



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
GŁUCHOWO I KOŃCZEWICE

Toruń, luty/ październik 2021

**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 <small>(ART.5 PKT 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DZ.U.2015 199)</small>
Projektant	Mgr inż. arch. Aleksandra Lewna	 mgr inż. arch. Aleksandra Lewna PROJEKTANT W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM <small>(art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz.U.2015 199)</small>

Spis treści

I.	Wstęp	4
1.	Podstawa prawna	4
2.	Powiązania opracowania z innymi dokumentami	4
II.	Cel, zakres i metody opracowania	4
1.	Cel	4
2.	Zakres	5
3.	Metoda	5
III.	Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska obszaru objętego projektem planu	5
1.	Ogólna charakterystyka terenu	5
a.	Geologia i rzeźba terenu	6
b.	Warunki gruntowe i gleby	7
c.	Sieć hydrograficzna	7
d.	Warunki klimatyczne, aerosanitarne i akustyczne	8
e.	Fauna i flora	9
f.	Zabytki i dziedzictwo kultury	10
g.	Występowanie obszarów górniczych i zagrożeń geologicznych	10
h.	Występowanie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi	10
i.	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	11
a.	Dokumenty o znaczeniu międzynarodowym:	11
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.	Obszar Natura 2000	16
c.	Park Krajobrazowy	17
VIII.	Zalecenia do projektu planu na podstawie analizy obszaru	17
IX.	Ustalenia planu	17
X.	Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko. możliwości i sposoby ich ograniczania, zapobiegania i kompensacji	42
A.	Wpływ na różnorodność biologiczną	42
B.	Wpływ na zdrowie ludzi	43
C.	Wpływ na faunę i florę	44
D.	Wpływ na wody	44
E.	Wpływ na jakość powietrza	45
F.	Wpływ na klimat	46
G.	Wpływ na powierzchnię terenu	48
H.	Wpływ na krajobraz	48
I.	Wpływ na zasoby naturalne	49
J.	Wpływ na zabytki	49
K.	Wpływ na dobra materialne	49
L.	Wpływ na obszary Natura 2000	49
XI.	Rodzaje przewidywanego oddziaływania	49
XII.	Analiza możliwych rozwiązań alternatywnych	50
XIII.	Ograniczanie wpływu i kompensacja działań	50
XIV.	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu	51
XV.	Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	51
XVI.	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	51

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/355/18 z dnia 19 kwietnia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach Głuchowo i Kończewice.

- 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 2020 poz. 293 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 2020 poz. 310 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.)
- 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)
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 981 z późn. zm.)
- 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)

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 2020 r. poz. 283 z późn. zm.):

- 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 Głuchowo i Kończewice. Jest to 5 terenów położonych w znacznym oddaleniu od siebie i różniące się charakterem.



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

Teren nr 1 – znajduje się w przy drodze powiatowej 2041C po północnej stronie. Teren obejmuje fragmenty działek nr 243/11÷12, 243/5, 351÷353, 241/5÷6. Obecnie teren wykorzystywany jest rolniczo. Działki są wolne od zabudowy. Sąsiedztwo stanowią pola uprawne i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Teren nr 2- znajduje się przy drodze gminnej 100514C po zachodniej stronie. Teren obejmuje fragmenty działek nr 128÷132, 133/1÷3. Na działce 132 znajduje się zabudowa zagrodowa, a na działce nr 133/1 znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Pozostałe tereny użytkowane są rolniczo. Sąsiedztwo stanowią użytki rolne, tory kolejowe, ciek wodny- Kanał Miałkusz, a w dalszej odległości droga krajowa nr 1.

Teren nr 3- obejmuje działki nr 181÷5, 192/1, 191/1, 190/1. Teren znajduje się obustronnie przy drodze nieutwardzonej, nieoznaczonej numerem. Na działce nr 183 znajduje się zabudowa zagrodowa. Pozostałe tereny użytkowane są jako pola uprawne i łąki. Sąsiedztwo stanowią użytki rolne, tory kolejowe i zabudowa zagrodowa. Znajdują się tu również ruiny budynku.

Teren nr 4- znajduje się przy skrzyżowaniu dróg gminnych 100549C i 100514C. Obejmuje fragmenty działek nr 79/12, 79/5, 79/8, 89/1, 89/2, 93/1. Na działkach nr 79/12 i 89/2 znajduje się zabudowa zagrodowa. Pozostałe tereny wykorzystywane są jako użytki rolne. Sąsiedztwo stanowi zabudowa zagrodowa, użytki rolne i droga krajowa nr 1.

Teren nr 5- znajduje się przy drodze gminnej 100550C po obu stronach drogi. Teren obejmuje fragmenty działek nr 321/2÷7, 331, 332, 333/1÷3, 334/4, 334/2, 334/. Na Działkach nr 322/1, 333/1, 321/7 znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Pozostałe tereny stanowią użytki rolne. Sąsiedztwo terenu stanowi zabudowa zagrodowa i użytki rolne.

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. Jedynie na terenie nr 3 występują miejscami piaski i żwiry moren czołowych. Teren ten charakteryzuje się falistą rzeźbą terenu. Przy drodze znajduje się skarpa, a teren opada w kierunku północno-wschodnim. Na terenie nr 1 występuje natomiast zagłębienie terenu. Pozostałe tereny są płaskie.

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 rolniczej 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 wyługowane 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).

Teren nr 1 – przeważają gleby płowe zbudowane z pyłów zwykłych oraz brunatne wyługowane z glinie lekkiej, należące do 4 kompleksu przydatności rolniczej

Teren nr 2 – przeważają czarne ziemie zdegradowane zbudowane z piasku gliniastego mocno pylastego na glinie lekkiej z należące do 8 kompleksu przydatności rolniczej

Teren nr 3- przeważają gleby brunatne wyługowane zbudowane z piasku słabo gliniastego na piasku lekkim należące do 6 kompleksu przydatności rolniczej, a w północnej części czarne ziemie zdegradowane na piasku słabo gliniastym i lekkim. Część terenu która znajduje się poniżej skarpy występują gleby torfowo-mułowe należące do 2 kompleksu użytków zielonych.

Teren nr 4 – na terenie naprzemiennie występują czarne ziemie na piasku gliniastym mocnym i glinie lekkiej oraz gleby brunatne na glinie lekkiej. Gleby należą do 2 kompleksu przydatności rolniczej.

Teren nr 5- podobnie jak na terenie nr 1 występują gleby płowe na pyłe zwykłym i glinie lekkiej, należące do 4 kompleksu przydatności rolniczej

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 cieki 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 chełmżyńskich. 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”. Stan jcwop opisano powyżej.

Teren nr 2 znajduje się w sąsiedztwie cieku wodnego- Kanału Miałkusz o niewielkim przepływie. Część północna terenu nr 3 charakteryzuje się okresowo za suchym lub nadmiernie wilgotnym podłożem torfowym. Znajduje się tu również część rowu melioracyjnego.

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.

