

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE**  
**z dnia .....**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) oraz art. 27 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miejska w Witkowie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo” uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/299/2014 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 21 lutego 2014 r. ze zmianami.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Witkowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Witkowie o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

**ROZDZIAŁ 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek składający się z jednego lokalu mieszkalnego i jednego lokalu usługowego;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni budynków mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do powierzchni działki budowlanej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i obowiązujące normy branżowe;

- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony symbolem MN/U;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KD-D;
- 4) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
  - a) od strony dróg okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m,
  - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
  - a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz uwzględnienia modernizacji i przebudowy urządzeń drenażowych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - b) MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi.

§ 7. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego symbolem KD-D, zgodnie z ustaleniami § 12 pkt 1 lit. b.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z obszaru objętego planem w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno”;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina kopalna Wielkopolska”.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
  - a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
  - b) dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia – 2 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokości frontów – 2,0 m,
    - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°.

§ 11. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
    - drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KD-D oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, połączone z drogą wojewódzką nr 260 położoną poza granicą obszaru objętego planem,
    - drogę wojewódzką nr 260 dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg niższych klas technicznych,
  - b) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KD-D:
    - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
  - c) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW:
    - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

- d) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie własnej działki:
    - 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
    - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych zlokalizowanych w budynku mieszkalnym;
  - e) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub kontenerowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 13. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## ROZDZIAŁ 2

### Przepisy szczegółowe

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
  - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,90,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - c) maksymalna powierzchnia budynku garażowo-gospodarczego – 80,0 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 5,0 m,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - e) geometria głównych połaci dachowych:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
  - f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia – 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MN/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego
  - b) budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego,
  - c) budynku garażowo-gospodarczego,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - maksymalny – 0,90,
    - minimalny – 0,00,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
  - c) maksymalna powierzchnia budynku garażowo-gospodarczego – 80,0 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość:
    - budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
    - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 5,0 m,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
  - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
  - e) geometria głównych połaci dachowych:
    - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku mieszkalno-usługowego – dachy strome symetryczne dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
    - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
  - f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego lub grafitowy,
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia – 1 000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
  - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

**ROZDZIAŁ 3**  
**Przepisy końcowe**

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Witkowo.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE**  
**z dnia .....**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo**

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XXXV/348/2014 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 26 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo, zmienioną Uchwałą Nr XXXIV/268/2017 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 28 grudnia 2017 r.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych we wsi Małachowo Wierzbiczany, w obrębie działek nr ewid. 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, teren drogi publicznej klasy dojazdowej i tereny dróg wewnętrznych.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo” uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/299/2014 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 21 lutego 2014 r. ze zmianami i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;



- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

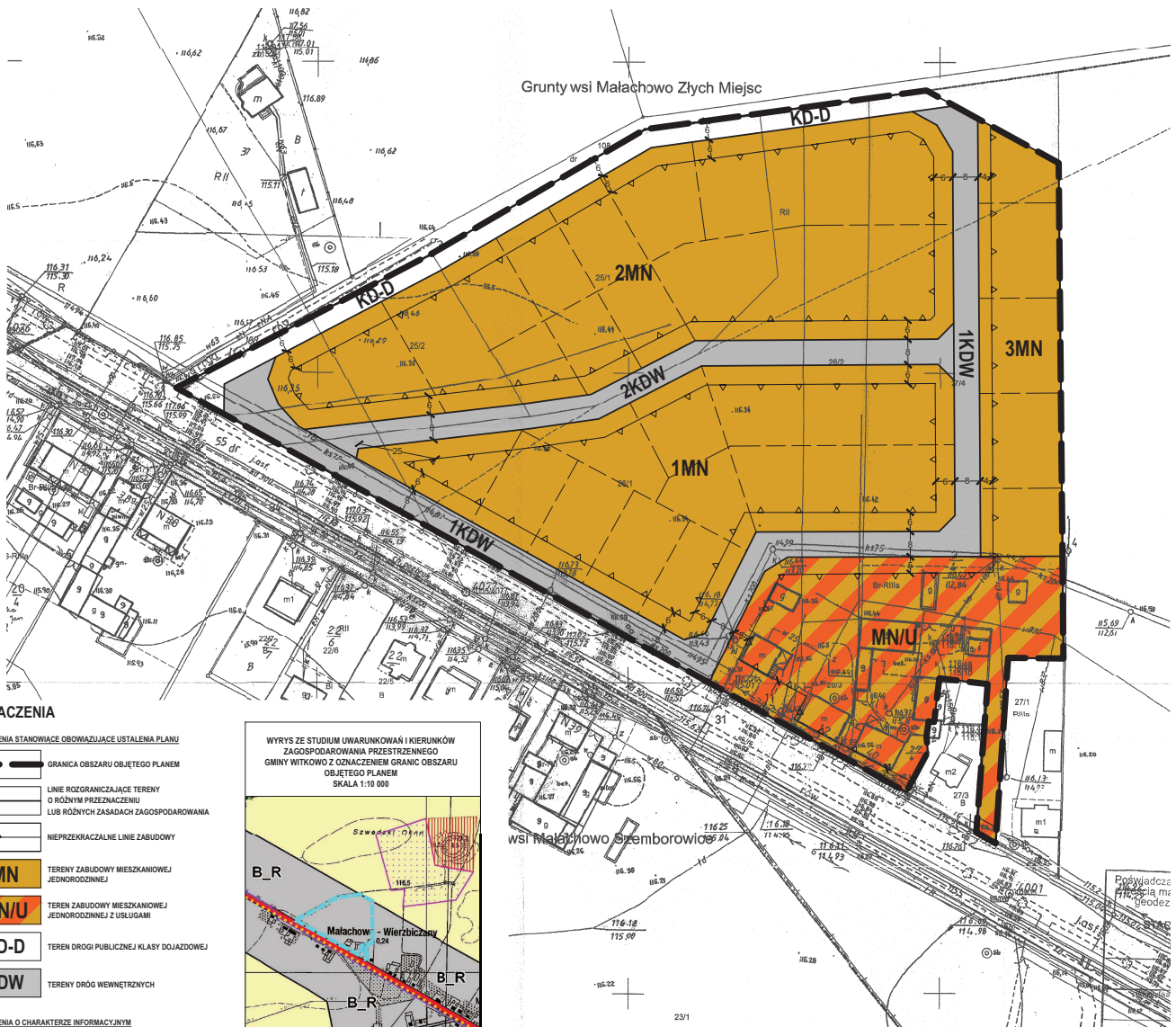
- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne i wewnętrzne z uwzględnieniem chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach,

# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MAŁACHOWO WIERZBICZANY, GM. WITKOWO

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA ..... R.



## OZNACZENIA

### OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

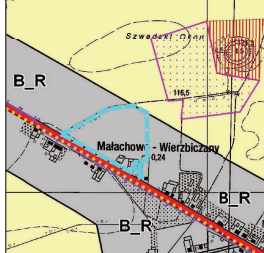
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KD-W TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

### OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
- LINIE WYMIAROWE [m]

OBZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU:  
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143  
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
SKALA 1:10 000

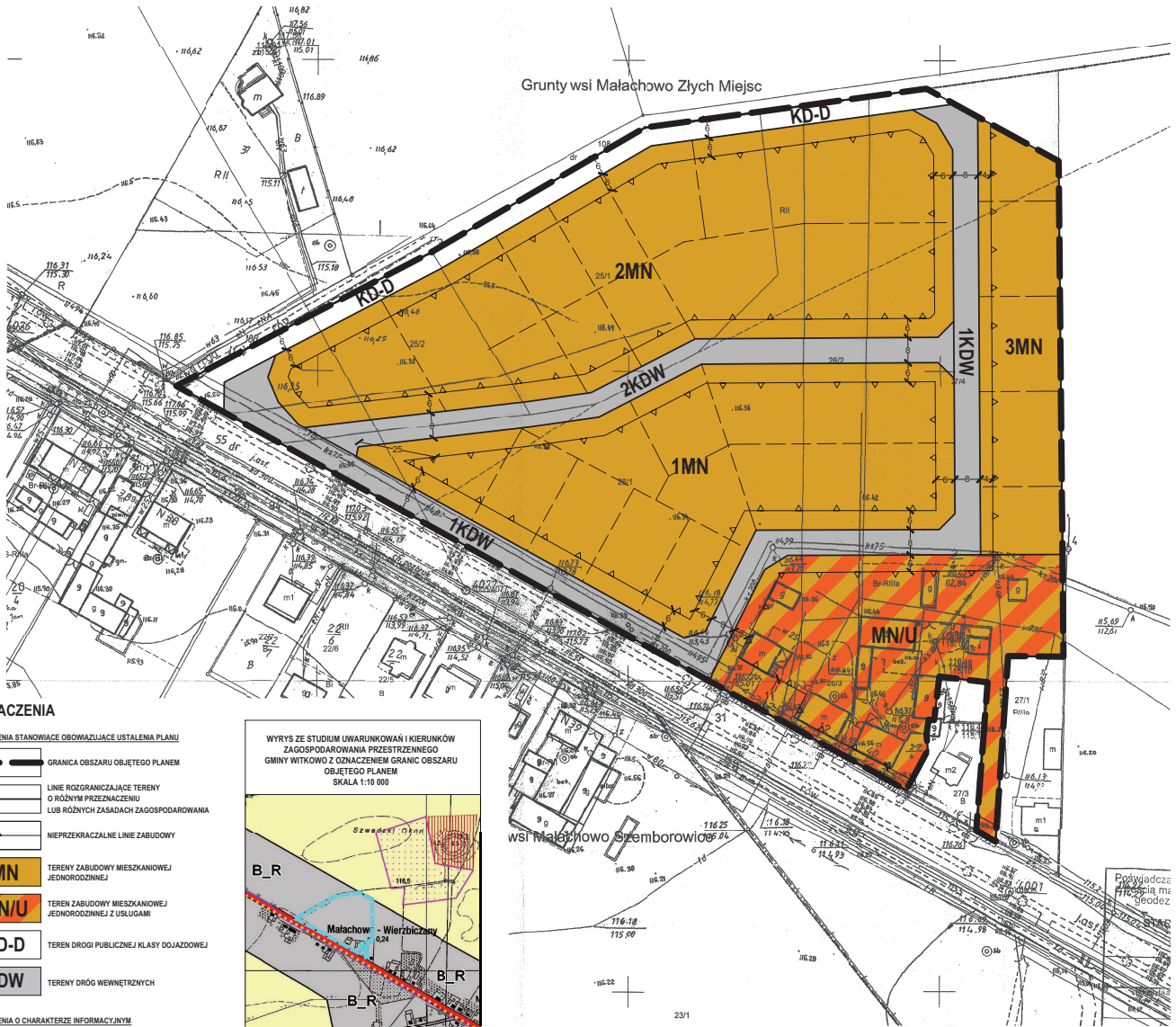


- ### O B J A Ś N I E N I A:
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE WITKOWO
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W MIEŚCIE WITKOWO
  - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
  - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
  - LINIE WYMIAROWE WYKONANE
  - TERENY WYKONANE
  - TERENY WYKONANE
  - TERENY WYKONANE
  - TERENY WYKONANE
  - TERENY WYKONANE

SKALA 1:1000  
0 10 20 30 40 50 m

# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁEK O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MAŁACHOWO WIERZBICZANY, GM. WITKOWO

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY MIEJSKIEJ W WITKOWIE Z DNIA ..... R.



## OZNACZENIA

### OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

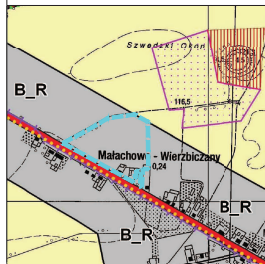
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KD-W TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

### OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
- LINIE WYMIAROWE [m]

OBZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU:  
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143  
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WITKOWO Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM  
SKALA 1:10 000



## O B J A Ś N I E N I A:

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- LINIE WYMIAROWE
- LINIE WYMIAROWE WYKONANE
- TERENY WYKONANE
- TERENY WYKONANE
- TERENY WYKONANE
- TERENY WYKONANE

SKALA 1:1000  
0 10 20 30 40 50 m

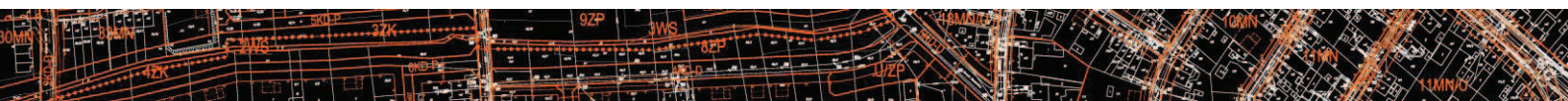


# Prognoza oddziaływania na środowisko

projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3,  
27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo

Opracowanie:  
mgr inż. Tomasz Kuźniar

Poznań 25 stycznia 2021 r.





