



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  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

---

**MIASTA TRZCIANKA  
W REJONIE ULICY GORZOWSKIEJ**

Opracowanie: Joanna Dokurno

Toruń sierpień 2022/ marzec 2023

## Spis treści

1. Wstęp .....	3
1.1. Podstawa prawna .....	3
1.2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami .....	3
2. Cel, zakres i metody opracowania .....	4
2.1. Cel .....	4
2.2. Zakres .....	4
2.3. Metoda .....	5
3. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska obszaru objętego projektem planu .....	5
3.1. Ogólna charakterystyka terenu .....	5
a. Geologia, warunki gruntowe .....	6
b. Gleby .....	6
c. Sieć hydrograficzna .....	6
d. Warunki klimatyczne, aerosanitarne i akustyczne .....	8
e. Fauna i flora .....	9
f. Zabytki i dziedzictwo kultury .....	9
3.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu .....	9
3.3. Istniejące problemy i cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu .....	10
3.4. Powiązania z dokumentami nadrzędnymi istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu .....	10
a. Dokumenty o znaczeniu międzynarodowym: .....	10
b. Dokumenty o znaczeniu krajowym: .....	10
c. Dokumenty o znaczeniu regionalnym: .....	12
3.5. Przewidywane znaczące oddziaływania na obszar Natura 2000 oraz na środowisko .....	14
a. Obszary Natura 2000 .....	14
b. Obszar chronionego krajobrazu .....	15
3.6. Zalecenia na podstawie analizy obszaru i opracowania ekofizjograficznego istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu .....	15
4. Ustalenia planu .....	16
5. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko, możliwości i sposoby ich ograniczania, zapobiegania i kompensacji. ....	22
5.1. Wpływ na różnorodność biologiczną .....	24
5.2. Wpływ na zdrowie ludzi .....	24
5.3. Wpływ na faunę i florę .....	25
5.4. Wpływ na wody .....	26
5.5. Wpływ na jakość powietrza .....	26
5.6. Wpływ na klimat .....	26
5.7. Wpływ na powierzchnię terenu .....	27
5.8. Wpływ na krajobraz .....	27
5.9. Wpływ na zasoby naturalne .....	28
5.10. Wpływ na zabytki .....	28
5.11. Wpływ na dobra materialne .....	28
5.12. Wpływ na formy ochrony przyrody .....	28
5.13. Wpływ na obszary Natura 2000 .....	29
6. Rodzaje przewidywanego oddziaływania .....	29
7. Analiza możliwych rozwiązań alternatywnych .....	30
8. Ograniczanie wpływu i kompensacja działań .....	30
9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu .....	31
10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko .....	31
11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym .....	31

## **1. WSTĘP**

### **1.1. 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 2022 r. poz.1029).

Procedurę prawną rozpoczęła Uchwała Nr viii/180/19 Rady Miejskiej Trzcianki z dnia 19 grudnia 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Trzcianka w rejonie ulicy Gorzowskiej. Sporządzany plan jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Trzcianka z 1998 r. i jego zmiany z 2013 r., przyjętej uchwałą nr XLIX/324/13, Rady Miejskiej Trzcianki z 11 lipca 2013 r.)

Dodatkowo, prognoza została sporządzona w oparciu o przepisy:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm)
- Ustawa z dnia 27 marca 2004r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 poz. 503)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm)
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. – Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 z późn. zm)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm)
- Ustawa z 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1297)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 610),
- 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 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 2016 r., poz. 2183)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 24 sierpnia 2012 r., w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r., poz. 845)

### **1.2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami**

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

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzcianka

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego
- Program Ochrony Środowiska dla Gminy Trzcianka na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028,
- Opracowanie ekofizjograficzne
- Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza rzeki Odry

## **2. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA**

### **2.1. Cel**

Celem opracowania jest określenie potencjalnych skutków środowiskowych realizacji ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania. Analizowana zmiana będzie przede wszystkim polegała na stworzeniu możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych oraz terenów rekreacji i wypoczynku. Prognoza obejmuje również wskazanie rozwiązań alternatywnych oraz działań mających na celu eliminację, ograniczenie lub kompensację negatywnego wpływu na środowisko.

### **2.2. 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:

- 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 rozważono alternatywne rozwiązania dotyczące sposobu zagospodarowania terenu. Prognozę uzupełniono również o wskazane przez właściwy organ kwestie:

- zaproponowanie środków służących ograniczaniu ewentualnego niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją substancji do powietrza,

- wpływ zmiany planu miejscowego na klimat i krajobraz,
- opis zagospodarowanych terenów wokół obszaru opracowania,
- wpływ terenów sąsiedzkich na klimat akustyczny obszaru opracowania,
- środki zmniejszające poziom hałasu,
- wpływ linii elektroenergetycznej na klimat akustyczny i emisję pól elektroenergetycznych,
- zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem,
- wpływ na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych,
- aktualny stan zagospodarowania

Zakres i stopień szczegółowości prognozy uzgodniono z:

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Czarnkowie
- Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Poznaniu

