

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: „Osiedle Mieszkaniowe  
Szczytniki” w miejscowości Szczytniki Duchowne

opracowanie:



**KANCELARIA URBANISTYCZNA**

w składzie:

mgr Łukasz Bartoszewski – kierujący zespołem *LB*  
inż. Sandra Andryszak *Andryszak*

Poznań, dnia 10 czerwca 2025 r., aktualizacja: 15 października 2025 r., 16 stycznia 2026 r.

## SPIS TREŚCI

<b>1. Informacje ogólne .....</b>	<b>3</b>
1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne .....	3
1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały .....	4
<b>2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska .....</b>	<b>6</b>
2.1. Położenie i użytkowanie terenu .....	6
2.2. Rzeźba terenu .....	8
2.3. Budowa geologiczna, surowce mineralne .....	8
2.4. Warunki wodne .....	9
2.5. Gleby .....	11
2.6. Flora i fauna .....	12
2.7. Formy ochrony przyrody .....	14
2.8. Dziedzictwo kulturowe i zabytki .....	14
2.9. Klimat lokalny .....	14
2.10. Jakość powietrza.....	14
2.11. Klimat akustyczny.....	15
<b>3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....</b>	<b>16</b>
3.1. Cel opracowania projektu planu .....	16
3.2. Ustalenia projektu planu .....	16
3.3. Powiązania z innymi dokumentami .....	23
3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu .....	24
<b>4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu....</b>	<b>24</b>
<b>5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu.....</b>	<b>25</b>
<b>6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko.....</b>	<b>31</b>
6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi .....	31
6.2. Oddziaływanie na krajobraz .....	31
6.3. Oddziaływanie na powietrze.....	32
6.4. Oddziaływanie na klimat .....	33
6.5. Oddziaływanie na wody .....	34
6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne .....	35
6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną .....	35
6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki.....	36
6.9. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny .....	37
6.10. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru .....	38
6.11. Oddziaływanie na całokształt środowiska przyrodniczego .....	38
<b>7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....</b>	<b>39</b>
<b>8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.....</b>	<b>39</b>
<b>9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania .....</b>	<b>41</b>
<b>10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku .....</b>	<b>42</b>
<b>11. Streszczenie .....</b>	<b>42</b>

## 1. Informacje ogólne

### 1.1. Przedmiot i cel opracowania, podstawy prawne

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: „Osiedle Mieszkaniowe Szczytniki” w miejscowości Szczytniki Duchowne.

Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały NR VI/38/2024 Rady Gminy Gniezno z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: „Osiedle Mieszkaniowe Szczytniki” w miejscowości Szczytniki Duchowne.

Głównym celem prognozy, jest określenie skutków działań związanych ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu i ich wpływ na całokształt środowiska, jego poszczególne komponenty oraz na warunki życia i zdrowie ludzi.

Prognoza skutków oddziaływania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko jest elementem systemu planowania przestrzennego, wprowadzonym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, z nowelizacją zawartą w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2025 poz. 647 ze zm.).

Na obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu planu miejscowego wskazuje również art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Aktualnie, obowiązek sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.). Zgodnie z art. 51 ust. 1 ww. ustawy organ opracowujący projekt dokumentu sporządza prognozę oddziaływania na środowisko.

Przepisy tej ustawy są wdrożeniem do polskich regulacji prawnych ustaleń podjętych na poziomie międzynarodowym i unijnym w Dyrektywach Wspólnot Europejskich, w tym:

- Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz. Urz. L 26 z dnia 28 stycznia 2012 r.),
- Dyrektywy 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 dnia 22 lipca 1992 r.),
- Dyrektywy 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 dnia 21 lipca 2001 r.),
- Dyrektywy 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 dnia 14 lutego 2003 r.),
- Dyrektywy 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 dnia 25 czerwca 2003 r.),
- Dyrektywy 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 dnia 29 stycznia 2008 r.).

Zgodnie z wyżej wymienioną ustawą z dnia 3 października 2008 r., prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument niezbędny do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jakiej wymaga projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Według art. 48 ust. 1 i 1a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na

środowisko, organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może, po uzgodnieniu z właściwymi organami, o których mowa w art. 57 i art. 58, odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w przypadku spełnienia przesłanek wskazanych w art. 48 ust. 1, ust. 3-5 ww. ustawy. Prognoza staje się dokumentem z chwilą jej wyłożenia do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni łącznie z projektem planu, po uprzednim ogłoszeniu w miejscowej prasie. Przy wyłożeniu, projekt planu i prognoza są przedmiotem społecznej oceny, a ustalenia prognozy mogą mieć bezpośredni wpływ na decyzje Rady Gminy w sprawie uchwalenia planu.

## **1.2. Metoda opracowania, wykorzystane materiały**

W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część tekstowa uchwały oraz rysunek planu, stanowiący obowiązujący załącznik graficzny do uchwały.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r., prognoza oddziaływania na środowisko winna rozpatrywać zagadnienia w dostosowaniu do stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu, w tym wypadku do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego, zawierając:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzenia,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- oświadczenie autora, a w przypadku, gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
- datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku, gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

Ponadto, prognoza winna określać, analizować i oceniać:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- 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 (Dz. U. z 2026 r., poz. 13),
- 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,
- przewidywane znaczące oddziaływania w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Prognoza przedstawiać winna również:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu w szczególności na integralność tego obszaru,

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

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ww. ustawy informacje zawarte w prognozie powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

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 tj. regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

W prognozie wykorzystano wymagania aktów prawnych związanych z ochroną środowiska i innych przepisów szczególnych.

Prognozę opracowano w oparciu o pakiet informacji zawartych w materiałach:

1) materiały kartograficzne:

- mapa zasadnicza 1:1 000,
- mapa ewidencyjna 1:1 000,
- mapa topograficzna 1:10 000,
- mapa hydrograficzna 1:50 000;

2) dokumenty i inne materiały:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno uchwalone Uchwałą Nr 119/XI/2000 Rady Gminy Gniezno z dnia 28 lutego 2000 r. z późn. zmianami,
- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno”, uchwalona Uchwałą LVII/437/2022 Rady Gminy Gniezno z dnia 27 października 2022 r.,
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2023. WIOŚ, Poznań, 2023 r.,
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Gniezno a lata 2019-2022 z perspektywą do roku 2026
- Kondracki J. Geografia Polski. Mezoregiony fizyczno-geograficzne. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa, 2002,
- Matuszkiewicz J. M. Regionalizacja geobotaniczna Polski. IGiPZ PAN, Warszawa, 2008,
- „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjęty rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335),
- wnioski złożone do planu,
- obowiązujące przepisy prawne;

3) strony internetowe:

- <http://www.urzadgminy.gniezno.pl>,
- <http://gniezno.e-mapa.net/>,
- <https://www.google.pl/maps/>,
- <http://maps.geoportal.gov.pl>,
- <http://geoportal.kzgw.gov.pl>,
- <http://mjwp.gios.gov.pl>,
- <http://poznan.wios.gov.pl>,
- <http://www.psh.gov.pl>,
- <http://epsh.pgi.gov.pl>,
- <https://danepubliczne.gov.pl/>.

Powyższe materiały, wizja terenowa oraz informacje przekazane przez Urząd Gminy Gniezno pozwoliły rozpoznać stan środowiska, jego użytkowanie, podatność na degradację oraz możliwości podniesienia jego kondycji.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody opisowej, polegającej na charakterystyce istniejących zasobów środowiska oraz łączeniu w całość posiadanych informacji o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska i wskazaniu, jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń planu.

Analizy i oceny stanu środowiska na terenie gminy dokonano w oparciu o wyniki monitoringu przeprowadzonego przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska oraz kierując się syntezą dokumentów regionalnych i lokalnych odnoszących się bezpośrednio i pośrednio do ochrony środowiska, przyrody oraz zdrowia i życia ludzi. W przypadku braku wyników pomiarów jakości danego komponentu środowiska, przytoczono dane odnoszące się do terenu położonego najbliższej obszarowi opracowania planu.

Posłużono się również metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości. Skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami przyrodniczymi. Prognozę oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska przedstawiono za pomocą techniki listy identyfikacyjnej, w zakresie, jaki umożliwia obecny stan dostępnej informacji o środowisku oraz w dostosowaniu do stopnia szczegółowości ustaleń projektu miejscowego planu. Oceniono potencjalne zagrożenie środowiska oraz wpływ skutków realizacji ustaleń planu na jego funkcjonowanie. Zwrócono również uwagę na ewentualne niepożądane konsekwencje, proponując sposoby ich zminimalizowania.

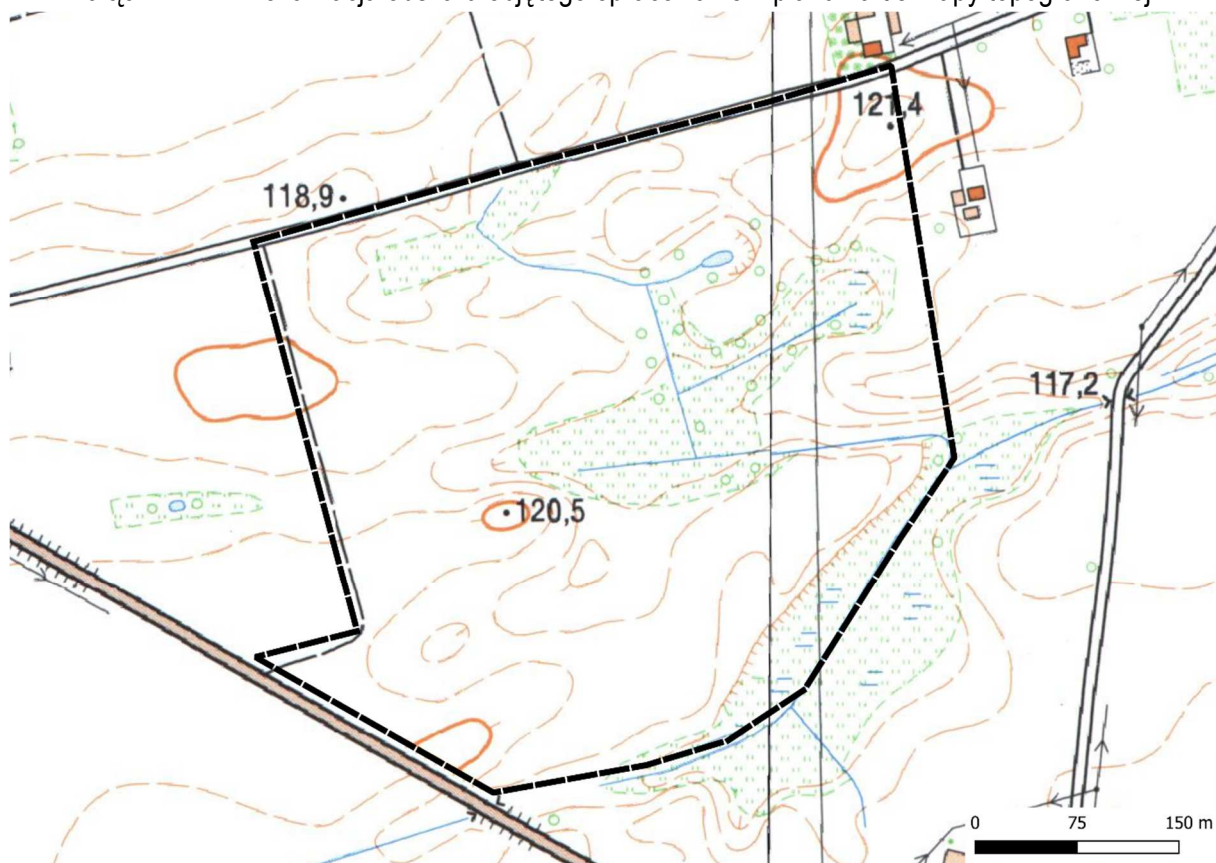
## **2. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska**

### **2.1. Położenie i użytkowanie terenu**

Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki nr ewid. 214/1, 214/2, 214/3, 214/4, 214/5, 214/6, 214/7, 214/8, 214/9, 214/10, 214/11, 214/13, 214/14, 214/15, 214/16, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20, 214/22, 214/23, 214/24, 214/25, 214/26, 214/27, 214/28, 214/29, 214/30, 214/31, 214/32, 214/33, 214/34, 214/35, 214/36, 214/37, 214/38, 214/39, 214/40, 214/41, 214/42 o łącznej powierzchni ok. 19,45 ha, które położone są w obrębie ewidencyjnym Szczytniki Duchowne ark. 2. Teren objęty przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach administracyjnych gminy Gniezno, w jej południowo-wschodniej części. Teren objęty opracowaniem, dotyczy niezagospodarowanego terenu użytkowanego rolniczo. Od wschodniej i północnej strony terenu objętego opracowaniem obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, dzięki czemu nowy projekt planu będzie stanowił ciągłość funkcjonalno-przestrzenną. Od strony południowej - rzeka Welnia (Dopływ spod Szczytnik Duchownych), wpadająca do Jeziora Wierzbiczańskie. W granicach opracowywanego projektu, zlokalizowany jest ciek wodny oraz zbiornik wodny składający się z dwóch połączonych ze sobą części z przewężeniem w części centralnej. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków na terenie zidentyfikowano grunty orne klas RIVb, RV, łąki trwałe klas ŁIV, ŁV, pastwiska trwałe klas PsIV, nieużytki oraz grunty pod rowami.

Zgodnie z Audytem krajobrazowym województwa wielkopolskiego przyjętym przez Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr LI/1000/23 z 27 marca 2023 roku w sprawie: uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa wielkopolskiego omawiany obszar sklasyfikowany został jako krajobraz o typie wiejskim, podtyp: z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych, tworzących pola o średniej wielkości (oznaczenie 6D). Obszar objęty opracowaniem nie został uznany jako priorytetowy. Teren objęty opracowaniem położony jest na obszarze korytarza ekologicznego 2005 Pojezierze Krajeńskie – południe (KPnC-7F) i poza obszarem korytarzy ekologicznych 2012.

Załącznik nr 1. Lokalizacja obszaru objętego opracowaniem planu na tle mapy topograficznej.



Źródło: <https://gniezno.e-mapa.net/>

Załącznik nr 2. Ortofotomapa z widocznym terenem objętym opracowaniem planu.



Źródło: <https://gniezno.e-mapa.net/>

## 2.2. Rzeźba terenu

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski J. Kondrackiego (2002) teren objęty opracowaniem położony jest w granicach prowincji Niż Środkowoeuropejski (31), podprowincji Pojezierza Południowobałtyckie (314-316), makroregionu Pojezierze Wielkopolskie (315.5), w mezoregionie Równina Wrzesińska (315.56).

Według podziału Wielkopolski na jednostki morfologiczne cały obszar gminy Gniezno położony jest w obrębie Wysoczyzny Gnieźnieńskiej, w jej subregionie Równinie Gnieźnieńskiej, na wyniesieniu 110 m - 120 m n.p.m. Rozciąga się ona od Pagórków Gnieźnieńskich na południu, na wschodzie sięga po pagórki Mogileńskie, na zachodzie wkracza w Pagórki Poznańskie i Kostrzyńskie, a na północy przylega do Pagórków Janowieckich z doliną rzeki Wełny. W rzeźbie terenu wyróżnia się układ równoleżnikowy, na który składa się:

- wysoczyzną morenową płaską i falistą (Równina Gnieźnieńska),
- pagórki czołowomorenowe (Pagórki Gnieźnieńskie),
- równina sandrowa (Sandr Gnieźnieński).

Równina Gnieźnieńska osiąga wysokość 110,0 m - 115,0 m n.p.m., spadki terenu są niewielkie, cały obszar równiny obniża się w kierunku północnym. Powierzchnia równiny przecięta jest przez głęboko wcięte rynny jeziorne zorientowane południkowo. Ciągą się one w kierunku północnym i wykorzystują je rzeki Wełny, Wełnianki, Strugi Dąbrowieckiej z licznymi jeziorami rynnowymi odwadniającymi teren w kierunku północnym, do rzeki Warty. Doliny posiadają strome zbocza o spadkach powyżej 10%.

Część środkowo-południowa gminy z częścią miasta Gniezna zajęta jest przez pagórki morenowe (czołowej oscylacji gnieźnieńskiej). Charakteryzują się one drobnym rytmem i znacznymi wysokościami względnymi (do 18 m). Wysokości bezwzględne mieszczą się w granicach od 117 m do 135 m n.p.m. oraz w dzielnicy Dalki - Pustachowa. W części południowo-zachodniej gminy przepływa rzeka Wrześnica, odwadniająca obszar położony na południe od miasta Gniezna.