## SPIS TREŚCI

<b>1. WPROWADZENIE .....</b>	<b>3</b>
1.1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE PROGNOZY .....	3
1.2. CEL I ZAKRES PROGNOZY .....	3
<b>2. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ JEGO POWIĄZAŃ Z INNYMI DOKUMENTAMI .....</b>	<b>4</b>
2.1. CELE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO .....	4
2.2. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ....	5
2.3. POWIĄZANIA PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI .....	5
<b>3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY .....</b>	<b>6</b>
<b>4. ANALIZA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU .....</b>	<b>7</b>
<b>5. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA ORAZ OCENA JEGO STANU.....</b>	<b>9</b>
5.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ORAZ WOKÓŁ OBSZARU OPRACOWANIA .....	9
5.2. POŁOŻENIE TERENU W PONADLOKALNYM SYSTEMIE POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH.....	9
5.3. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO .....	9
5.4. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO .....	12
5.5. OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA, W TYM NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	12
<b>6. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU USTALEŃ PLANU.....</b>	<b>14</b>
<b>7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY .....</b>	<b>15</b>
<b>8. 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 OPRACOWANIA PLANU .....</b>	<b>15</b>
<b>9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>17</b>
9.1. OCENA WPŁYWU PROPONOWANYCH ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU NA OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ W TYM CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ NA INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU .....	17
9.2. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU, W TYM BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE, POZYTYWNE I NEGATYWNE.....	18
<b>10. CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCYCH ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W USTALENIACH MIEJSCOWEGO PLANU W ASPEKCIE OCHRONY ŚRODOWISKA .....</b>	<b>22</b>
10.1. OCENA ZGODNOŚCI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU Z PRZEPISAMI PRAWA DOTYCZĄCYMI OCHRONY ŚRODOWISKA .....	22
10.2. OCENA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ .....	23

<b>11. WNIOSKI .....</b>	<b>23</b>
11.1. PROPONOWANE ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNE ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 .....	23
11.2. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO, JEŚLI STWIERDZONO WYSTĘPOWANIE ZNACZĄCYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000 .....	24
11.3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	25
11.4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO .....	25
<b>12. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....</b>	<b>25</b>
<b>14. ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYKORZYSTANYCH PRZY OPRACOWANIU PROGNOZY .....</b>	<b>33</b>

## 1. WPROWADZENIE

### 1.1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE PROGNOZY

Podstawę prawną wykonania niniejszej prognozy stanowi Uchwała Nr XXXV/348/2014 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 26 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo, zmieniona Uchwałą Nr XXXIV/268/2017 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 28 grudnia 2017 r.

Podstawę prawną wykonania samej prognozy stanowią:

- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [22],
- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. [23],

oraz następujące dyrektywy unijne:

- Dyrektywa 2001/42/WE (SEA Directive) z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (Dz. Urz. WE L 197 z 21.07.2001 r.), określająca wymagania przeprowadzenia oceny w odniesieniu do planów mogących mieć znaczące oddziaływanie na środowisko. Jej celem jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowywanych dokumentach dla wspierania zrównoważonego rozwoju,
- Dyrektywa 2003/35/WE z dnia 26 maja 2003 r. przewidująca 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/WE i 96/61/WE (Dz. Urz. WE L 156 z 26.06.2003 r.),
- Dyrektywa 2003/4/WE w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska, dostosowana do postanowień Konwencji z Arhus, gwarantująca dostęp do informacji o środowisku będących w posiadaniu organów władzy publicznej, każdemu, kto zwróci się z wnioskiem o ich udostępnienie.

Zgodnie z ustawą 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 [22] prognoza oddziaływania na środowisko stanowi jeden z etapów przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

### 1.2. CEL I ZAKRES PROGNOZY

Celem prognozy opracowanej dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo jest identyfikacja i ocena skutków oddziaływania ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, w tym świat zwierzęcy i roślinny oraz krajobraz we wzajemnym ich powiązaniu, warunki życia i zdrowia ludzi, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne, będących potencjalnym wynikiem realizacji projektowanego zagospodarowania przestrzeni.

W prognozie oddziaływania na środowisko, w oparciu o wykonane opracowania dotyczące charakterystyki i stanu środowiska przedmiotowego terenu, dokonano identyfikacji najważniejszych uwarunkowań ekofizjograficznych na obszarze objętym projektem planu zagospodarowania przestrzennego na tle uwarunkowań przyrodniczych w skali gminy i w skali regionalnej.

W wyniku analiz wskazuje się istotne potencjalne konflikty między użytkownikami przestrzeni, realizację założonych celów ekologicznych i ich wpływ na elementy środowiska, świat zwierzęcy i roślinny oraz krajobraz we wzajemnym ich powiązaniu, warunki życia i zdrowia ludzi, a także możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla środowiska.

Pełen zakres niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko oraz stopień szczegółowości informacji zawartych w opracowaniu został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gnieźnie oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu.

Prognoza została opracowana zgodnie z art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [22].

Zgodnie z ww. artykułami niniejsza Prognoza zawierać powinna:



- 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 realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- analizę i ocenę stanu środowiska na obszarze objętym przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- analizę i ocenę istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów chronionych,
- analizę i ocenę celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, 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 cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy,
- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony 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.
- streszczenie w języku niespecjalistycznym.

## **2. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ JEGO POWIĄZAŃ Z INNYMI DOKUMENTAMI**

### **2.1. CELE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczano, gm. Witkowo.

Zakres ustaleń planu wynika z Uchwały Nr XXXV/348/2014 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 26 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczano, gm. Witkowo, zmieniona Uchwałą Nr XXXIV/268/2017 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 28 grudnia 2017 r.

Plan miejscowy składa się z treści uchwały oraz integralnych części:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczano, gm. Witkowo” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Witkowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;

- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Witkowie o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony symbolem MN/U;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KD-D;
- 4) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW.

## **2.2. ZAWARTOŚĆ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zawartość projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z treści art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [23]. W projekcie planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, określono:

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [23].

W ustaleniach planu nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W planie nie wyznacza się także terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **2.3. POWIĄZANIA PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI**

Przy wykonaniu prognozy uwzględniono dokumenty, które zostały opracowane na różnych poziomach: wspólnotowym, krajowym, regionalnym i lokalnym. W dokumentach tych ważne miejsce zajmują zagadnienia ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

Głównym założeniem dotyczącym zagospodarowania i użytkowania terenu objętego planem miejscowym jest respektowanie zasady zrównoważonego rozwoju zgodnie z ustaleniami Polityki Ekologicznej Państwa 2030 – strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej [11]. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska, łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych to najważniejsze zadania Polityki Ekologicznej Państwa 2030.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo uwzględniono również kierunki określone w Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 r. [20], w tym przede wszystkim dotyczący zwiększenia bezpieczeństwa i efektywności energetycznej. Wśród proponowanych pakietów działań strategicznych, które wpisują się w zakres regulacji planu miejscowego, wymienić należy: Woda dla Wielkopolski, Dobra jakość powietrza i czysta energia dla Wielkopolski, Nowoczesna gospodarka odpadami.

Projekt planu miejscowego nie jest sprzeczny z zapisami Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego

miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania zatwierdzonego Uchwałą Sejmiku Województwa Wielkopolskiego Nr V/70/19 z dnia 25 marca 2019 r. [10]. Obszar objęty projektem znalazł się w strefie średniej intensywności procesów osadniczych, obejmującej tereny położone w zasięgu oddziaływania największych miast w regionie, w których absorpcja procesów rozwojowych i związki funkcjonalne z biegunami wzrostu wytworzyły się w mniejszej skali. W ich zasięgu znajdują się także pozostałe miasta powiatowe województwa, charakteryzujące się umiarkowaną intensywnością przekształceń przestrzeni. Obszary te stanowią będą perspektywiczne przestrzenie inwestycyjne dla rozwoju istniejących jednostek. Pomimo, iż posiadają one znaczny potencjał rozwojowy dla zróżnicowanych form działalności gospodarczych, istotną ich funkcją będzie nadal rolnictwo, zwłaszcza na obszarach charakteryzujących się najbardziej korzystnymi uwarunkowaniami przyrodniczym. Ważnym działaniem będzie równoważenie ich rozwoju społeczno-gospodarczego z potrzebami ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego. Obszary te wymagać będą ponadto wzmocnienia istniejących relacji funkcjonalno-przestrzennych zarówno z głównymi miastami, jak i ośrodkami powiatowymi będącymi lokalnymi centrami rozprzestrzeniania rozwoju i koncentracji usług. Strefy średniej intensywności procesów osadniczych preferowane są do wielofunkcyjnego rozwoju istniejących jednostek osadniczych z uwzględnieniem potrzeb rozwoju funkcji rolniczych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza także ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo" uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/299/2014 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 21 lutego 2014 r. [18]. Studium określa politykę przestrzenną gminy, w tym także lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego.

Obszar objęty projektem planu miejscowego w Studium [18] został zaliczony do terenów zabudowy wielofunkcyjnej w obszarze miasta oraz w zwartych jednostkach osadniczych większych wsi (obszar B). Zgodnie z ustaleniami Studium [18] obszar ten obejmuje część miasta Witkowo i duże wsie o czytelnej strukturze przestrzennej. Jednostki osadnicze intensywnie rozwijające się o dużym potencjale rozwojowym. Dominującymi funkcjami w tych jednostkach osadniczych są bez wątpienia zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi i działalność gospodarcza.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny zabudowy garażowej, teren drogi publicznej klasy dojazdowej oraz tereny dróg wewnętrznych zgodnie z ustaleniami Studium [18]. Obszar objęty projektem planu jest obecnie w większości niezagospodarowany, stąd konieczność wprowadzenia kompleksowych regulacji dla przedmiotowych obszarów.

W Studium określa się również obszary i zasady ochrony środowiska i jego zasobów, obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które zostały uwzględnione w projekcie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo.

### **3. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY**

Prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo sporządzono uwzględniając wymagania ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [22].

Zastosowano metody opisowe dotyczące charakterystyki środowiska oraz wykorzystano dostępne wskaźniki określające jego stan. Uwzględniono także informacje zawarte w obowiązującym Studium [18], prognozach oddziaływań na środowisko sporządzonych dla przyjętych dokumentów powiązanych z obszarami objętymi projektem planu miejscowego, a także innych dokumentach regionalnych i lokalnych, odnoszących się bezpośrednio i pośrednio do ochrony środowiska, przyrody oraz zdrowia i życia ludzi.

W pierwszej części ocenie poddano obecny stan środowiska przyrodniczego, co pozwoliło na określenie walorów i zasobów środowiska oraz istotnych problemów dotyczących ochrony środowiska tego obszaru. Uwzględniono położenie obszaru objętego projektem planu miejscowego w ponadlokalnym systemie przyrodniczym obejmującym formy ochrony przyrody, powiązania hydrograficzne i morfologiczne.

W drugim etapie dokonano oceny wpływu realizacji poszczególnych ustaleń projektu planu na środowisko z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Analizę i ocenę stanu środowiska wykonano na podstawie danych państwowego monitoringu środowiska na poziomach krajowym i regionalnym oraz danych z dostępnych dokumentów strategicznych.

Podstawowymi materiałami wykorzystanymi przy opracowaniu niniejszej prognozy były:

- 1) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. Uchwała Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. [10];
- 2) Prognoza oddziaływania na środowisko Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. WBPP Poznań 2017 r. [12];
- 3) Strategia Województwa Wielkopolskiego do 2030 r. Uchwała Nr XVI/287/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r. [20];
- 4) Prognoza oddziaływania na środowisko Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 r. WBPP Poznań 2019 r. [13];
- 5) Program Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego na lata 2016-2020. Uchwała Nr XXII/580/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 września 2016 r. [14];
- 6) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo. Uchwała Nr XXXI/299/2014 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 21 lutego 2014 r. [18];
- 7) Opracowanie ekofizjograficzne dla zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo. AKANTbis. Poznań 2008 [9];
- 8) Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Gmina Witkowo. Pracownia Geologiczno-Kartograficzna. Koźiegłowy 2013 [14];
- 9) Program Ochrony Środowiska dla Gminy i Miasta Witkowo na lata 2014-2017 z perspektywą na lata 2018-2021 [2].

#### **4. ANALIZA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU**

Do najważniejszych zasad zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo, a mających wpływ na środowisko i krajobraz terenu objętego projektem planu należą:

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
  - a) nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód krajobrazu,
  - b) nakaz uwzględnienia modernizacji i przebudowy urządzeń drenażowych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się: nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z obszaru objętego planem w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno”;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina kopalna Wielkopolska”.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się m.in.:

- 1) w zakresie komunikacji:
  - a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:
    - drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KD-D oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, połączone z drogą wojewódzką nr 260 położoną poza granicą obszaru objętego planem,
    - drogę wojewódzką nr 260 dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg niższych klas technicznych,
  - b) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KD-D:
    - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
  - c) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW:
    - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie własnej działki:
    - 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
    - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych zlokalizowanych w budynku mieszkalnym;
  - e) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
  - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych lub kontenerowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

W ustaleniach planu nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. W planie nie wyznacza się także terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **5. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA ORAZ OCENA JEGO STANU**

### **5.1. PODSTAWOWE INFORMACJE O OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ORAZ WOKÓŁ OBSZARU OPRACOWANIA**

Gmina Witkowo jest gminą miejsko-wiejską, położoną w powiecie gnieźnieńskim, we wschodniej części Niziny Wielkopolskiej, w pasie Pojezierza Gnieźnieńskiego. Na terenie gminy znajdują się 34 wsie i miasto Witkowo. Witkowo stanowi centrum administracyjno-usługowe gminy.

Powierzchnia gminy wynosi 184,4 km<sup>2</sup>, z czego 8,3 km<sup>2</sup> (4,5% powierzchni gminy) zajmuje miasto Witkowo. Obszar gminy zamieszkuje ponad 13 690 osób, z czego ponad 8000 (ok. 58% ludności gminy) mieszka w mieście Witkowo.

Gmina Witkowo sąsiaduje z następującymi gminami: z powiatu gnieźnieńskiego: Gniezno, Niechanowo i Trzemeszno, z powiatu słupeckiego: Orchowo, Powidz i Strzałkowo, z powiatu wrzesińskiego: Września.

Miasto oddalone jest od Gniezna o 15 km, a od Poznania zaledwie o 60 km. Przebiega przez nie droga wojewódzka nr 260 łącząca Gniezno ze Słupcą.

Gmina Witkowo podzielona jest na 30 obrębów geodezyjnych: miasto Witkowo, Chtądowo, Czajki, Cwierzdzin, Dębina, Folwark, Folwark Piaski, Gaj, Gorzykowo, Jaworowo, Kamionka, Kołaczkowo, Królewiec, Malenin, Małachowo Kępe, Małachowo, Szemborowice, Małachowo Wierzbiczany, Małachowo Złych Miejsc, Mąkownica, Mielżyn, Odrowąż, Ostrowite Prymasowskie, Ruchocinek, Ruchocin, Skorzęcin, Skorzęcin Nadleśnictwo, Sokołowo, Strzyżewo Witkowskie, Wiekowo, Witkówko.

