencjału ekologicznego. Ponadto, ustalając cele uwzględniono także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto dla obu przypadków w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będą dodatkowe prace rekultywacyjne w celu osiągnięcia co najmniej dobrego stanu chemicznego. Dla obszarów chronionych funkcjonujących w obszarach dorzeczy, nie zostały podwyższone powyższe cele środowiskowe z uwagi na częstokroć wyższe wymagania w stosunku do wartości granicznych wskaźników jakości wody przyjętych jako wartości graniczne dla dobrego stanu ekologicznego bądź dobrego lub powyżej dobrego potencjału ekologicznego wód, niż w poszczególnych aktach prawa, regulujących sposób postępowania i wymagania co do wód w obrębie obszarów chronionych.

Z tego względu dla jednolitej części wód wokół obszaru opracowania – dla jcwp Wełna od Lutomi, celem środowiskowym będzie uzyskanie przynajmniej dobrego stanu ekologicznego oraz co najmniej dobrego stanu chemicznego wód. Biorąc pod uwagę zapisy projektu mpzp, stwierdza się, że powyższe cele środowiskowe będą realizowane poprzez ograniczanie deponowania ścieków do środowiska gruntowo-wodnego, czy właściwą gospodarkę odpadami (zapisy projektu planu stwarzają właściwe ku temu warunki).

Można stwierdzić, że projektowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna, produkcyjna i usługowa, oraz rozwiązania komunikacyjne, a także ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków, sprawią że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wpływać na główne założenia poprawy stanu wód, a jednocześnie przyczyni się do wyeliminowania zanieczyszczeń. Ponadto, poza zagrożeniami wynikającymi z realizacji projektu mpzp istnieje także szereg pozytywnych zmian. Są to przede wszystkim: inwestycje w sieć kanalizacji oraz wodociągi.

8.4. Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy oraz obszary chronione i obszary Natura 2000

Najważniejszym zapisem dotyczącym ochrony środowiska jest ustalenie dotyczące udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego na terach przeznaczonych pod zabudowę, a także ustalenie o zagospodarowaniu zieleni wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu. Pozwolić to może na ochronę gatunków naturalnie występujących na obszarze opracowania, a dodatkowo na wprowadzenie bardziej urozmaiconej szaty roślinnej, w tym różnorodnej zieleni wysokiej, na terenie obecnie nieużytkowanym, choć rolniczym, w sąsiedztwie tras komunikacyjnych, co z pewnością będzie korzystną zmianą stanu istniejącego. Wprowadzenie nowych nasadzeń jednocześnie pozwoli na zachowanie ciągłości biologicznej na analizowanym terenie. W zakresie projektowania zieleni towarzyszącej zabudowie produkcyjno-magazynowej i usługowej, ważny jest odpowiedni dobór wprowadzanych gatunków (przede wszystkim gatunków rodzimych, zgodnych z naturalnymi siedliskami przyrodniczymi).



Projekt planu nie obejmuje terenów wchodzących w obszary chronione ani obszary Natura 2000. Proponowana funkcja produkcyjna, magazynowa i usługowa, zgodnie z ustaleniami projektu planu nie będą swoim zasięgiem oddziaływać na zlokalizowane poza obszarem opracowania: obszar Natura 200 Specjalne Obszary Ochrony Pojezierze Gnieźnieńskie, Obszar Chronionego Krajobrazu Powidzko-Bieniszewski oraz Lednicki Park Krajobrazowy ani na inne formy ochrony przyrody.

Realizacja zapisów planu wpłynie na faunę obszaru analizowanego poprzez zwiększenie udziału zabudowy. Wprowadzana zabudowa ma być lokalizowana w sposób planowy, a zatem nie pogarszający walorów przyrodniczych danego terenu. Jednocześnie obszar opracowania ze względu na ograniczenia związane z układem komunikacyjnym, istniejącym i planowanym, nie stanowi dogodnego i potencjalnego miejsca dla przemieszczania się zwierząt. Tym samym projektowane funkcje i stopień intensyfikacji zabudowy nie powinny oddziaływać w większym stopniu na faunę występującą w Gnieźnie.

Zgodnie z ustawą o ochronie gatunkowej zwierząt (Dz.U. z 2016r. poz. 2183) dla gatunków wymienionych w pkt. 6.6 niniejszej prognozy, a objętych ochroną ścisłą lub częściową obowiązuje szereg zakazów i nakazów, które w przypadku zaobserwowania tych gatunków muszą być bezwzględnie przestrzegane. Funkcja usługowa i produkcyjno-magazynowa jest funkcją mogącą generować pewne uciążliwości dla tych gatunków, dlatego należy szczególnie w czasie budowy przestrzegać okresów lęgowych oraz stosować rozwiązania technologiczne ograniczające hałas przemysłowy.

W przypadku ewentualnego stwierdzenia siedlisk gatunków chronionych kolidujących z przeznaczeniem terenów na obszarze objętym projektem planu, należy uzyskać zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu na odstępstwa ww. zakazów zgodnie z art. 56 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. 2018 poz. 1614 ze zm.).

8.5. Oddziaływanie na stan higieny atmosfery, klimat lokalny i akustyczny

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane funkcje, może wpłynąć na zmianę warunków klimatu akustycznego, ze względu na zwiększenie ruchu samochodowego do terenów usługowych, obiektów produkcyjno-magazynowych, przemysłowych i mieszkaniowych. Jednocześnie projektowane przeznaczenie podlega już przekształceniom. Ponadto każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, przyczynia się do przekształcania warunków topoklimatycznych.