Najwyżej wyniesiony obszar występuje na północ od miasta Gniezna w strefie pagórków morenowych, autonomicznej strefy marginalnej, która występuje od wsi Obory na zachodzie od Huty Trzemeszewskiej na wschodzie. Deniwelacje terenu w kulminacyjnych partiach pagórków dochodzą od 10 m do 25 m w części centralnej i maleją w kierunku wschodnim i zachodnim do wysokości 5 - 15 m.

Najatrakcyjniejsza rzeźba terenu jest w rejonach jeziora Wierzbicańskiego oraz wsi Ganina, Dębkowiec i Popowo Kościelne.

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w obrębie pagórków czołowomorenowych, na wysokości od ok. 117 m (w części południowej) do ok. 119 m n.p.m. (w części północnej). Generalny spadek terenu występuje w kierunku południowym.

Przedmiotowe grunty nie należą do terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi lub osuwiskami.

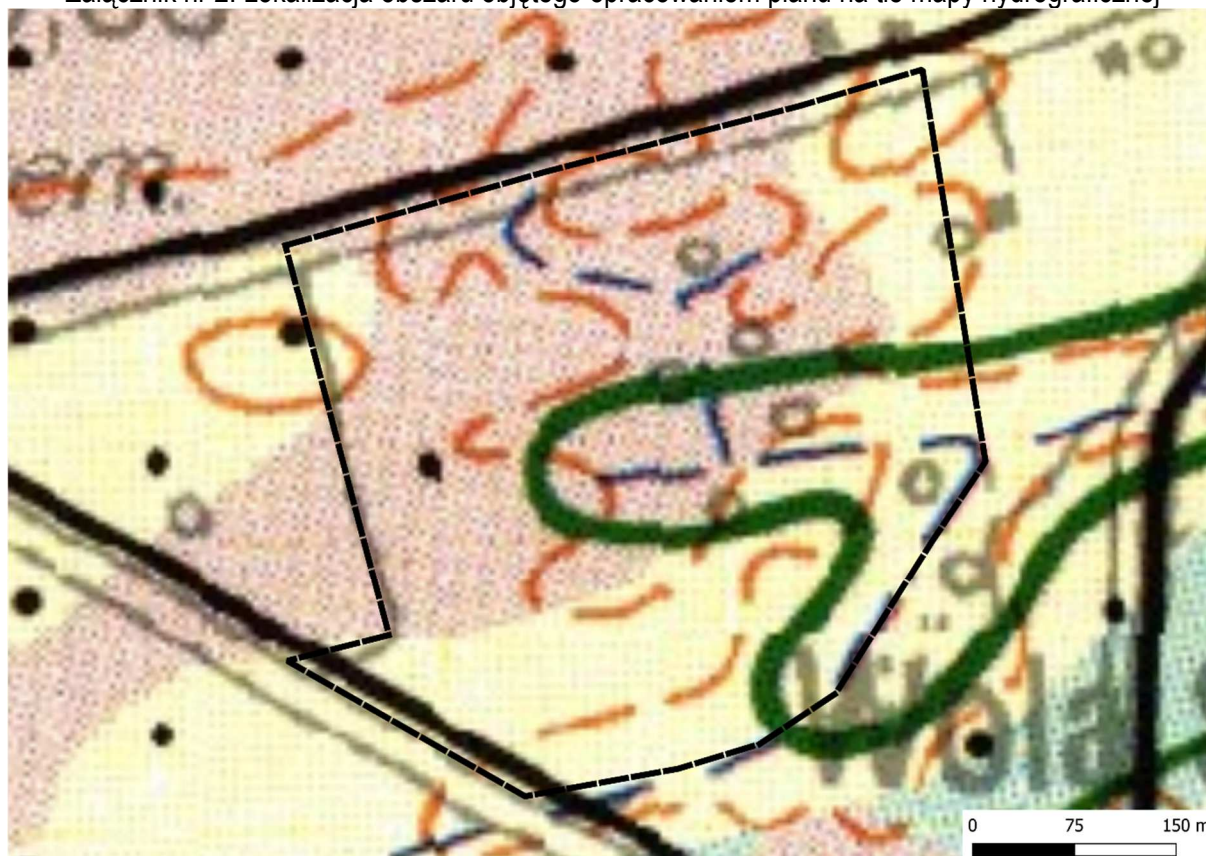
## 2.3. Budowa geologiczna, surowce mineralne

Pod względem geologicznym przedmiotowy teren znajduje się w obrębie jednostki tektonicznej niecka szczecińsko-mogileńsko-łódzko-miechowska, powstałej w wyniku oddziaływania lądolodu skandynawskiego w okresie zlodowacenia bałtyckiego fazy poznańskiej. W budowie geologicznej występują utwory kenozoiczne oraz mezozoiczne, przykryte osadami trzeciorzędowymi, w skład których wchodzić mułki, mułowce, piaski drobnoziarniste, piaski różnoziarniste, ropy, mułki i węgle brunatne miocenu. Przykrywają je osady czwartorzędowe, gdzie dominują piaszczysto-gliniaste utwory akumulacji lodowcowej, budujące wysoczyzny morenowe fazy poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego.

Dla przedmiotowego terenu, charakterystyczne jest występowanie w budowie podłoża gruntów słabo przepuszczalnych tj. gliny i pyły.



Załącznik nr 2. Lokalizacja obszaru objętego opracowaniem planu na tle mapy hydrograficznej



PRZEPUSZCZALNOŚĆ GRUNTÓW					
Kl	Przepuszczalność	Rodzaje gruntów	Kl	Przepuszczalność	Rodzaje gruntów
1	łatwa	rumosze i żwiry	4	zmienna	grunty organiczne
2	średnia	piaski i skały lite silnie uszczelnione	5	zróżnicowana	grunty antropogeniczne
3	słaba	gliny i pyły	6	bardzo słaba	skały lite słabo uszczelnione i ily

Źródło: <https://gniezno.e-mapa.net/>

— — — Granica obszaru objętego opracowaniem planu

Przedmiotowy teren nie znajduje się w granicach żadnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują złoża kopalin.<sup>1</sup>

Zgodnie z danymi PIG wynika, że w granicach opracowania nie znajduje się żaden otwór hydrogeologiczny.

Uwarunkowania geologiczno-gruntowe na przedmiotowych obszarach najprawdopodobniej nie powinny stwarzać problemów z punktu widzenia realizacji inwestycji.

## 2.4. Warunki wodne

### Wody powierzchniowe

Charakterystyczną cechą gminy Gniezno, położonej na Pojezierzu Gnieźnieńskim, jest bogata i zróżnicowana sieć hydrograficzna. Występują tu liczne jeziora, zbiorniki wodne oraz cieki. Zasilane są głównie przez system rowów melioracyjnych.

Przez obszar opracowania projektu planu nie przepływają cieki wodne. Wzdłuż południowej granicy opracowania przepływa rzeka Węlna (Dopływ spod Szczytnik Duchownych), wpadająca do Jeziora Wierzbiczańskiego.

<sup>1</sup> <http://bazagis.pgi.gov.pl/website/cbdg/viewer.htm>

Monitoring stanu wód, prowadzony jest według tzw. Ramowej Dyrektywy Wodnej. Obecnie przedmiotem badań monitoringowych jakości wód powierzchniowych są jednolite części wód powierzchniowych (JCW). Pojęcie to, wprowadzone przez Ramową Dyrektywę Wodną, oznacza oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych taki jak: jezioro, zbiornik, strumień, rzeka lub kanał, część strumienia, rzeki lub kanału, wody przejściowe lub pas wód przybrzeżnych.

Według podziału sporządzonego przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, teren opracowania planu zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznych Wełna do Lutomni, o kodzie, w poprzednim cyklu planistycznym (2016-2021) RW600025186339, obecnie o kodzie RW600018186339 na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty. Celem środowiskowym dla tej części wód jest zachowanie wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, jego potencjału dla turystyki i wypoczynku oraz funkcji korytarzy ekologicznych.

Zgodnie z rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 28 lutego 2017 r. w sprawie określenia w regionie wodnym Warty wód powierzchniowych i podziemnych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszaru szczególnie narażonego, z którego odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 28 lutego 2017 r. poz. 1638) JCWP Wełna do Lutomni należy do wód wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych w regionie wodnym Warty.

Jakość wód powierzchniowych płynących na terenie gminy Gniezno monitorowana jest przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska.

Zgodnie z „Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoringu - tabela” wyniki badań JCWP Wełna do Lutomni prezentują się następująco:

- klasa elementów biologicznych – klasa IV, słaby stan ekologiczny,
- klasa elementów fizykochemicznych – klasa >II, poniżej stanu dobrego,
- klasyfikacja stanu chemicznego – stan poniżej dobrego,
- klasyfikacja stanu ekologicznego – klasa IV, słaby potencjał ekologiczny.

Klasyfikacja wskaźników i grup wskaźników w jednolitych częściach wód powierzchniowych rzek i zbiorników zaporowych za rok 2024 wykazała, że JCWP Wełna do Lutomni niesie wody III klasy elementów biologicznych.

Zgodnie z „Oceną stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2019-2024 na podstawie monitoringu - tabela” wyniki badań JCWP Wełna do Lutomni prezentują się następująco:

- klasa elementów biologicznych – klasa IV, słaby stan ekologiczny,
- klasa elementów fizykochemicznych – klasa >II, poniżej stanu dobrego,
- klasyfikacja stanu chemicznego – stan poniżej dobrego,
- klasyfikacja stanu ekologicznego – klasa IV, słaby stan ekologiczny.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1475) dla klasyfikacji elementów biologicznych klasa IV oznacza słaby potencjał ekologiczny wskaźnika jakości wód powierzchniowych elementów biologicznych. Jeżeli klasyfikacja elementów biologicznych wskazuje na słaby potencjał elementów biologicznych, to – niezależnie od wyników klasyfikacji elementów fizykochemicznych – dla danej jednolitej części wód powierzchniowych określa się słaby potencjał ekologiczny.

Zgodnie z interpretacją wyników badań, zamieszczoną w ww. rozporządzeniu, JCWP Wełna do Lutomni, na terenie której położony jest obszar objęty planem, nadaje się IV klasę jakości wód powierzchniowych. Ocena stanu JCWP określa się jako zły stan wód.

## Wody podziemne

Przedmiotowy teren położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 42, o kodzie GW600042. Na terenie opracowania pierwszy poziom wodonośny stanowią utwory czwartorzędowe. Wody w utworach mioceńskich tworzą poziom wodonośny o dobrej izolacji od powierzchni i bez kontaktu hydraulicznego z poziomem czwartorzędowym. Poziom gruntowy występuje tutaj w utworach piaszczysto-żwirowych sandrów. Osady wodonośne stanowią piaski o zróżnicowanej granulacji. Obszary występowania serii nawodnionej zasilane są w wyniku bezpośredniej infiltracji opadów atmosferycznych. Ich miąższość mieści się najczęściej w przedziale od 20 do ponad 30 m. Na całym obszarze jednostki występuje poziom mioceński, dobrze izolowany od powierzchni oraz poziomu czwartorzędowego. Tworzony jest głównie przez piaski drobnoziarniste i pylaste o miąższości najczęściej 10-20 m, o stropie zalegającym na głębokości od 10 do 30 m. Poziom mioceński stanowi główny poziom użytkowy północnej części jednostki.

Według Mapy Hydrograficznej Polski na analizowanym terenie należy spodziewać się zalegania I poziomu wód gruntowych na poziomie 2,0 m p.p.t.

W granicach obszaru opracowania planu występują grunty o średniej przepuszczalności – piaski, piaski i żwiry wodnolodowcowe (sandrowe). Przepuszczalność gruntów, która określa warunki obiegu wody, związana jest z rozmieszczeniem utworów skalnych na tle rzeźby terenu. Najważniejszą rolę odgrywają cechy litologiczne skał i gruntów, które informują o zdolności do przewodzenia wody. Przepuszczalność pionowa wskazuje na możliwości zasilania wód podziemnych. Szczególną rolę odgrywa przepuszczalność utworów powierzchniowych, tj. gruntów zalegających pod warstwą poziomu próchniczego, zwykle znajdującego się na głębokości do 1 m poniżej powierzchni terenu.

Na przedmiotowym terenie nie występują ujęcia wód podziemnych o zasobach do 50 m<sup>3</sup>/h.

Omawiany obszar położony jest poza zasięgiem występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP).

W 2024 roku Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy, na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska, w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, przeprowadził monitoring operacyjny stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych. Próbkę wód podziemnych pobrano dwukrotnie - wiosną i jesienią - w 362 punktach pomiarowych. Zgodnie z wynikami badań jakości wód podziemnych w punktach monitoringu wg. 2024 r. dostępnym na stronie internetowej GIOŚ: <https://mjwp.gios.gov.pl/wyniki-badan/wyniki-badan-2024.html> najbliższej terenu opracowania planu, znajdują się punkty pomiarowe usytuowane w m. Smolniki Powidzkie, punkty pomiarowe o nr 4220 i 796 (Numer punktu pomiarowego wg ID Monitoring) znajdujące się w zasięgu JCWPd nr 62. Wyniki badań jakości wód podziemnych w tych punktach pomiarowo-kontrolnych wykazały odpowiednio punkt pomiarowy nr 4220 – III klasę jakości – wody zadowalającej jakości, a punkt pomiarowy nr 796 – V klasę jakości – wody złej jakości. Ocena stanu wód podziemnych prowadzona jest na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2148).

Zgodnie z rozporządzeniem III klasa to wody zadowalającej jakości, w których wartości elementów fizykochemicznych są podwyższone w wyniku naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych lub słabego wpływu działalności człowieka, a V klasa jakości to wody złej jakości.

## **2.5. Gleby**

Zgodnie z mapą ewidencyjną omawiane obszary stanowią grunty orne – RIVb i RV, łąki trwałe – ŁIV, ŁV, pastwiska trwałe PsIV, grunty pod rowami – W oraz nieużytki – N. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), przeznaczenie gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne klas IV-VI, na cele nierolnicze, nie wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

Monitoring jakości gleby i ziemi stanowi podsystem Państwowego Monitoringu Środowiska. Monitorowanie chemizmu gleb ornych prowadzone jest w systemie monitoringu krajowego przez Instytut

Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa (IUNG) w Puławach. Badania te wykonywane są cyklicznie, w okresach pięcioletnich. Ostatnie badania gleb były prowadzone w roku 2020.

W ramach krajowej sieci, na którą składało się 216 punktów pomiarowo-kontrolnych zlokalizowanych na glebach użytkowanych rolniczo na terenie kraju, w Wielkopolsce pobrano do badań próbki gleb w 17 punktach pomiarowych, w tym na terenie powiatu gnieźnieńskiego – 2 punkty w miejscowościach Zdziechowa w gminie Gniezno i Popielewo w gminie Trzemeszno.

Gleba badana w miejscowości Zdziechowie to gleba dobra (klasa bonitacyjna III a), o przydatności rolniczej określonej przez kompleks 2 (pszenny dobry), Typ: B (gleby brunatne właściwe). Zmierzona wartość odczynu "pH" w zawiesinie H<sub>2</sub>O – 6,1, zaś odczynu "pH" w zawiesinie KCl – 5,2.

Jako przedział optymalny dla procesów biologicznych, związanych z metabolizmem większości gatunków roślin i mikroorganizmów glebowych przyjmuje się wartości pH od 5,5 do 7,2. Przy wartościach pH poniżej 4,5 w roztworze glebowym pojawiają się rozpuszczalne formy glinu, uszkodzające włósniki korzeni upośledzające pobieranie wody i składników. W warunkach zbyt niskiego pH zmniejsza się pobranie składników nawozowych przez rośliny, które w wyniku wymywania przedostają się do wód gruntowych (azot) lub uwstecniają (fosfor). Odczyn gleby ma podstawowe znaczenie dla procesów uruchamiania lub immobilizacji pierwiastków śladowych w glebach zanieczyszczonych - mobilność potencjalnie toksycznych metali, takich jak np. kadm, ołów, zmniejsza się wraz ze wzrostem pH gleby w zakresie spotykanym w glebach.

