



BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

87-100 Toruń ul. Długa 44, t/f 56-6522041, NIP 956 160 76 49 buia@poczta.onet.pl

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

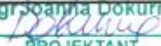
GMINY CHEŁMŻA

DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W MIEJSCOWOŚCIACH
BRĄCHNOWO I BROWINA

**BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY**

87-100 Toruń ul. Długa 44, t/f 56-6522041, NIP 956 160 76 49 buia@poczta.onet.pl

SKŁAD AUTORSKI OPRACOWANIA

Projektant	Mgr Joanna Dokurno	 mgr Joanna Dokurno PROJEKTANT W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM (ART.5 PKT 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DZ.U.2015.199)
Projektant	Mgr inż. arch. Aleksandra Lewna	 mgr inż. arch. Aleksandra Lewna PROJEKTANT W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM (art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U.2015.199)

Spis treści

I. Wstęp	4
1. Podstawa prawna	4
2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami	4
II. Cel, zakres i metody opracowania	5
1. Cel	5
2. Zakres	5
3. Metoda	5
III. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska obszaru objętego projektem planu	5
4. Ogólna charakterystyka terenu	5
a. Geologia i rzeźba terenu	7
b. Warunki gruntowe i gleby	7
c. Sieć hydrograficzna	7
d. Warunki klimatyczne, aerosanitarne i akustyczne	8
e. Fauna i flora	9
a. Zabytki i dziedzictwo kultury	10
b. Występowanie obszarów górniczych i zagrożeń geologicznych	10
c. Występowanie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi	10
d. Gospodarka odpadami i infrastruktura techniczna	10
IV. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu	11
V. Istniejące problemy i cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu	11
VI. Powiązania z dokumentami nadrzędnymi istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu	12
a. Dokumenty o znaczeniu międzynarodowym:	12
b. Dokumenty o znaczeniu krajowym:	12
c. Dokumenty o znaczeniu regionalnym:	13
VII. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody	15
a. Obszar Chronionego Krajobrazu	15
b. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy	16
c. Obszar Natura 2000	17
d. Park Krajobrazowy	18
VIII. Zalecenia do projektu planu na podstawie analizy obszaru	18
IX. Ustalenia planu	19
X. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko. możliwości i sposoby ich ograniczania, zapobiegania i kompensacji.	42
A. Wpływ na różnorodność biologiczną	43
B. Wpływ na zdrowie ludzi	43
C. Wpływ na faunę i florę	44
D. Wpływ na wody	45
E. Wpływ na jakość powietrza	45
F. Wpływ na klimat	46
G. Wpływ na powierzchnię terenu	46
H. Wpływ na krajobraz	46
I. Wpływ na zasoby naturalne	46
J. Wpływ na zabytki	47
K. Wpływ na dobra materialne	47
L. Wpływ na obszary Natura 2000	47
XI. Rodzaje przewidywanego oddziaływania	47
XII. Analiza możliwych rozwiązań alternatywnych	48
5. Ograniczanie wpływu i kompensacja działań	48
6. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu	49
7. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	49
8. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	49

I. WSTĘP

1. Podstawa prawna

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko wynika z przepisów Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 z późn. zm.)

Procedurę prawną rozpoczęła Uchwała Nr XLII/353/18 z dnia 19 kwietnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Brąchnówko i Browina.

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 marca 2004r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U z 2021 poz. 741 z późn.zm)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn.zm.)
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1064 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j. Dz.U z 2021 poz. 624 z późn.zm.)
- Ustawa z 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U z 2020 poz. 1439 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. (Dz.U.2019.1839).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. (Dz.U.2019.1311)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r., poz. 1348)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 24 sierpnia 2012 r., w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity - Dz. U. z 2014, poz. 112)

2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami

Analiza skutków środowiskowych realizacji zapisów planu została przygotowana w oparciu o:

- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Chełmża,
- Raporty o stanie środowiska województwa Kujawsko-Pomorskiego,
- Aktualizacja Planu Gospodarowania Wodami na obszarze Dorzecza Wisły 2016,
- Dostępne materiały kartograficzne,
- Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Gminy Chełmża na lata 2012-2027,
- Strategia Rozwoju Gminy Chełmża na lata 2015-2025,
- Ekofizjografia dla analizowanego terenu.

II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

1. Cel

Celem opracowania jest określenie potencjalnych skutków środowiskowych realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania. Prognoza obejmuje również wskazanie rozwiązań alternatywnych oraz działań mających na celu eliminację, ograniczenie lub kompensację negatywnego wpływu na środowisko.

2. Zakres

Zakres opracowania obejmuje elementy ujęte w art. 51 i 52 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247):

- informacje dotyczące zawartości, celach opracowania oraz powiązania z innymi dokumentami
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzania prognozy
- informacje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania analizy skutków realizacji ustaleń planu
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko
- streszczenie w języku niespecjalistycznym

Ponadto opracowanie analizuje i prognozuje stan środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń planu oraz możliwość i wielkość oddziaływania na środowisko realizacji zapisów. Analizie poddano wpływ ustaleń na poszczególne komponenty środowiska: powietrze, klimat, wodę, powierzchnię terenu, faunę i florę, warunki akustyczne oraz pod kątem wpływu na bioróżnorodność, ludzi, krajobraz dobra materialne, zasoby naturalne oraz zabytki. Zbadano także oddziaływanie na obszary Natura 2000 oraz określono inne uwarunkowania z zakresu fizjografii, ochrony środowiska i innych barier. Określono również przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe. W opracowaniu uwzględniono problemy i cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji planu, a także przedstawiono alternatywne rozwiązania dotyczące sposobu zagospodarowania terenu.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy uzgodniono z:

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Toruniu
- Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Bydgoszczy

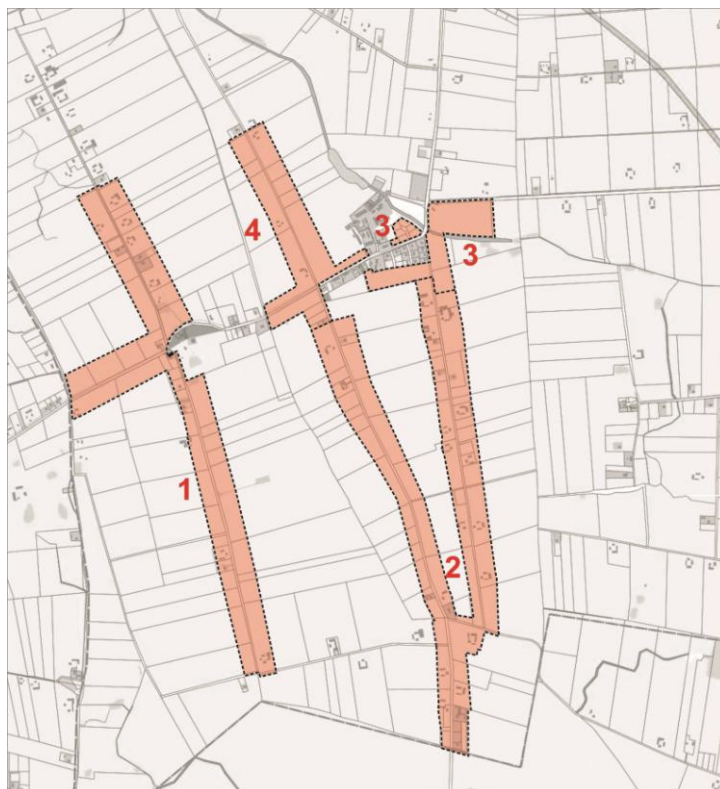
3. Metoda

Prognozę przygotowano w oparciu o metody polegające na szczegółowej analizie potencjalnego wpływu poszczególnych zapisów planu na środowisko. Analizowano zapisy dotyczące projektowanego przeznaczenia terenów, sposobu zagospodarowania i zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego z uwzględnieniem stanu i zagrożeń dla środowiska oraz uwarunkowań fizjograficznych terenu. Ocena przewidywanego oddziaływania na środowisko, wynikająca z wyżej wymienionych zapisów, została dokonana poprzez prognozowanie zmian w poszczególnych elementach środowiska. W prognozie dokonano określenia rodzaju, okresu trwania i znaczenia oddziaływania.

III. CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

1. Ogólna charakterystyka terenu

Analizowane tereny znajdują się w gminie Chełmża, powiecie toruńskim, w województwie kujawsko-pomorskim. Plan obejmuje część miejscowości Brąchnówko i Browina. Są to dwa tereny położone wzdłuż dróg gminnych nr 100521C, 100523C, 100524C, 100525C, 100526C oraz fragmentarycznie przy drodze powiatowej nr 2019C.



Rysunek 1 Lokalizacja terenów objętych opracowaniem z przyjętą numeracją,
oprac. wł. na podstawie www.mapy.mojregion.info

Teren nr 1 – stanowi fragment wsi Brąchnówko. Teren znajduje się wzdłuż drogi gminnej nr 1000526C, 100525C i powiatowej nr 2019C. Są to fragmenty działek położone przy drogach. Granice obszaru objętego opracowaniem są często nieczytelne w terenie. Obszar analizy stanowi głównie pola uprawne. Teren jest ekstensywnie zabudowy, z przewagą zabudowy zagrodowej. Na terenie znajdują się dwa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie mieszkaniowej oraz świetlica wiejska z placem zabaw. Sąsiedztwo stanowią pola uprawne, zabudowa zagrodowa, elektrownia wiatrowa oraz zabytkowy zespół pałacowy z pałacem z 1870r. i parkiem z poł. XIXw.

Teren nr 2- stanowi fragment wsi Browina. Teren znajduje się wzdłuż drogi gminnej nr 100524C, 100523C. Są to fragmenty działek położone przy drogach. Granice obszaru objętego opracowaniem są często nieczytelne w terenie. Zabudowa zagrodowa miesza się z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Występują tu duże gospodarstwa rolne z hodowlą krów. W południowej części terenu zlokalizowany jest również zakład meblarski „Bożenka”. Sąsiedztwo stanowią pola uprawne, zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna.

Teren nr 3- stanowi centrum wsi Browina. Teren znajduje się przy drodze gminnej nr 100523C i powiatowej nr 2019C. Na terenie zlokalizowany jest jeden budynek mieszkalny i gospodarczy. Pozostałe tereny stanowią grunty orne. Sąsiedztwo terenu stanowi rzeka Fryba, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa, Zakład opiekuńczo-leczniczy z domem pomocy społecznej oraz założenie dworsko-parkowe wraz z podwórzem folwarcznym.

Teren nr 4- stanowi fragment wsi Browina. Teren znajduje się przy drodze gminnej nr 100521C. Są to fragmenty działek położone przy drogach. Granice obszaru objętego opracowaniem są często nieczytelne w terenie. Przeważa rozproszona zabudowa zagrodowa. Sąsiedztwo stanowi rzeka Fryba, pola uprawne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.

a. Geologia i rzeźba terenu

Opracowywane tereny znajdują się w makroregionie Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego, w mezoregionie Pojezierza Chełmińskiego. Obszary położone są w obrębie równiny morenowej Wysoczyzny Chełmińskiej. Jest to morena denna, płaska o niewielkich deniwelacjach. Teren budują osady czwartorzędowe. Powierzchnię wysoczyzny morenowej budują osady pochodzenia lodowcowego- glina morenowa, piaszczysta i piaski gliniaste. Na analizowanym obszarze występują głównie gliny zwałowe pochodzenia lodowcowego, na których wytworzyły się gleby płowe. Teren w większości jest płaski lub delikatnie falisty. Jedynie w północno-wschodniej części opracowania, w miejscu przepływu Fryby, teren opada, tworząc rozległą dolinę.

b. Warunki gruntowe i gleby

Uwzględniając podział byłego województwa toruńskiego na regiony glebowo-rolnicze, największa część gminy znajduje się w Regionie Chełmżyńskim cechującym się bardzo dobrymi warunkami produkcji rolnej. Rolnictwu sprzyja płaski lub lekko falisty teren, korzystne warunki wodne i klimatyczne, urodzajne gleby brunatne wytworzone głównie na marglistych glinach zwałowych lekkich i średnich oraz utworach pyłowych wodnego pochodzenia. Region ten stwarza duże możliwości do upraw roślin intensywnych. Północno-wschodnia część gminy należy do Regionu Radzyńskiego, podobnego do Regionu Chełmżyńskiego pod względem warunków produkcji rolnej lecz z bardziej urozmaiconą rzeźbą terenu. Wschodni obszar gminy znajduje się w obrębie Regionu Wąbrzeskiego cechującego się przeciętnymi warunkami przyrodniczymi produkcji rolnej z uwagi na słabsze gleby brunatne wylugowane i pseudobielicowe. Teren ten nadaje się do uprawy roślin mniej wymagających takich jak: żyto i ziemniaki. Na obszarze gminy dominują gleby brunatne (zajmujące 36% powierzchni gminy) oraz gleby bielicowe i pseudobielicowe (zajmujące 35% powierzchni gminy) utworzone głównie z glin i piasków zwałowych. Gleby brunatne występują wyspowo na wysoczyznach morenowych. W obniżeniach bezodpływowych występują czarne ziemie (18% powierzchni gminy). Gleby organiczne: mułowe, torfowe i murszowo-torfowe, murszowo mineralne i murszowe zajmują łącznie około 4% powierzchni gminy. Wytworzyły się one w pobliżu jezior, w dnach rynien i zagłębieniach bezodpływowych. (Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chełmża).