Topoklimat oraz stan higieny są wypadkową szeregu czynników zarówno o charakterze naturalnym, jak i antropogenicznymi działaniami dokonywanymi w przeszłości i obecnie. Ocenia się, że zapisy projektu mpzp mogą przyczynić się do pewnych niewielkich zmian składu powietrza atmosferycznego na omawianym obszarze oraz w okolicy. Poniżej przedstawiono szczegółowiej oddziaływanie mpzp na warunki klimatyczne i stan higieny atmosfery.

Należy pamiętać, że pomiędzy zagospodarowaniem przestrzennym a zmianami klimatycznymi oraz koniecznością adaptacji do zmian klimatu występuje sprzężenie zwrotne. Zmiany klimatyczne będą prowadziły do zmniejszenia zasobów przestrzeni dostępnej dla danego typu prowadzonej lub planowanej działalności.

Klimat obszarów zabudowanych zagrożony jest szczególnie: intensyfikacją wyspy ciepła i silnymi ulewami powodującymi podtopienia oraz suszą sprzyjającą deficytowi wody na obszarach zabudowanych. W mniejszym stopniu zagrożenie stanowią silne wiatry, które z uwagi na dużą szorstkość podłoża w miastach tracą swoją siłę (zagrożenie to może dotyczyć małych miast oraz przedmieść o zabudowie rozproszonej). Wyspa ciepła, którą jest zwarty obszar zabudowy miast, jest efektem zaburzonego przez powierzchnie sztuczne (asfalt, beton, pokrycia dachów itp.) przebiegu procesów wymiany energii między podłożem a atmosferą. Dodatkowo wzmacnia ją wzrastająca temperatura co sprzyja stresowi cieplnemu, stagnacji powietrza nad miastem, wzrostowi koncentracji zanieczyszczeń powietrza, w tym pyłu zawieszonego i smogu. W przypadku realizacji projektu mpzp klimat (w tym topoklimat) nie będą zagrożone. Spowodowane będzie to przede wszystkim niewielką skalą zmian, które wprowadzone będą na stosunkowo małych obszarach. Zmiany klimatu wywołane działaniami planowanymi w projekcie mpzp



będą niewielkie a ich znaczenie marginalne. Przeciwdziałanie zmianom klimatu (w tym topoklimatu) polegać ma, zgodnie z projektem mpzp, na:

- skutecznym systemie planowania przestrzennego zapewniającego właściwe i zrównoważone wykorzystanie terenów,
- projektowaniu sieci przesyłowych, w tym m.in. podziemnych oraz naziemnych z uwzględnieniem ekstremalnych sytuacji pogodowych,
- ochronie różnorodności biologicznej.

Są to zapisy zgodne ze Strategicznym planem adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

W zapisach projektu planu ustalono, aby zabudowę, lokalizowaną na tym terenie stanowiły budynki ogrzewane poprzez zaopatrzenie w ciepło z centralnej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ww. przepisy odrębne stanowi Uchwała Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

Ze względu na zabudowanie terenu w znacznej części terenu warunki termiczne mogą ulec nieznacznemu podniesieniu, natomiast ze względu na uszczelnienie części powierzchni terenu obecnie biologicznie czynnego zmniejszy się powierzchnia parowania. Niemniej jednak zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów sprzyjać będzie zachowaniu dotychczasowych uwarunkowań, dlatego też warunki wentylacyjno – klimatyczne nie powinny się zmienić.

Realizacja projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska. Projektowane zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu planu ogranicza możliwości wprowadzania funkcji uciążliwych, a więc takich które generują uciążliwości związane z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Niemniej jednak w projekcie planu dopuszczone zostały przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, tym samym wprowadzone zagospodarowanie o takich funkcjach może generować pewne uciążliwości szczególnie związane z transportem i ewentualnymi zanieczyszczeniami gazowymi i pyłowymi. Uciążliwości te występują już na części obszaru opracowania i mogłyby powstawać w oparciu o decyzje administracyjne na zasadzie dobrego sąsiedztwa na kolejnych terenach. Niemniej jednak projekt sankcjonując i wprowadzając nowe tereny produkcyjno- magazynowo – usługowe zmierza, aby wszelkie oddziaływanie ograniczało się do terenów, na których dana inwestycja jest lub będzie realizowana. W przypadku generowania jakichkolwiek zanieczyszczeń do środowiska, na obszarze opracowania sankcjonowane będą także obowiązujące przepisy prawa, m.in. Dyrektywa 2004/35/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie odpowiedzialności za środowisko w odniesieniu do zapobiegania i zaradzania szkodom wyrządzonym środowisku naturalnemu, która określa zasadę „zanieczyszczający płaci”. Najbardziej optymalnym rozwiązaniem, z punktu widzenia środowiska naturalnego oraz okolicznych mieszkańców, byłoby prowadzenie działalności nie powodującej ponadnormatywnej emisji hałasu oraz substancji zapachowych.