W analizowanych glebach nie stwierdzono nadmiernego zasolenia oraz zanieczyszczenia siarką. Zawartość siarki przyswajalnej według IUNG w badanych glebach oceniono jako niską (stopień I). Siarka jest niezbędnym do życia roślin składnikiem pokarmowym, jednak zarówno jej nadmiar w glebie (spowodowany głównie opadem dwutlenku siarki z atmosfery) jak i zbyt niska zasobność gleby w siarkę mogą być szkodliwe dla wzrostu roślin oraz jakości plonu. Radioaktywność gleb pozostawała na poziomie typowym dla gleb rolniczych nieskażonych. Analizy oznaczonych metali śladowych (cynku, miedzi, niklu, kadmu, ołowiu) wykazały ich naturalną zawartość, czyli stopień 0 zanieczyszczenia gleb.

Nie stwierdzono także zanieczyszczenia gleb wielopierścieniowymi węglowodorami aromatycznymi (WWA), które są jedną z grup trwałych zanieczyszczeń organicznych, a część tych związków wykazuje silne właściwości toksyczne, mutagenne i rakotwórcze (ocena według Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi – Dz. U. Nr 165, poz.1359).

Gleby niezanieczyszczone, o naturalnych zawartościach metali śladowych mogą być przeznaczone pod wszystkie uprawy ogrodnicze i rolnicze, zgodnie z zasadami racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

## 2.6. Flora i fauna

Obszar gminy Gniezno, według regionalizacji geobotanicznej J. M. Matuszkiewicza, położony jest w Krainie Środkowowielkopolskiej, w okręgu Pojezierza Gnieźnieńskiego, podokręgu Kłeckim. Region ten charakteryzuje się brakiem buczyn (*Fagion sylvaticae*), dominacją borów mieszanych wilgotnych (*Quercus-Pinetum*) nad ich ubiższymi formami (*Calamagrostio-Quercetum*) oraz niewielkim udziałem dąbrów świetlistych (*Potentillo albae-Quercetum*). Gmina Gniezno wykazuje stosunkowo niski poziom zalesienia, przy czym lasy rozmieszczone są nierównomiernie. W części zachodniej, o dominującym charakterze rolniczym, występuje znaczny deficyt większych kompleksów leśnych, ograniczających się głównie do zadrzewień śródpolnych, pasów wzdłuż dróg, rowów i miedz. Największe zwarte kompleksy leśne zlokalizowane są w północnej części gminy, gdzie dominują bory mieszane i świeże, z przewagą sosny (*Pinus sylvestris*), dębu szypułkowego (*Quercus robur*), brzozy brodawkowatej (*Betula pendula*) i świerka pospolitego (*Picea abies*). Tzw. „Lasy Królewskie”, tworzone przez drzewostany w wieku 50-80 lat, stanowią istotny element przyrodniczy i rekreacyjny, wykorzystywany w celach wypoczynkowych i edukacyjnych.

W rejonie Jeziora Piotrowskiego znajdują się lasy ochronne o charakterze glebo- i wodochronnych, głównie dębowo-sosnowe, z domieszką świerka, modrzewia (*Larix decidua*), brzozy i buka (*Fagus*

*sylvatica*). W warstwie podszytu występuje leszczyna (*Corylus avellana*), jałowiec pospolity (*Juniperus communis*), jastrząb pospolity (*Sorbus aucuparia*) oraz krzewiaste formy dębu. W dolinie rzeki Welny i na południowym wschodzie gminy dominują bory mieszane i sosnowe w wieku 60-90 lat, wchodzące w skład otuliny Powidzkiego Parku Krajobrazowego. Południowe krańce gminy graniczą z komunalnym Lasem Miejskim w Gnieźnie, stanowiącym cenny element korytarza ekologicznego. Szata roślinna poza lasami nie została kompleksowo zinwentaryzowana, jednak na podstawie analiz kartograficznych i zdjęć lotniczych można stwierdzić, że największe zadrzewienia i skupiska zieleni niskiej występują w rejonie wsi Dębowiec, Lulkowo, Strzyżewo i Paczkowo. Zbiorowiska naturalne o charakterze torfowiskowym oraz siedliska wilgotne zachowały się głównie w trudno dostępnych fragmentach doliny rzeki Welny, w miejscach o ograniczonej presji antropogenicznej.

Na obszarze opracowania planu miejscowego znajdują się tereny w różnym stopniu przekształcone, z przewagą gruntów rolnych, łąkowych i zadrzewień śródpolnych, wśród których zlokalizowane jest ciek wodny stanowiący potencjalne siedlisko płazów. Teren ten, mimo częściowej degradacji i rosnącej presji inwestycyjnej, wciąż posiada lokalne wartości przyrodnicze. Można tu spotkać roślinność segetalną i ruderalną typową dla obszarów rolniczo-osadniczych, z gatunkami takimi jak mniszek pospolity (*Taraxacum officinale*), babka lancetowata (*Plantago lanceolata*), koniczyna łąkowa (*Trifolium pratense*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), czy komosa biała (*Chenopodium album*). W obrębie zadrzewień śródpolnych rosną samosiewy topoli (*Populus tremula*), olszy czarnej (*Alnus glutinosa*), wierzb (*Salix spp.*) oraz jarzębu pospolitego, stanowiące miejsce schronienia dla drobnej fauny.

Pod względem faunistycznym gmina Gniezno wykazuje typowy zestaw gatunków dla Wielkopolski. Występują tu ssaki duże i średnie, takie jak sarna europejska (*Capreolus capreolus*), dzik (*Sus scrofa*), jeleni szlachetny (*Cervus elephas*), lis (*Vulpes vulpes*) czy zając szarak (*Lepus europaeus*). Spośród drobnych ssaków odnotowuje się obecność jeża europejskiego (*Erinaceus europaeus*), kreta europejskiego (*Talpa europaea*), nornicy rudej (*Myodes glareolus*) i licznych gatunków nietoperzy, w tym borowca wielkiego (*Nyctalus noctula*) i gacka brunatnego (*Plecotus auritus*), które podlegają ochronie zgodnie z załącznikiem IV Dyrektywy Siedliskowej 92/43/EWG.

W obrębie drobnych zbiorników wodnych i oczek można spodziewać się występowania płazów, takich jak żaba trwana (*Rana temporaria*), ropucha szara (*Bufo bufo*), rzekotka drzewna (*Hyla arborea*), kumak nizinny (*Bombina orientalis*) czy trzaskacz zwyczajny (*Lissotriton vulgaris*). Występowanie tych gatunków wskazuje na dobre warunki wilgotnościowe i funkcjonowanie lokalnych mikrosystemów wodnych. Wśród gadów najczęściej obserwowane są padalec zwyczajny (*Anguis fragilis*) i zaskroniec zwyczajny (*Natrix natrix*). Z kolei awifauna reprezentowana jest przez liczne gatunki ptaków drobnych, krukowatych, drapieżnych i wodnych. Spotyka się tu między innymi srokę (*Pica pica*), gawrona (*Corvus frugilegus*), kruka (*Corvus corax*), dzięcioła dużego (*Dendrocopos major*), sikorę bogatkę (*Parus major*), kosa (*Turdus merula*), a także gatunki związane ze środowiskami wodnymi i podmokłymi, jak czapla siwa (*Ardea cinerea*), krzyżówka (*Anas platyrhynchos*), łabędź niemy (*Cygnus olor*) i bocian biały (*Ciconia ciconia*). Część z wymienionych ptaków objęta jest ochroną gatunkową na podstawie Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z 7 października 2021 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz przepisów Dyrektywy Ptasiej (2009/147/WE).

W zakresie ochrony flory i grzybów należy uwzględnić postanowienia Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów oraz analogicznego rozporządzenia dotyczącego roślin. Na terenie gminy mogą występować pojedyncze stanowiska grzybów chronionych, takich jak promieniak wilgociomierz (*Astraeus hygrometricus*), żyłkowiec różowawy (*Rhodotus palmatus*) czy soplówka jeżowata (*Hericium erinaceus*). Spośród roślin prawnie chronionych, typowych dla siedlisk łąkowych i wilgotnych, można spodziewać się pojawienia gatunków takich jak kruszczyk szerokolistny (*Epipactis helleborine*), konwalia majowa (*Convallaria majalis*), pierwiosnek lekarski (*Primula veris*) czy bluszcz pospolity (*Hedera helix*).

Zgodnie z załącznikiem IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, szczególnej ochronie podlegają m.in. gatunki płazów, nietoperzy i owadów, których siedliska mogą być obecne w obrębie opracowania planu. Ochrona ta obejmuje nie tylko same osobniki,



lecz także miejsca ich rozrodu, odpoczynku i żerowania. W związku z tym projekt planu miejscowego powinien uwzględniać konieczność zachowania korytarzy ekologicznych, ciągłości zadrzewień, stref buforowych wokół oczka wodnego oraz ograniczenia ingerencji w istniejącą roślinność.

Z punktu widzenia przyrodniczego, kluczowe jest utrzymanie powierzchni biologicznie czynnych oraz renaturyzacja elementów środowiska przyrodniczego, które pełnią funkcję kompensacyjną wobec planowanej zabudowy. Zachowanie naturalnych cieków, rowów i oczek wodnych sprzyja utrzymaniu siedlisk dla płazów i owadów wodnych, a także wspiera procesy retencji i przewietrzania terenu. Takie rozwiązania umożliwiają harmonijne współistnienie struktur antropogenicznych i przyrodniczych, przy jednoczesnym zachowaniu ciągłości procesów ekologicznych oraz ochronie różnorodności biologicznej, zgodnie z krajowymi i unijnymi przepisami o ochronie przyrody.

## **2.7. Formy ochrony przyrody**

Obszar objęty projektem planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2026 poz. 13). W odległości ok. 2 km występuje obszar Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026.

## **2.8. Dziedzictwo kulturowe i zabytki**

Na omawianym obszarze znajdują się stanowiska archeologiczne obszar AZP 50-35/82 i AZP 50-35/83.

## **2.9. Klimat lokalny**

Klimat okolic Gniezna jak całego Niżu Polskiego, jest wynikiem ścierania się klimatu oceanicznego i kontynentalnego. Według regionalizacji klimatyczno-rolniczej, region poznański należy do dzielnicy środkowej, charakteryzującej się najmniejszym rocznym opadem, poniżej 550 mm i mniej oraz znaczną ilością wiatrów o przewadze - zachodnich. Czas trwania okresu wegetacyjnego waha się od 210 do 220 dni. Średnia roczna temperatura powietrza nieznacznie przekracza 8°C. Najzimniejszym miesiącem jest luty (średnio ok. -2°C), najcieplejszym lipiec (średnio ok. +18°C). W lutym jest przeciętnie najmniej opadów (ok. 30 mm) a w lipcu najwięcej (ok. 90 mm). Ogólnie, charakterystycznymi cechami tego klimatu są: stosunkowo małe roczne amplitudy powietrza, wczesna wiosna, długie lato, łagodna i krótka zima z małą pokrywą śnieżną. Klimat lokalny - charakterystyczny dla wyniesionej wysoczyzny dobrze przewietrzony i nasłoneczniony.

## **2.10. Jakość powietrza**

Monitoring zmian jakości powietrza wraz z oceną poziomu substancji w powietrzu prowadzony jest na przedmiotowym obszarze przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Departament Monitoringu Środowiska. W roku 2025 opublikowano „Roczną ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim. Raport wojewódzki za rok 2024”. Uwzględniające podział Polski na strefy określony w załączniku do ustawy – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.) gmina Gniezno należy do strefy wielkopolskiej.

Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

1. w klasyfikacji podstawowej:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych,
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy powiększone o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny lub poziomy docelowy.

2. w klasyfikacji dodatkowej:

- do klasy A1 – brak przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM<sub>2,5</sub> – dla fazy II tj.  $\leq 20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ,
- do klasy C1 – przekroczenie poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM<sub>2,5</sub> – dla fazy II tj.  $> 20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ,
- do klasy D1 – jeżeli poziom stężenia ozonu nie przekracza poziomu celu długoterminowego,
- do klasy D2 – jeżeli poziom stężenia ozonu przekracza poziom celu długoterminowego.

Dodatkową klasyfikację wprowadzono na potrzeby raportowania do Komisji Europejskiej.

Zaliczenie strefy do określonej klasy zależy od stężeń zanieczyszczeń występujących na jej obszarze i wiąże się z wymaganiami dotyczącymi działań na rzecz poprawy jakości powietrza lub na rzecz utrzymania tej jakości.

W wyniku oceny, pod kątem ochrony roślin, strefę wielkopolską - dla ozonu, SO<sub>2</sub> i NO<sub>x</sub> - zaliczono do klasy A.

Pod kątem ochrony zdrowia strefę wielkopolską sklasyfikowano:

- dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu ołowiu, arsenu, kadmu, niklu w pyłach PM<sub>10</sub> – w klasie A,
- dla pyłu zawieszonego PM<sub>10</sub> – w klasie A,
- dla pyłu PM<sub>2,5</sub> z uwzględnieniem poziomu dopuszczalnego II fazy – ochrona zdrowia ludzi – w klasie A1,
- dla pyłu PM<sub>2,5</sub> z uwzględnieniem poziomu dopuszczalnego I fazy – ochrona zdrowia ludzi – w klasie A,
- dla benzo(a)pirenu - w klasie C - ze względu na przekroczenia poziomu docelowego.

W ramach oceny wykonano również dodatkową klasyfikację wyznaczając:

- dla ozonu klasę A ze względu na brak przekroczenia poziomu docelowego,
- dla ozonu klasę D2 w odniesieniu do celu długoterminowego.

Należy podkreślić, że stężenia pyłu PM<sub>10</sub> wykazują wyraźną zmienność sezonową – przekroczenia dotyczą tylko sezonu zimnego (grzewczego).

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza.

Zgodnie z zasadami oceny rocznej, klasę strefy dla danego zanieczyszczenia określa się na podstawie jego stężeń występujących w rejonach potencjalnie najbardziej zanieczyszczonych rozważaną substancją. W rezultacie, nawet obszar przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczenia o małym zasięgu decyduje o wyniku klasyfikacji całej strefy (nawet o dużej powierzchni). Należy zatem pamiętać, że zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia nie oznacza złej sytuacji na terenie całej strefy a jest jedynie sygnałem, że w strefie istnieją obszary wymagające podjęcia i prowadzenia działań na rzecz poprawy jakości powietrza pod kątem rozważanego zanieczyszczenia.

Sejmik Województwa Wielkopolskiego Uchwałą Nr XXI/391/20 z dnia 13 lipca 2020 r. przyjął „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej” (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2020 r., poz. 5954).

## 2.11. Klimat akustyczny

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112), dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu wyrażone są:

- wskaźnikami L<sub>AeqD</sub> - równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6<sup>00</sup> do godz. 22<sup>00</sup>) oraz L<sub>AeqN</sub> - równoważny poziom dźwięku A dla pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup>), które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby,

- wskaźnikami  $L_{DWN}$  - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6<sup>00</sup> do godz. 18<sup>00</sup>), pory wieczoru (rozumianej jako przedział czasu od godz. 18<sup>00</sup> do godz. 22<sup>00</sup>) oraz pory nocy (rozumianej jako przedział czasu od godz. 22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup>) oraz  $L_N$  - długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich pór nocy w roku (rozumianych jako przedział czasu od godz. 22<sup>00</sup> do godz. 6<sup>00</sup>), które to wskaźniki mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem.

Zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r., w przypadku hałasów pochodzących od dróg i linii kolejowych dopuszczalny poziom hałasu dla wskaźnika długookresowego  $L_{DWN}$  (poziom dziennie-wieczorno-nocny) wynosi – w zależności od przeznaczenia terenu – od 50 dB do 70 dB, natomiast dla wskaźnika  $L_N$  (długookresowy poziom hałasu w porze nocy) od 45 dB do 65 dB. W odniesieniu do pojedynczej doby ustalono wartość dopuszczalną równoważnego poziomu hałasu  $L_{AeqD}$  w porze dnia równą od 50 dB do 68 dB, natomiast wartość równoważnego poziomu hałasu w porze nocy ( $L_{AeqN}$ ) wynosi od 45 dB do 60 dB.

Spełnienie powyższych wymogów, określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska nie gwarantuje stworzenia mieszkańcom warunków, w których nie występuje uciążliwe oddziaływanie hałasu. Przyjęte standardy podyktowane są realnymi możliwościami ograniczania hałasów komunikacyjnych.

Klimat akustyczny na omawianym terenie kształtowany jest przez ruch samochodowy odbywający się drogą gminną, przebiegającą wzdłuż północnej granicy opracowania. W ostatnich latach w otoczeniu wymienionej drogi nie prowadzono badań klimatu akustycznego. Należy zaznaczyć, że natężenie hałasu generowanego przez samochody charakteryzuje się zmiennością w ciągu doby - większe w porze dziennej oraz znacząco mniejsze w porze nocnej. Dodatkowym źródłem hałasu o charakterze okresowym jest praca maszyn rolniczych na okolicznych polach uprawnych.