Gleby na obszarze objętym opracowaniem są zróżnicowane przestrzennie. Dominują gleby bielicowe i płowe 4 kompleksu przydatności rolnej zbudowane z piasku gliniastego mocnego na glinie. Wyspowo występują również gleby brunatne wylugowane 5 kompleksu zbudowane z piasku słabo gliniastego pylastego na glinie oraz czarne ziemie właściwe i wylugowane należące do 8 kompleksu zbudowane z gliny lekkiej na glinie średniej lub piasku słabo gliniastym. Dodatkowo lokalnie w części centralnej występuje gleba brunatna 2 kompleksu zbudowana z piasku gliniastego mocnego pylastego na glinie oraz w części południowej gleba płowa 8 kompleksy zbudowana z pyłu zwykłego na glinie.

W granicach terenu znaczny udział mają grunty najwyższych klas bonitacyjnych. Gleby klas I-III zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych są chronione przez przeznaczeniem ich na cele nierolnicze. Zmiana funkcji i wyłączenie terenu produkcji rolnej musi być poprzedzone uzyskaniem zgody właściwego ministra. W granicach obszaru opracowania występują tereny, które można wyłączyć z produkcji rolnej, gdyż spełniają podane w ustawie kryteria lub w procedurze uchwalania innych planów miejscowych dla tego terenu zostały uzyskane zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

c. Sieć hydrograficzna

Wody powierzchniowe gminy należą do dorzecza Wisły, w części w zlewni Fryby, w części w zlewni Strugi Toruńskiej i Kanału Górnego. Analizowany obszar znajduje się w zlewni rzeki Fryby, której stan jest niezadawalający pod względem fizycznym i chemicznym. Badania WIOŚ („Klasyfikacja i ocena stanu rzek za rok 2018”) wskazują na 4 klasę pod względem elementów biologicznych, 2 klasę pod względem fizykochemicznych i stan poniżej dobrego pod względem elementów chemicznych. Ogólny stan określono jako zły, a potencjał ekologiczny jako słaby.

Na terenie gminy występują liczne jeziora i obszary podmokłe. Stanowią one obszary naturalnej retencji wód, przyczyniają się do stabilizacji poziomu wód gruntowych i zasilają mniejsze ciek wodne. Monitoring prowadzony przez WIOŚ w latach 2017-2018 („Klasyfikacja i ocena stanu 2017-2018”) na jeziorze Chełmżyńskim wskazuje na zmienny stan ekologiczny jeziora. Badania z 2017r. wskazują na 2 klasę pod względem elementów biologicznych i

fizykochemicznych i dobry potencjał ekologiczny. Badania prowadzone rok później wskazują pogorszenie parametrów i zakwalifikowanie elementów biologicznych do 3 klasy i fizykochemicznych poniżej 2 klasy i umiarkowany potencjał ekologiczny. W 2018r. oceniono również stan wód jako zły.

Wody podziemne użytkowe występują na głębokości do 120m, w międzyglinowych czwartorzędowych utworach piaszczystych i piaszczysto-żwirowych. Ze względu na dużą miąższość utworów słabo przepuszczalnych zasobność poziomu czwartorzędowego jest niska. Wody te są wodami słodkimi, o odczynie pH od obojętnego do słabo zasadowego, są twarde i średniotwarde. Stan wód w jednolitej części wód podziemnych PLGW 2000038 pod względem stanu chemicznego i ilościowego określono jako dobry, a zagrożenie niespełniania celów środowiskowych nie występuje (badania GIOŚ 2016r.). Poziom wód gruntowych w strefach przyjeziornych uzależniony jest od poziomu lustra wody w jeziorach chełmińskich. Warunki hydrologiczne na obszarze objętym opracowaniem kształtują się zatem według opisanego wyżej schematu - im bliżej do jeziora lub im mniejsze wartości wysokości względnych terenu tym płycej zalega woda gruntowa. Tereny charakteryzują się dobrymi warunkami gruntowo – wodnymi w kontekście posadowienia projektowanych budynków.

Tereny należą do zlewni rzecznej Jednolitej Część Wód Powierzchniowych oznaczonej symbolem RW200001729389 „Fryba- ujście do Wisły” oraz oznaczonej symbolem RW2000017291629 „Kanał Górny do Strugi Łysomickiej”. Stan pierwszej jcwp opisano powyżej. Stan drugiej oceniono w 2018r. („Klasyfikacja i ocena stanu rzek za rok 2018”). Badania wskazują na 3 klasę pod względem elementów biologicznych, >2 klasę pod względem fizykochemicznych. Ogólny stan określono jako zły, a potencjał ekologiczny jako umiarkowany.

Przez analizowany teren przepływa rzeka Fryba.

d. Warunki klimatyczne, aerosanitarne i akustyczne

Gmina charakteryzuje się klimatem przejściowym typowym dla całego Niżu Polskiego. Według podziału Polski na dzielnice rolniczo-klimatyczne (wg R. Gumińskiego) gmina położona jest pomiędzy chłodną i o większych opadach dzielnicą pomorską, a suchszą i cieplejszą dzielnicą środkową. Średnia roczna temperatura wynosi 6,5°C, a średnia roczna suma opadów wynosi 530mm.

Zgodnie z badaniami przeprowadzonymi przez regionalny WIOŚ („Roczna ocena jakości powietrza za 2018 rok”) Chełmża (strefa kujawsko – pomorska) znalazła się w klasie C pod względem ochrony zdrowia ludzi. Skutkuje to koniecznością sporządzenia programów ochrony powietrza albo w przypadku, gdy takie programy już wcześniej uchwalono, a standardy jakości powietrza nadal są przekraczane - aktualizacji programów ochrony powietrza. O zaliczeniu do klasy C zadecydowały ponadnormatywne stężenie 24-godzinne pyłu zawieszonego, stężenie roczne średnie bezo(a)piranu. Pod względem ochrony roślin, poza przekroczeniami ozonu, strefa została zaliczona do klasy A.

Na warunki aerosanitarne i akustyczne analizowanych terenów największy wpływ ma prowadzona działalność rolnicza, ruch drogowy i zanieczyszczenia pochodzące z ogrzewania domostw.

Ruch na drogach gminnych i drodze powiatowej jest umiarkowany i nie powoduje istotnych uciążliwości. Zanieczyszczenia pochodzące z ogrzewania domostw wynikają ze spalania paliw energetycznych. Produkty spalania (dwutlenek węgla, dwutlenek siarki, dwutlenek azotu i pył) przedostają się do środowiska. Największe stężenia zanieczyszczeń lotnych występują w okresie grzewczym.

Prowadzenie gospodarstw rolnych wiąże się z generowaniem hałasu, zanieczyszczeń i również z uciążliwością odorową. Największe oddziaływanie wystąpi w okresie intensywnych prac polowych i użytkowania maszyn rolniczych oraz w dużych gospodarstwach, gdzie liczba DJP przekracza 40 jednostek. Na analizowanym terenie zlokalizowane są gospodarstwa prowadzące taką działalność. Na klimat akustyczny lokalnie wpływa również elektroenergetyka wiatrowa. Na analizowanych terenach nie występują elektrownie wiatrowe, jednak zlokalizowane są w odległości mniejszej niż dziesięciokrotność wysokości turbiny. Najbliższa turbina wiatrowa znajduje się na działkach nr 48/3, 62/1 w miejscowości Brąchnówko. Jest to elektrownia typu Vestas V9 HH 105m o mocy 2 MW każda. Turbiny są trójłopatowe, z wieżą o wysokości 105m i wirnikiem o średnicy 90m. Minimalna moc elektrowni wynosi 2000kW.



Rysunek 2 Lokalizacja elektrowni wiatrowych względem obszaru objętego opracowaniem, oprac. własne na podstawie www.mapy.mojregion.info

e. Fauna i flora

Rolniczy charakter gminy decyduje w dużej mierze o dominującej florze i faunie. Poza dużymi obszarami pól i łąk, na terenie gminy zlokalizowanych jest kilka parków, będących pozostałościami po folwarkach i założeniach dworskich oraz szpalery drzew występujące wzdłuż dróg. Lasy zajmują zaledwie 1,5% powierzchni gminy. Występują one głównie w sąsiedztwie jezior. Najliczniej występuje las świeży i bór mieszany świeży. Niski procent zalesienia wpływa negatywnie na liczebność gatunkową fauny na terenie gminy.

Lokalne uwarunkowania przyrodnicze na podstawie wizji lokalnej

Większą część terenów objętych opracowaniem stanowią agrocenozy i roślinność towarzysząca zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej- krzewy i drzewa ozdobne, drzewa owocowe. Brakuje zieleni naturalnej i seminaturalnej. Roślinności brakuje również w postaci zieleni śródpolnej i przydrożnej.

Teren nr 1- Na terenie znajdują się dwa niewielkie oczka wodne otoczone zielenią. W części północnej przy drodze rosną pojedyncze okazy akacji. Poza tym roślinność ogranicza się do zieleni ozdobnej towarzyszącej zabudowie lub roślinności typowej dla prowadzenia upraw. W uprawach przeważa pszenica, burak i kukurydza. Ponadto teren graniczy z rozległym parkiem, w którym rosną liczne drzewa stanowiące pomniki przyrody. Znajdują się tam m.in. platan klonolistny, sosna zwyczajna, buk pospolity, wiąz szypułkowy, lipa drobnolistna, modrzew europejski, miłorząb dwuklapowy, grab zwyczajny. Ponadto występuje skupisko dębów szypułkowych również stanowiących pomnik przyrody.

Teren nr 2- charakteryzuje się największą bioróżnorodnością. Przez teren przepływa rzeka Fryba, która wraz z zielenią nadwodną tworzy lokalny korytarz ekologiczny. Roślinność nadwodna jest jednak uboga, ogranicza się do pokrzyw i jesionów. Istotnym elementem jest również szpaler lip wzdłuż drogi powiatowej. Teren sąsiaduje z Zakładem Opiekuńczo- Lecznym, na terenie którego rosną stare okazy cisów, dębów i świerków.

Teren nr 3- charakteryzuje się niską bioróżnorodnością. Przeważa agrocenoza, a roślinność naturalna nie występuje. Brakuje roślinności śródpolnej. Występująca miejscami zielen przydrożna stanowi głównie wierzby, jesiony. W uprawach przeważa pszenica, burak i kukurydza.

Teren nr 4- charakteryzuje się niską bioróżnorodnością. Przeważa agrocenoza, a roślinność naturalna nie występuje. Brakuje roślinności śródpolnej. Występująca miejscami zieleń przydrożna stanowi głównie akacja. W uprawach przeważa pszenica, burak i kukurydza.

W trakcie wizji lokalnej nie zauważono występowania gatunków objętych ochroną. Nie zauważono miejsc łęgowych i żerowisk. Nie wyklucza to jednak możliwości występowania lokalnych korytarzy migracyjnych zwierząt oraz żerowisk, zwłaszcza we fragmencie terenu przez który przepływa Fryba. Warte zachowania są również lipy rosnące wzdłuż dróg, potencjalnie stanowiące miejsce przebywania ptactwa i owadów.

a. Zabytki i dziedzictwo kultury

Analizowane tereny charakteryzują się krajobrazem typowo wiejskim z elementami rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W granicach opracowania występują obiekty objęte ochroną konserwatorską lub stanowiące element o walorach historycznych: nieekspozowane stanowiska archeologiczne z nawarstwieniami kulturowymi oraz kapliczka przydrożna z początku XXw. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie terenu nr 2 występuje układ przestrzenny założenia dworsko-parkowego wraz z podwórzem folwarcznym oraz w sąsiedztwie terenu nr 1- zabytkowy zespół pałacowy z pałacem z 1870r. i parkiem z poł. XIXw.

b. Występowanie obszarów górniczych i zagrożeń geologicznych

Analizowane tereny nie znajdują się z zasięgu obszarów górniczych. Na analizowanych terenach nie stwierdzono również występowania miejsc narażonych na osuwanie się terenu.

c. Występowanie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

Na analizowanych terenach nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

d. Gospodarka odpadami i infrastruktura techniczna

Unieszkodliwianie odpadów na obszarze gminy Chełmża prowadzone jest poprzez ich składowanie na ściśle wydzielonym terenie. Obecnie w gminie nie ma składowiska odpadów. Wytwarzane odpady komunalne na terenie gminy wywożone są na Składowisko Odpadów Komunalnych w Niedźwiedziu gmina Dębowa Łąka.