Na terenie objętym projektem planu znajdują się tereny dróg publicznych, w tym klasy lokalnej. Zaprojektowane zostały również tereny dróg publicznych o klasie dojazdowej, tereny dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i rowerowych. Oddziaływanie planowanych przedsięwzięć na klimat akustyczny można podzielić na dwa etapy: I – etap budowy oraz II – etap eksploatacji. Warto podkreślić, że to na etapie budowy spodziewane są największe emisje hałasu; będzie to jednak hałas krótkotrwały, nie kumulujący się w czasie. Podczas eksploatacji, w wyniku zastosowanych środków łagodzących (np. nasadzenia drzew) lub ograniczeń administracyjnych można będzie ograniczyć skutki emisji hałasu z pojazdów silnikowych. Sama rozbudowa systemu komunikacji drogowej, choć spowoduje wzrost ruchu pojazdów silnikowych, to z drugiej strony wykorzystane nowoczesne technologie i rozwiązania, poprawią klimat akustyczny w ich sąsiedztwie.



Jednocześnie dla terenów P/U dopuszczono lokalizację usług nauki i edukacji, dlatego należy zapewnić rozwiązania techniczne, zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach dla tego typu zabudowy.

Ochrona przez hałasem drogowym dotyczy metod i sposobów stosowanych w strefie emisji (powstawania), jak i imisji (odbioru) hałasu. Do działań w strefie emisji zalicza się przede wszystkim zmniejszenie efektu generowania hałasu przez pojazdy u źródła, tj. w przekroju drogi. Efektywnymi metodami ochrony przed hałasem są metody i środki związane z pojazdem i kierowcą (konstrukcja pojazdu czy styl jazdy kierowców). Do działań związanych ze sposobem projektowania dróg i doбором elementów drogi zaliczyć można pochylenie drogi, przekrój poprzeczny (odpowiednie ukształtowanie skarpy wykopu z zastosowaniem zieleni może stanowić dobry sposób ochrony przed hałasem w bezpośrednim sąsiedztwie źródła), nawierzchnia drogi (tj. stosowanie tzw. „cichych nawierzchni”, których właściwości akustyczne otrzymuje się dzięki odpowiedniemu doborowi i wykonaniu warstw ściernych betonu asfaltowego). Do rozwiązań organizacyjnych należałoby zaliczyć odpowiednią hierarchizację sieci dróg oraz wyraźne wydzielenie układu ulic podstawowych i uzupełniających. Wskazane byłoby także dostosowanie struktury pojazdów, przede wszystkim wyłączenia z ruchu wybranych grup pojazdów z niektórych arterii oraz wprowadzenia ograniczeń czasowych ich poruszania się (np. w porze nocy).

Do działań w ramach ochrony przed hałasem w strefie imisji można zaliczyć metody i środki związane z ograniczeniem hałasu za pomocą urządzeń zlokalizowanych na drodze fali dźwiękowej pomiędzy źródłem hałasu a odbiorcą, np. ekrany akustyczne. Jednocześnie na nowopowstałych budynkach mogą być stosowane ekrany na elewacji – takie zabezpieczenie powoduje, że znaczna część fali dźwiękowej jest zatrzymywana właśnie na tej przesłonie.

8.6 Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zapisy zawarte w omawianym dokumencie mogą wpłynąć częściowo na rozerwanie siedlisk, choć nie mają one charakteru wielkoskalowego. Jednocześnie każde nowe zainwestowanie na terenie nie zagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Często nie są to gatunki cenne, ale z punktu widzenia różnorodności biologicznej ważne. Obszar objęty opracowaniem w części jest już obecnie zainwestowany, a projektowane zagospodarowanie jest kontynuacją istniejących funkcji. Zwiększenie powierzchni obszarów zabudowy produkcyjno-usługowej z pewnością w dużej mierze zmieni dotychczasowe użytkowanie terenu. Działania te spowodują nieodwracalne w skutkach zajęcie terenów, które obecnie stanowią obszary biologicznie czynne. Mając jednak na względzie zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy, należy stwierdzić, że dokonano jednego z najbardziej optymalnych wyborów terenu w skali całego miasta. Ponadto projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej m.in. zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.

8.7 Oddziaływanie na ludzi

Projekt planu miejscowego będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych na obiekty produkcyjne, usługowe i mieszkaniowe. Spowoduje to z jednej strony zwiększenie przebywania ludzi w obrębie analizowanego obszaru oraz możliwość lokalizacji funkcji generujących wzmożony transport. Zapisy projektu planu miejscowego odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko.

Zwiększony będzie ruch komunikacyjny w rejonie intensywniejszej zabudowy w zakresie dojazdu samochodów osobowych do nowych miejsc pracy oraz dojazdu samochodów ciężarowych do obiektów produkcyjno-magazynowo-usługowych. Jednak zaprojektowane drogi publiczne, dostosowane są do wzmożonego ruchu pojazdów (m. in. przez wyznaczenie konkretnych wartości szerokości), tak więc aspekt ten nie powinien negatywnie wpłynąć na jakość życia mieszkańców najbliższej okolicy. W zakresie



zanieczyszczeń emitowanych do powietrza przez poruszające się pojazdy, w związku z projektowanymi drogami, może dojść do ich wzrostu, choć w odniesieniu do istniejącego stanu zagospodarowania – jedynie w nieznacznym stopniu.

Nie bez znaczenia jest także przeznaczenie terenów pod tereny produkcyjno-magazynowo-usługowe, które mogą także generować uciążliwości akustyczne dla miejscowej ludności. Dominującym źródłem hałasu są przede wszystkim urządzenia klimatyzacyjno-wentylacyjne zamocowane na zewnątrz budynku lub specjalistyczne maszyny. W tym przypadku ważna jest lokalizacja samego nadajnika hałasu – w celu zapobiegania emisji ponadnormatywnego hałasu wystarczy np. przenieść hałasujące urządzenie do wewnątrz lub pracować przy zamkniętych drzwiach i oknach. Niemniej zakłady przemysłowe charakteryzują się tym, że zasięg ich oddziaływania jest zazwyczaj lokalny, występujący jedynie w pobliżu usytuowania źródła hałasu i w czasie pracy zakładu.