### 3. Informacja o zawartości i głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

#### 3.1. Cel opracowania projektu planu

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zadaniem miejscowego planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, sposób ich zagospodarowania i zabudowy, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz dostosowaniem struktury zabudowy i intensywności zagospodarowania do uwarunkowań przyrodniczych i przestrzennych tego terenu oraz otoczenia.

Przedmiotowy projekt planu sporządzany jest w związku z podjętą przez Radę Gminy uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu. Zmiana planu ma na celu dostosowanie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do ustaleń nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie przedmiotowej zmiany planu pozwoli na określenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenu w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju

#### 3.2. Ustalenia projektu planu

Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 5MNW-MNB**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku symbolem **MNW-U**;
- 4) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;



- 5) teren usług edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **UE**;
- 6) teren usług sportu i rekreacji lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **US-WS**;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS-ZN**;
- 8) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**;
- 9) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KDD**;
- 10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR**.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem podziemnych części budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych;
- 3) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów usługowych w zakresie:
  - a) obiektów zamieszkiwania zbiorowego,
  - b) stolarni,
  - c) magazynów, innych niż wbudowane w budynki usługowe,
  - d) myjni samochodowych,
  - e) zorganizowanych na otwartym terenie miejsc magazynowania oraz składowania materiałów budowlanych,
  - f) zorganizowanych na otwartym terenie miejsc magazynowania oraz składowania materiałów sypkich oraz części samochodowych, w tym elementów karoserii,
  - g) punktów zbierania lub przeładunku złomu lub odpadów,
  - h) usług składowania, magazynowania i odzysku i unieszkodliwiania odpadów,
  - i) garaży na pojazdy ciężarowe,
  - j) stacji napraw i obsługi, w tym wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa, oraz punktów zbierania lub demontażu: pojazdów, sprzętu budowlanego, rolniczego, środków transportu i innego sprzętu,
  - k) stacji paliw,
  - l) krematoriów;
- 5) nakaz zachowania na terenach **MNW** i **MNW-MNB** dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zachowania na terenie **MNW-U** dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w przypadku lokalizacji na terenie **U** i **UE**:
  - a) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy

- związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) domów opieki społecznej, nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) obiektów sportowo-rekreacyjnych, nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 8) nakaz zachowania na terenie **US-WS** dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowania mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalono następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nakaz ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych AZP 50-35/82 i AZP 50-35/83 zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu, strefami ochrony konserwatorskiej;
  - 2) na terenie wyznaczonych stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych dopuszcza się działalność inwestycyjną z zachowaniem przepisów szczególnych.
1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
  - 2) jako uzupełnienie dla zabudowy określonej w pkt 1 dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych i wiat;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,9, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki;
  - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki;
  - 6) geometrię dachów: dachy płaskie lub strome;
  - 7) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większą niż:
    - a) 8 m dla budynków z dachem płaskim,
    - b) 9 m dla budynków z dachem stromym, w tym poddasze użytkowe;
  - 8) wysokość budynków gospodarczo-garażowych: nie większą niż 5,0 m;
  - 9) wysokość wiat: nie większą niż 4,0 m;
  - 10) wysokość budowli: nie większą niż 12,0 m;
  - 11) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, szarym i białym oraz w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, kamienia i drewna;
  - 12) zastosowanie, dla dachów stromych, dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, gontu, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
  - 13) lokalizację miejsc do parkowania na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, przy czym w przypadku wprowadzenia funkcji usługowej nakaz realizacji miejsc do parkowania przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 1, z uwzględnieniem pkt 14;
  - 14) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc do parkowania, w budynkach gospodarczo-garażowych oraz pod wiatami;
  - 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki:
    - a) nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,

- b) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w lit. a wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW-MNB**, **2MNW-MNB**, **3MNW-MNB**, **4MNW-MNB**, **5MNW-MNB** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) na jednej działce możliwość lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
  - 2) jako uzupełnienie dla zabudowy określonej w pkt 1 dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych i wiat;
  - 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,2, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;
  - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki;
  - 6) geometrię dachów: dachy płaskie lub strome;
  - 7) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większą niż:
    - a) 8,0 m dla budynków z dachem płaskim,
    - b) 9,0 m dla budynków z dachem stromym, w tym poddasze użytkowe;
  - 8) wysokość budynków gospodarczo-garażowych: nie większą niż 5,0 m;
  - 9) wysokość wiat: nie większą niż 4,0 m;
  - 10) wysokość budowli: nie większą niż 12,0 m;
  - 11) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, szarym i białym oraz w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, kamienia i drewna;
  - 12) zastosowanie dla dachów stromych, dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, gontu, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
  - 13) lokalizację miejsc do parkowania, na terenie działki, w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, przy czym w przypadku wprowadzenia funkcji usługowej nakaz realizacji miejsc do parkowania przystosowanych do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 1, z uwzględnieniem pkt 14;
  - 14) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc do parkowania, w budynkach gospodarczo-garażowych oraz pod wiatami;
  - 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki:
    - a) nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
    - b) nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
    - c) dopuszcza się działki mniejsze niż określone w lit. a i b wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNW-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) na jednej działce możliwość lokalizacji maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej i maksymalnie jednego budynku usługowego;
  - 2) jako uzupełnienie dla zabudowy określonej w pkt 1 dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo-garażowych i wiat;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 150 m<sup>2</sup>;

- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,9, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;
  - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki;
  - 6) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
  - 7) geometrię dachów: dachy płaskie lub strome;
  - 8) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9 m;
  - 9) wysokość budynków gospodarczo-garażowych: nie większa niż 5,0 m;
  - 10) wysokość wiat: nie większą niż 4,0 m;
  - 11) wysokość budowli: nie większą niż 12,0 m;
  - 12) zastosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach pastelowych, szarym i białym oraz w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, kamienia i drewna;
  - 13) zastosowanie, dla dachów stromych, dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, gontu, blachy lub materiału dachówkopodobnego, w kolorach ceglasto-czerwonym, brązowym lub grafitowym;
  - 14) lokalizację miejsc do parkowania na terenie działki, w ilości:
    - a) minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny, z uwzględnieniem pkt 15,
    - b) dla funkcji usługowej minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, przy czym minimum 1 miejsce do parkowania przystosowane do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z uwzględnieniem pkt 15;
  - 15) dopuszcza się lokalizację wymaganych miejsc do parkowania, w budynkach gospodarczo-garażowych oraz pod wiatami;
  - 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki:
    - a) nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
    - b) dopuszcza się działki mniejsze niż określone w lit. a wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej.
4. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych związanych z usługami handlu, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, pielęgnacji urody, edukacji, sportu i rekreacji oraz z usługami biurowo-administracyjnymi;
  - 2) jako uzupełnienie dla zabudowy określonej w pkt 1 dopuszcza się lokalizację wiat;
  - 3) maksymalną powierzchnię sprzedaży – 1200 m<sup>2</sup>;
  - 4) zakaz lokalizacji:
    - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
    - b) budynków gospodarczo-garażowych;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 1,2, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;
  - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
  - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
  - 8) geometrię dachów: dachy płaskie lub strome;
  - 9) wysokość budynków: nie większą niż 10,5 m;
  - 10) wysokość wiat: nie większą niż 5,0 m;
  - 11) wysokość budowli: nie większą niż 12,0 m;
  - 12) lokalizację miejsc do parkowania, na terenie działki w ilości minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania przystosowane do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki:
    - a) nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,

- b) dopuszcza się działki mniejsze niż określone w lit. a wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej.
5. Dla terenu usług edukacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UE** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych związanych z usługami edukacji;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji przedszkoli, żłobków, klubów dziecięcych, świetlic i bibliotek;
  - 3) jako uzupełnienie dla zabudowy określonej w pkt 1 i 2 dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów związanych ze sportem i rekreacją, m.in. takich jak: korty tenisowe, boiska, place zabaw, sceny, siłownie zewnętrzne, itp.;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych i wiat;
  - 5) w ramach zabudowy określonej w pkt 1 i 2 dopuszcza się lokalizację niewielkich usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>, a także usług gastronomii, związanych z funkcją określoną w pkt 1 i pkt 2;
  - 6) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 od 1,2, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 od 0,8;
  - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;
  - 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki;
  - 9) geometrię dachów: dachy płaskie lub strome;
  - 10) wysokość budynków nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,5 m;
  - 11) wysokość budynków gospodarczo-garażowych: nie większą niż 5,0 m;
  - 12) wysokość wiat i budowli: nie większa niż 5,0 m;
  - 13) wysokość budynków: nie większą niż 10,5 m;
  - 14) wysokość wiat: nie większą niż 5,0 m;
  - 15) wysokość budowli: nie większą niż 12,0 m;
  - 16) lokalizację miejsc do parkowania, na terenie działki:
    - a) dla usług oświaty, w ilości minimum 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
    - b) dla pozostałych dopuszczonych usług, w ilości minimum 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - c) oraz dodatkowo, niezależnie od wskazań w lit. a, b nakaz zapewnienia nie mniej niż 1 miejsca do parkowania przystosowanego do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki:
    - a) nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>,
    - b) dopuszczenie wydzielenia działek mniejszych niż określone w lit a wyłącznie dla obiektów infrastruktury technicznej.
6. Dla terenu usług i rekreacji lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **US-WS** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) nakaz zachowania i ochrony istniejących wód powierzchniowych, w tym istniejącego zbiornika wodnego;
  - 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych, plaży oraz zagospodarowanie zielenią izolacyjną, urządzoną lub naturalną;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji budynków toalet publicznych i budynków małej gastronomii;
  - 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym również obiektów gastronomii typu food truck lub ogródków gastronomicznych;
  - 6) dopuszczenie uzupełnienia zieleni w dostosowaniu do warunków siedliska przyrodniczego;

- 7) dopuszczenie urządzenia zieleni dla celów sportu i rekreacji;
  - 8) dopuszczenie wprowadzenia nowych wód powierzchniowych;
  - 9) utrzymanie istniejących urządzeń melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy i remontów;
  - 10) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracyjnych;
  - 11) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,01 do 0,04, przy czym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,01 do 0,02;
  - 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%, z uwzględnieniem pkt 13;
  - 13) dopuszczenie zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień w ramach wyznaczonego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
  - 14) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 2%;
  - 15) geometrię dachów: dachy płaskie lub strome;
  - 16) wysokość budynków i budowli: nie większą niż 5,0 m;
  - 17) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc do parkowania przystosowanego do obsługi pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, sytuowanych wyłącznie bezpośrednio przy przyległych do terenu US-WS terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym za każdym razem maksymalna liczba miejsc do parkowania obsługiwanych z tych dróg nie może być większa niż 5.
7. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku symbolem **WS-ZN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) zachowanie i użytkowanie cieków i jego konserwację w celu zapewnienia retencji i przepływu wód;
  - 2) zachowanie roślinności przybrzeżnej oraz terenów podmokłych;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 98%;
  - 4) zakaz lokalizacji zabudowy;
  - 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 6) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych
8. Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz realizacji zabudowy;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni działki.

Nie ustalono granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustalono:

- 1) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, z przepisami odrębnymi.

Ustalono następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszczenie rozbiórki, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zachowania ciągłości powiązań elementów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem:
  - a) odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,
  - b) lokalizacji urządzeń wodnych i innych obiektów służących retencjonowaniu wody na działce budowlanej,
  - c) stosowania rozwiązań opóźniających spływ powierzchniowych wód opadowych;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zapisów pkt 11;
- 8) lokalizację nowych odcinków sieci elektroenergetycznej jako kablowych, podziemnych;
- 9) zasilanie w energię gazową z sieci gazowej lub zbiornikowych instalacji gazowych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z gazu, energii elektrycznej albo z odnawialnych źródeł energii oraz z innych źródeł, z uwzględnieniem zakazów i ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem zapisów pkt 11;
- 11) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, z wyłączeniem:
  - a) elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
  - b) biogazowni;
- 12) postępowanie z odpadami w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

### **3.3. Powiązania z innymi dokumentami**

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu w zakresie tekstowym i graficznym muszą być powiązane z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, który to dokument określa politykę przestrzenną gminy, w tym zasady zagospodarowania przestrzennego jej poszczególnych części. Miejscowy plan zostaje uchwalony po wcześniejszym stwierdzeniu jego zgodności ze studium przez Radę Gminy.

Zgodnie ze zmianą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno”, uchwaloną Uchwałą LVII/437/2022 Rady Gminy Gniezno z dnia 27 października 2022 r., obszar objęty opracowaniem oznaczony jest symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W projekcie planu wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej, teren usług, teren usług edukacji, teren usług sportu i rekreacji lub wód powierzchniowych śródlądowych, teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej, tereny drogi dojazdowej i tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Ustalenia planu są również zgodne z działaniami sprecyzowanymi w Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Gniezno na lata 2019 – 2022 z perspektywą do roku 2026, w którym zawarto ustalenia polityki ekologicznej na szczeblu gminy.

Plan przewiduje również zgodność z uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2019 r. poz. 4021).

### **3.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu**

W przypadku braku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu przekształcenia środowiska przyrodniczego będą następować na skutek wydania decyzji o warunkach zabudowy.

W wyniku realizacji ustaleń obowiązującego planu miejscowego wystąpić mogą przede wszystkim przekształcenia powierzchni i krajobrazu, w związku z posadowieniem budynków i obiektów im towarzyszących. W związku z funkcjonowaniem zabudowy występować będzie emisja zanieczyszczeń do powietrza w związku ze spalaniem paliw wykorzystywanych do ogrzewania budynków, emisja spalin z samochodów użytkowników terenu, jak również emisja hałasu komunikacyjnego.

Prowadzenie procesów inwestycyjnych jest korzystniejsze dla przestrzeni i środowiska w przypadku, gdy dla danego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który określa szereg istotnych zagadnień dotyczących kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego. Zapisy planu dotyczące intensywności, parametrów i form zabudowy przeciwdziałają zbyt intensywnemu zagospodarowaniu, natomiast zapisy określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego będą uniemożliwiały lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych oraz inwestycji dopuszczonych w planie.

Istnieje też niewielkie prawdopodobieństwo, że w przypadku braku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu przekształcenia środowiska przyrodniczego będą następować na skutek dotychczasowego rolniczego użytkowania gruntu (sytuacja ta, biorąc pod uwagę presję urbanizacyjną w tym rejonie, należy uznać za niezwykle mało prawdopodobną).

### **4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu**

Ochrona środowiska na obszarze objętym planem miejscowym związana jest z różnorodnymi formami ludzkiej aktywności, w szczególności działalnością rolniczą, zabudową zagrodową oraz stopniowo rosnącą presją inwestycyjną. Problemy środowiskowe, które występują lub mogą się nasilać w związku z realizacją ustaleń planu, odnoszą się przede wszystkim do takich zagadnień jak: zanieczyszczenie i przekształcenie gleb, pogorszenie jakości wód powierzchniowych i podziemnych, utrata powierzchni biologicznie czynnych oraz stopniowa fragmentacja siedlisk przyrodniczych.

Na analizowanym obszarze nie odnotowano istotnych źródeł emisji przemysłowych, jednak znaczący wpływ na stan środowiska ma rolnicze użytkowanie gruntów oraz lokalna zabudowa. Długotrwała eksploatacja rolnicza powoduje stopniową degradację gleb prowadząc do ich zubożenia, erozji wietrznej i spadku zawartości materii organicznej. Dodatkowo stosowanie nawozów mineralnych i środków ochrony roślin może powodować lokalne zanieczyszczenie wód gruntowych i powierzchniowych, zwłaszcza w okresach intensywnych opadów.

Istotnym problemem w kontekście ochrony zasobów wodnych jest obniżanie się poziomu wód podziemnych, wynikające z postępującej urbanizacji i wzrostu powierzchni uszczelnionych. Realizacja nowych inwestycji, w szczególności w zakresie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, prowadzi do ograniczenia infiltracji wód opadowych, co wpływa negatywnie na lokalny bilans wodny. Zjawisko to może powodować przesuszenie gleb, zmniejszenie retencji naturalnej oraz pogorszenie warunków siedliskowych dla roślinności wilgociolubnej i płazów związanych ze zbiornikiem wodnym na tym terenie. Dodatkowym problemem jest niezadowalający stan wód w jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP), w granicach której znajduje się obszar opracowania. Jakość tych wód nie spełnia wymagań określonych w przepisach Ramowej Dyrektywy Wodnej, co oznacza konieczność podejmowania działań



służących poprawie ich stanu ekologicznego i chemicznego. Realizacja ustaleń planu powinna zatem uwzględniać ograniczenie potencjalnych źródeł zanieczyszczeń, zwłaszcza pochodzących z powierzchni spływów z terenów utwardzonych oraz zanieczyszczeń rolniczych.