System zaopatrzenia gminy Chełmża w wodę oparty jest na stacjach uzdatniania wody i hydroforniach z czwartorzędowego poziomu wodonośnego. Na terenie gminy znajdują się 3 eksploatowane ujęcia wody oraz ujęcia rezerwowe:

- Stacja uzdatniania wody SUW Dziemiony.

Woda ujmowana jest ze studni wierconej Nr 3 o głębokości 47,0 m p.p.t. i wydajności eksploatacyjnej $Q=36 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s=4,75$. Awaryjny pobór wody prowadzony jest ze studni Nr 1 o głębokości 48,0 m p.p.t. lub studni Nr 2 o głębokości 51,5 m p.p.t.. Strefa ochrony bezpośredniej w całości znajduje się w granicy działki gminnej, na której jest ono zlokalizowana. Nie ustanowiono strefy ochrony pośredniej. Pozwolenie na eksploatację stacji wygasa w 2023 r.

- Stacja uzdatniania wody SUW Nawra

Pobór wody podziemnej prowadzony jest ze studni Nr 4, Nr 5 i Nr 3; $Q_{\text{sr.d}}=570 \text{ m}^3/\text{d}$ natomiast $Q_{\text{max.h}}=52 \text{ m}^3/\text{h}$. Studnie: Nr 4 o głębokości 56,0 m p.p.t. i Nr 5 o głębokości 67,0 m p.p.t. mają wydajność $46 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s=4,2 - 3,9 \text{ m}$. Z kolei studnia Nr 3 o głębokości 64,0 m p.p.t. ma wydajność $25 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s=6,9 \text{ m}$. Teren ochrony bezpośredniej w całości znajduje się w granicach działek gminnych, na których zlokalizowane są ujęcia. Nie ustanowiono dla nich stref ochrony pośredniej. Pozwolenie na eksploatację ujęć wody wygasa 30 grudnia 2015 r.

- Stacja uzdatniania wody SUW Morczyny (Mirakowo)

Pobór wody podziemnej z gminnego ujęcia prowadzony jest ze studni wierconej Nr 2 o głębokości 40,0 m i wydajności eksploatacyjnej $66,0 \text{ m}^3$ przy depresji $s=5,5 \text{ m}$, awaryjnie ze studni Nr 1 o głębokości 41,0 m i wydajności eksploatacyjnej $27 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s=3,6 \text{ m}$. Średnie zasoby zatwierdzone dla studni Nr 2 wynoszą $Q_{\text{sr.d}}=365 \text{ m}^3/\text{d}$. Strefa ochrony bezpośredniej w całości znajduje się w granicach działki gminnej, na której jest zlokalizowana. Pozwolenie na eksploatację wody z w/w ujęcia udzielone jest do 2023 r.

Wszystkie wsie na terenie gminy podłączone są do wodociągu gminnego. Stopień ich zwodociągowania szacuje się w granicach od 95,2% do 100%; dla całej gminy wartość ta wynosi 99,8%. Poza zasięgiem sieci znajdują się pojedyncze gospodarstwa domowe.

Ścieki komunalne odprowadzane są z gminy Chełmża są:

- do urządzeń systemu kanalizacji sanitarnej Toruńskich Wodociągów Sp. z o.o., gdzie dokonywane jest ich oczyszczanie, w tym systemie kanalizacyjnym działa 13 szt. przepompowni sieciowych,
- do oczyszczalni ścieków w Zelgnie-Dźwierzno, w tym systemie kanalizacyjnym działa oczyszczalnia ścieków i 4 szt. przepompowni sieciowych

Tam gdzie ścieki nie mogą popłynąć kanalizacją sanitarną (m.in. ze względu na rozproszenie zabudowy), realizuje się przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Przez obszar gminy przebiegają następujące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia:

- linia napowietrzna relacji: Toruń Elana – Grudziądz Węgrowo o napięciu 220 kV,
- linia napowietrzna relacji – GPZ Unistaw – GPZ Chełmża, GPZ Chełmża – GPZ Łysomice o napięciu 110 kV

Przez teren gminy przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia:

- gazociąg DN 500 o ciśnieniu 8,4 MPa, relacji Toruń – Rogóźno, eksploatowany jest przez OGP Gaz-System S.A. Oddział w Gdańsku,
- gazociąg DN 400 o ciśnieniu 5,5 MPa, relacji Toruń – Rogóźno, wraz z odchodzącą od niego nitką DN 200 o ciśnieniu 5,5 MPa Pluskowęsy – Chełmża, eksploatowany jest przez OGP Gaz-System S.A. Oddział w Gdańsku,
- gazociąg dystrybucyjny wysokiego ciśnienia DN 300 mm o ciśnieniu 8,4 MPa relacji Zalesie Dworzysko, eksploatowany przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o., Oddział w Gdańsku.

IV. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Pozostawienie obecnej funkcji nie spowodowałoby negatywnego oddziaływania na środowisko, nie przyczyni się również do jego poprawy. W przypadku pozostania przy obecnym zagospodarowaniu nie należy spodziewać się zwiększenia oddziaływania na środowisko. Jednocześnie zakładać należy, iż zmniejszą się ilości wprowadzanych do środowiska zanieczyszczeń w związku z modernizacją urządzeń grzewczych i unowocześnianiem technologii w zakresie rolnictwa. Zagwarantowana będzie również możliwość rozwoju wsi z zachowaniem ograniczeń wynikających z oddziaływania elektrowni wiatrowych.

V. ISTNIEJĄCE PROBLEMY I CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Do istotnych problemów ochrony środowiska zaliczyć należy emisję zanieczyszczeń do powietrza, skażenie i degradacja gleb, zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, zmiany klimatyczne i akustyczne oraz degradację bioróżnorodności.

Z uwagi na charakter terenu i jego otoczenia zagrożenia dla poszczególnych komponentów środowiska są zróżnicowane. Zagrożenie dla jakości powietrza związane jest z emisją zanieczyszczeń pochodzących z urządzeń grzewczych oraz szlaków komunikacyjnych. Zagrożeniem jest również prowadzenie intensywnej produkcji rolnej, gdzie najistotniejsze jest ryzyko pogorszenia stanu powietrza niewłaściwym działaniem systemów wentylacyjnych, nieodpowiednie zabezpieczanie odpadów i gnojowicy, nieodpowiednie stosowanie środków ochrony roślin i nawozów. Zagrożeniem dla terenów położonych przy drogach może być pogorszenie stanu technicznego lub wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego, co przekłada się na zwiększoną emisję hałasu i zanieczyszczeń powietrza. Zanieczyszczenie wód oraz skażenie gleb wiąże się przede wszystkim z przedostawaniem się zanieczyszczeń z nieszczelnych szamb, ścieków i gnojowicy do gruntu lub nieprawidłowe przechowywanie odpadów niebezpiecznych i środków chemicznych. Problem może również stanowić zanieczyszczenie metalami ciężkimi powodowane ruchem komunikacyjnym. Dla jakości gleb znaczenie ma również ryzyko erozji wietrznej w przypadku braku roślinności

śródpolnej oraz intensywna erozja wodna. W zakresie akustyki zagrożeniem jest niedotrzymanie dopuszczalnych norm hałasu. Istotnym zagrożeniem jest wpływ istniejącej elektrowni wiatrowej na faunę i zdrowie ludzi. Zagrożenia dla bioróżnorodności wiążą się wprowadzeniem na teren nowych funkcji pozarolniczych, ingerencja w systemy melioracji wodnych lub narażenie na działanie szkodników.

VI. POWIĄZANIA Z DOKUMENTAMI NADRZĘDNymi ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

a. Dokumenty o znaczeniu międzynarodowym:

- dyrektywa Rady nr 91/271/EWG, z 21 maja 1991 r. w sprawie oczyszczania ścieków komunalnych
- dyrektywa nr 96/62/WE Rady z 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza
- dyrektywa nr 2002/49/WE Parlamentu Europy i Rady z 25 czerwca 2002 r. w sprawie
- oceny i zarządzania poziomem hałasu w środowisku (Dz. U. nr 189 z 18 lipca 2002 r.)

b. Dokumenty o znaczeniu krajowym:

- Strategia Rozwoju Kraju. Polska 2030.
Główne cele środowiskowe:
 - Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego oraz ochrona i poprawa stanu środowiska poprzez modernizację infrastruktury i bezpieczeństwo energetyczne, sieci elektroenergetycznych i ciepłowniczych, realizację programu inteligentnych sieci w elektroenergetyce, wzmocnienie roli odbiorców finalnych w zarządzaniu zużyciem energii, stworzenie zachęt przyspieszających rozwój zielonej gospodarki, zwiększenie poziomu ochrony środowiska,
 - Wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych poprzez rewitalizację obszarów problemowych w miastach, stworzenie warunków sprzyjających tworzeniu pozarolniczych miejsc pracy na wsi i zwiększaniu mobilności zawodowej na linii obszary wiejskie – miasta, zrównoważony wzrost produktywności i konkurencyjności sektora rolno-spożywczego zapewniający bezpieczeństwo żywnościowe oraz stymulujący wzrost pozarolniczego zatrudnienia i przedsiębiorczości na obszarach wiejskich, wprowadzenie rozwiązań prawno-organizacyjnych stymulujących rozwój miast,
 - Zwiększenie dostępności terytorialnej Polski poprzez udrożnienie obszarów miejskich i metropolitalnych poprzez utworzenie zrównoważonego, spójnego i przyjaznego użytkownikom systemu transportowegoPlan realizuje założenia strategii poprzez tworzenie równoważenia rozwoju, stworzenie warunków sprzyjających tworzeniu pozarolniczych miejsc pracy na wsi, zapewniający tworzenie bezpiecznego i efektywnego systemu transportowego.
- Strategia Rozwoju Kraju 2020
Główne cele:
 - Sprawne i efektywne państwo poprzez zapewnienie ładu przestrzennego, wzmocnienie warunków sprzyjających realizacji indywidualnych potrzeb i aktywności obywatela, zwiększenie bezpieczeństwa obywatela
 - Konkurencyjna gospodarka poprzez wzrost wydajności gospodarki, zwiększenie konkurencyjności i modernizacja sektora rolno-spożywczego, bezpieczeństwo energetyczne i środowisk, zwiększenie efektywności transportu
 - Spójność społeczna i terytorialna poprzez wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju oraz integracja przestrzenna dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych poprzez wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju oraz integracja przestrzenna dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnychPlan realizuje założenia strategii poprzez zapewnienie ładu przestrzennego, tworzenie warunków do realizacji potrzeb indywidualnych, racjonalne gospodarowanie zasobami, adaptację do zmian klimatu.
- Zintegrowane Strategie o charakterze horyzontalnym m.in.:
 - Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko

- Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska
- Zapewnienie gospodarce krajowej bezpiecznego i konkurencyjnego zaopatrzenia w energię
- Poprawa stanu środowiska

Plan realizuje założenia strategii poprzez gospodarowanie wodami dla ochrony przed powodzią, suszą i deficytem wody, racjonalne gospodarowanie odpadami, ochrona powietrza.

- Polityka energetyczna Polski do 2030 roku
 - poprawa efektywności energetycznej
 - wzrost bezpieczeństwa dostaw paliw i energii
 - rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym biopaliw
 - ograniczenie oddziaływania energetyki na środowisko

Plan realizuje politykę poprzez zmianę struktury wytwarzania energii w kierunku technologii niskoemisyjnych.