W celu poprawy jakości życia ludzi oraz obniżenia emisji hałasu należy właściwie lokalizować źródła hałasu i stosować zabezpieczenia przeciwdźwiękowe w budynkach.

8.8 Oddziaływanie na krajobraz

Oceniając oddziaływanie projektu mpzp na krajobraz należy zaznaczyć, że krajobraz ma wiele znaczeń i płaszczyzn ujęcia.

„*Krajobraz materialny*” (*matterscape*) jest rzeczywistością fizyczną, opisaną jako system podległy prawom natury. W tym ujęciu można wyróżnić: (1) *strukturę krajobrazu*, czyli przestrzenne relacje między jednostkami krajobrazowymi; (2) *funkcjonowanie krajobrazu*, czyli interakcje między przestrzennymi jednostkami krajobrazowymi; (3) *zmiennosc*, czyli przekształcenia struktury i funkcji układu jednostek ekologicznych w czasie.

„*Krajobraz jako pojęcie społeczno-prawne*” (*powerscape*) jest stworzony przez społeczność jako system norm i celów. Normy te są sformalizowane (akty prawne) oraz niesformalizowane (wywodzące się z tradycji, zwyczajów). Krajobraz w tym ujęciu to system norm, które regulują zasady postępowania danej społeczności w odniesieniu do otaczającego krajobrazu. Nie mają one charakteru uniwersalnego – są indywidualne dla różnych społeczności.

„*Krajobraz mentalny*” (*mindscape*) istnieje w „wewnętrznym świecie” każdej jednostki. Rzeczywistość wewnętrzna jest wytworem świadomości. Krajobraz mentalny jest krajobrazem doświadczanym przez ludzi; jest systemem indywidualnych wartości, sądów, odczuć, znaczeń nadawanych przestrzeni i jej komponentom. Krajobraz ma również wymiar percepcyjny, estetyczny, artystyczny i egzystencjalny. Taki krajobraz można badać jedynie przy uwzględnieniu osoby obserwatora. Sam krajobraz zaś odbieramy przez nasze zmysły, dlatego poza rolą obserwatora istotne w ocenie krajobrazu będzie także miejsce, w którym obserwator się znajduje i z którego krajobraz jest kontemplowany. W takim rozumowaniu sama ocena krajobrazu powinna zatem skupić się na percepcyjnym podejściu do przestrzeni i na jej walorach estetycznych.

Zgodnie z Europejską Konwencją Krajobrazową, przyjętą we Florencji 20.10.2000 r., a ratyfikowaną przez Polskę 27.09.2004 r. (Dz. U. z 2006 r., nr 14, poz. 98) ochronie podlega także krajobraz Gniezna. Do obowiązków państw-stron EKK należą:

- (1) prawne uznanie krajobrazów za podstawowy składnik otoczenia człowieka, dziedzictwo kulturalne i naturalne oraz fundament tożsamości mieszkańców;
- (2) ustanowienie i wdrożenie polityki krajobrazowej, zmierzającej do realizacji celów konwencji w wyniku przyjęcia „konkretnych środków”;
- (3) ustanowienie procedur uczestnictwa społeczeństwa oraz władz lokalnych i regionalnych w opracowywaniu i wdrażaniu polityki krajobrazowej;
- (4) uwzględnienie krajobrazu w polityce planowania przestrzennego, kulturalnej, środowiskowej, rolnej, społecznej i gospodarczej.

W ostatnich czasach nastąpił wzrost świadomości ekologicznej, związany z ograniczeniem dobra, jakim jest przestrzeń. W wyniku tego krajobraz wiejski coraz częściej uznawany jest za dobro publiczne także w znaczeniu ekonomicznym; jest przykładem produktu wytworzonego przez działalność rolniczą w



ramach pozaprodukcyjnych funkcji rolnictwa (*non-commidity output*). Nie można zapominać także, że krajobraz jest funkcją relacji społecznych.⁶

W konsekwencji krajobraz postrzega się jako zasób, który należy chronić, aby realizować cele rozwoju trwałego. Należy w tym miejscu podkreślić, że ochrona krajobrazu powinna odbywać się na wszystkich płaszczyznach, - należy go zatem traktować jako element:

- (1) rzeczywistości fizycznej (*matterscape*),
- (2) przestrzeni społeczno-prawnej (*powerscape*),
- (3) mentalny (*mindscape*).

Projekt planu w swoim zakresie zmieni dotychczasowy krajobraz, gdyż proponowane funkcje, pomimo, że mają swoje odzwierciedlenie w istniejącym w sąsiedztwie zagospodarowaniu, to jednak będą realizowane na większej przestrzeni w znacznej intensywności. Jednak projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy. Istotną rolę w kształtowaniu krajobrazu będzie odgrywać obowiązek zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej. Niemniej jednak widoczna będzie zmiana, gdyż tereny dotychczas otwarte zostaną zabudowane obiektami o charakterze produkcyjnym, usługowym i mieszkaniowym.