Emitorem hałasu jest droga krajowa i powiatowa. Teren nr 2 i 4 znajduje się w strefie uciążliwości akustycznej drogi krajowej nr 1, a teren nr 1 narażony jest na umiarkowany hałas związany z drogą powiatową. Ruch na drogach gminnych jest umiarkowany i nie powoduje istotnych uciążliwości. Emitorem hałasu jest również ruch kolejowy, który może tworzyć uciążliwości dla terenów 2 i 3. 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. Uciążliwość zapachowa ogranicza się do przydomowych płyt gnojowych oraz prowadzonych upraw i hodowli. Na analizowanych obszarach nie ma zlokalizowanych przedsiębiorstw przemysłowych. 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. Najbliższe turbiny wiatrowe znajdują się na działkach 236/5, 289, 257, 258, 283/3 w miejscowości Głuchowo. Są to dwie elektrownie typu Vestas V9 HH 105m o mocy 2 MW każda. Turbiny są trójłopatowe, z wieżą o wysokości 105m i średnicą wirnika 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. Nieliczne zadrzewienia występują głównie w postaci szpalerów przy drogach.

Teren nr 1- jest ubogi pod względem bioróżnorodności. Na większości terenu prowadzona jest uprawa kukurydzy. Przy drodze rośnie szpaler drzew, głównie grabów i klonów.

Teren nr 2- jest umiarkowanie różnorodny gatunkowo. Na bioróżnorodność wpływ ma przepływający w otoczeniu ciek wodny z bogatą roślinnością nadwodną. Sam teren w większości wykorzystywany jest do uprawy roli, część terenu jest zabudowana lub stanowi utwardzoną drogę dojazdową. Zabudowie towarzyszy zieleni ozdobna. Ze względu na bliskość ciek wodnego należy spodziewać się pojawiania się zwierząt wodolubnych lub żerujących w pobliżu wody.

Teren nr 3- jest umiarkowanie bogaty pod względem bioróżnorodności. Część po południowej stronie drogi jest zabudowana lub wykorzystywana pod uprawy kukurydzy. Część po północnej stronie drogi stanowi łąkę i tereny zadrzewień o gęstym zwarcu. Rośnie tu m.in. czarny bez, klon jesionolistny, topola osika. Skarpę porastają różne gatunki chwastów i bylin polnych. W otoczeniu rowu rośnie trzcina. Ze względu na obecność rowu i łąk można spodziewać się występowania zwierząt wodolubnych oraz wielu gatunków owadów.

Teren nr 4- teren jest ubogi pod względem bioróżnorodności. Zdecydowaną większość terenu stanowią uprawy rolne. Część terenu jest zabudowana. Zabudowie tej towarzyszy zieleni ozdobna. Przy drodze miejscami rośnie klon jesionolistny i akacja.

Teren nr 5- teren jest bardzo ubogi pod względem bioróżnorodności. Poza pojedynczym okazem klonu nie występuje to roślinność wysoka. Pobocza drogi porośnięte są różnogatunkowymi trawami. Pozostałe tereny wykorzystywane są pod uprawę roli.

W trakcie wizji lokalnej nie zauważono występowania gatunków objętych ochroną. Nie zauważono miejsc łągowych i żerowisk. Nie wyklucza to jednak możliwości występowania lokalnych korytarzy migracyjnych zwierząt oraz żerowisk.

f. Zabytki i dziedzictwo kultury

Analizowane tereny charakteryzują się krajobrazem typowo wiejskim z elementami rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W granicach opracowania nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską lub stanowiące element o walorach historycznych.

g. 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.

h. Występowanie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

Na analizowanych terenach nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

i. 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 Żelgnie-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

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 i torach kolejowych 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. Zagrożenia dla bioróżnorodności wiążą się z ryzykiem przzerwiania ciągłości przyrodniczej, wprowadzeniem na teren nowych funkcji pozarolniczych lub ingerencją w systemy melioracji wodnych.

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 transportowego
- Plan 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 regionalnych

Plan 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

Strategia wprowadza również nowe obszary funkcjonalno przestrzenne. Gmina Zbójno znalazła się w Miejskim Obszarze Funkcjonalnym MOF Torunia, na II poziomie polityki terytorialnej, dla którego przewiduje szczególnie interwencje w zakresie:

- rozwój potencjału gospodarczego - tworzenie nowych miejsc pracy, wspieranie działalności badawczo-rozwojowych na rzecz przemysłu, reindustrializacja, logistyka, rozwój istniejących terenów inwestycyjnych lub w uzasadnionych lokalizacjach – wyznaczanie nowych (dotyczy projektów realizowanych wspólnie przez jst), zwiększanie potencjału turystycznego, rozwijanie rynków pracy o znaczeniu regionalnym
- rozwój instytucji rozwoju społecznego (z zakresu edukacji, ochrony zdrowia, kultury, sportu, pomocy społecznej) mających znaczenie ponadlokalne oraz znaczenie regionalne, a nieuwzględnionych w ramach poziomu (I) oraz nienależących do zadań poziomu (IV)
- projekty integrujące transportowo, infrastrukturalnie i funkcjonalnie Gminy MOF z ośrodkami rdzeniowymi, w tym rozwój aglomeracyjnego transportu publicznego (w relacjach miasto – obszary podmiejskie),
- rozwój miejskiego transportu publicznego w ośrodkach rdzeniowych,
- porządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej (estetyzacja zagospodarowania, deglomeracja, przemysłu z centrów miast i ze stref intensywnej zabudowy podmiejskiej)

– Plan zagospodarowania przestrzennego województwa

W ramach PZPW ustalono cele:

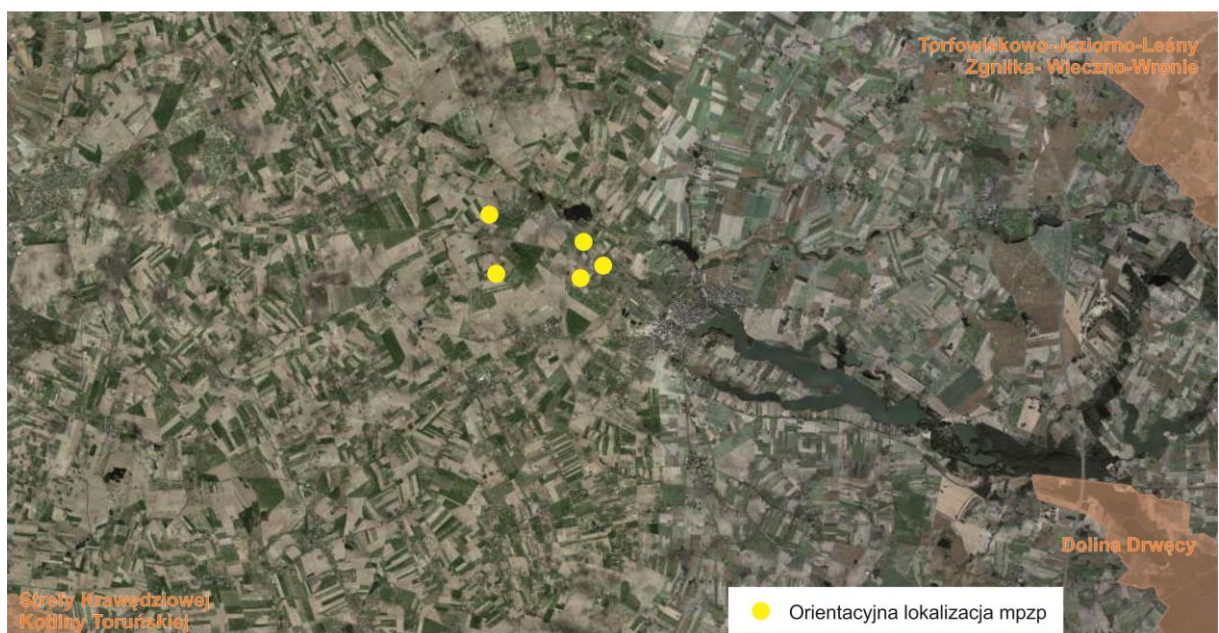
- Kształtowanie miast – ośrodków rozwoju i ich powiązań funkcjonalnych poprzez kształtowanie potencjału poszczególnych miast stosownie do ich miejsc w hierarchii sieci osadniczej województwa oraz rozwój powiązań społecznych i gospodarczych pomiędzy miastami w regionie
- Kształtowanie przestrzeni w obszarach 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:

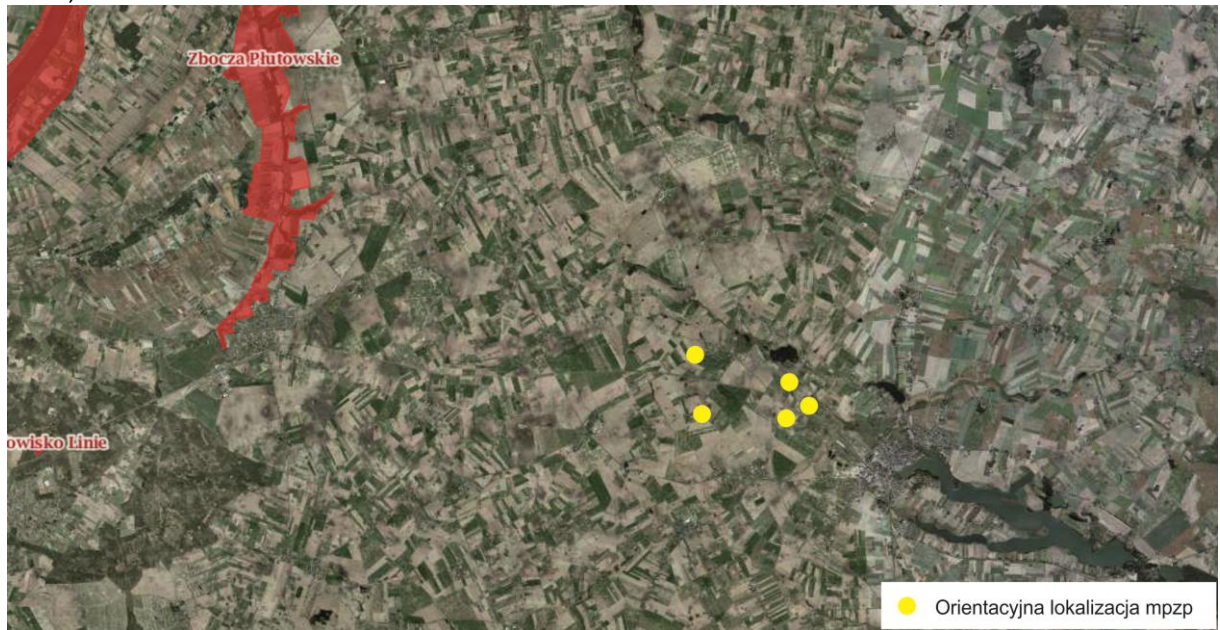


Rysunek 3 Obszar opracowania na tle Obszarów Chronionego Krajobrazu, na podstawie geoportalu GDOŚ

a. Obszar Chronionego Krajobrazu

- OChK Torfowiskowo-Jeziorno Leśny „Zgniłka- Wieczno-Wronie” - Czynna ochrona ekosystemów tego OChK to racjonalna gospodarka leśna polegająca na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk, ochrona roślin metodami biologicznymi, melioracje odwadniające, w tym regulowanie odpływu wody z sieci rowów. Odległość od analizowanych terenów wynosi od 12,5 do 14,5km.

- OChK Doliny Drwęcy - Obejmują one rzekę Drwęcę wraz z dopływami. Obszar stanowiący mozaikę siedlisk z różnego typu zbiornikami wodnymi (jeziora, starorzecza), torfowiskami wysokimi i przejściowymi, lasami bukowymi, grądowymi, łągowymi i borami bagiennymi ekstensywnie użytkowanymi łąkami w dolinie rzeki, niżowymi nadrzecznymi zbiorowiskami okrajkowymi. Rzeką Drwęca i jej dorzecze objęte jest krajowym programem restytucji ryb wędrownych. Odległość od analizowanych terenów wynosi od 11,0 do 14,0km.
- OChK Strefy Krawędzowej 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 9,5km do 11,0km.