- Dokumenty sektorowe m.in.:
 - Krajowy Program Ochrony Powietrza do 2020 (realizowany m.in. poprzez ograniczenie emisji zanieczyszczeń lotnych)
 - Aktualizacja krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych (realizowana m.in. poprzez określenie sposobu odprowadzania ścieków komunalnych)
 - Krajowy plan gospodarki odpadami 2022 (realizowany m.in. poprzez wprowadzenie zasad gospodarowania odpadami)
 - Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020
 - Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 (realizowany m.in. poprzez wprowadzenie rozwiązań adaptujących do zmian klimatu oraz ograniczających oddziaływanie na klimat)
 - Program wodno-środowiskowy (realizowany m.in. poprzez ustalenie zasad pobierania i odprowadzania wód i ścieków)

c. Dokumenty o znaczeniu regionalnym:

- Strategia Rozwoju Województwa kujawsko-pomorskiego do 2030 roku – Strategia Przyspieszenia 2030+

Cel nadrzędny: „Jakość życia typowa dla wysokorozwiniętych regionów europejskich”

Cele główne:

- 1) Skuteczna edukacja
- 2) Zdrowe, aktywne i zamożne społeczeństwo
- 3) Konkurencyjna gospodarka
- 4) Dostępna przestrzeń i czyste środowisko
- 5) Spójne i bezpieczne województwo

W ramach poszczególnych celów głównych, formułuje się następujące cele operacyjne:

Cel główny: 1. Skuteczna edukacja

Cele operacyjne:

- Podniesienie jakości kształcenia i wychowania
- Edukacja dla gospodarki opartej na wiedzy i nowoczesnych technologiach
- Kształtowanie środowiska edukacyjnego
- Rozwój szkolnictwa wyższego

Cel główny: 2. Zdrowe, aktywne i zamożne społeczeństwo

Cele operacyjne:

- Aktywność społeczna i rozwój społeczeństwa obywatelskiego
- Rozwój wrażliwy społecznie
- Zdrowie
- Kultura, sztuka i dziedzictwo narodowe
- Sport i aktywność fizyczna

Cel główny: 3. Konkurencyjna gospodarka

Cele operacyjne:

- Odbudowa gospodarki po COVID-19

- Innowacyjna gospodarka – nauka, badania i wdrożenia
- Rozwój przedsiębiorczości
- Rozwój sektora rolno-spożywczego
- Rozwój turystyki
- Internacjonalizacja gospodarki
- Nowoczesny rynek pracy

Cel główny: 4. Dostępna przestrzeń i czyste środowisko

Cele operacyjne:

- Infrastruktura rozwoju społecznego
- Środowisko przyrodnicze
- Przestrzeń kulturowa
- Przestrzeń dla gospodarki
- Infrastruktura transportu
- Infrastruktura techniczna
- Czysta energia i bezpieczeństwo energetyczne
- Potencjały endogeniczne

Cel główny: 4. Dostępna przestrzeń i czyste środowisko

Cele operacyjne:

- Transport publiczny
- Cyfryzacja
- Bezpieczeństwo
- Współpraca dla rozwoju regionu

– Plan zagospodarowania przestrzennego województwa

W ramach PZPW ustalono cele:

- Kształtowanie miast – ośrodków rozwoju i ich powiązań funkcjonalnych poprzez kształtowanie potencjału poszczególnych miast stosownie do ich miejsc w hierarchii sieci osadniczej województwa oraz rozwój powiązań społecznych i gospodarczych pomiędzy miastami w regionie
- Kształtowanie przestrzeni w obszarach wiejskich poprzez zapewnianie atrakcyjnego miejsca do zamieszkania będzie się odbywać poprzez prawidłowe kształtowanie przestrzeni w obszarach wiejskich, o zróżnicowanych funkcjach, nie tylko o funkcji rolniczej.
- Przeciwdziałanie suburbanizacji i niwelowanie jej skutków poprzez propagowanie polityki przestrzennej opartej na organizowaniu przestrzeni w sposób planowy i skoordynowany, zgodny z wymaganiami ładu przestrzennego, ograniczający degradację krajobrazu oraz racjonalny ekonomicznie
- Kształtowanie przestrzennych warunków rozwoju gospodarczego poprzez planowanie przestrzeni, które pozwala zachować równowagę pomiędzy prowadzeniem działalności gospodarczych, a jakością życia ludności i akceptowanym poziomem oddziaływań na środowisko.
- Wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego dla rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej poprzez zaspokojenie potrzeb poznawczych zasobów dziedzictwa przyrodniczego i bogactwa kulturowego województwa jak również wzbogacenie oferty pozostałych form działalności turystycznej dla wzmocnienia konkurencyjności regionu
- Racjonalne korzystanie z zasobów naturalnych poprzez m.in. zabezpieczanie wody dla rolnictwa, kontrolowanego i bezpiecznego przepływu wód w rzekach, zachowanie w maksymalnym stopniu powierzchni leśnej, racjonalne korzystanie z gleb
- Wykorzystanie potencjału rolniczego i rozwój przemysłu rolno-spożywczego poprzez m.in. zachowanie równowagi pomiędzy rozwojem intensywnej działalności rolniczej a zachowaniem wielokierunkowości produkcji, która pozytywnie wpływa na jakość, odporność i różnorodność biologiczną środowiska naturalnego.
- Rozwój turystyki zdrowotnej, medycznej, rehabilitacyjnej oraz typu wellness, zachowanie i ochrona przestrzeni o zasobach i walorach uzdrowiskowych, z równoczesnym stałym działaniem na rzecz poprawy jakości lokalnego środowiska oraz racjonalnego wykorzystywania potencjału uzdrowiskowego
- Kształtowanie spójnych systemów transportowych
- Kształtowanie systemów infrastruktury technicznej poprzez m.in. dążenie do minimalizacji jej oddziaływania na środowisko poprzez koncentrację energetycznych przedsięwzięć liniowych i

węzłowych, wspieranie inwestycji wykorzystujących energię odnawialną, utworzenie sprawnego systemu sieci połączeń telefonii stacjonarnej i komórkowej oraz szerokopasmowej sieci dostępu do Internetu.

- Kształtowanie spójnego przestrzennie systemu obszarów chronionych poprzez dążenie do utrzymania łączności ekologicznej tych obszarów, w tym obejmowanie ich ochroną lub rozszerzenie granic istniejących form ochrony przyrody w taki sposób, aby osiągnąć maksymalną ciągłość przestrzenną systemu obszarów chronionych
- Poprawa stanu funkcjonowania zasobów środowiska przyrodniczego
- Ochrona i funkcjonowanie zasobów środowiska kulturowego poprzez zachowanie zasobów dziedzictwa kulturowego i wykorzystanie potencjału dziedzictwa kulturowego dla celów dydaktycznych, kulturotwórczych
- Kształtowanie przestrzeni z uwzględnieniem terenów zamkniętych i potrzeb obronności kraju
- Kształtowanie przestrzeni z uwzględnieniem zagrożeń naturalnych poprzez m.in. przeciwdziałanie występowaniu zagrożeń naturalnych, minimalizowanie negatywnych skutków zjawisk naturalnych, możliwości sprawnego reagowania w sytuacji wystąpienia zagrożeń naturalnych.
- Minimalizowanie zagrożeń i konfliktów przestrzennych

Przedstawione w projekcie planu przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami dokumentów nadrzędnych (regionalnych, krajowych i międzynarodowych). Proponowane rozwiązania realizowane są poprzez kształtowanie potencjału, organizowaniu przestrzeni w sposób planowy i skoordynowany, zgodny z wymaganiami ładu przestrzennego, planowanie przestrzeni, które pozwala zachować równowagę pomiędzy prowadzeniem działalności gospodarczych, a jakością życia ludności i akceptowanym poziomem oddziaływań na środowisko, minimalizowanie zagrożeń i konfliktów przestrzennych.

VII. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY

Analizowane tereny znajdują się poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów odrębnych. Najbliższe tereny objęte ochroną to:



Rysunek 3 Obszar opracowania na tle Obszarów Chronionego Krajobrazu, na podstawie geoportalu GDOŚ

a. Obszar Chronionego Krajobrazu

- OChK Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej Obszar ten zajmuje powierzchnię 11 811ha i obejmuje ochroną ekosystem leśny. Ponadto obszar obejmuje lasy w dolinie Wisły wraz z kompleksem wydm śródlądowych. Drzewostany w pradolinie Wisły są tworzone przez gatunki iglaste z dominującym udziałem

sosny, natomiast w części zboczowej przeważają lasy liściaste. Odległość od analizowanych terenów wynosi od 5,5km do 6,0km.



Rysunek 4 Obszar opracowania na tle zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, na podstawie geoportalu GDOŚ

b. Zespół przyrodniczo-krajobrazowy

Zespół przyrodniczo-krajobrazowy położony na terenie lasu należącego do Leśnictwa Olek na zboczach doliny rzeki Struga Papowska Mała wraz z przecinającymi je wąwozami. Celem jest ochrona szczególnie cennego krajobrazu naturalnego zbocza doliny rzeki wraz z przecinającymi je wąwozami. Odległość od analizowanych terenów wynosi od 5,5km do 6,0km.





Rysunek 5 Obszar opracowania na tle Obszarów Natura 2000, na podstawie geoportalu GDOŚ

c. Obszar Natura 2000

Gmina Chełmża znajduje się poza obszarami sieci ekologicznej Natura 2000.

Najbliższe formy ochrony to:

- Solecka Dolina Wisły (PLH040003) obejmuje utwory przyrodnicze, charakterystyczne dla największej polskiej rzeki. Są to kolejno: piaszczysto-muliste łachy rzeczne, które porasta efemeryczna roślinność, terasy zalewowe z ciągami starorzeczy i rozwijającej się na nich roślinności wodnej oraz szuwarów; stanowiły one dawnej kępy rzeczne, zaś po częściowej regulacji Wisły, przeprowadzonej w latach 1880–1914, zostały zasypane osadami i połączone ze stałym lądem; obwałowania usypane w XIX wieku, porośnięte przez zbiorowiska trawiaste; terasy nadzalewowe, częściowo użytkowane jako użytki rolne i pastwiska, zaś częściowo porośnięte lasami mieszanymi; zbocza doliny porośnięte grądami i zaroślami, a miejscami zajęte przez murawy kserotermiczne. Większość terenów nadrzecznych porośnięta jest ziołoroślami i trawami z kępami drzew. W zakolu Wisły pod Bydgoszczą występują fragmenty łągów wierzbowo-topolowych. W dolnych partiach zboczy, zwłaszcza na prawym brzegu Wisły, zachowały się natomiast fragmenty wielogatunkowych łągów oraz grądy zboczowe. Miejscami występują fragmenty borów mieszanych i sosnowych z płatami muraw piaszkowych. Teren znajduje się w odległości od 13,7 do 14,2 km.
- Torfowisko Linie (PLH040020) Obszar obejmuje jedno cenniejszych florystycznie torfowisk przejściowych w Polsce (jedno z trzech stanowisk brzozy karłowatej rośliny pozostałej z okresu lodowcowego), ważne dla zachowania różnorodności biologicznej Polski, a także poprawy reprezentacji geograficznej tego siedliska. Obszar jest zalesiony - lasy iglaste zajmują ponad jedną trzecią powierzchni, a pozostałą część - lasy mieszane. Stwierdzono tu występowanie 2 rodzajów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej: torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą (żywe) i torfowiska przejściowe i trzęsawiska. W sumie torfowiska zajmują prawie trzy czwarte powierzchni obszaru. Na terenie ostoi występuje także roślina - bagno zwyczajne. Teren znajduje się w odległości od 16,8 do 18 km.
- Dolina Dolnej Wisły (PLB040003)- Rzeka płynie w naturalnym korycie prawie na całym odcinku, z namuliskami, łachami piaszczystymi i wysepkami, w dolinie zachowane są starorzecza i niewielkie torfowiska niskie; brzegi pokryte są mozaiką zarośli wierzbowych i lasów łągowych, a także pól uprawnych i pastwisk. Miejscami dolinę Wisły ograniczają wysokie skarpy, na których utrzymują się murawy kserotermiczne i grądy zboczowe. Obszar jest ostoją ptaków o randze europejskiej. Mimo, że awifauna obszaru nie jest całkowicie poznana wiadomo, że gniazduje tu ok.180 gatunków ptaków. Teren

stanowi bardzo ważną ostoję dla ptaków migrujących i zimujących (m.in. zimowisko bielika). W okresie wędrówek ptaki wodno-błotne występują w obrębie obszaru w bardzo dużych koncentracjach - do 50 000 osobników. Występują tu co najmniej 44 gatunki ptaków wymienione w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej. Szczególne znaczenie mają populacje gatunków takich jak: bielik, gęś, nurogęś, ohar, rybitwa białoczelna, rybitwa rzeczna, zimorodek, ostrzygojad, bielaczek. W stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje także derkacz, mewa czarnogłowa, sieweczka rzeczna. Bogata fauna innych zwierząt kręgowych, bogata flora roślin naczyniowych (ok.1350 gatunków) z licznymi gatunkami zagrożonymi i prawnie chronionymi, silnie zróżnicowane zbiorowiska roślinne, w tym zachowane różne typy łągów, a także cenne murawy kserotermiczne wskazuje na bardzo wysoką wartość przyrodniczą tego obszaru. Teren znajduje się w odległości ok. 15km.



Rysunek 6 Obszar opracowania na tle Parków Krajobrazowych, na podstawie geoportalu GDOŚ

d. Park Krajobrazowy

Najbliższym parkiem krajobrazowym jest Chełmiński Park Krajobrazowy. Jest to obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, kulturowe i historyczne. Celem Parku jest zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, krajobrazu oraz wartości historycznych charakterystycznych dla Doliny Dolnej Wisły. Odległość terenów od parku ok. 6km.