Ponadto wyznaczone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dostosowane są do istniejących w sąsiedztwie zabudowań w zakresie funkcji, powierzchni zabudowy, wysokości budynków itp. Projektowana zabudowa nie wpłynie więc negatywnie na otaczający krajobraz w tym względzie.

8.9 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Projekt planu nie obejmuje swoim zasięgiem miejsc występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych i nie przewiduje wprowadzania jednostek, które mogłyby ewentualnie kolidować z eksploatacją złóż na terenach sąsiadujących.

8.10 Oddziaływanie na zabytki

Projekt planu miejscowego obejmuje swoim zasięgiem obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz historyczny układ dróg i ulic, dla których w projekcie planu wprowadzono zapisy zapewniające im ochronę, m. in. ochronę: historycznej bryły, historycznej formy dachu, historycznej kompozycji elewacji, historycznego wystroju architektonicznego elewacji, historyczna dyspozycji przestrzennej wnętrza, a także historycznych elementów wyposażenia i wystroju wewnętrznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, uzyskanie pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na wszelkie działania realizowane przy tych obiektach, w zagospodarowaniu przestrzennym terenu respektowanie historycznego układu przestrzennego oraz historycznych powiązań komunikacyjnych z otoczeniem i historycznej zabudowy.

Jednocześnie zapisane w projekcie planu funkcje nie powodują uciążliwości oddziałujących na nieruchomości sąsiednie, przez co zapewniony jest rozwój terenów miejskich z poszanowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i wartości historycznych.

8.11. Transgraniczne oddziaływanie

Zapisy projektu planu nie przewidują realizacji inwestycji mogących wpłynąć na integralność obszarów objętych ochroną oraz przekraczających swym oddziaływaniem nieruchomości, na której mają być realizowane. Skumulowane oddziaływanie na elementy środowiska skutków realizacji zapisów projektu planu nie będzie mieć zasięgu transgranicznego.

9. Rozwiązania alternatywne

Zaproponowane w projekcie planu zagospodarowanie funkcje nie powinny w większym stopniu wpływać na obszary z nim sąsiadujące oraz nie niosą za sobą negatywnych skutków dla środowiska

⁶ za: Kupidura A., Łuczewski M., Kupidura P. 2011. Wartość krajobrazu. Rozwój przestrzeni obszarów wiejskich. PWN, Warszawa .



przyrodniczego, co zapewniają zapisy dotyczące kształtowania środowiska przyrodniczego zawarte w projekcie planu. Możliwe rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie sporządzania koncepcji planu, a jednocześnie samo opracowywanie zmiany obowiązujących planów miejscowych, stanowi alternatywę dla wcześniej przyjętej formy zagospodarowania. Ze względu na obowiązujące dokumenty oraz tendencje do rozwoju terenów inwestycyjnych na terenie gminy, zaproponowane zagospodarowanie w opracowywanym projekcie można uznać za optymalne. Należy nadmienić, że ustalenie rozwiązań opcjonalnych jest szczególnie trudne w przypadku dokumentów planistycznych, gdyż mają one niemal nieograniczoną liczbę możliwych wariantów.

Wprowadzenie wszelkiego zainwestowania poprzez zapisy planu na analizowanym terenie nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze, które w sąsiedztwie już zaczyna być przekształcane. Ze względu na obowiązujące na tym obszarze dokumenty planistyczne teren opracowania nie pozostanie w obecnym kształcie, nawet w przypadku nie przyjęcia opracowywanego projektu planu. Zaproponowane w nim przeznaczenie terenu, w oparciu o projektowany układ komunikacyjny, wydaje się być najbardziej optymalnym.

10. Zapobieganie, ograniczanie lub kompensacja przyrodnicza negatywnych oddziaływań na środowisko

W działaniach tych szczególny nacisk położony powinien być na ograniczenie inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, a także na zadrzewianie, rekultywację gleby oraz wprowadzanie roślinności, która pozwoli na przywrócenie równowagi przyrodniczej na obszarze miasta. Zapisy projektu planu omówione w niniejszym opracowaniu zapewniają ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na środowisko projektowanej funkcji, w szczególności funkcji usługowej, produkcyjnej i mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.

Jednocześnie realizacja zapisów planu miejscowego nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze obszarów NATURA 2000, gdyż nie przylega do nich bezpośrednio.

W projekcie mpzp określono zasady dotyczące środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, których zastosowanie powinno zapewnić należytą ochronę oraz pozwolić na odpowiednie utrzymanie zarówno naturalnych procesów, jak i układów biocenotycznych występujących na tych obszarach. Ponadto w decyzji środowiskowej dla poszczególnych inwestycji można zawrzeć dodatkowe, szczegółowe zapisy chroniące, minimalizujące, łagodzące bądź kompensujące ewentualne negatywne oddziaływania realizacji konkretnych projektów na środowisko przyrodnicze. Do podstawowych ogólnych działań ograniczających zaliczyć można: stosowanie odpowiednich technologii, materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych (np. nasadzeń roślinności chroniących przed hałasem i zanieczyszczeniami atmosferycznymi itp.); prawidłowe zabezpieczenie sprzętu i placu budowy; dostosowanie terminu prac do cyklu wegetacyjnego roślin i terminów rozrodu zwierząt.