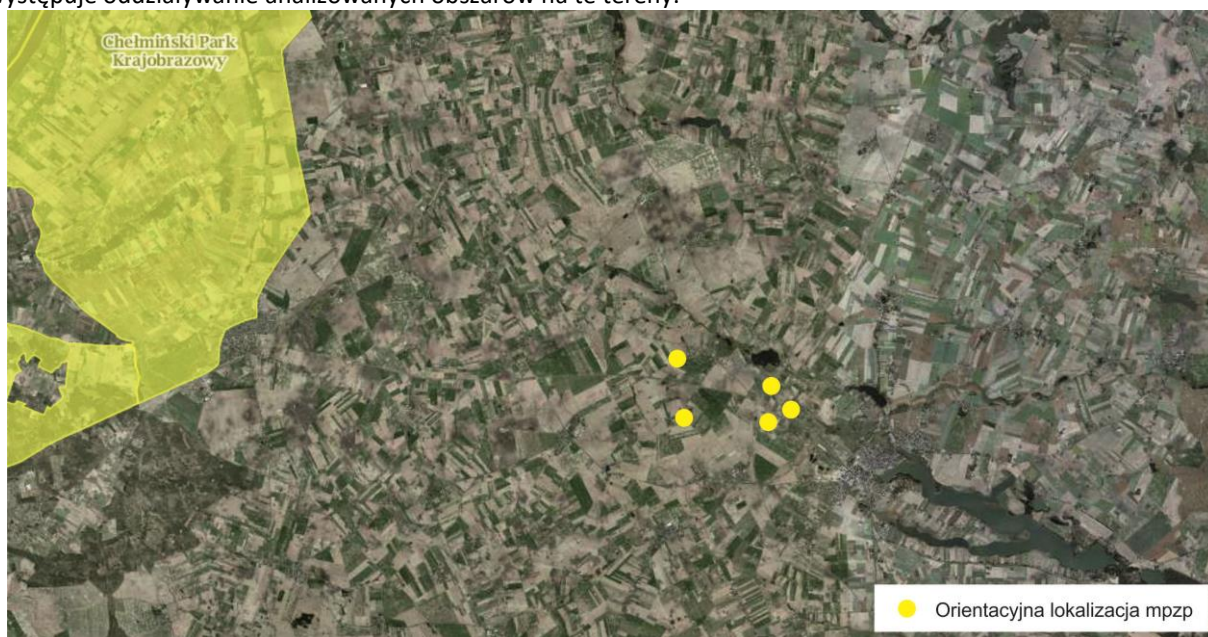


Rysunek 4 Obszar opracowania na tle Obszarów Natura 2000, na podstawie geoportalu GDOŚ

b. Obszar Natura 2000

Gmina Chełmża znajduje się poza obszarami sieci ekologicznej Natura 2000. Najbliższe tereny specjalnej ochrony ptaków - „Zbocza Plutowskie” znajdują się w odległości od 9,5 do 12,2 km oraz specjalne obszary ochrony siedlisk

„Dolina Dolnej Wisły” w odległości od 15,8 do 18,7km. Ze względu na znaczne odległości od terenów objętych ochroną nie występuje oddziaływanie analizowanych obszarów na te tereny.



Rysunek 5 Obszar opracowania na tle Parków Krajobrazowych, na podstawie geoportalu GDOŚ

c. 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 to od 9km do 12km.

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

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW NA RYSUNKU PLANU NR 1

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami MN1÷2, 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:
 - a) budynki projektować równolegle lub prostopadłe 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 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 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: 0,05 – 0,6,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%,
 - f) min. 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 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z 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 %.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 1 symbolami RM1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej, przetwórstwo rolno-spożywcze,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami: budynki projektować równoległe lub prostopadłe do 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, przy czym w gospodarstwach o profilu hodowlanym chów i hodowlę ograniczyć:
 - na terenie RM1 do 2DJP,
 - na terenie RM2 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) 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.10,0m,
 - 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 – 0,4,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;
- f) min. 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 od strony przyległych dróg: max. 25,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków nie może przekraczać 300,0m²
- 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) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, którą 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;
- 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 %.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 1 symbolem R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i składowa w gospodarstwie rolnym, drogi dojazdowe do gruntów rolnych;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 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. 10,0m,
 - 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 – 0,4,
 - 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 od strony przyległych dróg: max. 25,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków 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) 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) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, którą 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;
- 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 %.

Rozdział 3

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW NA RYSUNKU PLANU NR 2

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 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:
 - a) budynki projektować równolegle lub prostopadle do najbliższej zlokalizowanej linii zabudowy w stosunku do projektowanego budynku lub równolegle lub prostopadle do istniejących budynków na działce budowlanej,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000,0m²;
- 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”,
 - d) nakaz urządzania zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości 3,0m od strony torów kolejowych;
- 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 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) min. 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 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 uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym linii kolejowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 projektowanej 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 gminnej za pośrednictwem 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 %.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej, przetwórstwo rolno-spożywcze;
- 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 równolegle lub prostopadle 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, przy czym w gospodarstwach o profilu hodowlanym chów i hodowlę ograniczyć do 2DJP,

- 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.10,0m,
 - 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 – 0,4,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%,
 - f) min. 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 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 od strony przyległej drogi: max. 25,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków nie może przekraczać 300,0m²,
 - h) 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 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 gminnej za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania 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 służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 2 symbolem R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi dojazdowe do gruntów rolnych, zabudowa gospodarcza i składowa w gospodarstwie rolnym;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 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.10,0m,
 - 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 – 0,4,
 - 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 od strony przyległych dróg: max. 25,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków 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 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:
- a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym linii kolejowej – 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 gminnej, w tym za pośrednictwem drogi wewnętrznej i terenu MN3;
- 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 %.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami KDW1÷2, 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: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg 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 linii kolejowej – 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 4

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW NA RYSUNKU PLANU NR 3

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, fotowoltaika, mieszkanie dla właściciela,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 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”,
 - c) nakaz urządzania zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości 3,0m od strony terenów RM,
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej więcej niż 500kW i ich strefy ochronne:
 - a) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych na gruncie lub na dachach projektowanych budynków,
 - 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.4,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 20,0m licząc od poziomu terenu,
- 10) 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) min. 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;
- 11) 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;
- 12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie, 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;
- 15) 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;
- 16) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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”,
- 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.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) min. 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;
- 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 istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie, 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 %.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem RM, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej, przetwórstwo rolno-spożywcze;
- 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 równolegle lub prostopadle 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, przy czym w gospodarstwach o profilu hodowlanym chów i hodowlę ograniczyć do 2DJP.
 - 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) nakaz urządzania zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości 3,0m od strony torów kolejowych;
- 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 – 0,4,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;
 - f) min. 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 od strony przyległej drogi: max. 25,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków nie może przekraczać 300,0m²,

- h) 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 określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym linii kolejowej – 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 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: 30 %.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi dojazdowe do gruntów rolnych, zabudowa gospodarcza i składowa w gospodarstwie rolnym; fotowoltaika;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej więcej niż 500kW i ich strefy ochronne:
 - a) w granicach terenu 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: 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.10,0m,
 - 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 – 0,4,
 - 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 od strony przyległych dróg: max. 25,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków 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 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;
- 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, 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 %.

§16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 symbolem KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej dojazdowej;
- 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 linii kolejowej – 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.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 3 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: 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, urządzenia 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

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 4 symbolami RM1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej, przetwórstwo rolno-spożywcze;
- 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) 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 – 0,4,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;
 - f) min. 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 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 od strony przyległej drogi: max. 25,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków nie może przekraczać 300,0m²,

- h) 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 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 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: 30 %.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 4 symbolem R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren rolniczy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi dojazdowe do gruntów rolnych, zabudowa gospodarcza i składowa w gospodarstwie rolnym;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 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.10,0m,
 - 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 – 0,4,
- 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 od strony przyległych dróg: max. 25,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków 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 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:
 - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) 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) 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:
 - a) 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 %.

Rozdział 6

USTALENIA DOTYCZĄCE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW NA RYSUNKU PLANU NR 5

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 5 symbolami MN1÷2, 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 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) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsca 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 przyległych dróg gminnych;
- 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 %.