Obszar objęty projektem planem miejscowym o łącznej powierzchni ok. 3,7 ha, obejmuje tereny położone po północno-zachodniej stronie miasta Witkowa, w miejscowości Małachowo Wierzbiczany, położone w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 260. Obszar jest w większości użytkowany rolniczo, jedynie w części południowo-wschodniej zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa. Sąsiedztwo obszaru objętego planem stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny rolnicze.

Obszar objęty planem miejscowym posiada częściowe uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej. Obsługa komunikacyjna realizowana jest bezpośrednio z przyległej drogi wojewódzkiej nr 260. W dalszym sąsiedztwie przebiegają sieci wodociągowe i elektroenergetyczne.

### **5.2. POŁOŻENIE TERENU W PONADLOKALNYM SYSTEMIE POWIĄZAŃ PRZYRODNICZYCH**

Powiązania przyrodnicze analizowanych obszarów z otoczeniem odnoszą się głównie do liniowych i powierzchniowych struktur przyrodniczych:

- analizowany obszar znajduje się w strefie wpływu wiatrów z sektora zachodniego. Ze względu na brak zwartych kompleksów leśnych w sąsiedztwie obszaru należy on do terenów dobrze przewietrzanych,
- teren położony jest poza obszarami objętymi ochroną prawną,
- teren położony jest na wysoczyźnie morenowej będącej fragmentem Pojezierza Gnieźnieńskiego,
- teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina kopalna Wielkopolska”.

### **5.3. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

#### **Położenie geograficzne**

Według podziału kraju na regiony fizyczno-geograficzne J. Kondrackiego obszar objęty opracowaniem położony są na Pojezierzu Wielkopolskim (315.5), w obrębie mezoregionu Pojezierze Gnieźnieńskie (315.54).

#### **Rzeźba terenu**

Rzeźba terenu została uformowana podczas zlodowacenia środkowopolskiego i stadiu leszczyńskiego zlodowacenia bałtyckiego, w dużej mierze pod wpływem procesów peryglacjalnych. Okolice Witkowa to obszar płaskiej wysoczyzny morenowej, z wtopionymi w jej powierzchnię recesyjnymi pagórkami fazy leszczyńskiej. Leżąca u jej podnóża i częściowo zalesiona równina sandrowa, zajmuje rozległe połacie wschodniej części gminy i ma dość niespokojną rzeźbę, charakteryzującą się m.in. obecnością licznych, płytkich zagłębień bezodpływowych. We

wschodniej i północno-wschodniej części gminy, położonej w granicach Powidzkiego Parku Krajobrazowego, widoczna jest strefa wzgórz i pagórów czołowomorenowych fazy poznańskiej ostatniego zlodowacenia, obecność kilku jezior (Niedzięgiel, Ostrowickie, Białe, Czarne) oraz większy udział lasów [14].

Obszar objęty opracowaniem cechuje niewielkie urozmaicenie rzeźby terenu. Pod względem geomorfologicznym teren stanowi fragment wysoczyzny morenowej, o wysokościach mieszczących się w przedziale od 115 do 116 m n.p.m.

### **Warunki geologiczno-gruntowe**

Budowa geologiczna jest dobrze rozpoznana i urozmaicona. Głębokie podłoże tworzy na obszarze gminy tzw. platforma paleozoiczna, na której spoczywa późniejsza pokrywa mezozoicznych skał osadowych, głównie z okresu kredy. Przykrywający ww. formacje geologiczne trzeciorzęd reprezentowany jest przez mioceńskie piaski z wkładkami iłó w i węgla brunatnych oraz plioceńskie ily. Strop iłó w plioceńskich, stanowiących bezpośrednie podłoże czwartorzędu zalega na głębokości 50-60 m p.p.t. Czwartorzęd reprezentowany jest przez kilka serii glin zwałowych – utworów bezpośredniej akumulacji lodowca oraz piasków i żwirów, odłożonych w okresach glacialnych (osady wodnolodowcowe) i interglacialnych (osady wód rzecznych). Akumulacja osadów plejstoceńskich spowodowała zasypanie form wklęsłych i wyrównanie powierzchni podczwartorzędowej.

Warunki gruntowe są korzystne. Obszary wysoczyznowe zbudowane są z utworów morenowych, wykształconych w postaci glin piaszczystych i piasków gliniastych, o stosunkowo mało zróżnicowanej konsystencji. Ewentualne ograniczenia wynikają jedynie z możliwości okresowego pogarszania się parametrów geotechnicznych gruntów spoistych (na skutek ich uplastyczniania, występującego wraz ze wzrostem wilgotności). [14].

### **Zasoby kopalin**

Na podstawie Bilansu zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce według stanu na 31 grudnia 2018 r. można stwierdzić, że na analizowanym obszarze nie występują żadne udokumentowane złoża surowców mineralnych.

### **Warunki wodne**

Obszar objęty projektem planu położony jest w dorzeczu rzeki Warty. Sieć hydrograficzną gminy tworzą: odwadniająca większość jej terenów i płynąca na południe Struga Bawót – dopływ Meszny oraz Noteć Mała, zbierająca wody z pojeziernej, północno-wschodniej części gminy. Podobnie, jak większość rzek na obszarze kraju, charakteryzuje je śnieżno-deszczowy ustrój zasilania z jednym – dwoma wysokimi stanami w ciągu roku. Coroczne zalewy rzek i cieków ograniczają się do podtapiania użytków zielonych w dolinach [14].

### **Wody powierzchniowe**

Na obszarze objętym planem brak jest cieków i zbiorników wodnych.

### **Wody gruntowe**

Wody gruntowe swym charakterem i głębokością występowania odzwierciedlają cechy konfiguracyjne terenu oraz budowę geologiczną podłoża. Powierzchnie wysoczyznowe charakteryzują się nieciągłym, napiętym zwierciadłem wody. Są to zazwyczaj wody śródglinowe, przez większą część roku utrzymujące się głębiej niż 2 m p.p.t. (w strefie wzgórz i pagórów morenowych głębiej niż 5 m p.p.t.) Na obszarze równiny sandrowej, zwłaszcza w sąsiedztwie Strugi Bawót i w otoczeniu jezior swobodne zwierciadło wód gruntowych utrzymuje się na głębokości około 1-2 m p.p.t. a w dnach dolin rzecznych, rynien jeziornych i większych zagłębieniach terenowych 0-1 m p.p.t. [14].

Główną warstwę wodonośną na obszarze opracowania stanowią utwory piaszczyste i żwirowe. Pierwszy poziom wód podziemnych zalega na głębokości 2,0-5,0 m p.p.t. Głębokości te wynikają bezpośrednio z charakteru rzeźby. Głębsze poziomy zalegania wody gruntowej nie ograniczają możliwość realizacji zabudowy dla budynków podpiwniczonych [9].

### **Wody podziemne**

Wody podziemne występują w kilku poziomach wodonośnych. Głównymi zbiornikami wód podziemnych na obszarze gminy są: czwartorzędowy GZWP nr 144 – Wielkopolska Dolina Kopalna, o szacunkowych zasobach dyspozycyjnych rzędu 480 tys. m<sup>3</sup>/d i średniej głębokości ujęć około 60 m

p.p.t., oraz trzeciorzędowy GZWP nr 143 – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, o zasobach dyspozycyjnych 96 tys. m<sup>3</sup>/d i średniej głębokości ujęć około 120 m p.p.t.

W rejonie Witkowa miąższość osadów plejstoceniowej warstwy wodonośnej waha się od 11-40 m a jej strop zalega na głębokości 17,0-40,6 m p.p.t. Zwierciadło wody ma charakter subartezyjski i stabilizuje się 2,6-20,5 m p.p.t. Wody Wielkopolskiej Doliny Kopalnej, chronione przez nadległe gliny lodowcowe (ale nieizolowane), objęte są reżimem wysokiej ochrony (OWO).

Trzeciorzędowy zbiornik wód podziemnych występuje na głębokości 80-150 m a miąższość warstwy wodonośnej wynosi 10-40 m. Jest to poziom ciśnieniowy o wodach subartezyjskich, w którym warstwą napinającą są nadległe, słaboprzepuszczalne ility poznańskie. GZWP nr 143 zalega głęboko, pod warstwami lodowcowych glin i serią iltów plioceńskich, przez co jest mało podatny na doływ zanieczyszczeń z powierzchni terenu [14].

Obszar objęty projektem planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina kopalna Wielkopolska”.

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady (Dyrektywa 2000/60/WE) z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej wprowadziła zasadę zarządzania, ochrony i gospodarowania zasobami wodnymi w obszarach hydrograficznych. Ten sposób gospodarowania wodami wywołał konieczność m.in. wydzielenia jednolitych części wód podziemnych (JCWPd).

Gmina Witkowo położona jest w granicach JCWPd nr 61. Zarządzanie częściami wód należy do obowiązków Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

### **Gleby**

Warunki glebowe są dobre. Ogólny wskaźnik rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy Witkowo, według klasyfikacji IUNG w Puławach wynosi 65.0, przy średniej wojewódzkiej 67.6 pkt i średniej krajowej rzędu 66.6 pkt. Grunty orne zajmują nieco ponad 50% powierzchni gminy. Użytki zielone stanowią około 5.4% jej areatu a lasy i tereny zadrzewione ca 26.6%. Około 1/3 powierzchni gruntów ornich zajmują gleby wysokich klas bonitacyjnych, kl. II-IIIb. Duży jest jednak odsetek gleb bardzo słabych, kl. VI i VIz (około 22%). Gleby wysokich klas bonitacyjnych, zaliczane głównie do kompleksów: pszennego dobrego (2) i pszenno-żytniego (4) zajmują zachodnią i południowo-zachodnią część gminy. Gleby kompleksów żytnich nie tworzą już tak zwartych powierzchni. Występują raczej lokalnie, m.in. na gruntach wsi: Ruchocin i Ruchocinek, Skorzęcin, Sokołowo i Ostrowite Prymasowskie. Większość terenów północnej i wschodniej części gminy zajmują słabe gleby napiaskowe kompleksów żytnich 6 i 7. Gleby hydrogeniczne oraz użytki zielone (średnie i słabe) występują lokalnie, głównie w pobliżu rzek, cieków i jezior [14].

Na obszarze objętym projektem planu zgodnie z ewidencją gruntów występują gleby klas II, IIIa i IIIb. Gleby klasy II i III wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych [25].

### **Szafa roślinna i świat zwierzęcy**

Obszar objęty planem pozostaje w większości w użytkowaniu rolniczym, a tym samym nie przedstawia większej wartości z przyrodniczego punktu widzenia. W jego sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny rolnicze, co w pewnym stopniu ogranicza udział tego obszaru w niektórych procesach przyrodniczych (związanych np. z migracją organizmów żywych) i zmniejsza ciągłość środowiska przyrodniczego.

Świat zwierzęcy analizowanego terenu jest typowy dla obszarów nizinnych. Zainwestowanie przestrzeni oraz postępująca urbanizacja ograniczyły faunę do gatunków pospolitych, najlepiej przystosowanych do takich warunków życia. Są to głównie drobne, pospolite ssaki, ptaki i owady. Rolnicze użytkowanie terenów może wiązać się z występowaniem organizmów zamieszkujących otwarte przestrzenie. Na obszarze opracowania nie zinwentaryzowano gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183).

### **Warunki klimatyczne**

Klimat okolic Witkowa związany jest z ogólną cyrkulacją mas powietrza napływającego głównie z północnego Atlantyku i basenu Morza Śródziemnego. Według regionalizacji klimatycznej W. Okołowicza gmina położona jest na wschodnim skraju regionu śląsko-wielkopolskiego, reprezentującego obszar słabnących wpływów oceanicznych.



Amplitudy temperatur są tutaj mniejsze od przeciętnych w Polsce, zima jest dosyć chłodna, ale niezbyt długa (około 80 dni), z nietrwałą szatą śnieżną. Charakterystyczna dla tej części Polski jest mała liczba dni pochmurnych. Długość trwania okresu wegetacyjnego wynosi niespełna 220 dni a roczna suma opadów sięga 500-550 mm. Podobnie jak na większości terytorium kraju, również w rejonie Witkowa przeważają wiatry zachodnie, stanowiące blisko połowę ogółu wiatrów wiejących. Prędkości wiatrów są zróżnicowane. Największe charakteryzują wiatry zachodnie, które w okresie od listopada do marca wieją z prędkością około 3.5-4 m/s. Nieduża jest ilość cisz (około 6% w skali roku) [14].

#### **5.4. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**

Obszar objęty projektem planu miejscowego nie przedstawia żadnych wartości kulturowych. W granicach obszaru nie zinwentaryzowano stanowisk archeologicznych.

#### **5.5. OCENA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA, W TYM NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM**

Stan środowiska przyrodniczego obszarów objętych projektem planu przedstawiony poniżej został opracowany głównie w oparciu o informacje uzyskane w Urzędzie Gminy i Miasta w Witkowie, Program Ochrony Środowiska dla Gminy i Miasta Witkowo na lata 2014-2017 z perspektywą na lata 2018-2021 [2], Stan Środowiska w Wielkopolsce. Raport 2017 [16], Roczny ocenę jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2018 [17], Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce 2018 [4] oraz w oparciu o wizję w terenie.

##### **Stan i zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych**

Źródłem zanieczyszczeń wprowadzanych do wód podziemnych i powierzchniowych są różnorodne formy działalności gospodarczej i bytowania człowieka w środowisku.

Wody podziemne ze względu na ich znaczenie, jako podstawowego źródła wody do picia, objęte są monitoringiem, którego celem są obserwacje zmian jakości tych wód, określenie trendów i dynamiki zmian. Badania prowadzone są w trzech sieciach monitoringu: krajowej, regionalnej i lokalnej.

Zgodnie z definicją umieszczoną w Ramowej Dyrektywie Wodnej dobry stan wód podziemnych oznacza stan osiągnięty przez część wód podziemnych, jeżeli zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony, jako co najmniej „dobry”. Ramowa Dyrektywa Wodna przewiduje dla wód podziemnych następujące główne cele środowiskowe: zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych, zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w Dyrektywie), zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych, wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego wskutek działalności człowieka. Dla spełnienia wymogu niepogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

Gmina Witkowo położona jest w granicach JCWPd nr 61. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan ilościowy i chemiczny JCWPd nr 61 określono jako dobry. Tym samym brak jest zagrożenia dla nieosiągnięcia celów środowiskowych (dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego). Jak wynika z badań wód podziemnych prowadzonych w sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego w 2016 r. w punkcie pomiarowym w miejscowości Gniezno w granicach JCWPd nr 61 wykazano III klasę jakości.

Dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione, celem środowiskowym jest ochrona, poprawa oraz przywracanie stanu jednolitych części wód powierzchniowych, tak aby osiągnąć dobry stan tych wód, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu. Dla sztucznych i silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach JCWP Struga Bawół do dopływu z Szembrowa stanowiąca naturalną część wód część wód. Według danych „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” stan JCWP określono jako zły. Według klasyfikacji wskaźników jakości wód płynących w województwie wielkopolskim za rok 2017 dla wód

Wrześnicy, stanowiącej odbiornik wód Strugi Bawół, w punkcie pomiarowo-kontrolnym Wrześnica – Cegielnia wykazano stan poniżej dobrego w klasie elementów chemicznych.

### **Zanieczyszczenie gleb i zagrożenie działalnością rolniczą**

Na obszarze objętym projektem planu wpływ na gleby i ziemię może się ograniczyć do degradacji gleb przez deponowanie zanieczyszczeń z opadów atmosferycznych (siarczany, azotany, zakwaszenie), nadmierną chemizację rolnictwa oraz zanieczyszczeń komunikacyjnych szczególnie wzdłuż drogi. Chemiczne zanieczyszczenie gleb prowadzi do ich zakwaszenia, naruszenia równowagi jonowej, a zwłaszcza nagromadzenia związków chemicznych czynnych biologicznie. Źródłami skażenia gleb w gminie są przede wszystkim rolnictwo i komunikacja.

Gmina Witkowo położona jest w granicach obszaru szczególnie narażonego na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych (OSN): Struga Bawół.

W „Monitoringu chemizmu gleb ornych w Polsce w latach 2010-2012”, opracowanym przez Instytut Nawożenia i Gleboznawstwa Państwowego Instytutu Badawczego w Puławach, podano wyniki badań zmian szerokiego zakresu cech gleb użytkowanych rolniczo, szczególnie właściwości chemicznych, zachodzących w określonych przedziałach czasu pod wpływem rolniczej i poza rolniczej działalności człowieka. Spośród 216 stałych punktów pomiarowo-kontrolnych żaden nie znalazł się na terenie gminy Witkowo.

### **Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego**

Na terenie gminy Witkowo warunki aerosanitarnie są dobre i zgodnie z Programem Ochrony Środowiska Gminy i Miasta Witkowo na lata 2014-2017 z perspektywą na lata 2018-2021 [2] na terenie gminy największe znaczenie mają zanieczyszczenia powietrza pochodzące z działalności człowieka. Głównymi źródłami emisji szkodliwych substancji do powietrza są zakłady produkcyjne, kociołnice oraz ruch komunikacyjny, a więc sektor przemysłowy, energetyczny, komunalny i transportowy. Źródła te można podzielić na cztery grupy: emisja niska, komunikacja samochodowa, procesy energetyczne i przemysłowe oraz emisja nieorganizowana.

Potencjalne źródła zanieczyszczenia atmosfery w rejonie obszaru opracowania to emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych z drogi wojewódzkiej nr 260, emisja zanieczyszczeń pochodzących ze sprzętu rolniczego oraz emisja sektora komunalno-bytowego.

Na podstawie wyników pomiarów stężeń zanieczyszczeń w powietrzu od roku 2002 WIOŚ w Poznaniu przeprowadza coroczną ocenę jakości powietrza atmosferycznego. Rezultatem końcowym rocznej oceny jakości powietrza jest każdorazowo określenie klas wynikowych dla poszczególnych zanieczyszczeń w danej strefie. Wyniki rocznej oceny jakości powietrza za rok 2018 [17] dla gminy Witkowo należącej do strefy wielkopolskiej według kryteriów odniesionych do ochrony zdrowia i ochrony roślin przedstawiają się następująco:

1. W kryterium ochrony zdrowia sklasyfikowano:
  - dla poziomu dopuszczalnego dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla oraz poziomu docelowego kadmu, arsenu, niklu – w klasie A,
  - dla poziomu dopuszczalnego dla pyłu PM 2,5 i PM 10 – w klasie C,
  - dla poziomu docelowego benzo(a)pirenu – w klasie C,
  - dla poziomu docelowego dla ozonu w klasie A,
  - dla poziomu celu długoterminowego ozonu – w klasie D2.
2. W kryterium ochrony roślin strefę wielkopolską sklasyfikowano:
  - dla SO<sub>2</sub> i NO<sub>x</sub> zaliczono do klasy A,
  - dla O<sub>3</sub> zaliczono do klasy A.

Zaliczenie strefy do klasy C dla danego zanieczyszczenia oznacza konieczność wyznaczenia obszarów przekroczeń i zakwalifikowanie strefy do opracowania programów ochrony powietrza. Dla poprawy jakości powietrza w poszczególnych strefach, wdrażanie w życie zaleceń Programów ochrony powietrza dla stref będzie odbywać się sukcesywnie.

Do zanieczyszczenia powietrza przyczynia się także ruch samochodowy. Podczas spalania paliw silnikowych emitowane są węglowodory aromatyczne i alifatyczne, dwutlenek węgla, bioaerozole, substancje zapachowo-czynne. Zanieczyszczenia te związane są z ruchem samochodowym na drodze wojewódzkiej nr 260.

Stosownie do art. 91 ust. 9 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska [21], oraz art. 30, art. 39 ust. 1 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 [22], Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwalił Programy ochrony powietrza i Aktualizacje Programów ochrony powietrza. Dla strefy wielkopolskiej na podstawie Uchwały

Nr IX/168/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 czerwca 2019 r. uchwalono Program ochrony powietrza w zakresie ozonu dla strefy wielkopolskiej. Ponadto na podstawie Uchwały Nr XXXIII/853/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 24 lipca 2017 r. uchwalono Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P.

### **Warunki akustyczne**

Stan klimatu akustycznego jest jednym z najistotniejszych czynników określających jakość środowiska bezpośrednio odczuwalnym przez człowieka. W granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego aktualnie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej podlegające ochronie akustycznej.

Jak już wspomniano, analizowany obszar położony jest przy drodze wojewódzkiej nr 260 Gniezno – Wólka. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w 2015 r. przeprowadził generalny pomiar ruchu na drogach wojewódzkich województwa wielkopolskiego. Rejestrowi podlegały wszystkie pojazdy samochodowe oraz rowery i pojazdy zaprzęgowe. W roku 2015 natężenie ruchu (SDR) na tej drodze, na odcinku Gniezno – Witkowo kształtowało się na poziomie 7216 pojazdów/dobę, z czego 6457 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a obciążenie ruchem ciężarowym wynosiło 237 pojazdów/dobę. Na obszarze gminy nie prowadzono pomiarów poziomu hałasu, jednak na podstawie literatury przedmiotu oraz badań przeprowadzonych dla dróg wojewódzkich o analogicznym średnim dobowym ruchu i przy założeniu średniej prędkości poruszania się pojazdów na terenie zabudowanym wynoszącym 50 km/h, można domniemywać, iż równoważny poziom dźwięku dla pory dnia i nocy przy złagodzeniu norm hałasowych może w niewielkim stopniu przekroczyć wartości dopuszczalne.

### **Pole elektromagnetyczne**

Problemy dotyczące ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego wytwarzanego m.in. przez linie napowietrzne wysokiego napięcia zostały ujęte w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku [36].

Na obszarze objętym projektem planu nie występują jednak napowietrzne linie elektroenergetyczne.

### **Zagrożenia powodziowe**

Obszar objęty projektem planu miejscowego nie jest zagrożony występowaniem zjawisk powodziowych.

### **Zagrożenie ruchami masowymi**

Zjawisko osuwania ziemi spowodowane jest przede wszystkim gwałtownymi opadami deszczu, intensywnym topnieniem śniegu, podnoszeniem się poziomu wód gruntowych i wezbraniami rzek. Jest ono coraz częściej spowodowane również działalnością człowieka. W granicach obszaru opracowania Starostwo Powiatowe w Gnieźnie nie wyznaczyło terenów potencjalnie zagrożonych występowaniem ruchów masowych.

### **Możliwość wystąpienia klęsk żywiołowych**

Zgodnie z informacją Wydziału Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu w latach 2000-2010 nie ogłoszono w województwie wielkopolskim stanu klęski żywiołowej w rozumieniu przepisów odrębnych.

Niemniej na obszarach objętych projektem planu miejscowego, ze względu na otwarty charakter krajobrazu rolniczego, mogą wystąpić zdarzenia o znamionach kryzysu, takie jak: silne, porywiste wiatry, ulewne deszcze, nawalnice, gwałtowne lokalne wyładowania atmosferyczne, intensywne opady śniegu, silne gradobicia, nagłe ocieplenia, klimatyczne, gwałtowne spadki temperatur.

## **6. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU USTALEŃ PLANU**

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo, istnieje ryzyko braku realizacji

kierunków zagospodarowania przestrzennego strefy mieszkaniowej przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo [18].

Obszar objęty projektem planu miejscowego w Studium [18] został zaliczony do terenów zabudowy wielofunkcyjnej w obszarze miasta oraz w zwartych jednostkach osadniczych większych wsi (obszar B). Zgodnie z ustaleniami Studium [18] obszar ten obejmuje część miasta Witkowo i duże wsie o czytelnej strukturze przestrzennej. Jednostki osadnicze intensywnie rozwijające się o dużym potencjale rozwojowym. Dominującymi funkcjami w tych jednostkach osadniczych są bez wątpienia zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi i działalność gospodarcza.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenu pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z polityką przestrzenną określoną w zmienionym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo [18].

Plan miejscowy poprzez jego uchwalenie jako akt prawa miejscowego, zabezpieczy tereny pod rozwój terenów mieszkaniowych, określi zasady zagospodarowania terenu z uwzględnieniem koniecznych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej. Ponadto plan miejscowy wprowadzi nowe ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska wynikające z obowiązujących przepisów prawnych. Projekt dokumentu zawiera szereg ustaleń dotyczących eliminacji lub ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko.

Przewidywanymi skutkami braku realizacji ustaleń planu miejscowego są także:

- dalsza zabudowa mieszkaniowa rozwijająca się w oparciu o wydawane decyzje warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, które mogą być niezgodne ze Studium [18], a także które wiązać się mogą z umniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, ze zmianami w krajobrazie i zagrożeniami wynikającymi z niewystarczającej infrastruktury,
- dalszy rozwój terenów mieszkaniowych, który będzie się wiązał z zanieczyszczeniem powietrza w związku ze stosowaniem w większości tradycyjnych nośników energii,
- postępujące zanieczyszczenie wód w związku z nieuregulowaną gospodarką wodno-ściekową dotyczącą zarówno ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych.

## **7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY**

W granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego nie występują obszary lub obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [27]. Stąd nie przewiduje się wystąpienia problemów dotyczących obszarów podlegających ochronie, w tym obszarów Natura 2000.

Przeprowadzona analiza uwarunkowań pozwoliła zidentyfikować problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń planu. Są to:

- ochrona powietrza atmosferycznego związana z realizacją obiektów mieszkalnych,
- ochrona przed hałasem i zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych,
- ochrona krajobrazu – dostosowanie zabudowy do funkcji terenu, walorów przyrodniczych i kompozycji przestrzennej.

## **8. 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 OPRACOWANIA PLANU**

W toku prac nad prognozą przeprowadzono analizy dotyczące problematyki ochrony środowiska z uwzględnieniem w szczególności: ochrony przyrody, powietrza atmosferycznego, ochrony jakości wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony przed hałasem, które mogą mieć związek z obszarem objętym miejscowym planem.

Projekt planu miejscowego uwzględnia cele ochrony środowiska zawarte w dokumentach opracowanych na poziomach międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

Najbardziej istotne z punktu widzenia projektu planu miejscowego cele ochrony środowiska określone w dokumentach wyższych szczebli zestawiono w poniższej tabeli. Pozostałe cele i problemy zawarte w niniejszych dokumentach nie dotyczą bezpośrednio obszaru opracowania lub ich problematyka nie jest regulowana zapisami planu miejscowego.

Polska jest stroną wielu konwencji oraz umów międzynarodowych w zakresie ochrony środowiska. Z ratyfikacji konwencji oraz umów wielostronnych lub też przystąpienia do nich wynikają zobowiązania do podejmowania działań na rzecz realizacji ich postanowień, mające wpływ na politykę państwa w dziedzinie ochrony środowiska oraz pośrednio na kierunki rozwoju gospodarczego kraju. Ich wagę podkreśla fakt nadrzędności prawa międzynarodowego względem aktów prawa wewnętrznego.

Na szczeblu krajowym cele ochrony środowiska ustanawiają strategiczne dokumenty rządowe. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 1997 r. zawiera zapis mówiący o zrównoważonym rozwoju jako zasadzie, którą winno się kierować Państwo. Zgodne z Konstytucją, ustawy Prawo ochrony środowiska [21] oraz ustawy jej pokrewne zobowiązują do kierowania się zasadą zrównoważonego rozwoju na różnych etapach działań: planistycznych, realizacyjnych i zarządzania.

Wszystkie wymienione cele ochrony środowiska zostały uwzględnione zarówno podczas oceny stanu środowiska, wpływu przewidywanego oddziaływania ustaleń projektu planu miejscowego na środowisko jak i formułowaniu rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko.