Celem ograniczenia negatywnego oddziaływania na komfort życia i zdrowie ludzi zaleca się szczególne zwrócenie uwagi na:

- stosowanie ekranów akustycznych np. „ścian zieleni” wzdłuż szlaków komunikacyjnych wszędzie tam, gdzie jest to potrzebne;
- dostosowanie lokalizacji inwestycji do powierzchni terenu; postulowanie tam, gdzie to możliwe by potencjalne źródła emisji hałasu w sposób optymalny wykorzystywały naturalną rzeźbę i pokrycie terenu celem obniżenia rozchodzenia się fal dźwiękowych i drgań;
- szerokie stosowanie zieleni nasadzeniowej wszędzie tam, gdzie jest to możliwe i uzasadnione. Tereny zieleni są stosunkowo tanim sposobem na poprawę komfortu akustycznego i obniżenie poziomu zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. Zieleń stanowi rodzaj filtra, który przy każdym opadzie atmosferycznym ulega samooczyszczeniu. Hamując prędkość wiatru, zieleń powoduje opadanie cięższych od powietrza cząstek pyłu na liście i ziemię, zmniejszając ich wchłanianie przez układ oddechowy. Zawartość szkodliwych gazów w powietrzu nad dużymi parkami jest 2-3 razy mniejsza niż nad terenami ściśle zabudowanymi. Dlatego powinny być szeroko propagowane, również ze względów ekonomicznych. Ponadto poprawia ona estetykę krajobrazu, przez co podnosi się komfort życia mieszkańców;
- dobór gatunków roślin powinien uwzględniać, poza techniczno-ekonomicznymi aspektami, ich szczególne właściwości biologiczne. Preferowane powinny być gatunki wytwarzające znaczne ilości



substancji antybiotycznych, tzw. fitoncydów. Można zaliczyć do nich m.in. berberys, bez czarny, brzoza, cis, czeremcha, głóg, jałowiec, sosna, świerk i inne. Ponadto skupiny zieleni powodują jonizację powietrza. Powinno się stosować te gatunki, które wpływają korzystnie na zdrowie człowieka. Są to m.in.: brzoza, lipa, sosna, świerk i inne. Unikać należy gatunków jonizujących dodatnio powietrze, co niekorzystnie wpływa na ogólny stan psychiczny ludzi (dęby, klony, robinie, topole);

- zaleca się szerokie stosowanie żywopłotów wzdłuż tras komunikacyjnych. Żywopłoty charakteryzują się wysokim pochłanianiem substancji szkodliwych z powietrza. Oprócz tego skutecznie osłabiają siłę wiatru powodującego erozję gleby. Ponadto zajmują stosunkowo małe powierzchnie.

11. Metody analizy skutków realizacji postanowień projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Analiza skutków realizacji zapisów planu w zakresie funkcji i sposobu zagospodarowania nastąpi po jego uchwaleniu. Monitorowanie zamierzeń inwestycyjnych odbywać się będzie na etapie występowania inwestora o pozwolenie na budowę, a następnie poprzez coroczną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. W zakresie ochrony środowiska prowadzony jest monitoring przeprowadzany przez odpowiednie służby, zarówno ochrony środowiska, przyrody czy sanitarne. Należą do nich m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, jak i wydziały ochrony środowiska urzędu wojewódzkiego, powiatowego oraz miasta Gniezna. Polega on na corocznej analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu (w szczególności dotyczącego: stanu wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza, klimatu akustycznego, gleb) oraz na analizie i ocenie innych dostępnych wyników pomiarów i obserwacji. Wyniki monitoringu stanu środowiska przyrodniczego są publikowane w odpowiednich opracowaniach, takich jak np. Raport o stanie środowiska województwa wielkopolskiego, wydawanym co roku. Wszystkie powyższe działania prowadzone będą także na obszarze objętym projektem planu.

Jednocześnie poza aspektem środowiskowym, ważny jest aspekt społeczny skutków realizacji zapisów planu. Sporządzający może zbadać stopień zadowolenia mieszkańców gminy z tych postanowień drogą ankietową bądź poprzez wprowadzenie konsultacji społecznych, przeprowadzanych przy okazji analizy wniosków o zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

12. Streszczenie

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Grabskiego i ul. Kokoszki, wywołanego uchwałą Nr XXIII/249/2016 Rady Miasta Gniezna z dnia 22 czerwca 2016 r.

Analizie i ocenie poddano projekt uchwały Rady Miasta Gniezna zawierający ustalenia realizacyjne, a także rysunek projektu planu w skali 1 : 1000.

Przystąpienie do sporządzenia planu dla obszaru położonego w granicach przedstawionych na załączniku graficznym do uchwały inicjującej ma umożliwić dostosowania zapisów obowiązującego planu miejscowego do zamierzeń inwestorskich.

Zgodnie z uchwałą Nr XXIII/249/2016 Rady Miasta Gniezna z dnia 22 czerwca 2016 r. potrzeba sporządzenia dla wyżej wymienionego obszaru, planu miejscowego wynika z potrzeby stworzenia nowych możliwości inwestycyjnych na przedmiotowym obszarze. Planowane jest dostosowanie parametrów obowiązujących na tym terenie (zapisy mpzp z 2008 r.) do aktualnych potrzeb inwestorskich oraz konieczność wdrożenia nowoczesnych technologii.

W Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gniezna z 2016 r. analizowany obszar znajduje się przede wszystkim na terenach oznaczonych symbolem: P – zabudowa przemysłowa i usługowo-przemysłowa oraz MU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

Niniejsza prognoza złożona jest z dwóch części. Pierwsza część stanowi ocenę istniejących uwarunkowań środowiska przyrodniczego, z uwzględnieniem podziału na jego poszczególne elementy: obecne użytkowanie terenu, warunki gruntowe, warunki glebowe, rzeźbę terenu, warunki wodne, szatę roślinną i świat zwierzęcy, klimat lokalny i komfort akustyczny, ludzi, zabytki oraz krajobraz.



Opracowanie dotyczy części miasta Gniezna, położonego w gminie miejskiej Gniezno, w powiecie gnieźnieńskim, w województwie wielkopolskim. Powierzchnia obszaru objętego projektem planu wynosi ok. 33,9 ha. Teren opracowania ograniczony jest bezpośrednio od wschodu ul. Wrzesińską, a od południa ul. Kokoszki. Zachodnia i północna granica przebiega przez tereny obecnie nieużytkowane.

Część południowo-wschodnia jest zabudowana i stanowi przede wszystkim zabudowę produkcyjno-magazynowo-usługową (zakład Jeremias Sp. z o. o.) oraz zabudowę usługową. Na terenie opracowania, w części południowej budynki sięgają do dwóch kondygnacji nadziemnych i wysokości do ok. 9,0m. Przy ul. Wrzesińskiej znajdują się tereny po byłej garbarni, natomiast nieco na północ, przy ul. Okulickiego znajdują się głównie zabudowania usługowe, a także boisko sportowe. Znajduje się tu również zespół budynków mieszkalnych garbarni. Budynki sięgają do trzech kondygnacji nadziemnych. Na całym terenie opracowania występują zarówno dachy płaskie (głównie zabudowa usługowa), ale także dwu- i wielospadowe (budynki produkcyjne, usługowe, mieszkalne).

Zachodnia część terenu to obszary przemysłowe byłej cukrowni. Obecnie są one niezagospodarowane porośnięte roślinnością trawiastą oraz zakrzewione. Po stronie zachodniej terenu opracowania znajdują się zbiorniki wodne.

Natomiast druga część odnosi się do konkretnych zapisów projektu planu w kontekście ich zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska, jak również ich oddziaływania na poszczególne komponenty. Prognoza wykazuje, iż zapisy projektu planu nie spowodują realizacji inwestycji wpływających w znacznym stopniu negatywnie na środowisko na analizowanym obszarze oraz w jego otoczeniu. Ponadto intencją stworzenia zapisów planu było wprowadzenie nowego zainwestowania w oparciu o panujące obecnie w ochronie środowiska standardy i dostosowanie treści do obowiązujących w tym zakresie regulacji prawnych. W prognozie odniesiono się m.in. do zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska, o ochronie przyrody, Prawo wodne oraz przytoczono konkretne zapisy projektu planu, spełniające wymogi wynikające z tych i innych ustaw. Dotyczą one m.in. gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi, gospodarki odpadami, zagospodarowania ścieków.

Na obszarze opracowania nie przewiduje się większych zmian rzeźby terenu, większym przekształceniom mogą ulec tereny pod nowymi budynkami, co związane jest z ich posadowieniem i fundamentowaniem. Wszelkie tego typu przekształcenia, prowadzące do wprowadzenia nowego zainwestowania, w postaci nowych budynków i obsługującej je infrastruktury komunikacyjnej, wiążą się z nieodwracalnym zniszczeniem powierzchni ziemi i gleby. Mogą w ten sposób powstawać nowe formy antropogeniczne, takie jak: zwałowiska, nasypy, powierzchnie niwelowane. Z tego powodu ważnymi zapisami projektu planu są ustalenia określające maksymalne powierzchnie zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnych. Pozwolą one na pozostawienie niezabudowanych obszarów o nienaruszonej powierzchni terenu i zbliżonym do naturalnego podłożu gruntowym. Ponadto prace ziemne powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W wyniku wprowadzonego zapisami planu zainwestowania warunki podłoża na przedmiotowym obszarze mogą ulec pewnym zmianom. W miejscach wprowadzenia zabudowy i lokalizacji elementów infrastruktury technicznej i dojazdów nastąpi uszczelnienie powierzchni kosztem obszarów biologicznie czynnych.

Zgodnie z zapisem planu, z uwagi na duże prawdopodobieństwo występowania historycznych zanieczyszczeń ziemi wynikających z uprzedniego sposobu wykorzystania terenów, nakazuje się wykonanie odpowiednich badań geotechnicznych i gruntowo-wodnych posadowienia budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zachowanie szczególnej ostrożności przy wykonywaniu prac budowlanych na strukturze nasypowej gruntów.

Zapisy projektu planu dotyczące gospodarki wodami opadowymi i ściekami pozwolą, aby stan wód gruntowych nie uległ pogorszeniu w wyniku potencjalnych zanieczyszczeń mogących pochodzić z wprowadzanej zapisami planu funkcji terenu. Jednocześnie przyczyni się do wyeliminowania zanieczyszczeń pochodzących z prowadzenia działalności rolniczej.

Projekt planu nie obejmuje terenów wchodzących w obszary chronione ani obszary Natura 2000. Proponowana funkcja produkcyjna, magazynowa i usługowa, zgodnie z ustaleniami projektu planu nie



będą swoim zasięgiem oddziaływać na zlokalizowane poza obszarem opracowania: obszar Natura 200 Specjalne Obszary Ochrony Pojezierze Gnieźnieńskie, Obszar Chronionego Krajobrazu Powidzko-Bieniszewski oraz Lednicki Park Krajobrazowy ani na inne formy ochrony przyrody.