§21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 5 symbolami RM1÷4, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 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 gospodarstwach o profilu hodowlanym chów i hodowlę ograniczyć do 2DJP,
 - 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki i wiaty: max.10,0m,
 - 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 – 0,4,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 50%;
 - f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:

- min. 1 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:
- szerokość elewacji poszczególnych projektowanych budynków od strony przyległej drogi: max. 25,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków nie może przekraczać 300,0m²,
- h) 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 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 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: 30 %.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu nr 5 symbolami R1÷3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi dojazdowe do gruntów rolnych, zabudowa gospodarcza i składowa w gospodarstwie rolnym;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 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.10,0m,
 - 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 – 0,4,
 - 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 od strony przyległych dróg: max. 25,0m,
 - powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków 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 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;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z 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: 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 %.

§23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 5 symbolem KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej dojazdowej;
- 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: 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, urządzenia i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu nr 5 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: szerokości dróg 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: 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 %.

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
MN	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	0	0
U	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	0	0
UM	0	-2	-1	-1	-2	-1	-1	-1	-1	0	0	0	0
RM	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
R	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0
KDD, KDW	0	0	0	0	-1	-1	-1	-1	0	-1	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. Największe oddziaływanie będzie związane z zagospodarowaniem części terenu dotychczas porośniętego zielenią wysoką pod usługi. Zauważalne będzie oddziaływanie na bioróżnorodność, stan fauny i flory. Wprowadzenie możliwości zabudowy dotychczasowych gruntów rolnych również wiąże się z oddziaływaniem na bioróżnorodność, stan fauny i flory oraz wody, powietrze, klimat, powierzchnię ziemi i krajobraz. Oddziaływanie na zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne będą niezauważalne lub pomijalne. Pozytywne oddziaływanie wiąże się z utrzymaniem rolniczego krajobrazu poprzez zachowanie terenów rolnych w obecnym użytkowaniu. Pozytywnym aspektem dla mieszkańców będzie również zagwarantowanie możliwości rozwoju terenu w sąsiedztwie elektrowni wiatrowej.

A. Wpływ na różnorodność biologiczną

Analizowany teren nie prezentuje wysokiej bioróżnorodności. Większą część terenu stanowią użytki rolnicze. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa zlokalizowana jest wzdłuż dróg. Największe znaczenie dla bioróżnorodności ma zieleń towarzysząca drogom oraz zieleń w otoczeniu rowu i Kanału Miałkusz. Plan dopuszcza zagospodarowanie terenu zadrzewionego pod zabudowę usługowo-mieszkaniową, co negatywnie wpłynie na obniżenie bioróżnorodności. Zachowuje się jednak zieleń nadwodną w pobliżu rowu jako tereny rolne. Zieleń w otoczeniu Kanału Miałkusz pozostaje częściowo zagospodarowana pod drogę wewnętrzną. Zaleca się utrzymanie stanowiącej miejsce bytowania i żerowania zwierząt jako zieleni śródpolnej. Wskazane jest również zachowanie istniejącej zieleni

towarzyszącej zabudowie oraz uzupełnianie zieleni w postaci ogrodów przydomowych. Przy odpowiednim doborze roślin możliwe jest zwiększenie różnorodności gatunkowej i zwiększenie odporności roślinności na szkodliwe czynniki. Dla wzbogacenia terenu istotne będzie wprowadzenie zróżnicowanej zieleni śródpolnej i łąk kwiatowych, które zapobiegają wymywaniu substancji pokarmowych oraz wpływają na bogactwo flory i fauny, w tym owadów zapylających i ptaków owadożernych. Zabiegi te pozwolą na zachowanie i wzbogacenie bioróżnorodności terenu. Nie wprowadza się ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na trwałość procesów przyrodniczych poza terenami objętymi planem. Plan nie zakłada ingerencji w siedliska dziko występujących roślin i grzybów oraz dziko żyjących zwierząt, w tym gniazd i lęgówisk. Istotą utrzymania równowagi przyrodniczej jest regulowanie relacji pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a rozwiązaniami urbanistycznymi. Ingerencja nie może jednak przekraczać zdolności do samooczyszczania się i regeneracji środowiska.

B. Wpływ na zdrowie ludzi

Zmiany względem obecnego użytkowania będą polegały na powiększeniu terenów dla zabudowy głównie zagrodowej, ale również usługowo-mieszkaniowej oraz stworzeniu możliwości rozbudowy gospodarstw rolnych. [Dla wszystkich terenów poza U wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.](#)

W zakresie hałasu i jakości powietrza

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 ze względu na niewielką skalę oraz charakter funkcji nie będą stanowiły uciążliwości dla sąsiednich budynków.

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. Głównym emitorem hałasu i zanieczyszczeń lotnych jest droga krajowa nr 1 ze względu na natężenie ruchu, dopuszczalną prędkość poruszania się pojazdów oraz rodzaj pojazdów (znaczny udział pojazdów ciężarowych). Akustykę pogarsza również ruch kolejowy. [Nowoprojektowana zabudowa znajdująca się w sąsiedztwie DK1 i torów kolejowych będzie narażona na uciążliwości.](#) [Na drugorzędnej linii kolejowej relacji Toruń-Grudziądz od lat obserwuje się spadek przejazdów, co przekłada się na zmniejszanie częstotliwości występowania emisji hałasu.](#) [Ponadto obecnie linia jest rewitalizowana, co może dodatkowo przyczynić się do zmniejszenia poziomu hałasu generowanego przez pociągi.](#) [Na dzień sporządzania prognozy natężenie ruchu na linii Toruń- Grudziądz wynosi poniżej 20 pociągów na dobę.](#) Ze względu na niskie natężenie ruchu zarządca nie prowadzi pomiarów akustycznych dla tej linii. Celem ograniczania uciążliwości dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej plan zakłada odsunięcie linii zabudowy od torów (na odległość co najmniej dwukrotnie większą niż wymagana przepisami w sprawie odległości i warunków lokalizacji szczegółowej inwestycji budowlanych w stosunku do dróg publicznych, linii kolejowych i lotnisk) oraz wprowadzanie zieleni o charakterze izolacyjnym na terenach sąsiadujących z torem kolejowym.

Emitorem hałasu będzie również prowadzona działalność rolnicza. Hałas będą emitować maszyny rolnicze oraz zwierzęta hodowlane. Plan wprowadzając zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie oddziaływać na środowisko ogranicza obsadę zwierząt dla gospodarstw. Ponadto wprowadza się ustalenia dla terenów RM na rysunku planu nr 1 do 20DJP, a na rysunku planu nr 2 i 5 dla istniejących gospodarstw rolnych do 20DJP. Dla pozostałych terenów z dopuszczoną hodowlą maksymalną obsadę określa się zgodnie z przepisami odrębnymi, czyli do 40DJP lub 60DJP w zależności od odległości od zabudowy.