VIII. ZALECENIA DO PROJEKTU PLANU NA PODSTAWIE ANALIZY OBSZARU

- Lokalizowanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej zabudowy wzdłuż dróg.
- Ochrona jakości i stanu wód na obszarze objętym planem.
- Stosowanie środków technicznych i technologicznych minimalizujących emisję zanieczyszczeń lotnych, pyłów i hałasu (wysokosprawne urządzenia, tłumiki, filtry, pochłaniacze, sorbenty, ekrany dźwiękochłonne, zieleń izolacyjna itp.).
- Selektywne magazynowanie odpadów w wydzielonych miejscach zgodnie z przepisami.
- Ochrona gleb przed silną erozją.
- Uwzględnienie występowania terenów o wysokich spadkach.
- Ustalenie zasad zaopatrywania w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych z analizowanych terenów.

- Określenie zasad ogrzewania budynków w sposób maksymalnie ograniczający negatywny wpływ na środowisko.
- Dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii.
- Ochrona gruntów najwyższych klas bonitacyjnych przed użytkowaniem nierolniczym.

Powyższe wytyczne stanowią podstawę do wyznaczenia nakazów, zakazów i ograniczeń określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego służących ochronie środowiska.

IX. USTALENIA PLANU

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem UP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, funkcja usługowa, zieleń parkowa;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się lokalizowanie budynków przy lub na wewnętrznej granicy ewidencyjnej tj. pomiędzy działkami o nr 63/2 i 47/17 wchodzących w skład terenu UP;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - c) zakaz realizacji zabudowy dla tzw. usług niepożądanych społecznie, tj. takich jak: blacharni, lakierni, stolarni, pól campingowych i namiotowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (zakładów pogrzebowych),
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max.12,0m,
 - wiaty i altany: max.4,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 30,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,6,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%,
 - f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - dla usług: min. 1 miejsce postojowe/ 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - j) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji

sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia;

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami UM1÷3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, fotowoltaika;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami:
 - a) budynki projektować równolegle lub prostopadle do najbliższej zlokalizowanej linii zabudowy w stosunku do projektowanego budynku lub do istniejących budynków na działce budowlanej,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - c) zakaz realizacji zabudowy dla tzw. usług niepożądanych społecznie, tj. takich jak: blacharni, lakierni, stolarni, pól campingowych i namiotowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (zakładów pogrzebowych);
 - d) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich strefy ochronne:
 - a) w granicach terenów UM1÷2 ustala się tereny pod budowę elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalacji ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych na gruncie,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie UM2 ustala się ochronę kapliczki przydrożnej ujętej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla której ustala się nakaz zachowania kapliczki z możliwością prowadzenia przy niej prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych niezbędnych dla zachowania lub przywrócenia walorów zabytkowych,

b) na terenach UM1÷2 ustala się strefy ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu, w których teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;

- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;

- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy:

- budynki i wiaty: max. 12,0m,

- altany: max. 6,0m,

- urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 20,0m licząc od poziomu terenu,

c) geometria dachów:

dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,6,

e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%,

f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

- min. 2 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,

- dla usług: min. 1 miejsce postojowe/ 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową,

- miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji poszczególnych projektowanych budynków i wiat od strony przyległych dróg: max. 25,0m,

- powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków i wiat nie może przekraczać 300,0m²,

- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;

- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenach UM1 i UM3 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:

a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,

b) spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie;

b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,

c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,

j) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) w istniejących gospodarstwach o profilu hodowlanym chów i hodowlę ograniczyć do 20DJP.

11) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami MN1÷3, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami:

c) budynki projektować równolegle lub prostopadle do najbliższej zlokalizowanej linii zabudowy w stosunku do projektowanego budynku lub do istniejących budynków na działce budowlanej,

d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków

zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800,0m²;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,

5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;

8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) wysokość zabudowy:

- budynki: max.10,0m,

- wiaty i altany: max.3,0m,

- urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,

c) geometria dachów:

dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,6,

e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%,

f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

- min. 2 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,

- nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
 - 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - j) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi powiatowej;
 - 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.
- § 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami RM1÷3, ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej, przetwórstwo rolno-spożywcze, fotowoltaika;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem,
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - d) nawierzchnie dla ruchu pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich strefy ochronne:
 - a) w granicach terenu RM1 ustala się teren pod budowę elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych na gruncie,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
 - 6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
 - 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki i wiaty: max.12,0m,
 - altany: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 30,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,4,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;
 - f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - dla przetwórstwa rolno-spożywczego: min. 1 miejsce postojowe/ 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji poszczególnych projektowanych budynków i wiat od strony przyległej drogi: max. 25,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków i wiat nie może przekraczać 500,0m²
 - h) minimalna szerokość nowowydzielonej działki dla projektowanych dróg dojazdowych do gruntów rolnych: 5,0m;
 - 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;

11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;

12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na terenie RM3 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:

a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,

b) spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;

b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,

c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,

j) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej;

14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.

15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami RM4+6, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej, przetwórstwo rolno-spożywcze, fotowoltaika;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami: budynki projektować równolegle lub prostopadle do min. jednej z ustalonych linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem,
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - d) nawierzchnie dla ruchu pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich strefy ochronne:
 - a) w granicach terenu RM5 ustala się teren pod budowę elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych na gruncie,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie RM5 ustala się strefy ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu, w których teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki i wiaty : max.12,0m,
 - altany: max.6,0m,

- urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 20,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,6,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;
 - f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - dla przetwórstwa rolno-spożywczego: min. 1 miejsce postojowe/ 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji poszczególnych projektowanych budynków i wiat od strony przyległych dróg: max. 25,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków i wiat nie może przekraczać 300,0m²
 - i) minimalna szerokość nowo wydzielonej działki dla projektowanych dróg dojazdowych do gruntów rolnych: 5,0m;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie RM4 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - b) spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - j) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi powiatowej lub gminnej;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- a) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) w istniejących gospodarstwach o profilu hodowlanym chów i hodowlę ograniczyć do 20DJP.
- 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.
- § 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami R1÷5, ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej, fotowoltaika;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację budynków i wiat o funkcji gospodarczej lub magazynowej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejących gospodarstw rolnych;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich strefy ochronne:
 - a) w granicach terenów R3÷5 ustala się teren pod budowę elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych na gruncie,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
 - 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenach R2 i R4÷5 ustala się strefy ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu, w których teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
 - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki i wiaty: max. 6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 20,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,4,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 80%;
 - f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;
 - h) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji poszczególnych projektowanych budynków i wiat od strony przyległych dróg: max. 25,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków i wiat nie może przekraczać 200,0m²,
 - i) minimalna szerokość nowowydzielonej działki dla projektowanych dróg dojazdowych do gruntów rolnych: 5,0m;
 - 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
 - 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
 - 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach R2÷3 i R5 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron.
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej w tym terenu R1 za pośrednictwem terenu UM1,
 - 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
 - 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.
- §11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem KDL ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej lokalnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rowerowe;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi jak w stanie istniejącym;
 - 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
 - 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
 - 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
 - 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
 - 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami KDD1÷2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rowerowe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron.
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron.
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

Rozdział 3

**USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW
NA RYSUNKU PLANU NR 2**

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem UM, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: budynki projektować równolegle lub prostopadłe do min. jednej ustalonej linii zabudowy.
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko
- b) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max.12,0m,
 - wiaty i altany: max.4,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 20,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,6,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%,
 - f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - dla usług: min. 1 miejsce postojowe/ 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - j) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
 - 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.
- § 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami MN1÷8, ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki projektować równolegle lub prostopadle do najbliższej zlokalizowanej linii zabudowy w stosunku do projektowanego budynku lub do istniejących budynków na działce budowlanej,
 - b) na terenie MN4 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800,0m²;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie MN2 ustala się strefę ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max.10,0m,
 - wiaty i altany: max.3,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów:
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,6,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%,
 - f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dla terenu MN3 przyległego do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) na terenie MN4 ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza; w której obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - j) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- k) obsługa komunikacyjna:
 - terenu MN4 oraz działki nr 57/26 na terenie MN5 z drogi powiatowej,
 - pozostałych terenów: z drogi powiatowej za pośrednictwem projektowanych i istniejących dróg wewnętrznych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami RM1÷3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - budynki projektować równolegle lub prostopadłe do min. jednej z ustalonych linii zabudowy,
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - d) nawierzchnie dla ruchu pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) maksymalna dopuszczalna wielkość chowu i hodowli zwierząt gospodarskich: 1DJP;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki i wiaty: max.12,0m,
 - altany: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 20,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,6,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%;
 - f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) gabaryty obiektów: gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji poszczególnych projektowanych budynków i wiat od strony przyległych dróg: max. 25,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków i wiat nie może przekraczać 200,0m²,
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - j) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z drogi powiatowej lub gminnej za pośrednictwem projektowanych dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz projektowanej i istniejącej drogi wewnętrznej;
 - 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.
- § 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem R, ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren rolniczy;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację budynków i wiat o funkcji gospodarczej lub magazynowej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejących gospodarstw rolnych;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki i wiaty: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 10,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,3,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 90%;
 - f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;
 - h) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji poszczególnych projektowanych budynków i wiat od strony przyległych dróg: max. 15,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków i wiat nie może przekraczać 100,0m²,
 - i) minimalna szerokość nowowydzielonej działki dla projektowanych dróg dojazdowych do gruntów rolnych: 5,0m;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.
- § 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami ZP1÷2, ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania istniejącego drzewostanu;
 - 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
 - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania
 - 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przyległych do wód publicznych

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obsługa komunikacyjna: terenu ZP1 z projektowanej drogi wewnętrznej za pośrednictwem projektowanego ciągu pieszego oraz terenu ZP2 z przyległej drogi gminnej;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;

14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami RZ1÷3, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren rolnicze - zieleni śródpolnej i nadwodnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania istniejącego drzewostanu;

5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;

8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określania;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenu RZ2 przyległego do wód publicznych;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obsługa komunikacyjna:

- terenu RZ1 z drogi powiatowej lub z drogi powiatowej za pośrednictwem projektowanej drogi wewnętrznej i terenu UM,

- terenu RZ2 z drogi powiatowej za pośrednictwem projektowanej drogi wewnętrznej i terenu MN2,

- terenu RZ3 z drogi powiatowej lub gminnej za pośrednictwem projektowanych dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz projektowanej i istniejącej drogi wewnętrznej;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;

14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem WS, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren wód śródlądowych powierzchniowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, kładka;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania istniejącego drzewostanu;

5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;

8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych dla terenu przyległego do wód publicznych;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci

infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;

14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem KDD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rowerowe;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;

8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi – jak w stanie istniejącym,

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;

14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami KDW1÷3, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie KDW3 ustala się strefę ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
 - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
 - 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
 - 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
 - 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.
- § 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami KDX1÷2, ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ciągów pieszych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość ciągu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
 - 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
 - 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
- § 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami KDR1÷2, ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu;

- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

Rozdział 4

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW NA RYSUNKU PLANU NR 3

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem UM, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki projektować równolegle lub prostopadłe do min. jednej ustalonej linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max.12,0m,
 - wiaty i altany: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 20,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 1,0,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%,
- f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - dla usług: min. 1 miejsce postojowe/ 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - j) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi dojazdowej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) w istniejących gospodarstwach o profilu hodowlanym chów i hodowlę ograniczyć do 20DJP.
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami MN1÷8, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max.10,0m,
 - wiaty i altany: max.3,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów:
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 2,0,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%,
 - f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - j) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg dojazdowych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami RM1÷9, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej, przetwórstwo rolno-spożywcze, fotowoltaika;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem,
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, oraz za wyjątkiem chowu i hodowli bydła;
 - b) maksymalna dopuszczalna wielkość chowu i hodowli bydła w ramach wyznaczonych terenów: 110DJP;
 - c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - e) nawierzchnie dla ruchu pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich strefy ochronne:
- a) w granicach terenów RM3 i RM5 ustala się tereny pod budowę elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalacji ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych na gruncie,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki i wiaty: max.12,0m,
 - altany: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 30,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,4,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;
 - f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - dla przetwórstwa rolno-spożywczego: min. 1 miejsce postojowe/ 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji poszczególnych projektowanych budynków i wiat od strony przyległej drogi: max. 25,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków i wiat nie może przekraczać 500,0m²
 - h) minimalna szerokość nowowydzielonej działki dla projektowanych dróg dojazdowych do gruntów rolnych: 5,0m;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie RM9 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - j) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji

sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.

15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami RM10÷16, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki projektować równolegle lub prostopadle do ustalonej linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej,
- b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
- d) nawierzchnie dla ruchu pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki i wiaty: max.12,0m,
 - altany: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 20,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,6,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 60%;

f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

- min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
- miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) gabaryty obiektów:

- szerokość elewacji poszczególnych projektowanych budynków i wiat od strony przyległych dróg: max. 25,0m,
- powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków i wiat nie może przekraczać 300,0m²,

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;

b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej;

c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,

j) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi powiatowej lub gminnej;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) w istniejących gospodarstwach o profilu hodowlanym chów i hodowlę ograniczyć do 20DJP.