**Tab. 8.1. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.**

Cele ochrony środowiska	Sposób uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
<p><b>Konwencja o różnorodności biologicznej, sporządzona w Rio de Janeiro dnia 5 czerwca 1992 r.</b> ochrona różnorodności biologicznej, zrównoważone użytkowanie jej elementów oraz uczciwy i sprawiedliwy podział korzyści wynikających z wykorzystywania zasobów genetycznych, w tym przez odpowiedni dostęp do zasobów genetycznych i odpowiedni transfer właściwych technologii, z uwzględnieniem wszystkich praw do tych zasobów i technologii, a także odpowiednie finansowanie</p>	<p>Wprowadzenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych w odniesieniu do powierzchni terenu: – 50% na terenach MN, MN/U.</p>
<p><b>Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzona w Nowym Jorku dnia 9 maja 1992 r.</b> ustabilizowanie koncentracji gazów cieplarnianych w atmosferze na poziomie, który zapobiegłby niebezpiecznej, antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny</p>	<p>Wprowadzenie zasad w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego: – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
<p><b>Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategii rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej</b> – Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego, zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska, łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zarządzanie ryzykiem klęsk żywiołowych</p>	<p>Wprowadzenie zasad w zakresie ochrony gruntów i wód: – nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi, – nakaz uwzględnienia modernizacji i przebudowy urządzeń drenarskich w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów; Wprowadzenie zasad w zakresie zaopatrzenia w wodę: – nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, – nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych; Wprowadzenie zasad w zakresie odprowadzenia ścieków: – odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, – do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpornych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków. Wprowadzenie zasad w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

	<p>Wprowadzenie zasad w zakresie gospodarowania odpadami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi.</li> </ul>
--	--

## 9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIE SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU NA ŚRODOWISKO

### 9.1. OCENA WPŁYWU PROPONOWANYCH ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU NA OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ W TYM CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ NA INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. [27] i projektowane tu zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na te obszary.

Północną i wschodnią część gminy charakteryzują wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe. Wielkoprzestrzenne obszary chronione, objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody, to:

- 1) Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie (PLH 300026), obejmuje swym zasięgiem Jezioro Niedzięgiel z otaczającymi je kompleksami leśnymi i powierzchniami łąkowymi oraz rynnę Jeziora Ostrowickiego. Największą wartością przyrodniczą tego obszaru są jeziora, w których występują najlepiej zachowane w Wielkopolsce formacje podwodnych łąk ramienicowych *Charetea* a akweny Jeziora Niedzięgiel, Jeziora Budzistawskiego czy Jeziora Czarne są jedynymi ostojami niektórych gatunków ramienic w skali kraju, bądź Europy. Jednocześnie lasy wchodzące w skład ostoi (zwłaszcza Lasy Miradzkie) cechują się najlepiej zachowanymi w Wielkopolsce świetlistymi dąbrowami. Wyróżniającymi się elementami szaty roślinnej są kalcyfilne łąki o zmiennej wilgotności (trzęślicowe oraz świeże) oraz torfowiska nakredowe rozwijające się na utworach akumulacji jeziorno-bagiennych. Ponadto występują tu: eutroficzne zbiorniki wodne, torfowiska przejściowe i trzęsawiska, łąki selemicowe, murawy kserotermiczne (z istotnymi stanowiskami storczyków), łągi wierzbowe, topolowe-olszowe i jesionowe, łągowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe itp. Największym zagrożeniem jest katastrofalnie obniżający się poziom wód w jeziorach, będący wynikiem eksploatacji węgla brunatnego w regionie konińskim. Bogaty świat ptaków obejmuje 17 gatunków ptaków lęgowych występujących na obszarze ostoi oraz 5 gatunków, regularnie pojawiających się ptaków migrujących. SOO Pojezierze Gnieźnieńskie jest miejscem rozrodu: żurawia, bociana czarnego i białego, błotniaka stawowego, zbożowego i łąkowego, trzmielojada, bąka i bączka, derkacza, dzięcioła czarnego, ortolana, gąsiorka, rybitwy czarnej, zimorodka, świergotka i lelka kozodoja. Regularnie występującymi ptakami migrującymi są: cyraneczka, głowienka, czernica, słonka i czajka.
- 2) Powidzki Park Krajobrazowy obejmuje oba te obszary i rozciąga się wzdłuż północnej i wschodniej granicy gminy. Przedmiotem jego ochrony jest bardzo urozmaicona rzeźba glacialna, liczne jeziora, zróżnicowane zbiorowiska roślinne, bogata flora i fauna (z wieloma gatunkami podlegającymi ochronie), stanowiska archeologiczne i zabytki kultury. Bogaty świat ptaków obejmuje 174 gatunki ptaków, z których 137 to gatunki lęgowe lub prawdopodobnie lęgowe a 37 – niełęgowe, głównie ptaki przelotne i zimujące. Wśród ptaków związanych z terenami otwartymi, na szczególną uwagę zasługuje regularne gniazdowanie błotniaka łąkowego oraz błotniaka zbożowego. Zasadniczym zagrożeniem, podobnie jak w przypadku SOO, jest obniżający się poziom wód powierzchniowych i gruntowych.
- 3) Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu, pełniący rolę otuliny obejmuje swym zasięgiem całą północną i wschodnią część gminy, prawie połowę jej powierzchni.

Ponadto, w granicach większego obszaru Natura 2000 i Powidzkiego Parku Krajobrazowego znajduje się użytek ekologiczny Jezioro Czarne – kompleks śródleśnych torfowisk ze stanowiskami rzadkich i chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz liczne pomniki przyrody (2 dęby szypułkowe o obwodzie pni 420 i 380 cm rosnące na terenie Leśnictwa Skorzęcin, grupa 19 dębów szypułkowych o obwodzie 300-400 cm przy Leśnictwie Skorzęcin, 7 topoli białych o obwodzie pnia 350-500 cm

w zabytkowym parku w Jaworowie i grupa 43 dębów szypułkowych o obwodzie 300-400 cm rosnących nad Jeziorem Białym. Jednocześnie ww. obszary chronione to w dużej części obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania i migracji: nr 25 – Jeziora Powidzkie i Skorzęcińskie, nr 23 – Jeziora Ostrowickie i Popielewskie oraz położony tuż za północny zachód za granicą gminy obszar nr 22 – Jezioro Wierzbiczańskie. Wszystkie są miejscami koncentracji ptaków wodnych (głównie kaczek i łyski), przy tym jednymi z trzydziestu najważniejszych w Wielkopolsce miejsc dla ptaków w okresie jesiennych migracji i zimowania, m.in. noclegowiskami gęsi zbożowych i białoczelnych [14].

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody [27] na obszarze opracowania, tak jak w całej Polsce, obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

## **9.2. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PLANU, W TYM BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE, POZYTYWNE I NEGATYWNE**

Proponowany nowy sposób zagospodarowania na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w różnym stopniu zmienia dotychczasową strukturę przestrzenną. Jednakże każda realizacja ustaleń planu wywoła określone skutki w środowisku i krajobrazie w zależności od rodzaju, skali i charakteru zmian.

Z punktu widzenia projektowanego dokumentu oddziaływanie na środowisko odbywać się będzie na etapie inwestycyjnym, jak i eksploatacyjnym na następujące komponenty środowiska:

### **9.2.1. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ, ROŚLINY I ZWIERZĘTA**

Wpływ realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo, na różnorodność biologiczną będzie niewątpliwie długotrwały, bezpośredni i pośredni oraz trwały, aczkolwiek przy zachowaniu środków ostrożności i przestrzeganiu pewnych zasad można to oddziaływanie zniwelować.

Zgodnie z ustaleniami planu nie należy spodziewać się znaczących i niekorzystnych przekształceń szaty roślinnej. Omawiany obszar z przyrodniczego punktu widzenia nie jest szczególnie cenne – jest on dość mocno zmieniony przez człowieka (dominacja gatunków roślinności synantropijnej), nie występują tu żadne chronione czy rzadkie gatunki. Wobec powyższego przewiduje się, że planowane przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową wraz z towarzyszącą infrastrukturą spowoduje relatywnie niskie straty przyrodnicze i nie wpłynie znacząco na zmniejszenie różnorodności biologicznej obszaru.

W projekcie ustaleń planu przewiduje się ograniczenie powierzchni terenów uszczelnionych na rzecz powierzchni biologicznie czynnych, obsadzonych zielenią. Aby zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 50% powierzchni działki.

Realizacja ustaleń planu miejscowego może wpłynąć w sposób bezpośredni i stały na warunki bytowania drobnej zwierzyny. Pojawienie się zabudowy na terenach rolnych może zakłócić dotychczasowe bytowanie zwierząt, które mają w nim swoje siedliska. Wprowadzenie bariery, jaką stanowić będzie zabudowa wraz z ogrodzeniami, może przerwać istniejące obecnie w otwartej przestrzeni ciągi migracyjne zwierząt.

W przypadku realizacji konkretnych inwestycji należy przeprowadzić inwentaryzację, m.in. pod kątem gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową w związku z obowiązującym zakazem niszczenia ich siedlisk i ostoi.

W przypadku realizacji ustaleń planu związanych z wprowadzeniem nowych funkcji oraz niezbędnej infrastruktury przekształcenie szaty roślinnej będzie bezpośrednie i krótkoterminowe w przypadku terenów pozostawionych do ponownego zagospodarowania zielenią, natomiast bezpośrednio, trwałe lub chwilowe, ale nie koniecznie negatywne, w przypadku realizacji obiektów kubaturowych.

### **9.2.2. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA LUDZI I DOBRA MATERIALNE**

O jakości życia mieszkańców decyduje szereg czynników. W zakresie zagadnień przestrzennych o warunkach i jakości życia społeczności lokalnych decydują standardy zagospodarowania terenu i zaspokojenie potrzeb bytowych.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z występowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, takich jak np. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Zagrożeniem dla ludzi i dóbr materialnych może być wystąpienie coraz częściej pojawiających się niekorzystnych zjawisk meteorologicznych, m.in.: burz, huraganów, deszczy nawalnych.

Ustalenia zawarte w projekcie planu mają też pośredni wpływ na życie społeczne gminy Witkowo. Związane jest to ze zwiększeniem oferty mieszkaniowej, a tym samym polepszeniem, jakości życia mieszkańców.

W prawidłowym funkcjonowaniu istniejących na terenie przedsięwzięć zawsze istnieje ryzyko wystąpienia poważnych awarii, które jest trudne do określenia i zminimalizowania w ustaleniach planu (np. wystąpienie pożaru, eksplozja lub wyciek paliwa w trakcie transportu, awaria sieci kanalizacyjnej lub wodnej, awaria linii elektroenergetycznych i inne). Zagrożeniem dla środowiska i pośrednio zdrowia ludzi może być niepełne zrealizowanie ustaleń planu miejscowego (np. w zakresie uzbrojenia terenów, zagospodarowania odpadów) lub późniejsze zaniedbania w eksploatacji. W konsekwencji realizacja ustaleń planu na ludzi i ich mienie będzie miała pozytywne oddziaływania bezpośrednie, jak i pośrednie, długookresowe i skumulowane, a w wielu wypadkach trwałe. Zapewni właściwą ochronę elementów środowiska przyrodniczego, właściwe standardy jakości środowiska, a co za tym idzie dobre warunki życia i zdrowia mieszkańców, a także pozwoli zachować odpowiednie proporcje między zainwestowaniem i zagospodarowaniem terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych.

### **9.2.3. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE**

W projekcie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo, wskazano działania polegające na ochronie wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

Nowe inwestycje spowodują większe zapotrzebowanie na wodę i wzrost ilości produkowanych ścieków. Woda potrzebna będzie także dla celów przeciwpożarowych i pielęgnacji terenów zielonych.

W wyniku realizacji ustaleń planu nie należy spodziewać się znaczących wpływów na jakość wód powierzchniowych i podziemnych. Przewiduje się zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej, co jest istotne z punktu widzenia ochrony zasobów wód podziemnych.

Odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do sieci kanalizacyjnej (do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza terenem objętym planem), przy czym do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczono stosowanie szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków. Odprowadzanie ścieków do zbiornika bezodpływowego nie budzi obaw o spowodowanie zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego pod warunkiem właściwego, zgodnego z projektem, wykonania tego zbiornika oraz instalacji doprowadzającej do niego ścieki. Zawsze może istnieć niebezpieczeństwo pogorszenia jakości wód gruntowych podczas opróżniania zbiornika. Takie oddziaływanie bezpośrednio nie jest zależne od realizacji ustaleń planu

Korzystnym działaniem dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych będzie zmniejszenie odpływu wód opadowych i roztopowych z terenów objętych planem miejscowym. W ustaleniach planu wprowadza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Takie działanie będzie miało długoterminowe, pozytywne i pożądane skutki dla środowiska. Lokalne retencjonowanie wody na działkach przyczyni się do bezpośredniego zasilania wód gruntowych danej zlewni oraz do racjonalnego gospodarowania zasobami wody poprzez zużywanie wód opadowych i roztopowych do pielęgnacji terenów zieleni. Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej spowoduje oddziaływanie krótkoterminowe, bezpośrednie i chwilowe na środowisko, ale w konsekwencji pozytywne dla ochrony wód gruntowych i podziemnych.

Realizacja ustaleń planu miejscowego polegająca na wprowadzeniu nowych inwestycji przy zachowaniu ustaleń związanych z ochroną wód i sposobem odprowadzania ścieków, nie powinna spowodować wzrostu ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych zawartych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r.



#### **9.2.4. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA POWIETRZE ATMOSFERYCZNE**

Na skutek realizacji ustaleń planu nie prognozuje się znaczącego wzrostu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Oddziaływanie ustaleń planu na powietrze atmosferyczne będzie uzależnione od zastosowanych systemów ogrzewania oraz natężenia ruchu pojazdów na drodze powiatowej.

Ze względu na ochronę powietrza w zakresie ogrzewania i sieci ciepłej wprowadza się stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Na stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego oddziałują także szlaki komunikacyjne. Szkodliwe skutki ruchu samochodowego obejmują emisję do atmosfery substancji, jak m.in. CO, węglowodory, tlenki azotu, SO<sub>2</sub>, aldehydy, Pb, pył gumowy ze ścierania opon samochodowych. Ilość tych związków będzie uzależniona od natężenia ruchu oraz rodzaju pojazdów dojeżdżających na omawiany obszar. Należy zaznaczyć, że obszar objęty planem miejscowym położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 260. Ograniczenie ruchu na terenie zabudowanym przyczynia się jednak do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń do powietrza. Lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej może spowodować wzrost ilości samochodów osobowych, jednak biorąc pod uwagę aktualną wielkość ruchu na okolicznych drogach, wzrost ten nie będzie miał charakteru znaczącego. Oddziaływanie to będzie bezpośrednie, średnioterminowe, chwilowe i często okresowe. Może być ono ograniczone poprzez wprowadzenie zieleni izolacyjnej oraz odpowiednie kształtowanie zieleni na działkach.