W obrębie obszaru planu występują także problemy związane z przekształceniem krajobrazu i ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnych. Postępująca urbanizacja może prowadzić do utraty ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych, szczególnie zadrzewień śródpolnych i pasów zieleni stanowiących schronienie dla drobnych ssaków, ptaków i owadów zapylających. Zachowanie tych elementów w strukturze przestrzennej planu ma istotne znaczenie dla utrzymania bioróżnorodności oraz dla kształtowania korzystnych warunków mikroklimatycznych.

Na analizowanym terenie nie występują problemy ochrony środowiska związane z obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Nie odnotowano również obecności form ochrony przyrody takich jak rezerваты, parki krajobrazowe, obszary Natura 2000 czy pomniki przyrody. Niemniej jednak ze względu na obecność oczka wodnego i zadrzewień śródpolnych, należy uwzględnić potrzebę zachowania lokalnych siedlisk roślin i zwierząt, w tym gatunków objętych ochroną gatunkową.

Wśród problemów środowiskowych o charakterze potencjalnym należy również wskazać ryzyko zwiększenia emisji hałasu i zanieczyszczeń powietrza w fazie realizacji inwestycji oraz eksploatacji nowych obiektów, szczególnie w przypadku wzrostu natężenia ruchu drogowego. Należy także zwrócić uwagę na kwestie gospodarki odpadami, w tym konieczność właściwego zagospodarowania odpadów budowlanych i komunalnych oraz ograniczenia ich nielegalnego składowania.

## **5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu**

Do dokumentów rangi międzynarodowej ujmujących cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego należą ratyfikowane przez Polskę konwencje międzynarodowe:

- Konwencja Genewska (1979) w sprawie transgranicznego zanieczyszczania powietrza na dalekie odległości mająca na celu ochronę człowieka i jego środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza oraz dążenie do ograniczenia i stopniowego zmniejszania i zapobiegania zanieczyszczeniom powietrza, łącznie z transgranicznym zanieczyszczaniem powietrza na dalekie odległości,
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu (Rio de Janeiro, 1992), której głównym celem jest zapobieganie dalszym zmianom klimatu globalnego, ze szczególnym uwzględnieniem długoterminowego jego ocieplania na skutek wzrostu stężenia gazów cieplarnianych w atmosferze oraz Protokół z Kioto (1998) stanowiący uzupełnienie Konwencji klimatycznej,
- Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska, sporządzona w Aarhus dnia 25 czerwca 1998 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 78 poz. 706), której podstawowym celem jest ochrona prawa każdej osoby do życia w środowisku odpowiednim dla jej zdrowia. Dla osiągnięcia celu w Konwencji określono działania w trzech obszarach dotyczących: zapewnienia społeczeństwu przez władze publiczne dostępu do informacji dotyczących środowiska, ułatwienia udziału społeczeństwa w podejmowaniu decyzji mających wpływ na środowisko, rozszerzenia warunków dostępu do wymiaru sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska,
- Europejska Konwencja Krajobrazowa sporządzona we Florencji w 2000 roku ma na celu ochronę różnorodności krajobrazów europejskich, zarówno naturalnych jak i kulturowych, a także racjonalne zagospodarowanie i planowanie krajobrazu.

Akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Ochrona środowiska wraz z Traktatem z Maastricht (1991) włączona została przez Wspólnoty Europejskie do spisu ich stałych zadań, dla których określono

cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej regulujące ochronę środowiska liczy sobie kilkaset aktów prawnych, obejmujących dyrektywy, rozporządzenia, decyzje i zalecenia. Do priorytetów Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska zaliczyć należy m.in. przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochronę różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie, a także lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

Do dokumentów ustanowionych na szczeblu wspólnotowym, formułujących cele ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia omawianego projektu planu, zaliczyć można:

- Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, której celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko,
- Dyrektywa Rady z dnia 21 maja 1991 r. dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych (91/271/EWG), nakładającą na Państwa Członkowskie wymóg wyposażenia aglomeracji w systemy zbierania ścieków komunalnych,
- Dyrektywa 2006/118/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 12 grudnia 2006 r. w sprawie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem i pogorszeniem ich stanu, która ustanawia szczególne środki, określone w art. 17 ust. 1 i 2 dyrektywy 2000/60/WE, w celu zapobiegania i ochrony przed zanieczyszczeniem wód podziemnych,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/50/WE z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy, która ma na celu m.in. utrzymanie jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra, oraz jej poprawę w pozostałych przypadkach.

Projekt planu respektuje zasady ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów określających zasady ochrony środowiska i przyrody.

W odniesieniu do ustanowionego w Konwencji Genewskiej i Dyrektywie UE z dnia 21 maja 2008 r. celu ochrony człowieka i jego środowiska przed zanieczyszczeniem powietrza, w projekcie planu nakazuje się stosowanie przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi.

W odniesieniu do ustanowionego w Konwencji Maltańskiej celu ochrony dziedzictwa archeologicznego w projekcie planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz ochrony stanowisk archeologicznych obszarów AZP 50-35/82 i AZP 50-35/83 zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu strefami ochrony konserwatorskiej oraz nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z realizacją prac ziemnych, na terenie objętym strefami ochrony konserwatorskiej obszarów AZP 50-35/82 i AZP 50-35/83, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu strefą ochrony konserwatorskiej, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Cele ustanowione na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym zostały przeniesione do krajowych i lokalnych dokumentów i na ich podstawie są realizowane. Odpowiednie odniesienia są obecne są ustawodawstwie krajowym. Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, polityka ochrony środowiska jest prowadzona na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych, o których mowa w ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2024 r. poz. 324 ze zm.). Polityka ochrony środowiska jest prowadzona również za pomocą wojewódzkich, powiatowych i gminnych programów ochrony

środowiska. Istotne z punktu widzenia opracowywanego dokumentu są: „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”.

#### „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”

Istotnym dokumentem na poziomie krajowym, dotyczącym ochrony wód jest „Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, przyjęty rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 335), w którym zapisano cele środowiskowe dla poszczególnych jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) i podziemnych (JCWPd).

Wyznaczając cele środowiskowe dla poszczególnych JCWP brano ponadto pod uwagę ocenę stanu lub potencjału ekologicznego i stanu chemicznego dokonaną na podstawie dostępnych danych monitoringowych z lat 2016-2021.

Obszar objęty opracowaniem planu położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznej o nazwie Wełna do Lutomni, o kodzie w poprzednim cyklu planistycznym (2016-2021) RW600025186339, obecnie RW600018186339. Celem środowiskowym dla tej części wód jest zachowanie wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, jego potencjału dla turystyki i wypoczynku oraz funkcji korytarzy ekologicznych.

Obszar opracowania planu zlokalizowany jest w granicach JCWPd nr 42 - kod GW600042. Zgodnie z „Planem”, celem środowiskowym dla tej części wód podziemnych w zakresie stanu chemicznego jest dobry stan chemiczny, natomiast celem środowiskowym w zakresie stanu ilościowego jest dobry stan ilościowy.

W projekcie planu zawarto ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych oraz nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. W zakresie gospodarki ściekowej ustalono nakaz odprowadzania ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Mając na uwadze powyższe zakłada się, że wprowadzone w projekcie planu ustalenia nie przyczynią się do pogorszenia jakości wód na omawianym terenie i nie spowodują nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

#### „Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”

Projekt miejscowego planu uwzględnia działania naprawcze zawarte w „Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej”, przyjętym uchwałą nr XXI/391/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 13 lipca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2020 r., poz. 5954). Do działań naprawczych w skali lokalnej zawartych w „Programie” należą:

1. W zakresie ograniczania emisji powierzchniowej (niskiej, rozproszonej emisji komunalno- bytowej i technologicznej) – przedsiębiorstwa energetyczne, jednostki samorządu terytorialnego, mieszkańcy:
  - nawiązanie współpracy przez samorządy z dostawcami ciepła sieciowego, paliw gazowych,
  - rozbudowa centralnych systemów zaopatrywania w energię ciepłą,
  - rozbudowa sieci gazowych,
  - zmiana (jeżeli jest stosowane) paliwa stałego na inne o mniejszej zawartości popiołu lub zastosowanie gazu, energii elektrycznej, względnie indywidualnych źródeł energii odnawialnej,
  - ograniczanie emisji z niskich rozproszonych źródeł technologicznych,
  - zmiana technologii i surowców stosowanych w rzemiośle, usługach i drobnej wytwórczości wpływająca
  - na ograniczanie emisji pyłów zawieszonych, w tym zakaz spalania węgla brunatnego,
  - regularne czyszczenie kominów przy spalaniu paliw stałych.

2. W zakresie ograniczania emisji liniowej (komunikacyjnej) – jednostki samorządu terytorialnego, zarządcy dróg:
  - kontynuacja modernizacji lub wymiany taboru komunikacji miejskiej/gminnej, ze szczególnym uwzględnieniem korelacji ekonomiczno-ekologicznej, tzn. współmierność zaangażowanych środków finansowych do spodziewanych efektów ekologicznych,
  - dążenie do wprowadzenia nowych niskoemisyjnych paliw i technologii, szczególnie w systemie transportu publicznego i służb miejskich/gminnych,
  - szkolenia dla prowadzących pojazdy dot. takiego użytkowania pojazdów i sposobu jazdy, aby ograniczać emisję zanieczyszczeń,
  - podejmowanie działań mających na celu stosowanie zachęt do wymiany pojazdów na bardziej przyjazne środowisku (np. uprzywilejowane miejsca parkingowe),
  - kanalizowanie ruchu tranzytowego z ominięciem centralnych części miast i stref zamieszkania,
  - tworzenie stref ograniczonego ruchu i stref uspokojonego ruchu,
  - rozwój i zwiększanie efektywności systemu transportu publicznego,
  - polityka cenowa opłat za przejazdy i zsynchronizowanie rozkładów jazdy transportu zbiorowego zachęcające do korzystania z systemu transportu zbiorowego,
  - rozwój systemu tras rowerowych i infrastruktury rowerowej,
  - rozwój i modernizacja systemu płatnego parkowania w centrach miast,
  - priorytet dla ruchu pieszego, ruchu rowerowego i transportu zbiorowego w centrach miast,
  - tworzenie buspasów oraz wydzielanie przejazdów dla autobusów,
  - budowa systemu parkingów P&R oraz parkingów buforowych wraz z systemem informacji o zajętości miejsc postojowych,
  - wspieranie rozwiązań proekologicznych w zakresie transportu (np. wspieranie stacji ładowania pojazdów elektrycznych).
3. W zakresie ograniczania emisji z istotnych źródeł punktowych – energetyczne spalanie paliw – przedsiębiorstwa energetyczne:
  - zakaz stosowania węgla brunatnego,
  - ograniczenie emisji pyłu i benzo(a)pirenu w pyle poprzez optymalne sterowanie procesem spalania i podnoszenie sprawności procesu produkcji energii,
  - zmiana paliwa na inne, o mniejszej zawartości zanieczyszczeń,
  - stosowanie wysokoefektywnych technik ochrony powietrza gwarantujących zmniejszenie emisji substancji do powietrza,
  - stosowanie odnawialnych źródeł energii,
  - zmniejszenie strat przesyłu energii.
4. W zakresie ograniczania emisji z istotnych źródeł punktowych – źródła technologiczne – zakłady przemysłowe:
  - stosowanie wysokoefektywnych technik ochrony atmosfery gwarantujących zmniejszenie emisji substancji do powietrza,
  - optymalizacja procesów produkcji w celu ograniczenia emisji substancji do powietrza,
  - zmiana technologii produkcji prowadząca do zmniejszenia emisji pyłów, stopniowe wprowadzanie BAT,
  - stopniowe dostosowywanie instalacji do wymogów emisyjnych zawartych w Dyrektywie 2010/75/UE (IED) i zatwierdzonych konkluzji dla poszczególnych gałęzi przemysłu,
  - podejmowanie działań ograniczających do minimum ryzyko wystąpienia awarii urządzeń ochrony atmosfery (ze szczególnym uwzględnieniem dużych obiektów przemysłowych), a także ich skutków poprzez utrzymywanie urządzeń w dobrym stanie technicznym.
5. W zakresie planowania działań i planowania przestrzennego – jednostki samorządu terytorialnego:
  - opracowanie Gminnego Programu Niskoemisyjny (GPN) zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz.U. z 2024 r. poz. 1446).

- uwzględnianie w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sposobów zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiających ograniczenie emisji pyłów poprzez działania polegające na:
    - ustalaniu minimalnego współczynnika zieleni na poziomie przynajmniej 20% w obrębie zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
    - wprowadzaniu zieleni ochronnej i urządzonej oraz niekubaturowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych miast (place, skwery),
    - tworzenie tzw. zielonej infrastruktury,
    - tworzenie „zielonych” miejsc wypoczynku dla dzieci i osób starszych,
    - zachowaniu istniejących terenów zieleni i wolnych od zabudowy celem lepszego przewietrzania miast,
  - ustalaniu sposobu zaopatrzenia w ciepło z zaleceniem instalowania ogrzewania niskoemisyjnego w nowo planowanej zabudowie,
  - zalecanie podłączania nowych obiektów do sieci ciepłowniczej w rejonach objętych centralnym systemem ciepłowniczym,
  - modernizowaniu układu komunikacyjnego celem przeniesienia ruchu poza ściśle centra miast,
  - reorganizacji układu komunikacyjnego oraz wprowadzeniu stref ograniczających ruch samochodowy w ścisłych centrach miast,
  - zapewnieniu obsługi transportem zbiorowym na etapie tworzenia planów miejscowych i wydawania decyzji o warunkach zabudowy w miastach,
  - w decyzjach środowiskowych dla budowy i przebudowy dróg:
  - wskazanie stosowania wzdłuż ciągów komunikacyjnych pasów zieleni w pasach drogowych (z roślin o dużych zdolnościach fitoremediacyjnych) oraz późniejszego dbania o ich dobry stan jakościowy,
  - wskazanie stosowania ekranów akustycznych pochłaniających typu „zielona ściana” zamiast najczęściej stosowanych ekranów odbijających,
  - planowanie rozbudowy miast w sposób zapobiegający zbytniemu „rozlewaniu się miast”.
6. Uwzględnianie przez podmioty podlegające ustawie o zamówieniach publicznych:
- kryteriów efektywności energetycznej w definiowaniu wymagań dotyczących zakupów produktów (np. klasa efektywności energetycznej, niskie zużycie paliwa, itp.),
  - kryteriów efektywności energetycznej w ramach zakupów usług (np. stosowania zabezpieczeń przed pyleniem w czasie robót budowlanych, segregacji odpadów itp.).
7. Działania kontrolne prowadzone przez uprawnione jednostki:
- wzmocnienie kontroli na stacjach diagnostycznych pojazdów;
  - wzmocnienie kontroli gospodarstw domowych; obiektów sektora handlu i usług oraz małych przedsiębiorstw w zakresie przestrzegania zakazu spalania odpadów;
  - wzmocnienie kontroli zakładów przemysłowych na terenie miasta emitujących zanieczyszczenia do powietrza;
  - wzmocnienie kontroli przestrzegania zakazu spalania odpadów zielonych;
  - kontrole czystości kół w pojazdach wyjeżdżających z placów budów;
  - kontrole czystości ulic przy wyjazdach z placów budów;
  - kontrole zabezpieczeń przeciwko pyleniu i roznoszeniu odpadów (np. styropianu) z terenu inwestycji budowlanych oraz w trakcie przewożenia materiałów sypkich.

Odnosząc się do ww. działań naprawczych, w projekcie planu ustala się nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Ponadto dopuszczono wprowadzanie odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, z wyłączeniem: a) elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji, b) biogazowni.

„Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P”

Projekt planu uwzględnia działania naprawcze zawarte w „Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P”, przyjętym uchwałą nr XXXIII/853/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 lipca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 1 sierpnia 2017 r., poz. 5320). Do działań naprawczych w skali lokalnej zawartych w „Programie” należą:

- 1) w zakresie ograniczenia emisji powierzchniowej:
  - modernizacja lub likwidacja ogrzewania węglowego w budynkach użyteczności publicznej – tam gdzie istnieją możliwości techniczne ekonomiczne,
  - dobrowolne prowadzenie działań ograniczających emisję zanieczyszczeń do powietrza z indywidualnych systemów grzewczych, w gminach niezobligowanych do prowadzenia działań naprawczych zgodnie z działaniem WpZSO;
- 2) w zakresie ograniczenia emisji liniowej:
  - utrzymanie działań ograniczających emisję wtórną pyłu poprzez regularne utrzymanie czystości nawierzchni (czyszczenie metodą moką). Czyszczenie ulic metodą moką po sezonie zimowym;
- 3) działania ciągłe i wspomagające:
  - wzmocnienie kontroli na stacjach diagnostycznych pojazdów,
  - monitoring budów pod kątem przestrzegania zapisów pozwolenia budowlanego oraz monitoring pojazdów opuszczających place budów pod kątem ograniczenia zanieczyszczenia dróg, prowadzącego do niezorganizowanej emisji pyłu,
  - monitoring wykonanych ścieżek rowerowych lub komunikacji rowerowej w miastach i gminach zgodnie z założonymi planami/innymi dokumentami,
  - wzmocnienie kontroli gospodarstw domowych w zakresie przestrzegania zakazu spalania odpadów,
  - działania promocyjne i edukacyjne (ulotki, imprezy, akcje szkolne, audycje, konferencje) oraz informacyjne i szkoleniowe,
  - monitoring modernizacji i budowy dróg powiatowych i gminnych.

Odnosząc się do ww. działań naprawczych, w projekcie planu ustala się nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Ponadto dopuszczono wprowadzanie odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, z wyłączeniem: a) elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji, b) biogazowni. Plan wprowadził ustalenia w zakresie wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną (w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków i zagospodarowania wód opadowych) co ma wpłynąć na poprawę jakości środowiska naturalnego, szczególnie poprawę gospodarki wodno-ściekowej. W planie ustalono maksymalny procent powierzchni zabudowy. Jednocześnie plan określił minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na terenie zabudowy mieszkaniowej. Ustalono również zakres odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz wytyczne dot. gospodarowania odpadami. Wyżej wymienione działania wpłyną na ograniczanie emisji substancji do atmosfery, poprawę gospodarki wodno-ściekowej, uporządkowanie gospodarki odpadami oraz ochronę zasobów wodnych.

Dokumentem obowiązującym na szczeblu krajowym, których ustalenia zostały uwzględnione w opracowywanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest również Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku przyjęta uchwałą nr XVI/287/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r. w sprawie przyjęcia „Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku”, w zakresie:

**CEL OPERACYJNY 3.2. Poprawa stanu oraz ochrona środowiska przyrodniczego Wielkopolski**

- zwiększanie i ochrona zasobów wód oraz poprawa ich jakości,
- poprawa jakości powietrza,
- poprawa funkcjonowania gospodarki odpadami.

Plan wprowadził ustalenia w zakresie wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną (w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków i zagospodarowania wód opadowych) co ma wpłynąć na poprawę jakości środowiska naturalnego, szczególnie poprawę gospodarki wodno-ściekowej. W planie ustalono maksymalny procent powierzchni zabudowy. Jednocześnie plan określił minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną na terenie zabudowy mieszkaniowej. Ustalono również zakres odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Wyżej wymienione działania wpłyną na ograniczanie emisji substancji do atmosfery, poprawę gospodarki wodno-ściekowej, uporządkowanie gospodarki odpadami oraz ochronę zasobów wodnych.

## **6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko**

### **6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi**

Oddziaływanie na powierzchnię ziemi na terenach przeznaczonych pod zabudowę będzie miało charakter stały, długoterminowy i związane będzie z posadowieniem budynków. W przedmiotowym planie dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, o parametrach określonych przez wskaźniki urbanistyczne, co prowadzić będzie do zajęcia powierzchniowego terenu i uszczelnienia go w miejscu lokalizacji budynków. Co więcej istnieje możliwość wystąpienia zmian w ukształtowaniu terenu, obejmujących między innymi wykonanie wykopów, nasypów i wyrównania powierzchni terenów.

Zmiany w ukształtowaniu terenu oraz strukturze gruntu wystąpią również w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej. Na skutek prowadzenia prac budowlanych mogą nastąpić zmiany we właściwościach fizycznych i chemicznych podłoża, jak również przekształcenie powierzchni ziemi o charakterze lokalnym i krótkoterminowym, związane z wykonaniem wykopów.

Z punktu widzenia konieczności minimalizowania trwałych zmian w środowisku przyrodniczym istotne są ustalenia planu ograniczające maksymalne powierzchnie zabudowy (wskaźnik intensywności zabudowy) oraz nakazujące zachowanie odpowiednich wielkości powierzchni biologicznie czynnej.

Zgodnie z mapą ewidencyjną omawiany obszar stanowią grunty orne klasy – RIVb i RV. Grunty te nie wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. 2024 poz. 82).

Potencjalnym zagrożeniem dla gleb jest ewentualne, niewłaściwe gromadzenie odpadów stałych w obrębie działek, do czasu ich odbioru i wywieżenia na składowisko. W zapisach planu ustalono nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Na etapie funkcjonowania inwestycji odpady należy gromadzić w sposób selektywny w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej. Dalsze ich zagospodarowanie nastąpi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Gniezno, zatwierdzonym Uchwałą Nr LXI/476/2023 Rady Gminy Gniezno z dnia 26 stycznia 2023 r. oraz przepisami odrębnymi, tj. ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2023 poz. 1587 ze zm.), które zapewniają ochronę powierzchni ziemi przed skażeniem.

### **6.2. Oddziaływanie na krajobraz**

W myśl Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 14, poz. 98), której celem jest promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu oraz organizowanie współpracy europejskiej w tym zakresie, opartej na wymianie doświadczeń, specjalistów i tworzeniu dobrej praktyki krajobrazowej, krajobraz jest ważnym elementem życia ludzi zamieszkujących w miastach i na wsiach, na obszarach zdegradowanych, pospolitych, jak również odznaczających się wyjątkowym pięknem. Ustalenia Konwencji wskazują na konieczność prowadzenia działań na rzecz zachowania i utrzymania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu tak, aby ukierunkować i harmonizować zmiany, które wynikają z procesów społecznych, gospodarczych i środowiskowych. W celu realizacji zapisów Konwencji podejmuje się działania zmierzające m.in. do:

- prawnego uznania krajobrazów jako istotnego komponentu otoczenia ludzi,
- ustanowienia procedur udziału społeczeństwa w procesach planowania i zarządzania krajobrazem,
- uwzględniania kwestii krajobrazowych we wszelkich działaniach związanych z zarządzaniem przestrzenią.

Teren objęty opracowaniem nie został objęty prawną formą ochrony krajobrazu, taką jak park krajobrazowy czy obszar chronionego krajobrazu.

Respektując zapisy Konwencji w projekcie planu zawarto ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu. Projekt wyznacza obszary, w granicach których możliwe jest sytuowanie budynków, określa maksymalne wartości poszczególnych parametrów zabudowy oraz obiektów i urządzeń towarzyszących. Przyjęte regulacje są wynikiem przyjętego założenia projektowego, mającego na celu rozwój zabudowy zgodnie z uwarunkowaniami przestrzennymi, architektonicznymi, społecznymi i przyrodniczymi.

Z uwagi na określoną w Studium politykę przestrzenną gminy oraz potrzebę rozwoju terenów inwestycyjnych, obszar opracowania przeznaczono pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub . Prognozuje się, że na obszarze tym nastąpi trwale przekształcenie krajobrazu związanego z nową zabudową. Wprowadzenie zabudowy kubaturowej oraz ewentualna niwelacja powierzchni terenu wpłyną na zmiany wizualne części przedmiotowego terenu. Należy jednak zaznaczyć, że odbiór wizualny przestrzeni będzie miał charakter subiektywny i będzie zależny od zastosowanych form architektonicznych.

Projekt planu formułując parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapewnia ochronę i właściwe kształtowanie krajobrazu, tym samym przyczynia się do realizacji zapisów wspomnianej wyżej Europejskiej Konwencji Krajobrazowej. Pozytywnie na walory krajobrazowe wpłyną zapisy planu w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, określenie maksymalnych wysokości budynków, a także geometrii dachów. Istotnym elementem kompozycji urbanistycznej wpływającym na charakter i wygląd danej przestrzeni jest zieleń. W projekcie planu ustala się zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej oraz wprowadzono, teren zieleni naturalnej przylegający do południowej granicy terenu opracowania.

### **6.3. Oddziaływanie na powietrze**

Na etapie realizacji dopuszczonych w projekcie planu inwestycji wpływ na stan czystości powietrza na przedmiotowym terenie będzie wywierać emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, o charakterze nieorganizowanym, związana z robotami budowlanymi. Zagrożeniem jakości powietrza będą prace przy użyciu specjalistycznego sprzętu budowlanego, transport i przeładunek materiałów budowlanych. Wpływ na skalę emisji będą miały warunki atmosferyczne, takie jak: wilgotność powietrza, częstość, wielkość i rodzaj opadów, temperatura powietrza, siła i częstość występowania wiatrów. Wyżej wymienione oddziaływania będą miały charakter krótkoterminowy i wystąpią jedynie w fazie realizacji inwestycji.

Lokalizacja nowej zabudowy wiązać się będzie z powstaniem źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, obejmujących instalacje grzewcze, z których emitowane są zanieczyszczenia powstające na skutek spalania paliw (SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, CO<sub>2</sub>, pyły). W celu zminimalizowania negatywnego wpływu planowanych przedsięwzięć, w projekcie planu ustala się nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Dopuszcza się wprowadzanie odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu, z wyłączeniem: a) elektrowni wiatrowych o mocy większej niż moc mikroinstalacji, b) biogazowni. Przykładem tego typu urządzeń są panele fotowoltaiczne wykorzystujące energię słoneczną. Rozwiązanie to może wpłynąć negatywnie na zwierzęta ze względu na efekt olśnienia. Można to zniwelować stosując panele z powłoką antyrefleksyjną pokrywającą panele fotowoltaiczne, która zwiększy absorpcję energii promieniowania słonecznego oraz zapobiegnie niepożądanemu efektowi odbicia światła od powierzchni paneli – tym samym panele



fotowoltaiczne nie będą oślepić zwierząt naziemnych w otoczeniu i ptaków mogących przelatywać nad instalacją.

Zgodnie z art. 144 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny. Zatem do obowiązków inwestora będzie należało zastosowanie na terenie przedsięwzięcia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych skutecznie ograniczających rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń powietrza na tereny sąsiednie. Ponadto na etapie planowania inwestycji zaleca się projektowanie możliwie największych powierzchni terenów zieleni - nasadzenia drzew i krzewów.

Wpływ na stan czystości powietrza na przedmiotowym terenie będzie również wywierać emisja spalin z pojazdów poruszających się na trasie komunikacyjnej – drodze gminnej. Przewiduje się, że w związku z powstaniem nowego zainwestowania ruchu samochodowego na istniejących drogach ulegnie zwiększeniu, zatem pogorszeniu może ulec stan zanieczyszczenia powietrza związkami pochodzącymi ze spalania paliw napędowych. Podstawowymi zanieczyszczeniami charakterystycznymi dla komunikacji samochodowej są: tlenki azotu ( $\text{NO}_x$ ), powstające podczas spalania paliw w silnikach, związki ołowiu powstające podczas spalania benzyn etylizowanych, tlenki siarki ( $\text{SO}_x$ ), z przewagą dwutlenku siarki ( $\text{SO}_2$ ), powstające podczas spalania oleju napędowego oraz węglowodory związane z pracą silników wykorzystujących jako paliwo gaz LPG. Na ilość emitowanych przez pojazdy zanieczyszczeń mają wpływ takie czynniki, jak: rodzaj spalanego paliwa, rozwiązania konstrukcyjne silnika i układu paliwowego, pojemność silnika, moc i związane z nimi zużycie paliwa, konstrukcja układu wydechowego (katalizator), stan techniczny silnika i innych podzespołów, prędkość jazdy, technika jazdy, płynność jazdy. Wpływ na skalę emisji będą miały również aktualne warunki atmosferyczne. W związku z tak dużą ilością zmiennych dokładne oszacowanie ilości wprowadzanych do powietrza substancji nie jest możliwe.

Oddziaływanie na powietrze będzie miało charakter bezpośredni, długoterminowy i zmienny w ciągu doby w przypadku ruchu komunikacyjnego, natomiast w odniesieniu do emisji z urządzeń grzewczych – charakter sezonowy.

#### **6.4. Oddziaływanie na klimat**

Przewidywane oddziaływanie ustaleń planu miejscowego na klimat obszaru o powierzchni ok. 19,45 ha należy ocenić jako umiarkowane i kontrolowane, z uwagi na zachowanie równowagi między zabudową a powierzchniami biologicznie czynnymi oraz wprowadzenie rozwiązań sprzyjających adaptacji do zmian klimatu. Inwestycje dopuszczone do realizacji na obszarze opracowania planu spowodują modyfikację warunków klimatu lokalnego w zakresie zmiany temperatury oraz wilgotności powietrza, której przyczyną będzie częściowa likwidacja powierzchni biologicznie czynnej, a także wzrost emisji ciepła pochodzącego ze spalania paliw do celów grzewczych oraz zwiększenie powierzchni utwardzonych. Należy jednak spodziewać się, że emisja ciepła do atmosfery na skutek realizacji projektowanych inwestycji ograniczy się do obszarów podlegających przekształceniu i nie spowoduje zmian klimatu na większą skalę.

W projekcie planu wprowadzono zapisy określające minimalny procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na każdej działce budowlanej, co pozwoli utrzymać równowagę mikroklimatyczną i ograniczyć wzrost temperatury powierzchniowej. Utrzymanie niskiej i rozproszonej zabudowy sprzyja zachowaniu ciągów przewietrzania, co umożliwi swobodną cyrkulację powietrza i przeciwdziała powstawaniu lokalnych zastoin cieplnych. Wprowadzone tereny zieleni naturalnej oraz elementy retencyjne będą odgrywać istotną rolę w utrzymaniu wilgotności powietrza oraz stabilizacji warunków termicznych. Nasadzenia roślinności towarzyszącej zabudowie i zieleni urządzonej przyczynią się dodatkowo do poprawy jakości powietrza poprzez wychwytywanie pyłów i kurzu oraz produkcję tlenu.

Zgodnie ze „Strategicznym planem adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” opracowywanym przez Ministerstwo Środowiska, sektor budownictwa jest szczególnie wrażliwy na zjawiska klimatyczne, zwłaszcza silne wiatry i intensywne opady. Oddziaływanie tych czynników powinno znaleźć odzwierciedlenie w projektowaniu konstrukcji i posadowienia budynków, ze szczególnym uwzględnieniem sprawności systemów kanalizacyjnych,

odwodnienia terenu oraz stabilności skarp. Prognozy klimatyczne wskazują również na możliwość nasilania się ekstremalnych zjawisk pogodowych, takich jak gwałtowne burze czy trąby powietrzne, co wymaga stosowania rozwiązań konstrukcyjnych odpornych na tego typu obciążenia.

Uwzględnienie tych aspektów w zagospodarowaniu przestrzennym sprzyja adaptacji obszaru do zmian klimatu, poprzez planowanie terenów zapewniających przewietrzanie zabudowy, zwiększanie retencji i spowalnianie odpływu wód opadowych, a także minimalizowanie skutków zjawiska miejskiej wyspy ciepła. Całościowo przyjęte ustalenia planu tworzą warunki do utrzymania stabilności lokalnego mikroklimatu, poprawy komfortu termicznego mieszkańców i ochrony przed negatywnymi skutkami zmian klimatycznych.

## **6.5. Oddziaływanie na wody**

Jednolita część wód powierzchniowych Wełna do Lutomni, w granicach której znajduje się obszar opracowania projektu planu, należy do wód wrażliwych na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu.

W projekcie planu ustalono zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych. Nie dopuszcza się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz możliwości poboru wody pitnej z indywidualnych ujęć, dzięki czemu wyeliminowane zostanie prawdopodobieństwo zanieczyszczenia wód podziemnych oraz uszczuplenia ich zasobów.

Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony.

W ramach opracowania projektu planu miejscowego przewidziano możliwość zastosowania rozwiązań zamiennych, które pozwolą ograniczyć negatywne oddziaływania inwestycji na środowisko oraz poprawić funkcjonowanie lokalnego układu przyrodniczego. Do najważniejszych należą rozwiązania związane z retencją wód opadowych, wykorzystaniem terenów biologicznie czynnych oraz kształtowaniem zieleni o charakterze kompensacyjnym. Zamiast tradycyjnych, w pełni utwardzonych nawierzchni zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (np. ażurowych, żwirowych, mineralno-żywiczych), które umożliwiają infiltrację wód do gruntu i ograniczają spływ powierzchniowy. Dodatkowo wskazane jest wprowadzenie systemów małej retencji – ogrodów deszczowych, rowów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub niecek infiltracyjnych, które pozwolą na czasowe zatrzymanie nadmiaru wód opadowych i ich powolne wprowadzenie do gruntu lub systemu melioracyjnego.