14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami R1÷13, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej; fotowoltaika;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację budynków i wiat o funkcji gospodarczej lub magazynowej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejących gospodarstw rolnych;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich strefy ochronne:
 - a) w granicach terenów R5, R8÷9, R11 i R13 ustala się tereny pod budowę elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych na gruncie,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnej na środowisko;
 - 6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki i wiaty: max. 6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 10,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,3,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 90%;
 - f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;
 - g) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji poszczególnych projektowanych budynków i wiat od strony przyległych dróg: max. 15,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków i wiat nie może przekraczać 100,0m²,
 - i) minimalna szerokość nowowydzielonej działki dla projektowanych dróg dojazdowych do gruntów rolnych: 5,0m;
 - 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
 - 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
 - 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach R11 i R13 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - b) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej;
 - 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
 - 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.
- §30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami KDD1÷4 ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rowerowe;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: – jak w stanie istniejącym,
 - 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym

oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenie KDD1 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:

a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,

b) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;

14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 3 symbolami KDR1÷4, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;

8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość drogi jak w stanie istniejącym;

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia.

14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

Rozdział 5

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW NA RYSUNKU PLANU NR 4

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 4 symbolem UM, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, fotowoltaika;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,

5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich strefy ochronne:

a) w granicach terenu UM ustala się teren pod budowę elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych na gruncie,

b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;

6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;

- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max.14,0m,
 - wiaty i altany: max.3,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 18,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów:
 - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 25°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,8,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%,
 - f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - j) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

k) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg dojazdowych;

14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.

15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 4 symbolami RM1÷4, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, fotowoltaika;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budynki projektować równoległe lub prostopadłe do ustalonej linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, przy czym w istniejących gospodarstwach o profilu hodowlanym chów i hodowlę ograniczyć do 20DJP.
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - d) nawierzchnie dla ruchu pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich strefy ochronne:
 - c) w granicach terenu RM2 ustala się teren pod budowę elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych na gruncie,
 - d) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki i wiaty: max.12,0m,
 - altany: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 20,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,6,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 60%;
 - f) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji poszczególnych projektowanych budynków i wiat od strony przyległych dróg: max. 25,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków i wiat nie może przekraczać 300,0m²,
 - 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
 - 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
 - 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie RM3 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - j) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi powiatowej lub gminnej;
 - 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.
- § 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 4 symbolami R1÷5, ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren rolniczy;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej; fotowoltaika;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację budynków i wiat o funkcji gospodarczej lub magazynowej niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejących gospodarstw rolnych;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich strefy ochronne:
 - a) w granicach terenu RM1 ustala się teren pod budowę elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych na gruncie,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
 - 6) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie R1 ustala się strefę ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki i wiaty: max. 6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 10,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01 – 0,3,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 90%;
 - f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia;
 - h) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji poszczególnych projektowanych budynków i wiat od strony przyległych dróg: max. 15,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków i wiat nie może przekraczać 100,0m²,
 - i) minimalna szerokość nowowydzielonej działki dla projektowanych dróg dojazdowych do gruntów rolnych: 5,0m;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach R1 i R3÷5 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,

- zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi gminnej;

14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;

15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 4 symbolem KDZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej zbiorczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rowerowe;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;

8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: – jak w stanie istniejącym,

9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:

a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,

b) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 4 symbolami KDD1÷2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rowerowe;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: – jak w stanie istniejącym,
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów

priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;

- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na terenie KDD1 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:

a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,

b) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;

- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

X. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO. MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA I KOMPENSACJI.

W ramach oceniania możliwego oddziaływania na środowisko należało rozważyć wpływ realizacji poszczególnych ustaleń projektu planu na środowisko. Wprowadzenie zmian ustaleń przebadano dla kolejnych elementów środowiska: różnorodność biologiczną, zdrowie ludzi, zwierzęta, rośliny, jakość wód, jakość powietrza, powierzchnię terenu, krajobraz, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne oraz obszary Natura 2000.

Analizę i ocenę oddziaływań przeprowadzono określając skalę wpływu. Wyróżniono wpływ negatywny mały (-1), średni (-2) i znaczący (-3), wpływ pozytywny (1) lub brak wpływu (0). Poprzez wpływ negatywny mały należy rozumieć typowe, nieznaczące w skali lokalnej przekształcenia badanych komponentów środowiska. Poprzez wpływ negatywny średni należy rozumieć zagrożenie, które wpłynie na pogorszenie komponentów środowiska i wiązać się będzie z dość znacznymi przekształceniami w terenie. Znaczący wpływ spowoduje radykalne zmiany w środowisku, które wiązać się będą z istotnym pogorszeniem środowiska. Wpływ pozytywny oznaczać będzie poprawę warunków środowiskowych, natomiast brak wpływu oznacza, iż zapisy planu nie spowodują zmian w elementach środowiska.

Przeznaczenie terenu w planie miejscowym	Elementy środowiska												
	Natura 2000	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
UM	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	0	0	0
UP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MW, MN	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	0	0

RM	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	1	0	0
R	0	0	0	0	0	-1	0	0	0	0	1	0	0
ZP, RZ	0	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0	0	0
WS	0	1	0	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0
KDZ, KDD, KDW, KDR	0	0	0	0	-1	-1	-1	-1	0	-1	0	0	0
KDX	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Analizując zanotowane w tabeli wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego należy stwierdzić, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania terenu na obszarach objętych projektem planu nie spowodują znaczącej ingerencji w środowisko przyrodnicze.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany będą mieć wpływ, w różnym zakresie, na niektóre komponenty środowiska, lecz nie będzie to oddziaływanie znaczące. Ze względu na rozległość obszarów analizowanych i różnice w ich funkcjonowaniu dla podobnych terenów oddziaływania mogą się różnić. Największe znaczenie dla środowiska będzie miało dopuszczenie możliwości zabudowy znacznej części obszaru obecnie wykorzystywanego jako pola uprawne. Wprowadzenie nowej zabudowy i utwardzenie części terenu będzie miało znaczenie dla bioróżnorodności terenu, stanu flory i fauny, stanu ilościowego wody, stanu powietrza oraz krajobrazu i powierzchni ziemi. Pozytywnych skutków należy spodziewać się w związku z wprowadzeniem lub utrzymaniem terenów zieleni (urządzonej, śródpolnej i nadwodnej), zasad ochrony wód i powietrza oraz ochronie gruntów o najwyższych klasach bonitacyjnych przed zmianą użytkowania na pozarolnicze. Pozytywnym aspektem dla mieszkańców będzie również zagwarantowanie możliwości rozwoju terenu w sąsiedztwie elektrowni wiatrowej.

A. Wpływ na różnorodność biologiczną

Przekształcenia terenu spowodują lokalne, niewielkie zmiany w zakresie bioróżnorodności terenu. Ze względu na niską bioróżnorodność większości terenów, wprowadzenie nowej zabudowy nie będzie miało znaczącego wpływu. Najbardziej wartościowe tereny znajdują się przy rzece Frybie. Plan zachowuje tereny wód powierzchniowych, a wokół nich tworzy bufor przyrodniczy w postaci pasa zieleni nadwodnej i zieleni urządzonej. W ten sposób zachowane zostaną siedliska oraz drożność korytarza ekologicznego. W granicach terenu nr 1 znajdują się dwa niewielkie oczka wodne. Dla zachowania bioróżnorodności istotne jest ich zachowanie wraz z zielenią towarzyszącą. Zakłada się, że zostaną wkomponowane w zieleń urządzoną na wyznaczonych terenach. Plan dla każdego terenu wprowadza minimalny współczynnik powierzchni biologicznie czynnej: dla terenów MN- 40-50%, MW- 40%, RM- 40-60%, UM-20-40%, R- 90%. Pozwoli to zachować mikroflorę i faunę. Skutkiem realizacji planu będzie intensyfikacja terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej, co przełoży się na zmniejszenie terenów otwartych i pól uprawnych ze szkodą dla zwierząt migrujących i żerujących na tych terenach. Kluczowe dla możliwości przemieszczania się zwierząt jest grodzenie nieruchomości. Zaleca się stosowanie ażurowych ogrodzeń na niskim podmurowaniu. Założenia planu nie będą negatywnie oddziaływać na sąsiednie tereny o wysokich walorach środowiskowych.

B. Wpływ na zdrowie ludzi

Ustalenia nie przewidują budowy obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

W zakresie akustyki

W przypadku budowy lub rozbudowy budynków na etapie prac budowlanych należy spodziewać się emisji hałasu, związanej z pracą urządzeń technicznych oraz zwiększonym ruchem pojazdów dowożących materiały budowlane. Będzie to jednak oddziaływanie czasowe, oddziaływujące na teren i sąsiednie budynki. Dopuszczenie funkcji usługowej jest źródłem hałasu. W zależności od rodzaju usług, po realizacji planu można spodziewać się emisji hałasu, związanej z pracą urządzeń technicznych oraz zwiększonym ruchem pojazdów obsługujących przedsiębiorstwa. Prognozuje się jednak, że projektowane przeznaczenie usługowe (UM) ze względu na niewielką skalę oraz charakter funkcji nie będą stanowiły uciążliwości dla sąsiednich budynków, a zapewnią mieszkańcom wsi dostęp po podstawowych usług.

Powstanie nowych zabudowań mieszkalnych przyczyni się do zwiększenia ruchu komunikacyjnego zarówno w trakcie jak po budowie obiektów. Skutkować to będzie zwiększeniem natężenia hałasu oraz zanieczyszczeń lotnych. Źródłem zanieczyszczeń lotnych jest również istniejąca i projektowana zabudowa. Prognozuje się jednak, iż nie będą to ilości, które mogłyby zagrażać bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi, przy założeniu stosowania ustalonych w planie rozwiązań proekologicznych. Ruch na drogach powiatowych stanowiących powiązanie analizowanych terenów jest umiarkowany i nie stanowi uciążliwości dla mieszkańców wsi. Emitorem hałasu będzie również prowadzona działalność rolnicza. Hałas będą emitować maszyny rolnicze oraz zwierzęta hodowlane. Plan wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko oraz ustala maksymalną obsadę zwierząt do: 1 DJP (na terenach RM na rysunku planu nr 2), 20DJP (w istniejących gospodarstwach rolnych na rysunku planu nr 1, 3), dla pozostałych terenów zgodnie z przepisami tj. 40DJP i 60 DJP w zależności od spełnienia odległości od zabudowy, co ogranicza potencjalne uciążliwości dla sąsiednich terenów. Dla terenów RM1-9 na rysunku planu nr 3 dopuszcza się chów i hodowlę w obsadzie do 110DJP. Plan określa również dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: dla terenów MN i MW jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla RM jak dla zabudowy zagrodowej.

W zakresie jakości powietrza i wód

Źródłem zanieczyszczeń lotnych jest istniejąca i projektowana zabudowa. Zwiększenie emisji substancji do powietrza związana będzie z intensyfikacją zabudowy. W celach grzewczych nakazuje się stosowanie systemów proekologicznych o niskiej emisji zanieczyszczeń lub bez emisji. W celu ochrony zdrowia i wód plan docelowo ustala zasady odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji systemu lub w miejscach, gdzie realizacja systemu kanalizacji jest nieopłacalna dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu ma odbywać się do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika. Zapobiegnie to ryzyku skażenia gleb i wód bakteriami.

W zakresie konfliktu funkcji

Ze względu na specyfikę obszaru mogą występować konflikty funkcji i społeczne. Istniejące linie elektroenergetyczne oraz elektrownie wiatrowe wprowadzają ograniczenia w możliwości gospodarowania w bezpośrednim sąsiedztwie, potencjalnie negatywne oddziaływanie oraz stanowią element zaburzający krajobraz. Znacząca część projektowanej zabudowy znajdzie się w zasięgu strefy ochronnej wyznaczonej przepisami odrębnymi, tj. w odległości mniejszej niż 10-krotność wysokości wieży wiatraka ze śmigłem. Przy projektowaniu nowej zabudowy, poza uciążliwościami akustycznymi, należy wziąć pod uwagę inne aspekty związane z energetyką wiatrową- m.in. efekt migotania. Migotanie cienia może pojawiać się przez krótki czas, szczególnie rano i pod wieczór najefekowniej w porze zimowej. Efekt może być łagodzony poprzez pokrywanie powierzchni śmigieł powłoką nieodbijającą światło. W przypadku wysokiej wilgotności powietrza podczas mroźnych dni na śmigłach może osadzać się lód i wokół turbiny mogą gromadzić się lodowe spady ze skrzydeł wiatraków. Dla bezpieczeństwa obecnie turbiny są wyposażane w sensory, których zadaniem jest zatrzymanie turbiny w sytuacji oblodzenia, także ryzyko związane ze zrzutami lodu obecnie jest pomijane. Dla zachowania bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych plan wprowadza pasy ochronne, w których zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

Dla obszaru znajdującego w sąsiedztwie cmentarza wprowadza się strefę ochrony sanitarnej, w której zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych z jednoczesnym obowiązkiem podłączenia wszystkich obiektów korzystających z wody do sieci wodociągowej.