Na etapie realizacji ustaleń planu miejscowego zwiększyć się może lokalnie zanieczyszczenie powietrza związane z pracą sprzętu budowlanego oraz pojazdów napędzanych silnikami spalinowymi. Będą one jednak krótkotrwałe i ograniczone w czasie.

#### **9.2.5. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA POWIERZCHNIĘ ZIEMI**

Obszar objęty planem charakteryzuje się stosunkowo niewielkim zróżnicowaniem morfologicznym, stąd nie należy spodziewać się istotnych zmian ukształtowania powierzchni.

Realizacja projektowanych obiektów kubaturowych będzie powodować przekształcenia powierzchni ziemi, naruszenie profilu glebowego, wykonywanie wykopów, przemieszczanie mas ziemnych o charakterze oddziaływania bezpośrednim, pośrednim i stałym stosownie do powierzchni obiektów kubaturowych czy miejsc postojowych. Istotnym zjawiskiem będzie także uszczelnienie powierzchni ziemi w obrębie części terenów w sąsiedztwie powstających obiektów. Trwałe uszczelnienie nastąpi także w przypadku budowy dróg, dojazdów i miejsc postojowych.

Przewiduje się, iż maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ma wynosić 50% powierzchni działki.

W czasie budowy obiektów w sposób pierwotny i krótkoterminowy mogą wystąpić oddziaływania także na tereny przyległe, szczególnie w okresie wzmożonych prac ziemnych (fundamentowanie, uzbrojenie teren), korzystania ze specjalistycznego sprzętu budowlanego czy wzmożonego ruchu samochodów dostawczych z materiałami budowlanymi, ale w dużej mierze odwracalne i nie zawsze uciążliwe. Przy obecnie stosowanej technice oddziaływania realizacji infrastruktury technicznej na środowisko będą bezpośrednie i krótkotrwałe.

W czasie prac budowlanych mogą nastąpić także pewne zagrożenia dla gleb i wód gruntowych poprzez np. nieodpowiednie zabezpieczenie materiałów budowlanych, awarię itp. Po zakończeniu budowy teren wokół poszczególnych obiektów zostanie uporządkowany i urządzony zgodnie z ustaleniami planu.

#### **9.2.6. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA KRAJOBRAZ**

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody [27], ochronie podlega również krajobraz. Potrzeba tej ochrony wynika m.in. z konieczności utrzymania harmonii, czyli takiego zróżnicowania i ukształtowania krajobrazu, który zapewniłby funkcjonowanie poszczególnych ekosystemów zapewniając dobre warunki dla życia człowieka. Harmonia krajobrazu może być utrzymana, a nawet wzbogacana przez świadome działanie człowieka.

Na skutek realizacji ustaleń planu wprowadzenie nowej zabudowy na tereny użytkowane rolniczo zmieni dotychczasowy charakter krajobrazu. W granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami zmiany w krajobrazie będą największe. Ustala się tu bowiem maksymalną wysokość budynków – nie więcej niż 10,0 m z dopuszczeniem podpiwniczenia. Z czasem wprowadzona zieleń urządzona przestroni widok nowej zabudowy.

Pozytywnie na walory krajobrazowe wpłyną zapisy planu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, które wprowadzają m.in.: zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, czy dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

Wprowadza się także zakaz lokalizacji reklam z dopuszczeniem lokalizacji szyldów umieszczanych na elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 1,0 m<sup>2</sup>.

Ustalenia planu wprowadzają także tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, rozdzielając funkcje mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe od sąsiednich terenów zainwestowanych, co pozwoli zachować ład przestrzenny i nie dopuścić do chaosu funkcjonalno-przestrzennego.

Ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w nawiązaniu do sąsiedniej zabudowy nie wpłynie negatywnie na estetykę krajobrazu okolicy.

#### **9.2.7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA KLIMAT**

Na skutek zainwestowania, w tym przede wszystkim wprowadzenia nowej zabudowy, zmienią się warunki klimatu lokalnego. Mogą one dotyczyć spadku amplitudy temperatur powietrza, wilgotności powietrza i prędkości wiatru. Będą to oddziaływania wtórne, długoterminowe i stałe, ale nie będą one znacząco wpływać na warunki klimatu odczuwalnego przez ludzi.

#### **9.2.8. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ZASOBY NATURALNE**

Na obszarze objętym projektem planu nie występują udokumentowane złoża kopalin i projektowane tu zagospodarowanie nie będzie miało na nie wpływu.

#### **9.2.9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ZABYTKI**

Realizacja ustaleń planu miejscowego nie spowoduje negatywnych oddziaływań na zabytki, gdyż obszar nie przedstawia żadnych wartości kulturowych. W granicach obszaru nie zinventaryzowano stanowisk archeologicznych.

W projekcie planu miejscowego nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

#### **9.2.10. INNE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA**

##### **Hałas**

Stan klimatu akustycznego jest jednym z najistotniejszych czynników określających jakość środowiska bezpośrednio odczuwalnym przez człowieka. Klimat akustyczny warunkuje możliwości odpoczynku i regeneracji sił.

W ustaleniach planu wprowadza się obowiązek ochrony przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego. Na obszarze objętym planem wskazuje się tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których ustala się obowiązek zachowania określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Skutkiem realizacji ustaleń planu będzie pojawienie się nowych źródeł hałasu nieuchronnie związanych z urbanizacją. Zmiana użytkowania związana z wprowadzeniem nowych terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej nie będzie negatywnie oddziaływać na kształtowanie lokalnego klimatu akustycznego. Dominował tu będzie hałas komunalno-bytowy.

Najistotniejszym źródłem emisji hałasu jest droga wojewódzka nr 260 przebiegająca w sąsiedztwie obszaru objętego planem. Średnie dobowe natężenie ruchu (SDR) na drodze wojewódzkiej nr 260 w 2015 r. na odcinku Gniezno – Witkowo kształtowało się na poziomie 7216 pojazdów/dobę, z czego 6457 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a obciążenie ruchem ciężarowym wynosiło 237 pojazdów/dobę. Na obszarze gminy nie prowadzono pomiarów poziomu hałasu, jednak na podstawie literatury przedmiotu oraz badań przeprowadzonych dla dróg wojewódzkich o analogicznym średnim dobowym ruchu i przy założeniu średniej prędkości poruszania się pojazdów na terenie zabudowanym wynoszącym 50 km/h, można domniemywać, iż równoważny poziom dźwięku dla pory dnia i nocy przy złagodzeniu norm hałasowych może w niewielkim stopniu przekroczyć wartości dopuszczalne

Rozwój zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na analizowanym obszarze nie spowoduje znaczącego wzrostu natężenia, dlatego nie prognozuje się nasilenia emisji hałasu komunikacyjnego.

Wskazać należy, iż także poziom mocy akustycznej urządzeń stosowanych w budownictwie podlega ograniczeniom, zgodnie z wytycznymi zawartymi w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska [37]. Hałas ten jest jednak krótkotrwały i zazwyczaj, zgodnie z literaturą przedmiotu, dochodzi do ok. 70 m. Oddziaływanie ma charakter lokalny, bezpośredni, chwilowy. Ustępuje po zakończeniu procesu inwestycyjnego.

### **Pole elektromagnetyczne**

Problemy dotyczące ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego wytwarzanego m.in. przez linie napowietrzne wysokiego napięcia zostały ujęte w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku [36]. Oddziaływanie pól elektromagnetycznych na obszarze objętym planem ograniczy się do oddziaływania urządzeń domowych.

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie ze stacji transformatorowych wbudowanych lub kontenerowych. Przy obecnie stosowanej technice oddziaływania związane z realizacją infrastruktury technicznej na środowisko będą bezpośrednie i krótkotrwałe, przyczynią się także do oszczędnego gospodarowania powierzchnią ziemi.

W wyniku realizacji ustaleń planu mogą pojawić się nowe źródła promieniowania sztucznego, takie jak: stacje transformatorowe, sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne. Na podstawie dostępnej literatury można stwierdzić, że ich eksploatacja nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

Realizację ustaleń planu w zakresie oddziaływania pól elektromagnetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii i rozwiązań technicznych nie powinna oddziaływać negatywnie na ludzi i środowisko.

### **Ryzyko wystąpienia poważnych awarii**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska [21] poważna awaria jest to zdarzenie, w szczególności emisja, pożar lub eksplozja, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Na skutek realizacji ustaleń planu nie przewiduje się wzrostu zagrożenia poważnymi awariami.

### **Gromadzenie odpadów**

Bardzo ważna dla ochrony środowiska jest prawidłowa gospodarka odpadami. Zgodnie z ustaleniami planu podstawową zmianą jest przeznaczenie dotychczasowych terenów rolniczych na funkcje mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe. Spowoduje to z pewnością powiększenie ilości odpadów, ale też zakresu selektywnej zbiórki odpadów.

W planie ustalono warunki gospodarowania odpadami poprzez nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi.

Generalnie najwięcej problemów z powstawaniem odpadów będzie miało miejsce na etapie inwestycyjnym. Na etapie budowy wytwarzane są zazwyczaj znaczne ilości odpadów, głównie budowlanych. Mogą pojawić się także odpady niebezpieczne. Prawidłowa organizacja systemu bieżącego gospodarowania odpadami oraz właściwa organizacja placu budowy wpłynie na minimalizację bezpośredniego oddziaływania odpadów na zdrowie i życie ludzi oraz na środowisko.

## **10. CHARAKTERYSTYKA I OCENA ISTNIEJĄCYCH ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH ZAWARTYCH W USTALENIACH MIEJSCOWEGO PLANU W ASPEKcie OCHRONY ŚRODOWISKA**

### **10.1. OCENA ZGODNOŚCI USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU Z PRZEPISAMI PRAWA DOTYCZĄCYMI OCHRONY ŚRODOWISKA**

Przy sporządzaniu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania uwzględniono przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska, przyrody, dóbr kultury, itp. Dotyczy to spełnienia

wymogów ochrony jakości środowiska w zakresie standardów emisyjnych, jakości powietrza, standardów akustycznych.

### **Ochrona gleb**

Na obszarze objętym projektem planem zgodnie z ewidencją gruntów występują gleby klas II, IIIa i IIIb. Gleby klasy II i III wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych [25].

### **Ochrona lasów**

Na obszarze opracowania nie występują lasy.

### **Ochrona wód**

Przewiduje się zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej, co jest istotne z punktu widzenia ochrony zasobów wód podziemnych. Ścieki odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczono stosowanie szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków. Ustalono ponadto zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Ochrona kopalin**

Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin.

### **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują stanowiska archeologiczne, zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

## **10.2. OCENA STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ**

Proponowana w ustaleniach projektu planu miejscowego struktura funkcjonalno-przestrzenna uwzględnia wymogi ochrony środowiska, a także jest zgodna z potrzebami funkcjonalnymi i zamierzeniami gminy.

Podstawową zmianą jest przeznaczenie dotychczasowego terenu rolniczego na funkcje mieszkaniowe. Projektowana zabudowa nie wprowadza radykalnych zmian w strukturze przestrzennej całej gminy. Pojawienie się nowej zabudowy i towarzyszącej jej ludności oraz pojazdów mechanicznych spowoduje wzrost zagospodarowania terenu w obrębie istniejących terenów zainwestowanych wsi.

Przyjęty kierunek zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo, jest zgodny ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo [18]. Dla określenia zasad rozwoju gminy wprowadzono umowny podział przestrzeni gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne. Obszar objęty projektem planu miejscowego w Studium [18] został zaliczony do terenów zabudowy wielofunkcyjnej w obszarze miasta oraz w zwartych jednostkach osadniczych większych wsi (obszar B). Zgodnie z ustaleniami Studium [18] obszar ten obejmuje część miasta Witkowo i duże wsie o czytelnej strukturze przestrzennej. Jednostki osadnicze intensywnie rozwijające się o dużym potencjale rozwojowym. Dominującymi funkcjami w tych jednostkach osadniczych są bez wątpienia zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi i działalność gospodarcza.

## **11. WNIOSKI**

### **11.1. PROPONOWANE ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNE ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000**

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo, nie wywoła znaczących oddziaływań na obszary objęte

ochroną prawną, w tym przedmiot i cele ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność i spójność z powodu braku form ochrony przyrody na obszarze objętym planem miejscowym, jak i w jego otoczeniu.

Nie mniej każde ustalenie planu będzie miało wpływ na stan i funkcjonowanie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego. Będzie on krótkotrwały, długotrwały, bezpośredni, pośredni, stały, często pozytywny.

Plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń (rozwiązań) zapewniających ochronę elementów środowiska przyrodniczego:

- wzbogacenie terenów biologicznie czynnych (poprawa bilansu terenów zieleni) m.in. poprzez: ograniczenie powierzchni terenów uszczelnionych na terenach przewidzianych pod zabudowę na rzecz powierzchni biologicznie czynnych, określony udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych, co zapewnia zachowanie pokrywy glebowej na znacznym obszarze, a także wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej o charakterze ochronnym, izolacyjnym, ozdobnym,
- ochronę wód powierzchniowych i podziemnych m.in. poprzez: nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochronę powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochronę powierzchni ziemi m.in. poprzez: ograniczanie uszczelniania terenu, ustalając minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co przyczyni się do bezpośredniego zasilania wód gruntowych danej zlewni,
- racjonalne gospodarowanie odpadami poprzez nakaz gromadzenia odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie.

W ustaleniach planu miejscowego zaproponowano także rozwiązania mające na celu ograniczenie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko dotyczących:

- ochrony przed hałasem i zapewnienia standardu akustycznego poprzez nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami: MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Wprowadza się ponadto zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

W projekcie planu wprowadza się także szereg ustaleń mających na celu poprawę ładu przestrzennego i walorów krajobrazowych. W wielu przypadkach odpowiednie zagospodarowanie terenów (zgodne z uwarunkowaniami środowiskowymi) i przestrzeganie przepisów odrębnych może odgrywać kluczową rolę w ograniczaniu ryzyka narażenia życia i zdrowia ludzi na potencjalne zjawiska katastroficzne.