Wpływ ustaleń projektu planu na środowisko uznaje się za umiarkowany, pod warunkiem wdrożenia działań kompensacyjnych i rozwiązań proekologicznych. Wprowadzenie zabudowy może prowadzić do lokalnego zwiększenia spływu powierzchniowego i pogorszenia infiltracji wód, jednak zastosowanie rozwiązań retencyjnych oraz zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnych pozwoli na ograniczenie tego zjawiska. Zastosowanie zieleni izolacyjnej oraz utrzymanie naturalnych form ukształtowania terenu przyczyni się do łagodzenia skutków urbanizacji, poprawy mikroklimatu i zwiększenia zdolności retencyjnych obszaru. Planowane rozwiązania przestrzenne, przy właściwej realizacji, nie powinny prowadzić do trwałej degradacji środowiska przyrodniczego, a ich wpływ można uznać za odwracalny i możliwy do kontrolowania.

Mając na uwadze powyższe ustalenie, na przedmiotowym terenie nie będzie możliwości prowadzenia nieodpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej.

Czynnikiem wpływającym negatywnie na stan ilościowy wód podziemnych będzie uszczelnienie gruntu poprzez zabudowę oraz towarzyszące jej powierzchnie utwardzone, co spowoduje pozbawienie go naturalnych zdolności filtracyjnych i ograniczenie spływu wód opadowych i roztopowych. Stabilizująco na poziom wód gruntowych wpłynie określenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Na obszarze opracowania brak jest bezpośredniego dostępu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w związku z czym zaleca się lokalne zagospodarowanie wód opadowych przez ich

retencjonowanie i infiltrację w miejscu powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia do odbiorników powierzchniowych wyłącznie w uzasadnionych przypadkach.

W celu zminimalizowania ryzyka wystąpienia potencjalnego zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego w fazie realizacji inwestycji wykonawca powinien odizolować zaplecze budowlane od gruntu i wód gruntowych. Miejsce składowania materiałów budowlanych należy odpowiednio uszczelnić i zabezpieczyć za pomocą geosyntetyków, natomiast materiały wykorzystywane w trakcie budowy należy przechowywać w szczelnych kontenerach spełniających wymagania przeciwpożarowe i ochrony środowiska.

Obszar objęty projektem planu nie jest zlokalizowany w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

W związku z powyższym zakłada się, że realizacja ustaleń projektu planu nie przyczyni się do nieosiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCW, w obrębie której zlokalizowany jest przedmiotowy obszar. Ustalenia planu poprzez odpowiednie zapisy z zakresu gospodarki wodno-ściekowej oraz ochrony powierzchni ziemi skutecznie minimalizują ryzyko pogorszenia stanu jakości wód.

## **6.6. Oddziaływanie na zasoby naturalne**

Na obszarze objętym projektem planu nie występują złoża kopalin oraz obszary mające status obszarów górniczych, w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania na te zasoby naturalne. Oddziaływanie lub jego brak na inne zasoby naturalne zostało określone w pozostałych punktach rozdziału 6.

## **6.7. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną**

Faza realizacji ustaleń projektu planu spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Flora przedmiotowego obszaru zostanie w sposób trwały zmieniona i zastąpiona roślinnością towarzyszącą budynkom, reprezentowaną w dużej mierze przez gatunki obce rodzimej flory, tj. gatunki ozdobne. Wnikanie gatunków obcych może mieć również miejsce na etapie budowy budynków, w związku z zawleczeniem gatunków antropofitów podczas nawożenia ziemi, przenoszeniem diaspor na kołach sprzętu i odzieży ludzi itp., a także na etapie eksploatacji inwestycji. Do obsadzania terenów wolnych od utwardzenia wskazane jest wprowadzanie zieleni charakteryzującej się odpowiednim doбором i zróżnicowaniem gatunkowym oraz gęstością nasadzeń. Należy dostosować ją do warunków siedliskowych panujących na danym terenie.

W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko w projekcie planu ustalono minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej. Z czasem wprowadzona zieleń pozwoli wzbogacić walory przyrodnicze poszczególnych fragmentów obszaru opracowania.

W celu zminimalizowania negatywnego wpływu realizacji inwestycji planowanych na obszarze objętym opracowaniem, zaleca się prowadzenie prac budowlanych w terminach dostosowanych do uwarunkowań przyrodniczych – poza okresami lęgowymi ptaków oraz wzmożonych wędrówek zwierząt. Jeżeli jakiegokolwiek zwierzę zostanie znalezione na palcu budowy należy niezwłocznie, w bezpieczny dla niego sposób, przenieść je w miejsce, będące jego naturalnym miejscem występowania, tj. las, łąka, itp.

Ustalenia planu miejscowego, obejmujące zróżnicowane przeznaczenie terenów od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, po usługi, zieleni naturalną oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych, pozwalają na zachowanie i częściową ochronę istniejącego cieku wodnego, które pełni istotną funkcję ekologiczną. Zbiornik ten stanowi lokalne siedlisko przyrodnicze, szczególnie ważne dla płazów, które wykorzystują tego typu niewielki akweny do rozrodu, żerowania i schronienia. Wprowadzenie w planie przeznaczenia US-WS oraz WS-ZN sprzyja utrzymaniu ciągłości ekologicznej tego obszaru, gdyż dopuszcza funkcje związane z rekreacją i wodami powierzchniowymi przy jednoczesnym zachowaniu elementów naturalnych. Tego rodzaju zapisy ograniczają ryzyko całkowitej likwidacji siedliska, a także umożliwiają jego ekologiczną integrację z nową zabudową mieszkaniową.

Jednocześnie jednak planowane zagospodarowanie terenów mieszkaniowych w bezpośrednim sąsiedztwie oczka wodnego może prowadzić do potencjalnych kolizji środowiskowych, w szczególności

poprzez zanieczyszczenia powierzchniowe, zwiększony hałas, sztuczne oświetlenie nocne oraz fragmentację siedlisk. W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania na populację płazów, zaleca się zachowanie naturalnych korytarzy migracyjnych płazów czy rezygnacja z intensywnych prac ziemnych w okresie wiosennych, tj. w czasie rozrodu i migracji płazów. Umożliwi to utrzymanie równowagi między funkcjami antropogenicznymi i przyrodniczymi obszaru, zapewniając efektywne współistnienie zabudowy mieszkaniowej oraz lokalnego ekosystemu wodno-błotnego. W konsekwencji ustalenia planu, przy odpowiedniej realizacji środków minimalizujących, można uznać za spójne z zasadą zrównoważonego rozwoju i zachowania bioróżnorodności.

Wzmószona emisja hałasu również na etapie budowy budynków może potencjalnie przyczynić się do migracji, bytujących na przedmiotowym obszarze, gatunków zwierząt. Zaleca się prowadzenie prac budowlanych w terminach dostosowanych do uwarunkowań przyrodniczych - poza okresami lęgowymi ptaków oraz wzmószonych wędrówek zwierząt.

Na obszarze opracowania, ze względu na ryzyko występowania ptaków, zaleca się dopuszczenie jedynie tych urządzeń odnawialnych źródeł energii, które nie powodują znaczącego ryzyka kolizji i nie zakłócają lokalnych tras przelotów. Najbardziej odpowiednim rozwiązaniem są instalacje fotowoltaiczne, zlokalizowane na dachach budynków lub na niskich konstrukcjach naziemnych, wyposażone w powłoki antyrefleksyjne ograniczające efekt mylenia powierzchni paneli z lustrem wody. Dopuszczalne jest także stosowanie pomp ciepła oraz innych urządzeń pozyskujących energię geotermalną, które nie oddziałują negatywnie na awifaunę i krajobraz. Z kolei instalacje wiatrowe powinny być ograniczone do mikro- lub małych turbin o osi pionowej, o niskiej prędkości obrotowej, zlokalizowanych poza obszarami potencjalnych przelotów ptaków. Wskazane jest unikanie sytuowania jakichkolwiek urządzeń energetycznych w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika wodnego, który może stanowić miejsce żerowania i odpoczynku ptaków. W celu minimalizacji ewentualnego wpływu na awifaunę zaleca się również stosowanie rozwiązań zwiększających widoczność elementów ruchomych, ograniczenie oświetlenia nocnego oraz zachowanie naturalnych korytarzy ekologicznych. Przyjęcie takich zasad powoli na zrównoważone wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, przy jednoczesnym zachowaniu warunków sprzyjających bytowaniu ptaków i utrzymaniu walorów przyrodniczych obszaru. Przy realizacji założeń planu w zakresie odnawialnych źródeł energii należy uwzględnić przepisy ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361).

Należy zaznaczyć, iż z uwagi na zasiedlony charakter przedmiotowego terenu oraz jego położenie w sąsiedztwie szlaków komunikacyjnych, stanowiących barierę dla migracji zwierząt, istnieje małe prawdopodobieństwo bytowania gatunków objętych ochroną na obszarze opracowania planu. Ponadto teren objęty opracowaniem położony jest poza obszarem korytarzy ekologicznych (zgodnie z mapą korytarzy ekologicznych 2005 i 2012).

Zakłada się, że realizacja ustaleń opracowania docelowo wpłynie pozytywnie na bioróżnorodność. Na etapie funkcjonowania projektowanej zabudowy przewiduje się wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie.

## **6.8. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki**

Na omawianym obszarze znajdują się dwa stanowiska archeologiczne - obszary AZP 50-35/82 i AZP 50-35/83.

W związku z powyższym w projekcie planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustalono nakaz ochrony stanowisk archeologicznych - obszary AZP 50-35/82 i AZP 50-35/83, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu strefami ochrony konserwatorskiej. Ponadto nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z realizacją prac ziemnych, na terenach objętymi strefami ochrony konserwatorskiej obszary AZP 50-35/82 i AZP 50-35/83, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu strefami ochrony konserwatorskiej, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Z uwagi na ustalone w przedmiotowym projekcie planu zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na tereny ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Oddziaływanie zapisów planu na dobra materialne występujące na analizowanym obszarze, rozumiane jako wytwory kultury i sztuki oraz elementy infrastruktury technicznej i społecznej, będzie wiązało się z możliwością budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, co pozytywnie wpłynie na rozwój miejscowości Szczytniki Duchowne.

## **6.9. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny**

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu w zakresie zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Przedmiotowe grunty nie należą do terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi lub osuwiskami, jak również zlokalizowane są poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

W zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują przepisy odrębne, tj. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47 poz. 401), rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.), rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023 r. poz. 1040), rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640) oraz normy branżowe.

Ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikają przede wszystkim z konieczności zachowania odpowiednich odległości technicznych od istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej. W przypadku sieci elektroenergetycznych wymagane jest utrzymanie stref ochronnych, w których zabrania się lokalizowania budynków oraz nasadzeń wysokiej zieleni, zgodnie z przepisami o bezpieczeństwie eksploatacji urządzeń energetycznych. Dla sieci gazowych należy zachować pasy ochronne, w których obowiązuje zakaz zabudowy i prowadzenia robót ziemnych bez uzgodnienia z właściwym operatorem sieci, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640). Analogiczne zasady dotyczą sieci wodociągowych i kanalizacyjnych – w ich sąsiedztwie należy utrzymać dostęp eksploatacyjny i nie dopuszczać do trwałego zabudowania korytarzy technicznych. W odniesieniu do sieci telekomunikacyjnych należy stosować się do przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 maja 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023 r., poz. 1040), które określają minimalne odległości od innych obiektów oraz wymogi dotyczące posadowienia kabli i urządzeń. Ponadto, w trakcie realizacji inwestycji należy przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny pracy określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. nr 47 poz. 401), w tym dotyczących prowadzenia robót w pobliżu czynnych sieci technicznych.

Zachowanie wskazanych odległości i stref ochronnych ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa eksploatacji infrastruktury, ochronę ludzi i mienia przed awariami, a także umożliwienie prowadzenia prac konserwacyjnych i modernizacyjnych. Ograniczenia te stanowią jednocześnie podstawowy element kształtowania ładu przestrzennego oraz zapobiegania konfliktom przestrzennym pomiędzy zabudową a urządzeniami infrastruktury technicznej. W konsekwencji, właściwe ich uwzględnienie w procesie projektowania i realizacji inwestycji pozwoli na utrzymanie wysokiego poziomu bezpieczeństwa technicznego oraz zrównoważone użytkowanie przestrzeni objętej planem.

Klimat akustyczny na omawianym terenie kształtowany będzie przez ruch samochodowy odbywający się drogą gminną znajdującą się poza granicami planu. Ruch pojazdów korzystających z ww. drogi będzie większy w porze dziennej, natomiast w porze nocnej będzie znikomy.

W celu ochrony klimatu akustycznego, w projekcie planu wprowadzono, nakaz zachowania na terenach MNW, MNW-MNB dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nakaz zachowania na terenach MNW-U dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych oraz nakaz zachowania na terenach US-WS dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy, jak również ustalono minimalny udział terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki.

#### 6.10. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru

W granicach opracowania planu nie występują obszary Natura 2000, w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania skutków realizacji ustaleń planu na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

#### 6.11. Oddziaływanie na całokształt środowiska przyrodniczego

Przewidywane skutki oddziaływania projektu planu na całokształt środowiska oraz jego prawidłowe funkcjonowanie są zróżnicowane co do charakteru, czasu oddziaływania, odwracalności i ich zasięgu przestrzennego. Wpływ skutków realizacji ustaleń planów, na poszczególne komponenty środowiska można podzielić na: bezpośredni, pośredni, wtórny i skumulowany. Ponadto można je rozpatrywać w kontekście czasu oddziaływania:

- długoterminowego (w skali kilkudziesięciu lat),
- średnioterminowego (około 5 – 10 lat),
- krótkoterminowego (około 1 roku),
- chwilowego (około 1 doby).

Rodzaj i skalę przewidywanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska przedstawiono w podrozdziałach 6.1-6.10. oraz w poniższej tabeli (Tabela 1.)

Tabela 1. Przewidywane oddziaływanie skutków realizacji miejscowego planu na elementy środowiska

Komponent środowiska	Rodzaj oddziaływania											Brak oddziaływania
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stale	chwilowe	pozytywne	negatywne	
obszar Natura 2000												•
różnorodność biologiczna		•		•		•		•			•	
ludzie		•					•			•		
zwierzęta	•	•		•			•				•	
rośliny	•			•			•				•	
woda		•	•				•				•	
powietrze		•		•			•		•		•	
powierzchnia ziemi	•			•			•	•			•	
krajobraz	•			•			•	•			•	
klimat		•	•				•				•	

Komponent środowiska	Rodzaj oddziaływania											Brak oddziaływania
	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stale	chwilowe	pozytywne	negatywne	
zasoby naturalne	•							•		•		
zabytki												•
dobry materialne		•					•			•		

Źródło: opracowanie własne.

Na podstawie powyższej analizy stwierdza się, że skutki realizacji ustaleń miejscowego planu wpłyną pozytywnie na ludzi, roślinność, różnorodność biologiczną oraz wody, z uwagi na wprowadzenie różnogatunkowych nasadzeń zieleni na terenach obecnie niezabudowanych, docelowe uporządkowanie gospodarki ściekowej oraz rozwój infrastruktury technicznej.

Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego na analizowanym obszarze, w powiązaniu z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich, może prowadzić do powstania skumulowanego oddziaływania na środowisko. Na obszarze objętym planem przewiduje się intensyfikację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, co wiąże się ze zwiększeniem powierzchni terenów utwardzonych, ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnych i fragmentacją lokalnych siedlisk przyrodniczych. Wzrost zabudowy i infrastruktury drogowej przyczyni się do zwiększenia spływu powierzchniowego wód opadowych, zmniejszenia infiltracji wód opadowych i podziemnych oraz do lokalnego podnoszenia temperatury powietrza, co w konsekwencji może nasilać zjawisko miejskiej wyspy ciepła.