Do konfliktu funkcji może dojść w przypadku lokalizowania zabudowy zagrodowej o profilu hodowlanych o dużej obsadzie zwierząt w pobliżu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszczone w granicach planu usługi nie będą powodować uciążliwości dla sąsiednich budynków.

C. Wpływ na faunę i florę

Negatywne oddziaływanie na roślinność związane będzie przede wszystkim z zabudowaniem i utwardzeniem terenu dotychczas aktywnego przyrodniczo lub stanowiącego pola uprawne. Istotne będzie również grodzenie nieruchomości. W trakcie prowadzenia robót budowlanych może nastąpić chwilowe oddziaływanie na faunę, związane z hałasem. Analizowany teren znajduje się poza korytarzami o znaczeniu ponadlokalnym, jednak w granicach

planu występuje korytarz o znaczeniu lokalnym (rzeka Fryba). Plan pozostawia możliwości przemieszczania się zwierząt oraz tworzy bufor przyrodniczy w postaci zieleni urządzonej i zieleni nadwodnej dla zachowania drożności korytarza. Plan wprowadza również minimalny współczynnik powierzchni biologicznie czynnej, co przełożyć się może na tworzenie nowej zieleni urządzonej. Przy odpowiednim doborze roślin w ogródkach przydomowych możliwe jest zwiększenie różnorodności gatunkowej i zwiększenie odporności roślinności na szkodliwe czynniki. Plan dopuszcza instalacje fotowoltaiczne w granicach terenów R i RM. Możliwe negatywne oddziaływania związane z energetyką solarną to przede wszystkim kolizje ptactwa z panelami i oślepienie odbiciem słońca w panelach. Dla zminimalizowania negatywnego oddziaływania instalacji fotowoltaicznych należy stosować panele posiadające białe granice i białe paski podziału oraz warstwę antyrefleksyjną, pokrywającą szklaną warstwę panelu. Zapobiegnie to ryzyku kolizji ptactwa z panelami oraz ograniczy oślepiający odbłask. W trakcie wizji lokalnej nie zauważono występowania gatunków chronionych, co nie wyklucza ich występowania na terenie.

D. Wpływ na wody

Plan nie wprowadza ustaleń mogących przyczynić się do zmiany stosunków wodnych, co mogłoby doprowadzić do przeobrażenia środowisk wodnych. Ustala się nakaz odprowadzania ścieków docelowo do systemu kanalizacji sanitarnej, a do czasu realizacji systemu lub w miejscach, gdzie doprowadzenie systemu kanalizacji nie jest opłacalne, do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych będzie się odbywać w ramach terenu do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika. Prognozuje się, że realizacja całości planu spowoduje zwiększenie zapotrzebowania na wodę. Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z gminnej sieci wodociągowej. Ustalenia planu pozwalają w pełni spełnić wymagania ustawowe regulowane przez Prawo Wodne art. 82 ust 3 i 4 w zakresie realizacji infrastruktury ściekowej. Realizacja projektu planu nie stanowi zagrożenia dla spełnienia celów środowiskowych jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych. Plan wprowadza również nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracyjnych, co pozwoli zachować obecne warunki wodne. Ewentualny spływ zanieczyszczeń z terenów rolnych i zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w kierunku rzeki Fryby ogranicza się poprzez ustalenie terenów zieleni wzdłuż rzeki. Nie wprowadza się ustaleń mogących mieć wpływ na stan jakościowy i ilościowy wód.

E. Wpływ na jakość powietrza

Najistotniejszym czynnikiem mającym wpływ na jakość powietrza będzie prowadzenie gospodarstw rolnych oraz ogrzewanie budynków. Poziomy emisji z budynków gospodarskich są bardzo trudne do oszacowania, ze względu na dużą zmienność zależną od takich czynników jak m.in. gatunek zwierząt, system utrzymywania zwierząt, skład paszy i jej struktura, technika żywienia, pobór wody, warunki klimatyczne oraz poziom techniczny wyposażenia budynków. Szczegółowa analiza uciążliwości, w tym analiza odorowa, będą sporządzone w ramach raportu o oddziaływaniu na środowisko. Znaczącą uciążliwością może okazać się emisja zanieczyszczeń do powietrza - emisja metanu (CH₄), amoniaku (NH₃), siarkowodoru (H₂S) i dwutlenku węgla (CO₂), podtlenku azotu (N₂O). Ponadto istotna jest emisja pyłów i odorów. W procesie przemiany materii zwierząt powstają substancje wonne. Obok źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza z budynków inwentarskich, często dominująca bywa emisja wtórna z płyt obornikowych oraz zbiorników magazynowanych odchodów płynnych, powstających w gospodarstwie. Zbiorniki i magazyny odchodów zwierzęcych podobnie jak obiekty inwentarskie są źródłem emisji amoniaku, siarkowodoru i odorantów. Zabudowania produkcyjne powinny być sytuowane w oddaleniu od granicy działki. Pomimo zwiększenia skali produkcji rolnej, prognozuje się, iż przestrzeganie przepisów odrębnych oraz stosowanie dobrej praktyki rolniczej może wpłynąć na ograniczenie zanieczyszczania powietrza i uciążliwość dla ludzi. W celu minimalizacji wpływu na sąsiednie tereny zaleca się stosowanie substancji i materiałów o zmniejszonej uciążliwości zapachowej, hermetyzację procesu produkcyjnego, dezodoryzację oraz stosowanie najlepszych dostępnych technik (m.in. systemu oczyszczania i filtrowania powietrza). Bliskie sąsiedztwo z drogą krajową wiąże się zanieczyszczeniami komunikacyjnymi m.in.: tlenkami azotu, tlenki siarki, węglowodory, ołów i pył zawieszony.

Rozbudowa terenów mieszkaniowych, usługowych i zabudowy zagrodowej będzie się wiązała ze zwiększoną emisją zanieczyszczeń pochodzących z ogrzewania domostw. Plan nakazuje stosowanie systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki

emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”. Ruch na drogach nieznacznie wzrośnie, nie prognozuje się jednak, by znacząco miała wzrosnąć emisja spalin.

F. Wpływ na klimat

Skala zmian pozwala stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie wprowadzi negatywnego oddziaływania na klimat. Nie przewiduje się, by inwestycja powodowała obniżenie poziomu wód w rzekach lub wyższą temperaturę. Realizacja planu oraz kontynuowanie obecnej funkcji spowoduje jednak emisję do atmosfery zanieczyszczeń energetycznych. Zmianie ulegnie zdolność retencji powierzchniowej i przyspieszenie spływu powierzchniowego. Wprowadzane zmiany nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych, mogą jednak wpływać na mikroklimat. Kluczowe jest zachowanie i tworzenie zieleni, która przyczyni się do poprawy warunków aersanitarnych, oczyszczania powietrza i wzrostu wilgotności. Uzupełnianie zieleni wysokiej przyczyni się do pochłaniania gazów cieplarnianych emitowanych przez projektowaną zabudowę oraz prowadzoną uprawę. Planowane w ramach realizacji planu prace mogą wymagać adaptacji na poszczególnych etapach inwestycji do zmieniających się czynników klimatycznych. Są to m. in. wzrost średniej temperatury powietrza, wzrost opadów, wzrost intensywności wiatrów, wzrost częstotliwości występowania temperatur ekstremalnych (wysokich i niskich). Istnieje prawdopodobieństwo konieczności dostosowania istniejącej lub nowej zabudowy i infrastruktury do zmieniających się warunków klimatycznych (np. instalacja systemów chłodzenia w budynkach, dostosowanie systemów odprowadzających wodę, zwiększenie zdolności retencyjnej obszaru). W ramach adaptacji do zmian klimatu korzystne byłoby tworzenie zielonej infrastruktury, miejsc lokalnej retencji wód oraz wykorzystanie alternatywnych źródeł energii bezpiecznych dla środowiska. Nie przewiduje się by zmiany klimatu miały znacząco wpłynąć na postanowienia planu. W analizowanym terenie zachodzi ryzyko wystąpienia ekstremalnych sytuacji pogodowych, m.in. trąb powietrznych, suszy powodującej zagrożenie pożarowe, gradobicia, ulewnych deszczy. W tych sytuacjach należy ograniczać skutki zjawiska pogodowego adaptując budynek do tendencji zmian klimatu (w przypadku modernizacji lub budowy nowego obiektu). Istotne dla kształtowania mikroklimatu jest zachowanie istniejących zbiorników wodnych jako naturalne zbiorniki retencyjne oraz tworzenie nasadzeń o charakterze śródpolnym, które zapobiegają będą wywiewaniu cząsteczek materii z pól.

G. Wpływ na powierzchnię terenu

Planowane zmiany przeznaczenia terenów i budowa nowych budynków wywołają niewielkie przekształcenia powierzchni ziemi. Zmiany te nie będą miały wpływu na stabilność gruntu. W trakcie realizacji inwestycji, a zwłaszcza podczas wykonywania fundamentów pod budynki, wykopów pod parkingi i drogi dojazdowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nastąpi naruszenie i częściowe zniszczenie fizycznej i biologicznej struktury powierzchniowej warstwy gleby.

H. Wpływ na krajobraz

Wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej będzie miało wpływ na krajobraz. Pozytywny aspekt planu będzie polegać na wprowadzeniu zasad tworzenia ładu przestrzennego i ujednolicenia zabudowy oraz zachowania i tworzenia terenów zieleni. Wprowadzenie intensywnej zabudowy (zwłaszcza mieszkaniowej wielorodzinnej) zaburzy jednak typowo wiejski krajobraz. Teren dotychczas nie prezentuje istotnych wartości krajobrazowych- walory zaburzają istniejące turbiny elektrowni wiatrowej, słupy linii elektroenergetycznych. Przy realizacji zabudowy zaleca się stosownie stonowanych barw elewacji oraz elementów o wysokich walorach estetycznych. Wskazane jest nawiązanie charakterem zabudowy i detalem do istniejących zabudowań. Ponadto plan wprowadza zakaz lokalizacji przedsięwzięć mających negatywny wpływ na zabytkowy teren układu przestrzennego założenia dworsko parkowego z podwórzem folwarcznym w miejscowości Browina.

I. Wpływ na zasoby naturalne

Na analizowanym obszarze nie ma obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Występują jednak grunty chronione przez ustawę o gruntach rolnych- grunty klasy I-III. Plan zachowuje użytkowanie rolnicze w granicach występowania gruntów o najwyższych klasach bonitacyjnych.

J. Wpływ na zabytki

Na obszarze objętym projektem planu znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską – stanowiska archeologiczne. Realizacja planu nie będzie miała jednak negatywnego wpływu w tym zakresie.

K. Wpływ na dobra materialne

Realizacja projektu planu może spowodować pozytywne oddziaływania na istniejące dobra materialne. Celem planu jest zapewnienie możliwości rozbudowy i uzupełnienia istniejących terenów zabudowy w sąsiedztwie elektrowni wiatrowej (w zasięgu odległości równiej 10-krotności wysokości wieży wiatraka ze śmigłem).

L. Wpływ na obszary Natura 2000

Z uwagi na położenie terenu objętego projektem zmiany planu poza obszarami i dużej odległości od obszarów Natura 2000 nie stwierdzono negatywnego oddziaływania na te obszary.