## **11.2. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO, JEŚLI STWIERDZONO WYSTĘPOWANIE ZNACZĄCYCH NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY ORAZ INTEGRALNOŚĆ I SPÓJNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000**

Przyjęte w projekcie planu miejscowego rozwiązania nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo [18]. Szczegółowa ocena ustaleń projektu planu miejscowego wykazała, że przyjęte rozwiązania dotyczące ochrony środowiska są właściwe, zgodne z obowiązującym prawem i zapewniające rozwój zrównoważony.

Ze względu na brak znaczących oddziaływań na obszary cenne przyrodniczo, w tym obszary Natura 2000 oraz integralność tych obszarów (obszar objęty planem miejscowym nie znajduje się w granicach tych obszarów) nie zachodziła konieczność przedstawienia rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie

Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo. Podczas sporządzania projektu dokumentu nie napotkano na trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

### **11.3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA**

Istotną rolę w kontroli realizacji postanowień projektowanego dokumentu ma Urząd Gminy i Miasta w Witkowie. Zgodnie ze swoimi kompetencjami powinien monitorować bieżący stan zagospodarowania przestrzeni gminy oraz wszelkich niekorzystnych zjawisk mających wpływ na jakość środowiska przyrodniczego, czy rozwój gminy.

Skutki realizacji postanowień projektowanego dokumentu podlegają też ocenom i analizom prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 1991 r. o Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska [32].

Kontrole przestrzegania przepisów o ochronie środowiska i racjonalnym wykorzystaniu zasobów przyrody prowadzi na terenie m.in. Wielkopolski Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu i Państwowy Instytut Geologiczny monitorując na bieżąco poszczególne komponenty środowiska, takie jak: powietrze, wody, gleby, klimat akustyczny, promieniowanie elektroenergetyczne i inne w zakresie określonym w przepisach szczególnych.

Niezależnie od ww. instytucji Burmistrz Witkowa zobowiązany będzie przeprowadzać okresowe kontrole przestrzegania prawa środowiska, a w konsekwencji ich przeprowadzenia, wskazane wnioski, uwagi i zalecenia przyczynią się do uzupełnienia ewentualnych uchybień w tym zakresie a tym samym poprawy stanu środowiska na danym terenie.

Ponadto kontrole przestrzegania przepisów o ochronie środowiska i racjonalnym wykorzystaniu zasobów przyrody prowadzi instytucje do tego powołane.

Po zrealizowaniu ustaleń miejscowego planu proponuje się monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym w szczególności jakości powietrza i poziomu hałasu, w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień oraz kontrolę i ocenę zgodności wyposażenia terenów infrastrukturę techniczną z ustaleniami planu miejscowego raz na rok.

Przy przeprowadzaniu analiz i monitorowaniu skutków realizacji ustaleń planu możliwe jest wykorzystanie sporządzonych uprzednio prognoz, raportów i ocen oddziaływania na środowisko. Dokumenty te stanowią istotne źródło danych niezbędne do analizy środowiska na danym terenie.

### **11.4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO**

Gmina Witkowo nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami innych państw i nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [22].

## **12. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Podstawę prawną wykonania niniejszej prognozy stanowi Uchwała Nr XXXV/348/2014 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 26 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo, zmieniona Uchwałą Nr XXXIV/268/2017 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 28 grudnia 2017 r.

Podstawę prawną wykonania samej prognozy stanowią:

- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [22],
- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. [23], a także dyrektywy unijne.

Zgodnie z ustawą 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 [22] prognoza oddziaływania na środowisko stanowi jeden z etapów przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Celem prognozy opracowanej dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4

położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo jest identyfikacja i ocena skutków oddziaływania ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, w tym świat zwierzęcy i roślinny oraz krajobraz we wzajemnym ich powiązaniu, warunki życia i zdrowia ludzi, środowisko kulturowe, zabytki i dobra materialne, będących potencjalnym wynikiem realizacji projektowanego zagospodarowania przestrzeni.

W prognozie oddziaływania na środowisko, w oparciu o wykonane opracowania dotyczące charakterystyki i stanu środowiska przedmiotowego terenu, dokonano identyfikacji najważniejszych uwarunkowań ekofizjograficznych na obszarze objętym projektem planu zagospodarowania przestrzennego na tle uwarunkowań przyrodniczych w skali gminy i w skali regionalnej.

W wyniku analiz wskazuje się istotne potencjalne konflikty między użytkownikami przestrzeni, realizację założonych celów ekologicznych i ich wpływ na elementy środowiska, świat zwierzęcy i roślinny oraz krajobraz we wzajemnym ich powiązaniu, warunki życia i zdrowia ludzi, a także możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla środowiska.

Pełen zakres niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko oraz stopień szczegółowości informacji zawartych w opracowaniu został uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gnieźnie oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu.

W prognozie dokonano przede wszystkim:

- analizy uwarunkowań przyrodniczych i oceny stanu środowiska,
- analizy celów ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposobów, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania projektu miejscowego planu,
- oceny przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko skutków realizacji ustaleń planu, w tym: bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne,
- oceny rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu,

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo.

Zakres ustaleń planu wynika z Uchwały Nr XXXV/348/2014 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 26 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo, zmieniona Uchwałą Nr XXXIV/268/2017 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 28 grudnia 2017 r.

Plan miejscowy składa się z treści uchwały oraz integralnych części:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Witkowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Witkowie o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony symbolem MN/U;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KD-D;
- 4) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW.

Przy wykonaniu prognozy uwzględniono dokumenty, które zostały opracowane na różnych poziomach: wspólnotowym, krajowym, regionalnym i lokalnym. W dokumentach tych ważne miejsce zajmują zagadnienia ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

Są to m.in. dokumenty Unii Europejskiej regulujące sprawy związane z wprowadzaniem w życie koncepcji zrównoważonego rozwoju oraz zasady ochrony środowiska do polityk krajowych, dokumenty na szczeblu krajowym (m.in.: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030,

Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych), na szczeblu regionalnym (Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 r., Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, programy ochrony powietrza), także dokumenty gminne (Studium uwarunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo, Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Gminy i Miasta Witkowo na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017 i inne).

Przy opracowaniu prognozy zastosowano metody opisowe dotyczące charakterystyki środowiska oraz wykorzystano dostępne wskaźniki stanu środowiska. Uwzględniono także informacje zawarte w obowiązującym Studium [18], prognozach oddziaływań na środowisko sporządzonych dla przyjętych dokumentów powiązanych z obszarem objętym planem miejscowym, a także innych dokumentach regionalnych i lokalnych, odnoszących się bezpośrednio i pośrednio do ochrony środowiska, przyrody oraz zdrowia i życia ludzi.

Przedstawiono także rozwiązania przestrzenne w aspekcie ochrony środowiska oraz inne zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do najważniejszych zasad zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczano, gm. Witkowo, a mających wpływ na środowisko i krajobraz terenu objętego projektem planu należą:

- ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Prognoza składa się z trzynastu części, w tym siedmiu części merytorycznych (rozdziały od 5 do 11).

W rozdziale 5 omówiono położenie obszaru w ponadlokalnym systemie powiązań przyrodniczych. Omówiono istniejące zainwestowanie i użytkowanie obszaru objętego miejscowym planem. Następnie scharakteryzowano poszczególne elementy środowiska przyrodniczego we wzajemnym, w tym m.in.: rzeźbę terenu, wody powierzchniowe i podziemne, gleby, szatę roślinną, świat zwierzęcy, warunki klimatyczne.

Określono również stan środowiska przyrodniczego istotny z punktu widzenia omawianego obszaru, w tym jakość wód podziemnych, powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego.

Obszar objęty projektem planem miejscowym o łącznej powierzchni ok. 3,7 ha, obejmuje tereny położone po północno-zachodniej stronie miasta Witkowa, w miejscowości Małachowo Wierzbiczano, położone w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 260. Obszar jest w większości użytkowany rolniczo, jedynie w części południowo-wschodniej zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa. Sąsiedztwo obszaru objętego planem stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny rolnicze.

Obszar objęty planem miejscowym posiada częściowe uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej. Obsługa komunikacyjna realizowana jest bezpośrednio z przyległej drogi wojewódzkiej nr 260. W dalszym sąsiedztwie przebiegają sieci wodociągowe i elektroenergetyczne.

Obszar objęty opracowaniem cechuje niewielkie urozmaicenie rzeźby terenu. Pod względem geomorfologicznym teren stanowi fragment wysoczyzny morenowej, o wysokościach mieszczących się w przedziale od 115 do 116 m n.p.m.

Obszar objęty projektem planu położony jest w dorzeczu rzeki Warty. Sieć hydrograficzną gminy tworzą: odwadniająca większość jej terenów i płynąca na południe Struga Bawół – dopływ Meszny oraz Noteć Mała, zbierająca wody z pojeziernej, północno-wschodniej części gminy. Główną warstwę wodonośną na obszarze opracowania stanowią utwory piaszczyste i żwirowe. Pierwszy poziom wód podziemnych zalega na głębokości 2,0-5,0 m p.p.t. Głębokości te wynikają bezpośrednio z charakteru rzeźby. Głębsze poziomy zalegania wody gruntowej nie ograniczają możliwość realizacji zabudowy dla budynków podpiwniczonych. Obszar objęty projektem planu położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina kopalna Wielkopolska”.

Na obszarze objętym projektem planu zgodnie z ewidencją gruntów występują gleby klas II, IIIa i IIIb. Gleby klasy II i III wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych [25]. Obszar objęty



planem pozostaje w większości w użytkowaniu rolniczym, a tym samym nie przedstawia większej wartości z przyrodniczego punktu widzenia. W jego sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny rolnicze, co w pewnym stopniu ogranicza udział tego obszaru w niektórych procesach przyrodniczych (związanych np. z migracją organizmów żywych) i zmniejsza ciągłość środowiska przyrodniczego. Świat zwierzęcy analizowanego terenu jest typowy dla obszarów nizinnych. Zainwestowanie przestrzeni oraz postępująca urbanizacja ograniczyły faunę do gatunków pospolitych, najlepiej przystosowanych do takich warunków życia. Są to głównie drobne, pospolite ssaki, ptaki i owady. Rolnicze użytkowanie terenów może wiązać się z występowaniem organizmów zamieszkujących otwarte przestrzenie.

Obszar objęty projektem planu miejscowego nie przedstawia żadnych wartości kulturowych. W granicach obszaru nie zinwentaryzowano stanowisk archeologicznych.

Gmina Witkowo położona jest w granicach JCWPd nr 63. Według ocen jakości wód podziemnych w punkcie pomiarowym położonym najbliżej obszaru objętego opracowaniem, w Gnieźnie, w granicach JCWPd nr 63 wykazano III klasę jakości wody – zadowalającej jakości (tylko zawartość Fe wskazuje na IV klasę jakości). Obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach JCWP Struga Bawół do dopływu z Szembrowa stanowiąca silnie zmienioną część wód część wód. Według oceny stanu jednolitych części wód za rok 2013 dla Strugi Bawół do dopływu z Szembrowa określono natomiast umiarkowany potencjał ekologiczny, przy nadal złej ogólnej ocenie stanu JCWP.

Gmina Witkowo położona jest w granicach JCWPd nr 61. Zgodnie z ustaleniami „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”, zatwierdzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r., stan ilościowy i chemiczny JCWPd nr 61 określono jako dobry. Tym samym brak jest zagrożenia dla nieosiągnięcia celów środowiskowych (dobrego stanu chemicznego i dobrego stanu ilościowego). Jak wynika z badań wód podziemnych prowadzonych w sieci krajowej w ramach monitoringu diagnostycznego w 2016 r. w punkcie pomiarowym w miejscowości Gniezno w granicach JCWPd nr 61 wykazano III klasę jakości.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach JCWP Struga Bawół do dopływu z Szembrowa stanowiąca naturalną część wód część wód. Według danych „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” stan JCWP określono jako zły. Według klasyfikacji wskaźników jakości wód płynących w województwie wielkopolskim za rok 2017 dla wód Wrześnicy, stanowiącej odbiornik wód Strugi Bawół, w punkcie pomiarowo-kontrolnym Wrześnica – Cegielnia wykazano stan poniżej dobrego w klasie elementów chemicznych.

Potencjalne źródła zanieczyszczenia atmosfery w rejonie obszaru opracowania to emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych z drogi wojewódzkiej nr 260, emisja zanieczyszczeń pochodzących ze sprzętu rolniczego oraz emisja sektora komunalno-bytowego.

Analizowany obszar położony jest przy drodze wojewódzkiej nr 260 Gniezno – Wólka. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w 2015 r. przeprowadził generalny pomiar ruchu na drogach wojewódzkich województwa wielkopolskiego. Rejestrowi podlegały wszystkie pojazdy samochodowe oraz rowery i pojazdy zaprzęgowe. W roku 2015 natężenie ruchu (SDR) na tej drodze, na odcinku Gniezno – Witkowo kształtowało się na poziomie 7216 pojazdów/dobę, z czego 6457 stanowiły samochody osobowe i mikrobusy, a obciążenie ruchem ciężarowym wynosiło 237 pojazdów/dobę. Na obszarze gminy nie prowadzono pomiarów poziomu hałasu, jednak na podstawie literatury przedmiotu oraz badań przeprowadzonych dla dróg wojewódzkich o analogicznym średnim dobowym ruchu i przy założeniu średniej prędkości poruszania się pojazdów na terenie zabudowanym wynoszącym 50 km/h, można domniemywać, iż równoważny poziom dźwięku dla pory dnia i nocy przy złagodzeniu norm hałasowych może w niewielkim stopniu przekroczyć wartości dopuszczalne.

Na obszarze objętym projektem planu nie występują jednak napowietrzne linie elektroenergetyczne.