### **2.3. 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.

## **3. CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU**

### **3.1. Ogólna charakterystyka terenu**

Analizowany teren znajduje się w północno-zachodniej części miasta Trzcianka w województwie wielkopolskim. Granice terenu wyznaczają od północy kanał wodny łączący jezioro Sarcz i Długie, od wschodu ul. Osiedle Obotryckie, ul. Parkowa, granica działek ewidencyjnych nr 55/1 i 59, od południa działka nr 65 (droga), od zachodu ul. Gorzowska, granica działek nr 54/7 i 52. Obszar obejmuje teren położony pomiędzy jeziorami Sarcz i Długie oraz pas na południe od ul. Gorzowskiej. Część znajdująca się na południe od drogi stanowi pola uprawne, nieutwardzony plac wykorzystywany m.in. do organizacji zaplecza imprez plenerowych oraz niewielkie kompleksy leśne z rowami i niewielkim oczkiem wodnym. Część północna stanowi teren zieleni nieurządzonej ze zbiornikiem wodnym w centrum terenu oraz kanałem wodnym. Teren jest wolny od zabudowy. Sąsiedztwo terenu poza jeziorami stanowi zabudowa zagrodowa i zabudowa przemysłowa- przedsiębiorstwo Joskin Polska (wyroby metalowe, maszyny i urządzenia rolnicze, montaż maszyn i urządzeń przemysłowych, ocynkownia).

### **a. Geologia, warunki gruntowe**

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Polski J. Kondrackiego (1998) obszar Gminy Trzcianka znajduje się na styku trzech mezoregionów podprovincji Pojezierzy Południowobałtyckich: Pojezierza Wałeckiego, wchodzącego w skład Pojezierzy Południowopomorskich oraz Kotliny Gorzowskiej i Doliny Środkowej Noteci, będących częścią Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej.

Dzięki położeniu gminy na pograniczu dwóch odmiennych jednostek fizycznogeograficznych- Kotliny Gorzowskiej (część Doliny Noteci) i Pojezierza Wałeckiego- występują tu różnorodne formy ukształtowania terenu. Najbardziej wyróżniające są pagórki morenowe oraz głębokie doliny rynnowe wypełnione jeziorami, torfowiskami, łąkami i strumieniami. Pojezierze Wałeckie, w obrębie którego znajduje się obszar objęty planem, obejmuje tereny o urozmaiconej konfiguracji, przeważnie faliste i pagórkowate, rozcięte ciągami rynien jeziornych i południkowo układającymi się dolinami rzek (m.in. Drawy, Bukówki, Trzcianki, Gwdy). Budowa geologiczna obszaru objętego planem reprezentowana jest przez utwory czwartorzędowe plejstocenu. Teren objęty był tu Zlodowaceniem Północnopolskim, w wyniku którego wytworzone zostały piaski i żwiry wodnolodowcowe. Są to piaski różnoziarniste z domieszką żwirów i głazików o przeciętnej miąższości 2,0 m. Rzędna stropu tych utworów wynosi ok. 74 – 76 m. Pod piaskami występują gminy zwałowe o miąższości ok. 25 metrów.

Obszar cechuje się dobrymi i umiarkowanymi warunkami pod zabudowę, które warunkuje brak zjawisk geodynamicznych, lekkie nachylenia terenu, wysoki poziom wód gruntowych przy zbiornikach wodnych oraz niski na pozostałym terenie.

Na terenie objętym planem występują złoża węgla brunatnego WB 450 „Trzcianka”. Węgiel znajduje się na głębokości 18 do 60 m p.p.t. przy grubości złoża ca 2-6 m. Złoże to nie jest eksploatowane ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, ekonomiczne i techniczne.

### **b. Gleby**

Ponad połowę Równiny Trzcieńskiej zajmują osady pochodzenia wodnolodowcowego- piaszczysto-żwirowe przykrywające powierzchnię moreny dennej. Pozostały obszar budują piaski, żwiry i głazy lodowcowe oraz gliny zwałowe wysoczyzn dennomorenowych. Drobne formy czołowo-morenowe oraz pagórki kemowe i ozy budują piaski, żwiry i głazy lodowcowe oraz mułki, rzadziej gliny zwałowe. Dolina Noteci wypełniona jest głównie torfami, osadami holoceniowymi. Wyższe partie doliny zbudowane są z mułków, piasków i żwirów rzecznych. Gleby gminy Trzcianka charakteryzują się niskim wskaźnikiem jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Na obszarze gminy Trzcianka dominują gleby V i VI klasy bonitacyjnej. Grunty w klasie I i II nie występują wcale. Gleby III klasy zajmują tylko 4% powierzchni gruntów ornych. Na analizowanym terenie, występują piaski i żwiry wodnolodowcowe.

### **c. Sieć hydrograficzna**

Obszar gminy w całości należy do dorzecza Noteci. Odwadniany jest przez rzeki: Krępicę z dopływem Kotuń, Łomnicę, Glinicę, Strugę Niekurską, w środkowym i dolnym biegu nazywaną Trzcinicą, Rudnicę z Rudawką i Bukówkę. Wysoczyzna jest tu uboga w wody płynące, które mają często charakter okresowy. Na

obszarze gminy znajduje się jednak kilkanaście jezior o powierzchni powyżej 1 ha oraz kilkadziesiąt niewielkich oczek wodnych i stawów.