Jednocześnie przewiduje się wzrost presji na zasoby środowiska, w tym zwiększenie zużycia wody, energii oraz gazu, co wiąże się z koniecznością zasilania obszaru zarówno z sieci istniejących, jak i projektowanych, a także ze wzrostem emisji ciepła i substancji do powietrza w wyniku eksploatacji budynków i urządzeń infrastruktury technicznej. Intensyfikacja różnych form użytkowania, w tym rekreacyjnych i usługowych, może prowadzić do zwiększonego hałasu, generowania odpadów komunalnych i budowlanych oraz zanieczyszczenia wód spływających do lokalnego systemu melioracyjnego i kanalizacji deszczowej.

Analiza skumulowanego oddziaływania wskazuje, że potencjalne skutki będą miały charakter lokalny i ograniczone do obszaru objętego planem oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa. Najbardziej istotnym czynnikiem jest koncentracja presji antropogenicznej na fragmenty przyrody. Ograniczenie negatywnego oddziaływania możliwe jest poprzez zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działkach, stosowanie terenów zieleni kompensacyjnej, wprowadzanie rozwiązań retencyjnych dla wód opadowych oraz utrzymanie korytarzy ekologicznych.

Nie zakłada się wystąpienia oddziaływania skutków ustaleń projektu planu na obszary Natura 2000 i inne formy ochrony przyrody, zasoby naturalne, rozumiane jako surowce naturalne, a także dobra materialne.

## 7. Informacja o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Z uwagi na położenie przedmiotowego obszaru w znacznej odległości od granicy państwa nie należy spodziewać się transgranicznego oddziaływania ustaleń planu na środowisko.

## 8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko

Ustalenia przedmiotowego planu przewidują działania mające na celu zapobieganie i ograniczanie ewentualnych negatywnych oddziaływań zamierzeń inwestycyjnych na środowisko – przedstawione w rozdziale 6. niniejszej prognozy.

Dla pełnej ochrony środowiska, mającej na celu dotrzymanie standardów jakości środowiska, zarówno na obszarze opracowania planu, jak i w jego sąsiedztwie, w związku z realizacją ustalonych w planie przedsięwzięć, projekty budowlane tych inwestycji powinny zawierać zalecenia odpowiedniego dobrania rozwiązań technicznych i technologicznych.

Ponadto należy uwzględnić:

- konieczność dotrzymania wszelkich obowiązujących norm dotyczących ochrony poszczególnych komponentów środowiska,
- odpowiednie wyprofilowanie powierzchni dróg, zapewniające powierzchniowy spływ wód opadowych oraz w miarę możliwości stosowanie nawierzchni przepuszczających wodę,
- zdjęcie próchniczej warstwy gleby (humusu) w miejscach posadowienia nowych budynków i wtórne jej wykorzystanie,
- obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów i powierzanie ich wywozu i składowania wyspecjalizowanym firmom,
- właściwe rozmieszczenie obiektów budowlanych, umożliwiające przewietrzanie zabudowy względem głównych kierunków panujących wiatrów,
- prowadzenie prac ziemnych, z zachowaniem terminów tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych, w celu ochrony podłoża,
- stosowanie kompensacji przyrodniczej, w tym przeznaczanie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń.

Ponadto, zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 647 ze zm.) w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcia jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska (w tym także ochronę gatunków i siedlisk roślin, grzybów oraz zwierząt objętych ochroną), na obszarze prowadzonych prac. Jest to niezwykle istotne i musi być respektowane.

Powyższe zapisy powinny skutecznie chronić środowisko przyrodnicze przed potencjalnymi negatywnymi oddziaływaniami. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego jest korzystny, gdyż pozwoli to ograniczyć wzrost znaczącej presji na środowisko przyrodnicze. 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: (1) ograniczenie zajęcia terenu; (2) stosowanie odpowiednich technologii, materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych (np. nasadzeń roślinności chroniących przed zanieczyszczeniami atmosferycznymi itp.); (3) prawidłowe zabezpieczenie sprzętu i placu budowy; (4) dostosowanie terminu prac do cyklu wegetacyjnego roślin i terminów rozrodu zwierząt.

Ponadto w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na komfort życia i zdrowie ludzi zaleca się szczególne zwrócenie uwagi na:

- 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 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. Unikać należy gatunków jonizujących dodatkowo 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;
- przestrzeganie zasad BHP podczas etapu budowy poszczególnych nowych obiektów.

Ustalony w planie miejscowym system zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, wód opadowych oraz gospodarowania odpadami należy uznać za efektywny i dostosowany do przewidywanej intensywności zagospodarowania terenu. Zapewnienie możliwości korzystania z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej gwarantuje wystarczający poziom bezpieczeństwa dostaw wody pitnej, przy jednoczesnym zachowaniu wysokiej jakości i ciągłości usług. Rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, obejmujące obowiązek podłączenia do kanalizacji sanitarnej oraz dopuszczenie tymczasowych, zgodnych z przepisami form odprowadzania ścieków, stanowią racjonalne i elastyczne podejście umożliwiające etapową realizację inwestycji bez ryzyka dla środowiska. Również zasady gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, oparte na dopuszczeniu retencjonowania wód, stosowaniu rozwiązań spowalniających spływ powierzchniowy i możliwości odprowadzania wód do sieci kanalizacji deszczowej, sprzyjają ograniczeniu ryzyka podtopień oraz wzmacniają lokalną retencję. Tego typu rozwiązania są zgodne z zasadami zrównoważonego gospodarowania wodami i przyczyniają się do poprawy bilansu wodnego obszaru. W zakresie gospodarki odpadami przyjęte ustalenia zapewniając zgodność z obowiązującymi przepisami i systemem gminnym, co umożliwia ich selektywną zbiórkę oraz bezpieczne przetwarzanie, ograniczając tym samym negatywne oddziaływanie na środowisko. Całościowo przyjęte rozwiązania charakteryzują się wysoką skutecznością funkcjonalną i środowiskową, zapewniając racjonalne wykorzystanie zasobów oraz minimalizację potencjalnych uciążliwości związanych z rozwojem zabudowy i wzrostem liczby mieszkańców.

## **9. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz częstotliwość jej przeprowadzania**

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniają wymogi ochrony środowiska zgodnie z obowiązującymi przepisami aktów prawnych. Podczas funkcjonowania zrealizowanych przedsięwzięć na przedmiotowym terenie zawsze istnieje ryzyko wystąpienia negatywnych zjawisk dla środowiska, trudnych do określenia i zminimalizowania w zapisach ustaleń planu (np. wystąpienie wypadków, pożarów lub awarii infrastruktury technicznej). Zgodnie z art. 55 ust. 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten zaleca się wykonywać raz na 4 lata w oparciu o dostępne dane o środowisku. Monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko będzie polegał na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień. Dokonując analizy i oceny stanu poszczególnych komponentów środowiska

w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska należy pamiętać, że muszą się one odnosić do obszaru objętego projektem planu.

Należy prowadzić bieżące analizy, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie:

- jakości wód,
- jakości (zanieczyszczenia) powietrza,
- jakości gleb,
- jakości klimatu akustycznego (oddziaływania hałasu),
- oddziaływania pól elektromagnetycznych,
- gospodarowania odpadami.

W zakresie monitoringu gospodarki odpadami proponuje się, przeprowadzanie okresowych kontroli dokumentów potwierdzających wywóz nieczystości ze zbiornika bezodpływowego, w tym częstotliwości jego opróżniania oraz sposobu zagospodarowania i częstotliwość usuwania osadów ściekowych z indywidualnych oczyszczalni ścieków.

Ponadto monitoring skutków realizacji ustaleń planu będzie prowadzony na zasadach art. 47 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, w związku z faktem, iż JCWP Wełna do Lutomni, w granicach której położony jest przedmiotowy teren, należy do wód wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych w regionie wodnym Warty. Zgodnie z art. 47 ust. 4 ustawy Prawo wodne, wody i obszary szczególnie narażone, z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć, poddaje się co 4 lata weryfikacji w celu uwzględnienia zmian czynników nieprzewidzianych podczas ich wyznaczania. Wyznaczenia i weryfikacji wód i ww. obszarów, dokonuje się w oparciu o pomiary dokonywane w ramach państwowego monitoringu środowiska. Zgodnie z art. 47 ust. 6 ustawy Prawo wodne, ocenę stopnia eutrofizacji śródlądowych wód powierzchniowych dokonuje, co 4 lata, wojewódzki inspektor ochrony środowiska.

## **10. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu lub wyjaśnienie ich braku**

Nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych, zakładając, że omawiany projekt jest projektem jedynym, optymalnym zarówno pod względem rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, jak i rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów sąsiednich oraz przeznaczenie tego obszaru w Studium determinują proponowane w projekcie planu rozwiązania, co pozwoli na realizację planowanego sposobu zainwestowania.

## **11. Streszczenie**

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Szczytniki Duchowne.

Plan sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr VI/38/2024 Rady Gminy Gniezno z dnia 26 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: „Osiedle Mieszkaniowe Szczytniki” w miejscowości Szczytniki Duchowne.

Obszar opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki nr ewid. 214/1, 214/2, 214/3, 214/4, 214/5, 214/6, 214/7, 214/8, 214/9, 214/10, 214/11, 214/13, 214/14, 214/15, 214/16, 214/17, 214/18, 214/19, 214/20, 214/22, 214/23, 214/24, 214/25, 214/26, 214/27, 214/2, 214/29, 214/30, 214/31, 214/32, 214/33, 214/34, 214/35, 214/36, 214/37, 214/38, 214/39, 214/40, 214/41, 214/42 o łącznej powierzchni ok. 19,45 ha, które położone są w obrębie ewidencyjnym Szczytniki Duchowne ark. 2.

Na niniejszą prognozę składa się 11 rozdziałów.

Rozdział pierwszy stanowi wprowadzenie, w którym przedstawiono podstawy formalno-prawne, zakres i cel prognozy oraz informacje o zastosowanych metodach oraz materiałach i dokumentach uwzględnionych przy jej sporządzaniu. Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzenia postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Obowiązek jej opracowania wynika bezpośrednio z zapisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zasadniczym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie prawdopodobnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

W rozdziale drugim zaprezentowano stan środowiska na terenie objętym projektem planu. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w południowo-wschodniej części gminy Gniezno. Teren stanowi niezagospodarowany obszar użytkowany rolniczo. Od strony północnej i wschodniej graniczy z obszarami objętymi obowiązującymi planami miejscowymi, co sprzyja zachowaniu ciągłości funkcjonalno-przestrzennej. Po stronie południowej przebiega rzeka Wełna, uchodząca do Jeziora Wierzbiczańskiego. Zgodnie z ewidencją gruntów, teren obejmuje grunty orne klasy RIVb, RV, łąki trwale ŁIV, ŁV, pastwiska PsIV, nieużytki oraz grunty pod rowami.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują złoża kopalin oraz obszary mające status obszarów górniczych, w związku z tym nie przewiduje się oddziaływania na te zasoby naturalne.

Według podziału sporządzonego przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, teren opracowania planu zlokalizowany jest w granicach jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznych Wełna do Lutomni, o kodzie RW600025186339, na obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty. Przedmiotowy teren położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 42, o kodzie GW600042. Obszar objęty projektem planu położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w odległości ok. 2 km od obszaru Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026. Na omawianym obszarze znajdują się stanowiska archeologiczne obszar AZP 50-35/82 i obszar AZP 50-35/83.

Rozdział trzeci obejmuje informacje o zawartości i głównych celach projektu planu. Przedmiotowy projekt planu sporządzany jest w związku z podjętą przez Radę Gminy uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu. Celem opracowania jest wprowadzenie terenów o funkcji zgodnej z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno. Opracowanie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na określenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenu w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju.

Zgodnie ze zmianą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno”, uchwaloną Uchwałą LVII/437/2022 Rady Gminy Gniezno z dnia 27 października 2022 r., obszar objęty opracowaniem oznaczony jest symbolem MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W projekcie planu wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej. W związku z powyższym zapisy miejscowego planu w kontekście ustaleń Studium wykazują całkowitą zgodność i wzajemne powiązanie.

W rozdziale czwartym zawarto informację dotyczącą istniejących problemów ochrony środowiska, istotnych z punktu widzenia projektu planu, do których należą:

- obniżanie się poziomu wód podziemnych wskutek zwiększania się powierzchni terenów utwardzonych,
- przekroczenie wymaganych prawem norm jakości powietrza atmosferycznego, wymagające prowadzenia działań na rzecz utrzymania jakości lub poprawy warunków aerosanitarnych,
- degradacja powierzchni ziemi z uwagi na rolnicze użytkowanie terenu,
- niezadowalająca jakość wód JCWP, w granicach której znajduje się przedmiotowy obszar i konieczność osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP.

Część piąta dotyczy wskazania celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym z podaniem sposobów uwzględnienia tych celów w projekcie planu. Wykazano, iż zapisy planu gwarantują realizację głównych celów stawianych przez dokumenty rangi międzynarodowej, wspólnotowej i krajowej tj. przeciwdziałają zmianom klimatu, chronią różnorodność biologiczną, przyczyniają się do racjonalnego wykorzystania wody i energii z rozwojem energetyki odnawialnej, uporządkowania gospodarowania odpadami oraz do poprawy jakości powietrza atmosferycznego.

Część szósta omawia potencjalne skutki i oddziaływanie ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska. Stwierdza się, że skutki realizacji ustaleń miejscowego planu wpłyną pozytywnie na ludzi, roślinność, różnorodność biologiczną oraz wody, z uwagi na wprowadzenie różnogatunkowych nasadzeń zieleni na terenach obecnie niezabudowanych, uporządkowanie gospodarki ściekowej oraz rozwój infrastruktury technicznej.

Przewiduje się negatywny wpływ powstania nowej zabudowy na powierzchnię ziemi, powietrze, zwierzęta, krajobraz oraz klimat, z powodu przekształcenia gruntu w miejscach realizacji inwestycji, generowanie zanieczyszczeń do powietrza przez źródła grzewcze budynków oraz pojazdy samochodowe, likwidację miejsc bytowania gatunków zwierząt, wzrost emisji ciepła spowodowany zwiększeniem powierzchni utwardzonych, jak również z powodu przekształcenia otwartego krajobrazu pól uprawnych, przy czym należy zaznaczyć, że odbiór wizualny przestrzeni będzie miał charakter subiektywny.

Nie zakłada się wystąpienia oddziaływania skutków ustaleń projektu planu na obszary Natura 2000 i inne formy ochrony przyrody, zasoby naturalne, rozumiane jako surowce naturalne, a także dobra materialne. W rozdziale siódmym wykazano brak transgranicznego oddziaływania ustaleń realizacji planu na środowisko.

W rozdziale ósmym przedstawiono rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko w kontekście projektu planu. W związku z realizacją ustalonych w planie przedsięwzięć, projekty budowlane tych inwestycji powinny zawierać zalecenia odpowiedniego doboru rozwiązań technicznych i technologicznych.

Rozdział dziewiąty zawiera propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, do których należy prowadzenie bieżących analiz, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Monitoring zaleca się wykonywać raz na 4 lata w oparciu o dostępne dane o środowisku. Ponadto należy prowadzić bieżące analizy, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Proponuje się objęcie monitoringiem komponentów środowiska w zakresie: jakości wód, jakości (zanieczyszczenia) powietrza, jakości gleb, jakości klimatu akustycznego (oddziaływania hałasu), oddziaływania pól elektromagnetycznych i gospodarowania odpadami.

W rozdziale dziesiątym przedstawiono wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu.

Rozdział jedenasty zawiera streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Podsumowując ustalenia planu, poprzez szereg zapisów zapewniających ochronę istotnych elementów środowiska, prowadzą do zminimalizowania negatywnych skutków nowej urbanizacji. Niezbędnym warunkiem będzie precyzyjne egzekwowanie ustaleń planu miejscowego i przestrzeganie wymogów środowiska wynikających z przepisów odrębnych. Rozwój zainwestowania przedmiotowego terenu jest możliwy tylko w zakresie funkcji określonych w planie.

**W związku z powyższymi uwagami, przyjęcie proponowanego rozwiązania planistycznego nie wywoła niepożądanych zmian w środowisku, natomiast udostępni nowe tereny inwestycyjne w obrębie Szczytniki Duchowne w gminie Gniezno.**

Poznań, dnia 10 czerwca 2025 r.

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DOTYCZĄCEJ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO „OSIEDLE MIESZKANIOWE SZCZYTNIKI” W MIEJSCOWOŚCI  
SZCZYTNIKI DUCHOWNE

Na podstawie art. 51 ust. 2 pkt 1 lit f ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ja niżej podpisany Łukasz Bartoszewski oświadczam, że spełniam wymagania określone w art 74a ust. 2 pkt 2 ww. ustawy i myśl art. 72a ust. 3 ww. ustawy jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

mgr Łukasz Bartoszewski