[Wpływ w zakresie poziomu hałasu będą miały elektrownie wiatrowe położone w sąsiedztwie analizowanych terenów.](#) Wyróżniane są dwa rodzaje hałasu związane z pracą turbin: hałas mechaniczny urządzenia oraz szum aerodynamiczny emitowany poprzez obracające się łopaty wirnika. Dostępne technologie pozwalają znacznie ograniczać oddziaływanie pierwszego rodzaju hałasu, do poziomu tła akustycznego. Zauważalnym dla mieszkańców hałasem będzie szum aerodynamiczny. Natężenie hałasu jest uzależnione od prędkości i kierunku wiatru w danym momencie, ukształtowania terenu oraz wilgotności powietrza, a także występujących barier akustycznych. Uciążliwość akustyczna uzależniona jest również od poziomu tła akustycznego i odległości od wiatraka. Biorąc pod uwagę znaczne oddalenie analizowanych terenów od turbiny oraz wysoki poziom tła (związany z przebiegiem tras o dużym natężeniu ruchu komunikacyjnego oraz linii kolejowej) poziom szumu aerodynamicznego jest nieuciążliwy. Należy wziąć pod uwagę, że odczuwanie hałasu przez mieszkańców nie musi być tożsame z dotrzymywaniem norm akustycznych i jest związane z indywidualną wrażliwością na dźwięki. Zakłada się, że utrzymanie normatywnego równoważnego poziomu dźwięku w obszarach zamieszkania gwarantuje brak negatywnego oddziaływania na zdrowie.

W zakresie jakości wód

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 najefektywniej w porze zimowej. Efekt jest łagodzony poprzez pokrywanie powierzchni śmigieł powłoką nieodbijającą światło. Efekt migotania można również znacznie ograniczyć poprzez odpowiednie orientowanie okien, doświetlania pomieszczeń z różnych kierunków jednocześnie oraz umieszczeniu przesłon wizualnych np. zadrzewień w pasie widzenia elektrowni. Należy zauważyć, że ze względu na niską prędkość obracania się łopat wiatraka nie występuje „efekt stroboskopowy” mogący stanowić zagrożenie dla zdrowia mieszkańców, a jedynie „efekt migotania cienia” niegroźny dla zdrowia.**

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. Biorąc pod uwagę powyższe oraz odległość turbin od analizowanych terenów, nie występuje potrzeba szczegółowego analizowania zagrożenia spadami lodowymi.

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.

Do konfliktu funkcji może dojść w przypadku zabudowania terenów w sąsiedztwie drogi krajowej zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Hałas, zanieczyszczenia i wibracje, których emitorem jest droga mogą powodować uciążliwość dla nowoprojektowanej zabudowy. Nie zakłada się występowania ryzyka konfliktu innych funkcji ze względu na obecne zagospodarowanie terenu- sąsiedowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową zagrodową. Dopuszczone usługi nie będą powodować uciążliwości dla sąsiednich budynków.

C. Wpływ na faunę i florę

Analizowany teren jest ubogi w roślinność naturalną. Przeważa roślinność typowa dla agrocenozy. Negatywne oddziaływanie na roślinność związane będzie przede wszystkim z zabudowaniem i utwardzeniem terenu dotychczas aktywnego przyrodniczo. Zmniejszy się również procent terenów biologicznie czynnych ze szkodą dla mikrofauny. Plan ustala minimalną powierzchnie terenów biologicznie czynnych: dla MN - 40%, dla RM- 50%, dla UM- 20%, **U- 20%**, R- 80%. W trakcie prowadzenia robót budowlanych może nastąpić chwilowe oddziaływanie na faunę, związane z hałasem. Analizowany teren znajduje się poza korytarzami o znaczeniu ponadlokalnym. Nie zauważono również siedlisk i gatunków objętych ochroną. Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni w otoczeniu rowu i Kanału Miałkusz oraz występujących przy drogach, a także uzupełnianie zieleni śródpolnej. Przy odpowiednim doborze roślin w ogródkach przydomowych możliwe jest zwiększenie różnorodności gatunkowej i zwiększenie odporności roślinności na szkodliwe czynniki. Teren nie znajduje się w zasięgu korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym, jednak rów i kanał mogą stanowić lokalne korytarze ekologiczne- miejsce bytowania i przemieszczania się zwierząt. Nie wprowadza się ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na trwałość procesów przyrodniczych poza terenami objętymi planem. Plan nie zakłada ingerencji w siedliska dziko występujących roślin i grzybów oraz dziko żyjących zwierząt, w tym gniazd i lęgówisk. Plan dopuszcza instalacje fotowoltaiczne w graniach terenów UM 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.

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.

E. Wpływ na jakość powietrza

Najistotniejszym czynnikiem mającym wpływ na jakość powietrza będzie prowadzenie gospodarstw rolnych oraz ruch na drodze krajowej nr 1. 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. Na etapie wyznaczania przeznaczenia terenów nie jest możliwe ocenienie i prognozowanie dokładnych poziomów emisji substancji złośliwych. Jako wyjściową należy uznać, iż dopuszczona liczba DJP może stanowić uciążliwość z powodu emisji ja zanieczyszczeń do powietrza metanu (CH₄), amoniaku (NH₃), siarkowodoru (H₂S) i dwutlenku węgla (CO₂), podtlenku azotu (N₂O).

Ponadto istotna jest emisja pyłów. Produkcja zwierzęca w skali max. do 80DJP (RU) wiąże się z emisją związków zapachowych emitowanych w niewielkich ilościach, lecz doskonale wyczuwalnych przez ludzki organ węchu. Wymienić tu można takie grupy, jak: węglowodory cykliczne, aldehydy, alkohole, ketony, kwasy karboksylowe (m.in. kwasy tłuszczowe), tiole (merkaptany), fenole, aminy, estry oraz mniej liczne związki nieorganiczne. Wymienione substancje mogą oddziaływać na zdrowie ludzi i zwierząt, m.in.:

- amoniak- ostre podrażnienie spojówek i błon śluzowych układu oddechowego. Wysokie stężenia amoniaku są często przyczyną obniżenia odporności organizmu. Amoniak wpływa na obniżenie spożycia paszy oraz zmniejszenie przyrostów masy ciała. Stężony amoniak, w postaci gazu skroplonego, w przypadku przedostania się do środowiska wykazuje toksyczność wobec organizmów wodnych
- siarkowódór- poraża organizm przez drogi oddechowe i błony śluzowe. Wywołuje odczucie nieprzyjemnej woni zgnitych jaj, łzawienie, kaszel, upośledzenie węchu, ból i zawroty głowy, mdłości, stan pobudzenia psychoruchowego.
- etanotiol - działa drażniąco na organizm przez drogi oddechowe, śluzówki i skórę. Pary wywołują łzawienie, ból oczu, kaszel, ból głowy, zaburzenia oddechowe, depresję o podłożu nerwicowym. Stężony etanotiol (ciekły), w przypadku przedostania się do środowiska wykazuje toksyczność wobec organizmów wodnych.
- lotne kwasy tłuszczowe- powodują przewlekłe mdłości i podrażnienia oczu i błon śluzowych. Stężone wykazują toksyczność ostrą i przewlekłą wobec większości organizmów wodnych.
- Etanal- powoduje ból i zaczerwienienie spojówek oczu, uczucie pieczenia w gardle i kaszel. Przy większych stężeniach może wystąpić duszność lub obrzęk płuc

Zgodnie z „Kodeksem przeciwdziałania uciążliwości zapachowej” wśród cech decydujących o jakości zapachowej powietrza należy wymienić:

- rodzaj zapachu – cecha określająca stopień podobieństwa do zapachów znanych
- jakość hedoniczną zapachu – cecha dotycząca pozytywnych lub negatywnych emocji jakie wywołuje zapach, pozwala uszeregować zapach od skrajnie nieprzyjemnych do najbardziej przyjemnych;
- intensywność zapachu – właściwość zapachu zależna od stężenia substancji zapachowej w powietrzu,
- częstość występowania zapachu.