Gmina Trzcianka pod względem przynależności do jednostek geologicznych położona jest na pograniczu antyklinalium Pomorsko-Kujawskiego i Niecki Szczecińskiej. Poziom wodonośny trzeciorzędowy mioceński tworzą przede wszystkim piaski przewarstwione iłami, mułkami i węglami brunatnymi, zalegającymi poniżej 50 m, czasami nawet poniżej 150 m p.p.t. Lokalne poziomy wodonośne tworzą trzeciorzędowe utwory pliocenu i oligocenu.

Gmina położona jest w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125- zbiornika międzymorenowego Wałcz-Piła oraz czwartorzędowego GZWP nr 138- zbiornika Pradoliny Toruńsko- Eberswaldzkiej. Oba zbiorniki zakwalifikowano do obszarów najwyższej ochrony. Znajduje się tu również chroniony trzeciorzędowy GZWP nr 127 - subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zlewni rzecznej jednolitej części wód powierzchniowych oznaczonej symbolem RW6000181887369 „Trzcianka”. Jest to naturalna część wody o umiarkowanym stanie ekologicznym (Klasyfikacja i ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2014-2019 na podstawie monitoringu, GIOŚ). Pomiary stanu rzeki Trzcianka badane były w 2019 r. w punkcie pomiarowym Radolin. Pod względem biologicznym wody rzeki zaliczono do III klasy, natomiast pod względem elementów fizyczno-biologiczny określono jako poniżej stanu dobrego. Stan chemiczny również jest poniżej dobrego. Ogólna ocena JCWP wskazuje na zły stan wód. Ponadto teren znajduje się w sąsiedztwie dwóch zbiorników wodnych – jezioro Sarcze, oznaczone symbolem PLLW10672 oraz Jezioro Długie oznaczone symbolem PLLW106745. Jezioro Długie było badane w roku 2016 i 2019 (Ocena stanu jednolitych części wód jezior w latach 2014-2019, GIOŚ), ocenie stanu Jeziora Sarcza wykonano na podstawie przeniesienia wyników dla Jeziora Długiego. Wody Jeziora Długiego zostały zaklasyfikowane pod względem elementów fizyko-chemicznych jako >2, elementów biologicznych jako klasa 4. Wskazuje się na słaby potencjał ekologiczny, a ogólna ocena stanu JCWP jest zła. Występuje ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych, jakimi są dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. Zagrożenia wynikają z presji rolnictwa, turystyki i rekreacji oraz presji leśnej. JCWP są objęte derogacjami z powodu konieczności ustanowienia obszaru ochronnego jezior. Obie JCWP są wrażliwe na substancje biogenne. W jeziorach zanieczyszczenia kumulują się, głównie w osadach dennych, które w jeziorach eutroficznym są źródłem związków biogennych oddawanych do jezior jeszcze przez bardzo wiele lat po zaprzestaniu dopływu zanieczyszczeń.

Od północnej strony teren graniczy z kanałem łączącym oba Jeziora. Jest to kanał naturalny o szerokości od 1,5m do 5m o charakterze stałym. Kanał ten stanowi lokalny szlak migracyjny zwierząt i zapewnia wymianę wód pomiędzy jeziorami.

Ponadto teren znajduje się w zasięgu jednolitej części wód podziemnych oznaczonej symbolem GW650034. Stan ilościowy JCWPd jest słaby, stan ilościowy jest dobry, stan chemiczny oceniono jako słaby. Występuje zagrożenie niespełnienia celów środowiskowych, jakimi są dobry stan chemiczny i dobry stan ilościowy. Dla tej JCWPd ustalono derogację czasową ze względu na brak możliwości technicznych osiągnięcia celów. Ze względu na zmiany chemizmu wód związane są z niedostatecznie oczyszczonymi ściekami komunalnymi, zbyt małym stopniem skanalizowania, szczególnie terenów wiejskich, składowiskami

nieodpowiadającymi wymaganiami ochrony środowiska. W programie działało ukierunkowanym na presję, dla JCWPd zaplanowano wszystkie możliwe działania ograniczające dopływ zanieczyszczeń komunalnych do wód. Zakłada się, że po zastosowaniu programu działań sięgnięcie dobrego stanu jest możliwe do 2027r.

Główne cele środowiskowe dla wód podziemnych określone w Programie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry to:

- zapobieganie dopływowi lub ograniczanie dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych,
- zapewnianie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem,
- wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

#### **d. Warunki klimatyczne, aerosanitarne i akustyczne**

Trzcianka charakteryzuje się klimatem przejściowym między chłodnym i wilgotnym dzielnicy Pomorskiej a ciepłym i suchym dzielnicy środkowopolskiej. Najchłodniejszym miesiącem jest luty, ze średnią temperaturą  $-2,4$  °C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec, ze średnią temperaturą  $+17,4$ °C. W okolicach Trzcianki obserwuje się łącznie około 50 dni słonecznych. Średnia suma opadów jest niewielka i wynosi 600 mm na rok. Najmniej opadów występuje w lutym, najwięcej w lipcu. W roku przeciętnym najwyższe opady występują w lipcu, a najniższe w lutym i marcu. W rejonie gminy przeważają wiatry z kierunków zachodnich, południowo-zachodnich i południowo-wschodnich, o średniej prędkości 2,3 m/s.