XI. RODZAJE PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA

W prognozie oddziaływania na środowisko określono rodzaj wpływu:

- oddziaływań bezpośrednich rozumianych jako konsekwencja konkretnego zapisu;
- oddziaływań pośrednich rozumianych jako skutek zapisu, ale nie będący jego celem;
- oddziaływań wtórnych rozumianych jako konsekwencja odsunięta w czasie realizacji innych zapisów;
- oddziaływań skumulowanych rozumianych jako suma skutków różnych zapisów;
- oddziaływań krótkoterminowych rozumianych jako konsekwencji zadań występujących tylko w czasie realizacji i ustępujących po ich zakończeniu lub wynikających z przeznaczenia terenu, na którym jego funkcja jest realizowana przez krótki okres czasu
- oddziaływań średnioterminowych rozumianych jako rodzące skutki ustępujące po realizacji wszystkich elementów koniecznych do ich ustania;
- oddziaływań długoterminowych rozumianych jako rodzących skutki utrzymujące się przez długi okres po zakończeniu realizacji planu
- oddziaływań stałych rozumianych jako rodzących skutki nie ustępujących po realizacji zapisów planu,
- oddziaływań chwilowych rozumianych jako utrzymujących się w bardzo krótkim czasie

Charakter oddziaływań	Elementy środowiska												
	Natura 2000	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
Bezpośrednie		x	x	x	x	x	x	x	x				
Pośrednie		x	x	x	x	x	x			x			
Wtórne													
Skumulowane						x	x			x			
Krótkoterminowe			x	x	x								
Średnioterminowe													
Długoterminowe		x	x			x	x						
Stale				x	x			x	x				
Chwilowe			x	x	x			x					

oddziaływania bezpośrednie - związane będzie z wprowadzeniem zabudowy na tereny dotychczas niezabudowane, realizacją infrastruktury technicznej, wprowadzeniem zasad ochrony powietrza, wód, wpływu na krajobraz, ingerencji w lokalny korytarz ekologiczny, ochroną gruntów najwyższych klas bonitacyjnych.

oddziaływania pośrednie - zmiany polegać będą przede wszystkim na zmianie powierzchni ziemi, składu gatunkowego obszaru, pogorszeniu warunków infiltracji i zwiększeniem poboru wody, zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, emisji hałasu, zmianie mikroklimatu.

oddziaływanie stałe- dotyczyć będzie przekształceń w powierzchni biologicznie czynnej i zmianie krajobrazu

oddziaływania krótkoterminowe i chwilowe - dotyczyć będą głównie przekształceń powierzchni i hałasu w wyniku prowadzenia prac budowlanych

oddziaływanie skumulowane - realizacja planu wraz z potencjalnym oddziaływaniem terenów przyległych nie będzie znaczące. Sprowadzać się będzie do zmniejszenia powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo, zmianie mikroklimatu, zwiększenia zanieczyszczeń lotnych i ciekłych oraz emisji hałasu.

Oddziaływania w każdym zakresie będą minimalizowane poprzez ograniczanie, zapobieganie i rekompensowanie działań.

XII. ANALIZA MOŻLIWYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są racjonalne. W trakcie projektowania rozważono opcje dotyczące kierunku przeznaczenia terenu. W wariantcie proekologicznym rozważano pozostawienie większej części terenów objętych opracowaniem z przeznaczeniem rolnym- pól uprawnych bez możliwości zabudowy. W wariantcie prospołecznym rozważano wprowadzenie większej powierzchni terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przychylna się jednak do opcji z podziałem terenów bliżej centrum wsi pod zabudowę mieszkaniową i usługowo-mieszkaniową oraz w terenach odleglejszych pod zabudowę zagrodową i tereny rolne. Ze względu na obecność gruntów rolnych chronionych klas bonitacyjnych, zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uznano iż wybrany wariant jest optymalny. Realizacja planu ma na celu umożliwienie rozbudowy i uzupełniania zabudowy w sąsiedztwie elektrowni wiatrowej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Ograniczanie wpływu i kompensacja działań

Projekt planu wprowadza działania mające na celu ograniczenie lub kompensację negatywnego oddziaływania. Ustalono m.in.:

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną w celu ochrony bioróżnorodności oraz umożliwienia swobodnego odpływu wód deszczowych do gruntu,
- wskaźnik intensywności zabudowy i parametry zabudowy dotyczące gabarytów,
- sposób odprowadzania ścieków oraz usuwanie odpadów, w sposób niezagrażający jakości wód,
- wskazanie stosowania do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- zachowanie pasa zieleni urządzonej i nadwodnej jako bufor przyrodniczy dla rzeki Fryby,
- ochronę gleb o najwyższej klasie bonitacyjnej przed zmianą przeznaczenia na cele pozarolnicze,
- nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Ponadto w prognozie zalecono szereg działań ograniczających i rekompensujących wpływ, m.in.:

- adaptowanie projektowanych budynków do tendencji zmian klimatu i stosowanie materiałów wysokiej jakości uwzględniające ekstremalne obciążenie wiatrem, obciążenie śniegiem, różnice temperatury oraz wahania poziomu wód gruntowych,
- stosowanie substancji i materiałów o zmniejszonej uciążliwości zapachowej,
- hermetyzację procesu produkcyjnego, dezodoryzację oraz stosowanie najlepszych dostępnych technik (m.in. systemu oczyszczania i filtrowania powietrza),
- stosowanie materiałów o wysokiej izolacyjności akustycznej oraz wykonanie pomiarów akustycznych po realizacji inwestycji,
- magazynowanie odpadów w wydzielonych miejscach w budynkach lub w obrębie utwardzonych placów utwardzonych, w pojemnikach, kontenerach,

- stosowanie przepisów ustawy o nawozach i nawożeniu oraz sposobów gospodarowania nawozami określonych w Kodeksie Dobrej Praktyki Rolniczej,
- stosowanie stonowanych barw elewacji oraz elementów o wysokich walorach estetycznych,
- nawiązanie charakterem zabudowy i detalem do istniejących zabudowań,
- stosowanie ażurowych ogrodzeń na niskim podmurowaniu.

3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu

Wprowadzenie zmian nie spowoduje znaczących, negatywnych oddziaływań na środowisko lokalne ani na obszary ochrony przyrody i obszary Natura 2000. Proponuje się prowadzenie analizy skutków realizacji postanowień, łącznie z wpływem na środowisko, równoległe do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonywanej raz na 8 lat. Monitoring ten powinien dotyczyć zarówno zgodności realizacji inwestycji z ustaleniami zawartymi w projekcie Planu, jak również nieprzewidzianego wpływu przedsięwzięcia na środowisko. Analizę skutków postanowień planu należy oprzeć o monitoring stanu sanitarnego powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych na poziomie regionalnym, prowadzony przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska.

4. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Obszar objęty projektem planu nie znajduje się w pobliżu granic administracyjnych kraju. Nie występuje więc potrzeba przeprowadzania analiz możliwych transgranicznych oddziaływań.

5. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono w celu analizy i oceny możliwych skutków realizacji projektu planu. W dokumencie przedstawiono istniejący stan i funkcjonowanie środowiska w mieście ze szczególną uwagą położoną na obszar opracowania. Jak pokazuje analiza kolejnych komponentów środowiska: rzeźby terenu i geologii, gleby i warunków gruntowych, wody, powietrza, fauny i flory oraz klimatu, stan i funkcjonowanie środowiska nie stanowi problemu. W dalszej części analizy oceniono teren objęty opracowaniem w zakresie warunków ekofizjograficznych, warunków związanych z ochroną środowiska oraz zbadano inne bariery oraz uwarunkowania terenu. Stwierdzono, iż warunki ekofizjograficzne nie stanowią bariery dla zagospodarowania terenu. W sąsiedztwie terenu objętego planem zlokalizowana jest elektrownia wiatrowa co przekłada się na możliwość gospodarowania terenem. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustalono, iż teren nie znajduje się w zasięgu terenów chronionych i nie ma przeciwwskazań środowiskowych do zagospodarowania terenu. W zakresie innych uwarunkowań ustalono, iż ustalenia planu są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy.

Analizując zanotowane w tabeli wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego należy stwierdzić, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania terenu na obszarach objętych projektem planu nie spowodują znaczącej ingerencji w środowisko przyrodnicze.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany będą mieć wpływ, w różnym zakresie, na niektóre komponenty środowiska, lecz nie będzie to oddziaływanie znaczące. Ze względu na rozległość obszarów analizowanych i różnice w ich funkcjonowaniu dla podobnych terenów oddziaływania mogą się różnić. Największe znaczenie dla środowiska będzie miało dopuszczenie możliwości zabudowy znacznej części obszaru obecnie wykorzystywanego jako pola uprawne. Wprowadzenie nowej zabudowy i utwardzenie części terenu będzie miało znaczenie dla bioróżnorodności terenu, stanu flory i fauny, stanu ilościowego wody, stanu powietrza oraz krajobrazu i powierzchni ziemi. Pozytywnych skutków należy spodziewać się w związku z wprowadzeniem lub utrzymaniem terenów zieleni (urządzonej, śródpolnej i nadwodnej), zasad ochrony wód i powietrza oraz ochronie gruntów o najwyższych klasach bonitacyjnych przed zmianą użytkowania na pozarolnicze. Pozytywnym aspektem dla mieszkańców będzie również zagwarantowanie możliwości rozwoju terenu w sąsiedztwie elektrowni wiatrowej.

Następnie określono rodzaj oddziaływań. Oddziaływanie bezpośrednie związane będzie z wprowadzeniem zabudowy na tereny niezagospodarowane, realizacją infrastruktury technicznej, zasad ochrony powietrza, wód, wpływu na krajobraz, oddziaływania pośrednie polegać będą przede wszystkim na zmianie powierzchni ziemi, składu

gatunkowego obszaru, pogorszeniu warunków infiltracji oraz zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej, oddziaływanie stałe dotyczyć będzie przekształceń w powierzchni biologicznie czynnej i zmianie krajobrazu, oddziaływania krótkoterminowe i chwilowe dotyczyć będą głównie przekształceń powierzchni i hałasu w wyniku prowadzenia prac budowlanych, oddziaływanie skumulowane nie będzie znaczące. Sprowadzać się będzie do zmniejszenia powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo, zmianie mikroklimatu, zwiększenia zanieczyszczeń lotnych i emisji hałasu. Oddziaływania w każdym zakresie będą minimalizowane poprzez ograniczanie, zapobieganie i rekompensowanie działań.

Projekt planu wprowadza działania mające na celu ograniczenie lub kompensację negatywnego oddziaływania. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną w celu ochrony bioróżnorodności oraz umożliwienia swobodnego odpływu wód deszczowych do gruntu, wskaźnik intensywności zabudowy i parametry zabudowy dotyczące gabarytów, sposób odprowadzania ścieków oraz usuwanie odpadów, w sposób niezagrożący jakości wód, wskazanie stosowania do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne, zachowanie pasa zieleni urządzonej i nadwodnej jako bufor przyrodniczy dla rzeki Fryby, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, nakaz uwzględnienia ochrony zabytków, ochronę gleb o najwyższej klasie bonitacyjnej przed zmianą przeznaczenia na cele pozarolnicze, nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych. Ponadto w prognozie zalecono szereg działań ograniczających i rekompensujących wpływ, m.in.: adaptowanie projektowanych budynków do tendencji zmian klimatu i stosowanie materiałów wysokiej jakości uwzględniające ekstremalne obciążenie wiatrem, obciążenie śniegiem, różnice temperatury oraz wahania poziomu wód gruntowych, stosowanie substancji i materiałów o zmniejszonej uciążliwości zapachowej, hermetyzację procesu produkcyjnego, dezodoryzację oraz stosowanie najlepszych dostępnych technik (m.in. systemu oczyszczania i filtrowania powietrza), stosowanie materiałów o wysokiej izolacyjności akustycznej oraz wykonanie pomiarów akustycznych po realizacji inwestycji, magazynowanie odpadów w wydzielonych miejscach w budynkach lub w obrębie utwardzonych placów utwardzonych, w pojemnikach, kontenerach, stosowanie przepisów ustawy o nawozach i nawożeniu oraz sposobów gospodarowania nawozami określonych w Kodeksie Dobrej Praktyki Rolniczej, stosowanie stonowanych barw elewacji oraz elementów o wysokich walorach estetycznych, nawiązanie charakterem zabudowy i detalem do istniejących zabudowań, stosowanie ażurowych ogrodzeń na niskim podmurowaniu, prace budowlane prowadzić poza okresem lęgowym ptactwa, zachowanie istniejącej zieleni towarzyszącej zabudowie oraz uzupełnianie zieleni w postaci ogrodów przydomowych, zwiększenie różnorodności gatunkowej i zwiększenie odporności roślinności na szkodliwe czynniki poprzez odpowiedni dobór roślin.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są racjonalne. Realizacja planu ma na celu umożliwienie rozbudowy i uzupełniania zabudowy w sąsiedztwie elektrowni wiatrowej zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przewiduje się, iż działania określone w planie oraz zalecane w prognozie w znaczny sposób ograniczą potencjalne zagrożenie dla środowiska. Natomiast charakter wprowadzanych zmian nie spowoduje lub spowoduje w niewielkim stopniu negatywne oddziaływanie na analizowane elementy środowiska. Proponuje się prowadzenie analizy skutków realizacji postanowień, łącznie z wpływem na środowisko, równoległe do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonywanej raz na 8 lat. Obszar objęty projektem planu nie znajduje się w pobliżu granic administracyjnych kraju. Nie występuje więc potrzeba przeprowadzania analiz możliwych transgranicznych oddziaływań.

Toruń, 18.05.2021r.

Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

Oświadczam, że jestem osobą uprawnioną do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko, raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 247) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



Joanna Dokurno
Biuro Urbanistyki i
Architektury
W Toruniu

Toruń, 18.05.2021r.

Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

Oświadczam, że jestem osobą uprawnioną do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko, raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 247) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



Aleksandra Lewna
Biuro Urbanistyki i
Architektury
W Toruniu