W ramach analizy ustalono, iż substancje wonny pochodzące z produkcji zwierzęcej wiążą się z negatywnymi odczuciami, mogą być postrzegane wręcz jako skrajnie nieprzyjemne. Intensywność zapachu jest trudna do oszacowania, ale w dużej mierze zależy od liczby DJP, podejmowanych środków technicznych i technologicznych. Obecnie intensywność zapachu w istniejących gospodarstwach nie jest uciążliwa, a wprowadzenie nowych terenów produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych przy znacznym ograniczeniu DJP (dla większości terenów do 2 DJP) przyczyni się do zwiększenia intensywności zapachu, ale nie w sposób znaczący. W kwestii częstości występowania zapachu będzie to występowanie ciągłe w przypadku chowu i hodowli oraz cykliczne w przypadku zagospodarowywania nawozów.

W procesie przemiany materii zwierząt oraz na etapie przeróbki nawozów 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. Zasady postępowania z nawozami naturalnymi reguluje ustawa o nawozach i nawożeniu. Zbiorniki i magazyny odchodów zwierzęcych podobnie jak obiekty inwentarskie są źródłem emisji amoniaku, siarkowodoru i odorantów. Wskazane metody organizacyjne i techniczne (BAT) mające na celu ograniczenie uciążliwości to m.in.:

- żywienie zwierząt - optymalizacja składu pasz;
- optymalizacja mikroklimatu pomieszczeń inwentarskich;
- poprawa jakości ściółki zastosowanej w budynku;
- promieniowanie ultrafioletowe;
- ozonowanie powietrza;
- zastosowanie lamp kwarcowo-rtęciowych;
- jonizacja powietrza;
- stosowanie wentylacji mechanicznej z recyrkulacją, która umożliwi wewnętrzną (zamkniętą) obieg powietrza i zmniejsza wyrzut zanieczyszczeń powietrza do środowiska zewnętrznego;
- stosowanie biofiltrów (wypełnienie: gleba, torf, kompost, kora, trociny – mieszanka: torf, kompost i dodatek haloizytu);
- zakładanie w rowach kanalizacyjnych systemu natryskowego i spryskiwanie ich kwasami;
- stosowanie ogrzewania podłogowego;
- stosowanie kurtyn wodnych przy wentylacji budynków inwentarskich;
- podsuszanie pomiotu na taśmociągach nawozowych przy pomocy wentylacji;
- metody zoohigieniczne - zabiegi mające utrzymać ściółkę w stanie względnie suchym;
- dodawanie do ściółki preparatów chemicznych, mineralnych lub mikrobiologicznych, które wiążą amoniak w trwałe połączenia chemiczne, osuszają oraz zmniejszają pH ściółki
- organizowanie stref izolacyjnych i ochronnych, z uwzględnieniem zasady stosowania gatunków rodzimych w krajobrazie otwartym, zasad ich doboru zgodnie z charakterystyką gatunku.

Pomimo możliwości 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. Plan wprowadza ograniczenia w postaci zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla terenów RM oraz ograniczenia dotyczące obsady zwierząt (do 2 DJP dla terenów znajdujących się w sąsiedztwie istniejącej lub projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz do 20DJP dla terenu RM1 rys nr 1 oraz 40 DJP dla terenów RM rys. nr 4). Dla terenów rolniczych R wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. 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.

Również rozbudowa terenów mieszkaniowych 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”.

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).

G. Wpływ na klimat akustyczny

Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, wyrażone wskaźnikami LAeqD i LAeqN, są regulowane Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. z 2007 r. nr 120 poz. 826 z późn. zm.). W Rozporządzeniu są wymienione poszczególne formy zagospodarowania terenu i odniesione do nich dopuszczalne poziomy hałasu.

	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		LAeq D przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	LAeq N przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	LAeq D przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzyst- nym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	LAeq N przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1	a) Strefa ochronna "A" uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbioro- wego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe d) Tereny mieszkaniowo - usługowe	65	56	55	45
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.	68	60	55	45

Istotnym czynnikiem w zakresie akustyki jest sąsiedztwo elektrowni wiatrowych. Głównym źródłem hałasu są opory aerodynamiczne towarzyszące pracy łopaty obracającego się wirnika. Zgodnie z opisem technicznym producenta turbiny typu V90-2.0 MW wyposażone są w system regulacji skoku łopat. System monitoruje kąt nachylenia łopat tak, by były one ustawione optymalnie w stosunku do aktualnych warunków wiatrowych. Pozwala to zoptymalizować wielkość produkowanej energii oraz poziom emitowanego hałasu. Do analizy akustycznej istniejących elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w Głuchowie posłużono się wynikami obliczeń komputerowych dla elektrowni o identycznych parametrach technicznych- Vestas V90 2MW o wysokości 105,0m i maksymalnym poziomie mocy akustycznej – Lwa równej 106,0 dB przeprowadzonych w ramach raportu o oddziaływaniu na środowisko. Obliczenia zostały wykonane zgodnie z Polską Normą PN ISO 9613-2 Akustyka: „Tłumienie dźwięku podczas propagacji w przestrzeni otwartej. Ogólna metoda obliczeniowa”. Podstawowymi danymi źródłowymi stosowanymi w obliczeniach poziomów dźwięku w tym modelu są moce akustyczne źródeł hałasu. Poziom emisji dźwięku w środowisku został obliczony w oparciu o program

komputerowy WindPRO ver. 2.7.486/2011 (moduł Decibel). Model zakłada, że elektrownia wiatrowa jest traktowana jako punktowe źródło dźwięku, a pracująca turbina emituje dźwięk równomiernie we wszystkich kierunkach. W obliczeniach przyjęto współczynnik gruntu $G = 1,00$, charakterystyczny dla terenu opracowania (grunt porowaty, grunty orne, roślinność zielna). Pomiar emisji przyjęto dla wysokości 4,5 m. Zgodnie z przyjętymi założeniami izofona 40dB przebiega w odległości od 440,0m do 490,0m od emitora, natomiast izofona 45dB w odległości od 280,0m do 290,0m od emitora. Przy wyznaczaniu stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie przyjęto skrajne wartości- 490,0m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 290,0m dla zabudowy zagrodowej. Wyniki przeprowadzonej analizy przedstawiono graficznie.