Zgodnie z badaniami (Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim, raport wojewódzki za rok 2021, GIOŚ) Trzcianka została zaliczona do klasy A, w odniesieniu do badanych stężeń dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenków azotu, tlenku węgla, benzenu i ozonu oraz zawartego w pyłe ołowiu, kadmu, arsenu i niklu. Zawartości dla poziomu dopuszczalnego benzo(a)pirenu w pyłe PM10, pyłu zawieszonych PM10 i PM2,5 zdecydowała o zaliczeniu strefy do klasy C w zakresie tych parametrów. Dla poziomu docelowego B(a)P w pyłe zawieszonym PM10 przypisano klasę C oraz dla poziomu celu długoterminowego ozonu przypisano klasę D2.

Na warunki aerosanitarne i klimat akustyczny wpływ mają również uwarunkowania ekofizjograficzne - sąsiedztwo zbiorników wodnych o charakterze turystyczno-rekreacyjnym, dużego zakładu produkcyjno-usługowego „Joskin”, drogi powiatowej oraz pól uprawnych. Użytkowanie turystyczne oraz rolnicze może powodować czasową emisję hałasu. Północno-zachodnia część Trzcianki charakteryzuje się korzystnymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi i dobrym przewietrzaniem. Duża powierzchnia terenów zalesionych oraz liczebność zbiorników wodnych wpływa na łagodzenie mikroklimatu.



## **e. Fauna i flora**

Krajobraz roślinny gminy w większości jest pochodzenia naturalnego. Jest to krajobraz jeziorno-leśny z udziałem łąk. W dolinie Noteci panuje krajobraz seminaturalny, łąkowy. Lasy zajmują blisko połowę całej powierzchni gminy. Większość lasów należy do Skarbu Państwa. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna, tworząc drzewostany jednogatunkowe. Na siedliskach żyzniejszych sosna występuje z niewielką domieszką brzozy, dębu, świerka. Sporadycznie spotyka się wśród nich cieniste buczyny. W obniżeniach i dolinkach cieków występują olsy oraz bor mieszany wilgotny.

### **Lokalne uwarunkowania przyrodnicze:**

Potencjalna roślinność analizowanego terenu to grądy, stanowiące wielogatunkowy i wielowarstwowy las liściasty. Roślinność występująca w południowej części terenu jest ograniczona do niewielkich kompleksów leśnych poprzecinanych rowami melioracyjnymi. Kompleks znajdujący się w bliżej drogi stanowi ok. 50-letni las wilgotny z dominacją brzozy, z miejscami występującymi 20-letnimi klonami i 50-letnimi topolami osikami. Dalej od drogi znajduje się 85-letni las mieszany świeży, gdzie drzewostan jest kępowy i przerywany. W kompleksie dominuje sosna z domieszką dębu i brzozy. Miejscami występuje również topola osika, a w podszyciu dominuje kruszyna. Pozostałe tereny części południowej to pola uprawne, zależne od zasiewu. Wzdłuż drogi powiatowej występują pojedyncze drzewa m.in. lipy, klony, topole osiki, brzozy, sosny. Występuje również roślinność segetalna, m.in.: krwawnik, koniczyzna, babka lancetowata. W części północnej występują niewielkie zgrupowania drzew i krzewów (klony, brzozy, wierzby, sosny). Najbardziej zróżnicowana roślinność występuje w strefie litoralnej jeziora. Obecna jest roślinność zanurzona i brzegowa (turzyca brzegowa, sitowie jeziorne, trzcina pospolita). Podoba roślinność występuje wzdłuż kanału.

Teren pod względem faunistycznym jest dość bogaty. Ze względu na występujące w sąsiedztwie lasy, zbiorniki wodne należy się spodziewać występowaniem zwierzyny leśnej i wodnolubnej m.in. sarna, dzik, lis, kuna, zając, tchórz, żaby i jaszczurki, kaczki i ptactwo nadwodne. Bogata jest również fauna jeziora, gdzie licznie występują sandacze, szczupaki, okonie, węgorze, płocie, wzdreği, liny, karasie, amury oraz karpie. Obszar objęty planem charakteryzuje się różnorodną strukturą siedliskową stwarzając korzystne warunki dla żerowania zwierząt. Obszar kanału stanowi szlak migracyjny pomiędzy jeziorem Sarcze i jeziorem Długie. Należy wziąć pod uwagę, iż wody powierzchniowe stanowią siedlisko bytowania owadów i płazów oraz miejsce wodopoju dzikiej zwierzyny.

## **f. Zabytki i dziedzictwo kultury**

Analizowane tereny charakteryzują się wysoką wartością krajobrazową, ze względu na szatę roślinną, zbiornik wodny, kanał i sąsiadujące jeziora. Na analizowanym terenie nie znajdują się obiekty o wartościach kulturowo-historycznych.