Realizacja ustaleń projektu planu, szczególnie biorąc pod uwagę projektowane funkcje, może wpłynąć na zmianę warunków klimatu akustycznego, ze względu na zwiększenie ruchu samochodowego do terenów usługowych, produkcyjnych, mieszkaniowych. Jednocześnie projektowane przeznaczenie podlega już przekształceniom. Ponadto każde zwiększenie terenów zabudowy kosztem terenów biologicznie czynnych, przyczynia się do przekształcania warunków topoklimatycznych.

Realizacja projektowanej zabudowy na obszarze opracowania nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan środowiska. Projektowane zainwestowanie sankcjonowane zapisami analizowanego projektu planu ogranicza możliwości wprowadzania funkcji uciążliwych, a więc takich które generują uciążliwości związane z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, będące przedsięwzięciami mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Wprowadzenie nowej zabudowy i infrastruktury pozostanie nie bez znaczenia dla istniejących na terenie opracowania roślin i zwierząt. Proponowane zapisy zawarte w omawianym dokumencie mogą wpłynąć częściowo na rozerwanie siedlisk, choć nie mają one charakteru wielkoskalowego. Jednocześnie każde nowe zainwestowanie na terenie nie zagospodarowanym przyczynia się do niszczenia gatunków występujących samoczynnie. Często nie są to gatunki cenne, ale z punktu widzenia różnorodności biologicznej ważne. Dlatego też projekt planu określa postępowanie w zakresie ochrony zasobów przyrodniczych i tym samym zapewnia warunki do podtrzymania bioróżnorodności biologicznej m.in. zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.

Projekt planu miejscowego będzie wpływał na warunki życia społeczności lokalnej poprzez sankcjonowanie wprowadzenia nowych terenów przeznaczonych obiekty produkcyjno-magazynowe i usługowe. Spowoduje to z jednej strony zwiększenie przebywania ludzi w obrębie analizowanego obszaru oraz możliwość lokalizacji funkcji generujących wzmożony transport. Zapisy projektu planu miejscowego odnosząc się szeroko do sfery ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz kształtowania ładu przestrzennego dają podstawy do rozwijania terenów inwestycyjnych przy jednoczesnym podnoszeniu komfortu życia i dbałości o środowisko. Zwiększony będzie ruch komunikacyjny w rejonie intensywniejszej zabudowy w zakresie dojazdu samochodów osobowych do posesji prywatnych oraz dojazdu samochodów ciężarowych do obiektów przemysłowych i produkcyjno-magazynowo-usługowych. Jednak zaprojektowane drogi publiczne, dostosowane są do wzmożonego ruchu pojazdów (m. in. przez wyznaczenie konkretnych wartości szerokości), tak więc aspekt ten nie powinien negatywnie wpłynąć na jakość życia mieszkańców najbliższej okolicy. Ponadto przepisy wymagające zachowania komfortu akustycznego dają wytyczne przy dalszym projektowaniu ładu przestrzennego do zabezpieczenia maksymalnego komfortu życia mieszkańcom w tym zakresie. Podobnie dzieje się w zakresie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza przez poruszające się pojazdy.

Projekt planu w swoim zakresie zmieni dotychczasowy krajobraz, gdyż proponowane funkcje, pomimo, że mają swoje odzwierciedlenie w istniejącym w sąsiedztwie zagospodarowaniu, to jednak będą realizowane na większej przestrzeni w znacznej intensywności. Projektowane zagospodarowanie będzie wykorzystywało naturalne predyspozycje środowiska, a zapisy dążące do zintensyfikowania inwestycji respektują lokalne uwarunkowania i charakter zabudowy. Niemniej jednak widoczna będzie zmiana, gdyż tereny dotychczas otwarte, zostaną zabudowane obiektami o charakterze produkcyjnym, usługowym i mieszkaniowym.

Projekt planu nie obejmuje swoim zasięgiem miejsc występowania udokumentowanych złóż zasobów naturalnych i nie przewiduje wprowadzania jednostek, które mogłyby ewentualnie kolidować z eksploatacją złóż na terenach sąsiadujących.

Projekt planu miejscowego obejmuje swoim zasięgiem obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, rejestru zabytków oraz obejmuje historyczny układ dróg i ulic, dla których w projekcie planu wprowadzono zapisy zapewniające im ochronę, m. in. ochronę: historycznej bryły, historycznej formy dachu, historycznej kompozycji elewacji, historycznego wystroju architektonicznej elewacji, historyczna



dyspozycji przestrzennej wnętrza, a także historycznych elementów wyposażenia i wystroju wewnętrznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, uzyskanie pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na wszelkie działania realizowane przy tych obiektach, w zagospodarowaniu przestrzennym terenu respektowanie historycznego układu przestrzennego oraz historycznych powiązań komunikacyjnych z otoczeniem i historycznej zabudowy. Jednocześnie zapisane w projekcie planu funkcje nie powodują uciążliwości oddziałujących na nieruchomości sąsiednie, przez co zapewniony jest rozwój terenów miejskich z poszanowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i wartości historycznych.

Ponadto w prognozie zawarto informację o braku konieczności wprowadzania rozwiązań alternatywnych do zaproponowanych w projekcie planu, o braku oddziaływania transgranicznego w trakcie realizacji zapisów planu, a także o metodach monitoringu i częstotliwości jego przeprowadzania.