Rysunek 6 Analiza akustyczna terenów objętych opracowaniem, oprac.wł.

Najbliżej położone tereny projektowanej zabudowy zagrodowej znajdują się w odległości 1035,0m (RM2 rys. planu nr 1), 1342,0m (RM3 rys. planu nr 5), 1188,0m (RM1 rys. planu nr 4), 645,0m (MN1 rys. planu nr 2). Istniejąca i projektowana zabudowa znajduje się poza zasięgiem stref ochronnych związanych z elektrownią wiatrową wynikających z modelowania, zatem nie prognozuje się negatywnego wpływu na zdrowie mieszkańców.

H. 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.

I. Wpływ na krajobraz

Realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do niewielkich zmian w krajobrazie. Tereny dotychczas rolnicze zostaną przekształcone w tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej. Teren dotychczas nie prezentuje istotnych wartości krajobrazowych- walory zaburzają istniejące turbiny elektrowni wiatrowej, słupy linii elektroenergetycznych. Wprowadzenie zasad dotyczących parametrów zabudowy umożliwi wprowadzenie ładu przestrzennego oraz docelowo ujednotlona zabudowę. 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.

J. 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.

K. Wpływ na zabytki

Na analizowanym terenie nie znajdują się żadne obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej bądź stanowiące dziedzictwo kulturowe. Nie przewiduje się oddziaływań w tym zakresie.

L. 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).

M. Wpływ na obszary Natura 2000

Obszar objęty projektem planu miejscowego znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych w sieci Natura 2000. Nie przewiduje się, by ustalenia planu miały wpływać na przekształcenia środowiska w obszarach chronionych. Analizowany obszar nie jest kluczowy dla utrzymania trwałości procesów przyrodniczych i równowagi ekologicznej w/w obszarach. Nie prognozuje się, by skala przedsięwzięcia miała negatywny wpływ na istniejące w gminie obszary ochrony siedliskowej i ptasiej.

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 oddziaływania	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						
Wtórne													
Skumulowane						x	x						
Krótkoterminowe			x	x	x								
Średnioterminowe													

Długoterminowe		x	x			x	x						
Stałe				x	x			x	x				
Chwilowe			x	x	x			x					

oddziaływania bezpośrednie - związane będzie z wprowadzeniem zabudowy na tereny niezagospodarowane, realizacją infrastruktury technicznej wprowadzeniem zasad ochrony powietrza, wód, wpływu na krajobraz

oddziaływania pośrednie - zmiany 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 - 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 emisji hałasu.

Oddziaływania w każdym zakresie będą minimalizowane poprzez ograniczanie, zapobieganie i rekompensowanie działań. W przypadku stwierdzenia wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji lub ponadnormatywnego oddziaływania hałasu należy wprowadzić rozwiązania techniczne, technologiczne lub organizacyjne służące ograniczeniu niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją substancji do powietrza lub hałasu.

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. Ze względu na obecność gruntów rolnych chronionych klas bonitacyjnych, zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, iż wybrany wariant jest optymalny. Realizacja planu ma na celu umożliwienie rozbudowy i uzupełniania zabudowy w sąsiedztwie elektrowni wiatrowej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

XIII. OGRANICZANIE WPŁYWU I KOMPENSACJA DZIAŁAŃ

Projekt planu wprowadza działania mające na celu ograniczenie lub kompensację negatywnego oddziaływania. W planie i prognozie 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,
- [urządzenie zieleni izolacyjnej od strony torów kolejowych oraz terenów RM,](#)
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- w przypadku stwierdzenia wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji lub ponadnormatywnego oddziaływania hałasu należy wprowadzić rozwiązania techniczne, technologiczne lub organizacyjne służące ograniczeniu niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją substancji do powietrza lub hałasu,
- 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,
- zachowanie zadrzewień na analizowanym terenie oraz kształtowanie zieleni towarzyszącej zabudowie,
- 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
- utrzymanie roślinności w otoczeniu rowu i kanału stanowiącej miejsce bytowania i żerowania zwierząt,
- 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,
- wprowadzenie zróżnicowanej zieleni śródpolnej i łąk kwietnych.

XIV. 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, w ramach 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.

XV. 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.

XVI. 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, jednak występują ograniczenia dla niektórych form zagospodarowania i należy te aspekty uwzględnić (m.in. bliskość elektrowni wiatrowych, bliskość dróg o dużym natężeniu ruchu). W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustalono, iż teren nie znajduje się w zasięgu terenów chronionych, ale występują gleby wysokich klas bonitacyjnych chronione ustawą o gruntach rolnych i leśnych. 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. Największe oddziaływanie będzie związane z zagospodarowaniem części terenu dotychczas porośniętego zielenią wysoką pod usługi. Zauważalne będzie oddziaływanie na bioróżnorodność, stan fauny i flory. Wprowadzenie możliwości zabudowy dotychczasowych gruntów rolnych również wiąże się z oddziaływaniem na bioróżnorodność, stan fauny i flory oraz wody, powietrze, klimat, powierzchnię ziemi i krajobraz. Oddziaływanie na zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne będą niezauważalne lub pomijalne. Pozytywne oddziaływanie wiąże się z utrzymaniem rolniczego krajobrazu poprzez zachowanie terenów rolnych w obecnym

użytkowaniu. Pozytywnym aspektem dla mieszkańców będzie również zagwarantowanie możliwości rozwoju terenu w sąsiedztwie elektrowni wiatrowej.

Następnie określono rodzaj oddziaływań. Oddziaływania bezpośrednie związane będą z wprowadzeniem zabudowy na tereny niezagospodarowane, realizacją infrastruktury technicznej wprowadzeniem zasad ochrony powietrza, wód, wpływu na krajobraz, oddziaływania pośrednie polegać będą przede wszystkim na zmianie powierzchni ziemi, składu gatunkowego obszaru, pogorszeniu warunków infiltracji oraz zmniejszeniu 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 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 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 i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych. Ponadto w planie zaleca się w przypadku stwierdzenia wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji lub ponadnormatywnego oddziaływania hałasu należy wprowadzić rozwiązania techniczne, technologiczne lub organizacyjne służące ograniczeniu niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją substancji do powietrza lub hałasu, 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, zachowanie zadrzewień na analizowanym terenie oraz kształtowanie zieleni towarzyszącej zabudowie, 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, utrzymanie roślinności w otoczeniu rowu stanowiącej miejsce bytowania i żerowania zwierząt, 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, wprowadzenie zróżnicowanej zieleni śródpolnej i łąk kwietnych.

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 minimalnym stopniu negatywne oddziaływanie na analizowane elementy środowiska. Proponuje się prowadzenie analizy skutków realizacji postanowień, łącznie z wpływem na środowisko, w ramach 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, 15.09.2021r.

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 z późn. zm.) 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, 15.09.2021r.

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 z późn. zm.) 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