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

Zakłada się, iż pozostawienie obecnej funkcji terenu nie przyczyniłoby się do pogorszenia lub poprawienia stanu środowiska. Teren pełni funkcje przyrodnicze lub stanowi pola uprawne z niewielkim

udziałem funkcji rekreacyjnej. Cechuje go duża bioróżnorodność i walory krajobrazowe. Zakłada się, iż w przypadku braku realizacji planu teren w dalszym ciągu pełniłby te funkcje.

### **3.3. Istniejące problemy i cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu**

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

Z uwagi na charakter terenu i jego otoczenia zagrożenia dla poszczególnych komponentów środowiska są zróżnicowane. Pogorszenie stanu powietrza może nastąpić w związku z rozwojem przedsiębiorstwa Joskin lub zwiększeniem natężenia ruchu na drogach powiatowych. Zatem zagrożenie stanowić może również dynamiczny rozwój sąsiednich terenów, jeżeli nie będą stosowane ekologiczne systemy grzewcze. Zanieczyszczenie wód oraz skażenie gleb wiąże się przede wszystkim z intensywnym stosowaniem nawozów mineralnych i środków ochrony roślin oraz ściekami. Zagrożeniem bezpośrednio wynikającym ze zmiany przeznaczenia analizowanych terenów jest odprowadzanie ścieków w sposób niegwarantujący bezpieczeństwa przed skażeniem oraz presja ruchu turystycznego stanowiąca potencjalne źródło zanieczyszczeń. Ze względu na zasilenie wód podziemnych przez wody powierzchniowe, w tym jeziora, zagrożeniem dla stanu wód jest rolnicze wykorzystywanie terenu. Związki azotu i fosforu pochodzące z używanych w gospodarce rolnej nawozów i środków ochrony roślin przenikają do wód i przyspieszają ich eutrofizację. Zagrożeniem dla gruntu i bioróżnorodności jest również usuwanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz osuszanie terenów nadwodnych. Degradacja bioróżnorodności jest zagrożeniem ze względu na rosnącą presję zabudowy, rozbudowy komunikacji oraz przekształceń terenów przyrodniczych w usługi lub mieszkalnictwo.

### **3.4. 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 udroźnienie obszarów miejskich i metropolitalnych poprzez utworzenie zrównoważonego, spójnego i przyjaznego użytkownikom systemu transportowego

Plan realizuje założenia strategii poprzez równoważenie rozwoju poprzez wykorzystanie potencjału regionalnego, 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, wykorzystania potencjałów regionalnych.

– 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.

– Strategia zrównoważonego rozwoju wsi, rolnictwa i rybactwa na lata 2012–2020

- Poprawa warunków życia na obszarach wiejskich oraz poprawa ich dostępności przestrzennej

- Bezpieczeństwo żywnościowe
- Ochrona środowiska i adaptacja do zmian klimatu na obszarach wiejskich

Plan realizuje strategię poprzez poprawę warunków życia mieszkańców na obszarach wiejskich oraz ochronę środowiska.

- 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 wzrost udziału odnawialnych źródeł energii, ochronę lasów przed nadmiernym eksploatowaniem, 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 2014 (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)
  - Plan gospodarowania na obszarze dorzecza Odry (realizowany m.in. poprzez określenie zasad gospodarowania wodą i ściekami)

### **c. Dokumenty o znaczeniu regionalnym:**

- Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego

Celem generalnym SRWW 2020 jest „Efektywne wykorzystanie potencjałów rozwojowych na rzecz wzrostu konkurencyjności województwa służące poprawie jakości życia mieszkańców w warunkach zrównoważonego rozwoju”. Na potrzeby realizacji SRWW 2020 przyjęto następujące cele strategiczne:

- Poprawa dostępności i spójności komunikacyjnej regionu,
- Poprawa stanu środowiska i racjonalne gospodarowanie jego zasobami,
- Lepsze zarządzanie energią,
- Zwiększanie konkurencyjności metropolii poznańskiej i innych ośrodków wzrostu w województwie,
- Zwiększenie spójności województwa,
- Wzmocnienie potencjału gospodarczego regionu,
- Wzrost kompetencji mieszkańców i zatrudnienia,
- Zwiększanie zasobów oraz wyrównywanie potencjałów społecznych województwa,
- Wzrost bezpieczeństwa i sprawności zarządzania regionem.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Wielkopolskiego 2020+. W ramach PZPW ustalono cele:

- KSZTAŁTOWANIE SPÓJNEJ PRZESTRZENI OSADNICZEJ
  - Podnoszenie konkurencyjności ośrodków miejskich i ich najbliższego otoczenia
  - Kształtowanie przestrzeni osadniczej
- OCHRONA WALORÓW PRZYRODNICZYCH
  - Ochrona różnorodności biologicznej
  - Ochrona obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych
  - Zapewnienie trwałości i ciągłości systemu przyrodniczego województwa
- KSZTAŁTOWANIE I RACJONALNE GOSPODAROWANIE ZASOBAMI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
  - Ochrona zasobów leśnych
  - Ochrona zasobów wód
  - Ochrona powierzchni ziemi
  - Ochrona złóż kopalin
- OCHRONA POTENCJAŁU KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU ORAZ ROZWÓJ KONKURENCYJNYCH FORM TURYSTYKI I REKREACJI
  - Wzmacnianie tożsamości narodowej i regionalnej
  - Rozwój zróżnicowanych form turystyki i rekreacji
- ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ ROLNICTWA
  - Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej
  - Rozwój innowacyjnego sektora rolno-spożywczego i sieci obsługi rolnictwa
  - Rozwój odnawialnych źródeł energii pochodzenia rolniczego
- POPRAWA DOSTĘPNOŚCI KOMUNIKACYJNEJ WOJEWÓDZTWA
  - Kształtowanie spójnego systemu komunikacyjnego województwa
- ROZWÓJ EFEKTYWNEJ I INNOWACYJNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - Poprawa bezpieczeństwa energetycznego
  - Rozwój infrastruktury komunalnej
  - Poprawa dostępności do infrastruktury teleinformatycznej
  - Rozwój produkcji i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii
- ZAPEWNIENIE BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO I PRZECIWDZIAŁANIE ZAGROŻENIOM
  - Zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia
  - Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska

Omówione dokumenty stanowią dokumenty nadrzędne względem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna gminy zakłada realizowanie celów i zadań zawartych w dokumentach o znaczeniu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i regionalnym. Projekt planu realizuje te cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu regionalnym, m.in. poprzez ochronę i rozwój terenów posiadających predyspozycje turystyczne i przyrodnicze, wprowadzanie zasad korzystania i odprowadzania wód i ścieków, zapewnienie norm akustycznych, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy, dostosowaną do otoczenia kubaturę i formę, określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz właściwe gospodarowanie odpadami wytworzonymi na terenie objętym projektem planu, zachowanie terenów zieleni i ochrona walorów kulturowych. Szczegółowe sposoby realizowania celów ochrony środowiska ustalonych przez dokumenty nadrzędne oraz zasady

gospodarowania w obszarach chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, omawiane są w dalszej części opracowania.

### **3.5. Przewidywane znaczące oddziaływania na obszar Natura 2000 oraz na środowisko**

#### **a. Obszary Natura 2000**

Najbliższe formy ochrony wchodzące w sieć obszarów Natura 2000 to:

- SOO siedlisk Dolina Noteci (PLH 300004) oddalony o ok. 8,2km. Obszar jest w większości zajęty przez torfowiska niskie, pokryte zalewowymi łąkami i trzcinowiskami, z enklawami zakrzewień i zadrzewień. Teren przecinają liczne kanały i rowy odwadniające. Częste są starorzecza i wypełnione wodą doły potorfowe. Miejscami występują rozległe płaty łągów. Łąki są intensywnie użytkowane. Obszar obejmuje bogatą mozaikę siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej (11 typów), z priorytetowymi lasami łągowymi i dobrze zachowanymi kompleksami łąkowymi. Notowano tu 8 gatunków załącznika II Dyrektywy Siedliskowej. Ostoja jest też ważnym korytarzem ekologicznym o randze międzynarodowej.
- OSO ptaków Nadnoteckie Łęgi (PLB 300003) oddalony ok. 8,3km. Obszar stanowi ostoję ptasią o randze europejskiej, jest miejscem o dużym znaczeniu dla ptaków wodno-błotnych. Występują tu co najmniej 23 gatunki chronionych ptaków. Szczególne znaczenie mają populacje gatunków takich jak: podróżniczek, kulik wielki (ponad 40% polskiej populacji łąkowej), bąk, bocian biały, dziwonia i zagrożony wyginięciem derkacz. W ostoi gnieździ się również czapla siwa i żuraw. W okresie wędrówkowym gęś zbożowa osiąga koncentracje ponad 3000 osobników. Wśród ssaków związanych z przyrodą rzeki największym gatunkiem jest bóbr, który wpływa na strukturę przestrzenną i stosunki wodne w tym ekosystemie.
- OSO Lasy Puszczy nad Drawą (PLB320016), oddalony o ok. 8,2km. Najcenniejszym przyrodniczo obszarem jest centralna część ostoi, położona w widłach rzek: Drawy i Płocicznej. Charakterystyczną cechą tych rzek jest bystry prąd wywołany silnym spadkiem terenu. Ich koryta i doliny zachowały charakter zbliżony do naturalnego. Na terenie występuje co najmniej 27 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 7 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi. Jedną z najważniejszych ostoi puchacza oraz kilku gatunków ptaków drapieżnych w Polsce. Ważne zimowisko łabędzia krzykliwego. W okresie łągowym obszar zasiedla powyżej 2% populacji krajowej bielika i puchacza, co najmniej 1% populacji krajowej następujących gatunków ptaków: błotniak stawowy, bocian czarny, kania czarna, kania ruda, orlik krzykliwy, lelek, muchołówka mała, rybitwa czarna, rybołów, trzmielojad i gągoń; w stosunkowo wysokich zagęszczeniach występują: bąk, dzięcioł czarny, lerka, zimorodek i żuraw. Jesienią liczebność wędrujących żurawi przekracza 1% populacji szlaku wędrówkowego; w wysokim zagęszczeniu zimą występuje łabędź krzykliwy. Bogata fauna, m.in. silne populacje: bobra, wydry, żółwia błotnego. Bogata ichtiofauna, a szczególnie reofilna fauna wodna z takimi zagrożonymi gatunkami jak: łoś, minoga rzeczna, certy, oraz stosunkowo liczne, i trwałe populacje gatunków rzadkich w naszym