Obszar planu nie jest zagrożony występowaniem zjawisk powodziowych, nie jest także narażony na procesy osuwania się mas ziemnych.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo, istnieje ryzyko braku realizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego strefy mieszkaniowej przyjętych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo [18].

Obszar objęty projektem planu miejscowego w Studium [18] został zaliczony do terenów zabudowy wielofunkcyjnej w obszarze miasta oraz w zwartych jednostkach osadniczych większych wsi (obszar B). Zgodnie z ustaleniami Studium [18] obszar ten obejmuje część miasta Witkowo i duże

wsie o czytelnej strukturze przestrzennej. Jednostki osadnicze intensywnie rozwijające się o dużym potencjale rozwojowym. Dominującymi funkcjami w tych jednostkach osadniczych są bez wątpienia zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi i działalność gospodarcza.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenu pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z polityką przestrzenną określoną w zmienionym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo [18].

Plan miejscowy poprzez jego uchwalenie jako akt prawa miejscowego, zabezpieczy tereny pod rozwój terenów mieszkaniowych, określi zasady zagospodarowania terenu z uwzględnieniem koniecznych rozwiązań w zakresie obsługi komunikacyjnej. Ponadto plan miejscowy wprowadzi nowe ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska wynikające z obowiązujących przepisów prawnych. Projekt dokumentu zawiera szereg ustaleń dotyczących eliminacji lub ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko.

Przewidywanymi skutkami braku realizacji ustaleń planu miejscowego są także:

- dalsza zabudowa mieszkaniowa rozwijająca się w oparciu o wydawane decyzje warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które mogą być niezgodne ze Studium [18], a także które wiązać się mogą z umniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, ze zmianami w krajobrazie i zagrożeniami wynikającymi z niewystarczającej infrastruktury,
- dalszy rozwój terenów mieszkaniowych, który będzie się wiązał z zanieczyszczeniem powietrza w związku ze stosowaniem w większości tradycyjnych nośników energii,
- postępujące zanieczyszczenie wód w związku z nieuregulowaną gospodarką wodno-ściekową dotyczącą zarówno ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych.

Przeprowadzona analiza uwarunkowań pozwoliła zidentyfikować problemy ochrony środowiska, istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń planu: ochrona powietrza atmosferycznego związana z realizacją obiektów mieszkalnych, ochrona przed hałasem i zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych, ochrona krajobrazu – dostosowanie zabudowy do funkcji terenu, walorów przyrodniczych i kompozycji przestrzennej.

W następnym rozdziale omówiono podstawowe cele ochrony środowiska, sformułowane na szczeblu międzynarodowym, krajowym i lokalnym, m.in. w takich dokumentach i opracowaniach jak: Polityka Ekologiczna państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 oraz dokumentach strategicznych dla województwa wielkopolskiego i gminy Witkowo.

Na etapie prognozy brak jest podstaw do określenia znaczących oddziaływań na środowisko realizacji ustaleń planu miejscowego, choć nigdy nie można wykluczyć takich oddziaływań. W rozdziale 9 przedstawiono przewidywane oddziaływanie projektu ustaleń planu na środowisko.

W pierwszej kolejności oceniono wpływ proponowanych rozwiązań na obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną prawną, w tym na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz na integralność tego obszaru. W granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego nie występują obszary lub obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [27]. Stąd nie przewiduje się wystąpienia problemów dotyczących obszarów podlegających ochronie, w tym obszarów Natura 2000

Następnie przeprowadzono analizę przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko, w tym na: różnorodność biologiczną oraz zmiany pokrywy roślinnej i świata zwierzęcego, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze atmosferyczne, powierzchnię ziemi łącznie z glebą, krajobraz, klimat (w tym klimat akustyczny), zabytki, zdrowie ludzi i dobra materialne oraz pola elektromagnetyczne.

Z punktu widzenia projektowanego dokumentu oddziaływanie na środowisko odbywać się będzie na etapie inwestycyjnym, jak i eksploatacyjnym na następujące komponenty środowiska:

- Przekształcenie szaty roślinnej będzie stosowne do projektowanego zainwestowania. Zmiana sposobu użytkowania spowoduje zmiany w strukturze gatunkowej flory i fauny. Planowane przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą infrastrukturą spowoduje relatywnie niskie straty przyrodnicze i nie wpłynie znacząco na zmniejszenie różnorodności biologicznej obszaru. W projekcie ustaleń planu przewiduje się ograniczenie powierzchni terenów uszczelnionych na rzecz powierzchni biologicznie czynnych, obsadzonych zielenią. Aby zachować prawidłowe funkcjonowanie elementów środowiska przyrodniczego ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 50% powierzchni działki.

- Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń planu miejscowego miała wpłynąć w sposób bezpośredni i stały na świat zwierząt. Pojawienie się zabudowy na terenach rolnych może zakłócić dotychczasowe bytowanie zwierząt, które mają w nim swoje siedliska. Wprowadzenie bariery, jaką stanowić będzie zabudowa wraz z ogrodzeniami, może przerwać istniejące obecnie w otwartej przestrzeni ciągi migracyjne zwierząt.
- Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynikające z występowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, takich jak np. obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych. Zagrożeniem dla środowiska i pośrednio zdrowia ludzi może być niepełne zrealizowanie ustaleń planu miejscowego (np. w zakresie uzbrojenia terenów, zagospodarowania odpadów) lub późniejsze zaniedbania w eksploatacji.
- Nie należy spodziewać się znaczących wpływów na jakość wód powierzchniowych i podziemnych. Przewiduje się zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej, co jest istotne z punktu widzenia ochrony zasobów wód podziemnych. Odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do sieci kanalizacyjnej (do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza terenem objętym planem), przy czym do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczono stosowanie szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków. Korzystnym działaniem dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych będzie zmniejszenie odpływu wód opadowych i roztopowych z terenów objętych planem miejscowym. W ustaleniach planu wprowadza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Na skutek realizacji ustaleń planu nie prognozuje się znaczącego wzrostu zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Ze względu na ochronę powietrza w zakresie ogrzewania i sieci ciepłej wprowadza się stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Obszar objęty planem charakteryzuje się stosunkowo niewielkim zróżnicowaniem morfologicznym, stąd nie należy spodziewać się istotnych zmian ukształtowania powierzchni. Realizacja projektowanych obiektów kubaturowych będzie powodować przekształcenia powierzchni ziemi, naruszenie profilu glebowego, wykonywanie wykopów, przemieszczanie mas ziemnych o charakterze oddziaływania bezpośrednim, pośrednim i stałym stosownie do powierzchni obiektów kubaturowych czy miejsc postojowych. Istotnym zjawiskiem będzie także uszczelnienie powierzchni ziemi w obrębie części terenów w sąsiedztwie powstających obiektów. Trwałe uszczelnienie nastąpi także w przypadku budowy dróg, dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych.
- Pozytywnie na walory krajobrazowe wpłyną zapisy planu w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, które wprowadzają m.in.: zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, czy dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.
- Na obszarze objętym projektem planu nie występują udokumentowane złoża kopalin i projektowane tu zagospodarowanie nie będzie miało na niego wpływu.
- Realizacja ustaleń planu miejscowego nie spowoduje negatywnych oddziaływań na zabytki, gdyż obszar nie przedstawia żadnych wartości kulturowych. W granicach obszaru nie zinventaryzowano stanowisk archeologicznych.
- W ustaleniach planu wprowadza się obowiązek ochrony przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego. Na obszarze objętym planem wskazuje się tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których ustala się obowiązek zachowania określonych w przepisach odrębnych, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
- Gospodarka odpadami realizowana zgodnie z ustaleniami planu nie wpłynie na zdrowie i życie ludzi oraz na środowisko.

Każde ustalenia planu będą miały wpływ na stan i funkcjonowanie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego. Będą one krótkotrwałe, długotrwałe, bezpośrednie, pośrednie, stałe, często pozytywne. Plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń (rozwiązań) zapewniających ochronę elementów środowiska przyrodniczego:

- wzbogacenie terenów biologicznie czynnych (poprawa bilansu terenów zieleni) m.in. poprzez: ograniczenie powierzchni terenów uszczelnionych na terenach przewidzianych pod zabudowę na rzecz powierzchni biologicznie czynnych, określony udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działek budowlanych, co zapewnia zachowanie pokrywy glebowej na znacznym obszarze, a także wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej o charakterze ochronnym, izolacyjnym, ozdobnym,
- ochronę wód powierzchniowych i podziemnych m.in. poprzez: nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi, zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochronę powietrza atmosferycznego poprzez stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ochronę powierzchni ziemi m.in. poprzez: ograniczanie uszczelniania terenu, ustalając minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co przyczyni się do bezpośredniego zasilania wód gruntowych danej zlewni,
- racjonalne gospodarowanie odpadami poprzez nakaz gromadzenia odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie.

W ustaleniach planu miejscowego zaproponowano także rozwiązania mające na celu ograniczenie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko dotyczących:

- ochrony przed hałasem i zapewnienia standardu akustycznego poprzez nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami: MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

Wprowadza się ponadto zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

W części 11 odniesiono się natomiast do propozycji rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań zawartych w planie miejscowym oraz zagadnień dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

Ze względu na brak znaczących oddziaływań na obszary cenne przyrodniczo, w tym obszary Natura 2000 oraz integralność tych obszarów (obszar objęty planem miejscowym nie znajduje się w granicach tych obszarów) nie zachodziła konieczność przedstawienia rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo. Podczas sporządzania projektu dokumentu nie napotkano na trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Po zrealizowaniu ustaleń miejscowego planu proponuje się monitoring poszczególnych komponentów środowiska, w tym w szczególności jakości powietrza i poziomu hałasu, w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień oraz kontrolę i ocenę zgodności wyposażenia terenów infrastruktury technicznej z ustaleniami planu miejscowego raz na rok.

Gmina Witkowo nie sąsiaduje bezpośrednio z terytoriami innych państw i nie przewiduje się transgranicznego.

Reasumując, realizacja ustaleń planu nie powinna przyczynić się do pogorszenia jakości środowiska, a tym samym problemów dalszego utrzymania istniejących walorów przyrodniczych obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek o numerach ewidencyjnych 25/1, 25/2, 26/1, 26/2, 26/3, 27/4 położonych w obrębie Małachowo Wierzbiczany, gm. Witkowo.

Można uznać, iż przy małym zróżnicowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej obszaru przedstawiony projekt ustaleń planu wskazuje na racjonalny sposób użytkowania i zagospodarowania analizowanych terenów. Umożliwi dalszy rozwój terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych gminy Witkowo, a jednocześnie przyczyni się do ograniczenia

niekontrolowanej presji antropogenicznej na tereny rolne, która często wiąże się z umniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej i niekorzystnymi zmianami w krajobrazie.

### 13. ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYKORZYSTANYCH PRZY OPRACOWANIU PROGNOZY

1. Agrochemiczne badania gleb Wielkopolski w latach 2000-2004. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, Okręgowa Stacja Chemiczno-Rolnicza w Poznaniu Biblioteka Monitoringu Środowiska, Poznań 2005 r. [1]
2. Program Ochrony Środowiska dla Gminy i Miasta Witkowo na lata 2014-2017 z perspektywą na lata 2018-2021 [2]
3. Balcerkiewicz St., Wojterska M. 1993 – Filokompleksy krajobrazowe i ich znaczenie w studiach nad koncepcją sieci wieloprzestrzennych obszarów chronionych Środkowej Wielkopolski – Badania Fizjograficzne nad Polską Zach. PTPN T. XLII seria B P-ń. [3]
4. Bilans zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce 2015. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa Internetowa baza danych [www.pig.gov.pl](http://www.pig.gov.pl) [4]
5. Jendrośka J. Bar M. 2005 – Prawo ochrony środowiska Podręcznik, Centrum Prawa Ekologicznego, Wrocław [5]
6. Komputerowa mapa podziału hydrograficznego Polski MPHP (wersja październik 2007) [6]
7. Matuszkiewicz J. M. 1993 – Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski, PAN Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania Prace Geograficzne nr 158 Wydawnictwo PAN [7]
8. Ocena jakości wód podziemnych w punktach pomiarowych w ramach monitoringu operacyjnego stanu chemicznego wód podziemnych w 2014 r. PIG 2015 [8]
9. Opracowanie ekofizjograficzne dla zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo. AKANTbis. Poznań 2008 [9]
10. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. Uchwała Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. [10]
11. Polityka Ekologiczna Państwa 2030 – strategia rozwoju w obszarze środowiska i gospodarki wodnej. Uchwała nr 67 Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2019 r. [11];
12. Prognoza oddziaływania na środowisko Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. WBPP Poznań 2017 r. [12]
13. Prognoza oddziaływania na środowisko Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 r. WBPP Poznań 2019 r. [13]
14. Program Ochrony Środowiska Województwa Wielkopolskiego na lata 2016-2020. Uchwała Nr XXII/580/16 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 września 2016 r. [14]
15. Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2018. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu. Poznań 2019 r. [15]
16. Stan Środowiska w Wielkopolsce. Raport 2017. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu 2017 [16]
17. Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2017. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu. Poznań 2018 r. [17]
18. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Witkowo. Uchwała Nr XXXI/299/2014 Rady Miejskiej w Witkowie z dnia 21 lutego 2014 r. [18]
19. Woś A. 1994 - Klimat Niziny Wielkopolskiej Wydawnictwo Naukowe UAM Poznań [19]
20. Strategia Województwa Wielkopolskiego do 2030 r. Uchwała Nr XVI/287/20 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 stycznia 2020 r. [20]
21. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zmianami) [21]
22. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zmianami) [22]
23. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) [23]
24. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zmianami) [24]
25. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 ze zmianami) [25]
26. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zmianami) [26]
27. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55) [27]

28. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 868 ze zmianami) [28]
29. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 701) [29]
30. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 282 ze zmianami) [30]
31. Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2410 ze zmianami) [31]
32. Ustawa z dnia 20 lipca 1991 r. o Inspekcji Ochrony Środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1355 ze zmianami) [32]
33. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1311) [33]
34. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) [34]
35. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395) [35]
36. Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448) [36]
37. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. z 2005 r. Nr 263, poz. 2202) [37]