kraju, jak: głowacz białołetwy, strzebla potokowa, pstrąg potokowy i lipień. Dobrze zachowane cenne zbiorowiska roślinne, bogate populacje wielu rzadkich i zagrożonych gatunków roślin.

## **b. Obszar chronionego krajobrazu**

Puszcza nad Drawą to obszar zróżnicowanej rzeźby młodoglacjalnej z dużym udziałem naturalnych krajobrazów leśnych i jeziorno-leśnych. W zalesieniach zajmujących ponad 80% powierzchni całego obszaru przeważają sosnowe bory świeże i bory mieszane świeże. Wzdłuż rzek i jezior występują typy siedliskowe lasów OCHK obfituje w unikatowe siedliska zwierząt, m.in. bobrów, ptaków drapieżnych (np. bielika i rybołowa), ptaków wodnych, ryb (pstrąga potokowego, łososia). Północna część terenu znajduje się w granicach omawianego obszaru chronionego.

Główne zagrożenia i działania mające negatywny wpływ na obszary chronione to:

- zanieczyszczenia rolnicze związane ze stosowaniem nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
- zakwaszenie gleb,
- zmiany w użytkowaniu gruntów,
- zmiany reżimu wodnego,
- przedsięwzięcia hydrotechniczne i melioracyjne,
- wycinanie odnawiającej się roślinności łęgowej,
- wiosenne wypalanie traw,
- wzmożona presja ruchu turystycznego.

### **3.6. Zalecenia na podstawie analizy obszaru i opracowania ekofizjograficznego istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu**

- ustalenie zasad zaopatrywania w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych z analizowanych terenów w sposób niezagrożający środowisku,
- ograniczanie emisji zanieczyszczeń lotnych poprzez stosowanie niskoemisyjnych paliw i technologii do ogrzewania zabudowy,
- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do zainwestowania,
- zachowanie drożności korytarza ekologicznego m.in. poprzez zachowanie istniejącej flory w strefie nadbrzeżnej,
- zachowanie drożności kanału,
- zachowanie terenów leśnych.

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

## 4. USTALENIA PLANU

### Dział II

#### Przeznaczenie terenów

**§ 4.** W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem – MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MNU;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni, oznaczone na rysunku symbolem – MNZ;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem – MWU;
- 5) tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku symbolem – UT;
- 6) tereny zieleni i sportu, oznaczone na rysunku symbolem – ZPUS;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem – ZP;
- 8) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku symbolem – ZR;
- 9) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolem – ZI;
- 10) teren lasów, oznaczone na rysunku symbolem – ZL;
- 11) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem – WS;
- 12) tereny dróg zbiorczych publicznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDZ;
- 13) tereny dróg dojazdowych lokalnych, oznaczone na rysunku symbolem – KDL;
- 14) tereny dróg dojazdowych publicznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDD;
- 15) tereny parkingów w zieleni, oznaczone na rysunku symbolem – KPZ;
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem – KDW;
- 17) tereny ciągów pieszo rowerowych, oznaczone na rysunku symbolem – KDP;

### Dział III

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu

**§ 5. 1.** Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-26, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

1. Na obszarze objętym planem w ramach zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania połaci dachu w oparciu o ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały oraz określony niniejszą uchwałą kierunek przeważającej kalenicy budynku.

### Dział IV

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

2. **§ 6. 1** Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN i MNZ ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU i MWU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UT ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

### Dział V

#### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

**§ 7. 1** Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa historyczna znajdująca się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków i w Rejestrze Zabytków.

3. Na obszarze objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne.

4. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

### Dział VI

#### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych



**§ 8.** Na obszarze objętym planem przestrzeni publiczną stanowi teren zieleni urządzonej (ZP), teren zieleni nieurządzonej (ZR) oraz tereny dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD), tereny zieleni i sportu (ZPUS), nie występują zarazem obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

#### **Dział VII**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§ 9. 1** Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.
3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na cele inne niż leśne:
  - 1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°;
  - 3) minimalne powierzchnie działek 1000m<sup>2</sup>.
4. Dla terenów przeznaczonych na cele leśne ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

#### **Dział VIII**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 10. 1.** Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

2. Na rysunku planu oznaczono pasy technologiczne istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) o szerokości 6,0m od osi tej linii w obrębie której ustala się w zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.
3. Na rysunku oznaczono kierunek przeważającej kalenicy mający zastosowanie do budynku, dla którego ustala się obowiązek kształtowania dachu z zachowaniem kierunku głównej, przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
4. Zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

#### **Dział IX**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 11.** Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### **Dział X**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

**§12. 1.** W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ujawnia się, że:

- a) cały obszar objęty planem jest położony w obrębie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 127 „Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie”;
  - b) część obszaru objętego planem jest położona w obrębie udokumentowanego złoża węgla brunatnego WB 450 „Trzcianka”;
  - c) część obszaru objętego planem jest położona w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza nad Drawą”.
2. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania terenów winien uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
  3. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

#### **Dział XI**

##### **Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność**

**zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów**

**§13.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN 1 - MN 6**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej;
- 3) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych  $35^{\circ} - 45^{\circ}$ ;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego do okapu maksymalnie 4,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10,0 m;
- 5) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6,0 m do kalenicy;
- 6) maksymalna wysokość budowli 6,0 m od poziomu terenu;
- 7) dla budynków gospodarczych i garażowych krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym względem kalenicy, o kącie nachylenia połaci  $15^{\circ} - 45^{\circ}$ ;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej - 35%;
- 11) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) lokalizację minimalnie 1 stanowiska parkingowego łącznie na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie działki budowlanej, oraz minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług w obrębie działki budowlanej;
- 13) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

**§14.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNU 1 - MNU 3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla środowiska (hotelowe, biurowe itp.), wbudowane lub wolnostojące do maks. 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku mieszkalno – usługowego oraz jednego wolno stojącego budynku usługowego, gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej;
- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych  $35^{\circ} - 45^{\circ}$ ;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego do okapu maksymalnie 4,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10,0 m;
- 6) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6,0 m do kalenicy;
- 7) maksymalna wysokość budowli 6,0 m od poziomu terenu;
- 8) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym względem kalenicy, o kącie nachylenia połaci  $15^{\circ} - 45^{\circ}$ ;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej - 35%;
- 12) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) lokalizację minimalnie 1 stanowiska parkingowego łącznie na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej, oraz minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług w obrębie w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej;
- 14) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

**§15.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNZ 1 - MNZ 3**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla środowiska (biurowe itp.), wbudowane;
- 3) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej;

- 4) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych  $35^{\circ} - 45^{\circ}$ ;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego do okapu maksymalnie 4,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 10,0 m;
- 6) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalnie wysokość 6,0 m do kalenicy;
- 7) maksymalna wysokość budowli 6,0 m od poziomu terenu;
- 8) dla budynków gospodarczych i garażowych krycie dachem płaskim lub symetrycznie dwuspadowym względem kalenicy, o kącie nachylenia połaci  $15^{\circ} - 45^{\circ}$ ;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,25; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej - 25%;
- 12) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 70% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązek zachowania minimum 80% istniejących drzew w obrębie każdej działki budowlanej;
- 14) dla każdej niezadrzewionej działki budowlanej obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej w ilości minimum 30 szt.;
- 15) lokalizację minimalnie 1 stanowiska parkingowego łącznie na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej, oraz minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług w obrębie w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej;
- 16) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

**§16.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MWU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla środowiska ( hotelowe, biurowe, oświaty, kultury i handlu), wbudowane w parter budynek mieszkalnego wielorodzinnego;
- 3) prawo do lokalizacji jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno – usługowego na działce budowlanej;
- 4) prawo lokalizacji wiat w obrębi terenu;
- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego III kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe pod dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych  $35^{\circ} - 45^{\circ}$ ;
- 7) wysokość budynku mieszkalnego do okapu maksymalnie 7,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 12,0 m;
- 8) maksymalną wysokość budowli i wiat 6,0 m od poziomu terenu;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej - 35%;
- 12) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) lokalizację minimalnie 1 stanowiska parkingowego łącznie na każdy lokal mieszkalny, w obrębie wbudowanych w budynek garaży lub w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej, oraz minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług w obrębie w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej;
- 14) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

**§17.** Dla terenu usług turystyki, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT 1 – UT 2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi turystyki i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego w tym tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) usług związanych z obsługą ruchu turystycznego: hotelowych, pensjonatowych i gastronomii i usług sportu,
  - b) zabudowy lotniskowej w obrębie terenu UT 2,
  - c) ścieżki przyrodniczo – edukacyjnej oraz obiektów małej architektury,
  - d) dojazdów i parkingów,
  - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,

- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenie UT 1 – 0,4,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenie UT 2 – 0,1,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej na terenie UT 1 - 40%,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej na terenie UT 2 - 10%,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 60%;
- 4) gabaryty obiektów:
- a) na terenie UT 1 ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie III kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - b) na terenie UT 2 ustala się kształtowanie budynków jako obiektów o maksymalnie II kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - c) geometria dachu budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci: 25° - 45°,
  - d) na terenie UT 1 maksymalna wysokość budynków usługowych – 12,0 m,
  - e) na terenie UT 2 maksymalna wysokość budynków usługowych – 7,0 m,
  - f) na terenie UT 1 maksymalna wysokość budynków letniskowych – 9,0 m,
  - g) na terenie UT 2 maksymalna wysokość budynków letniskowych – 6,0 m,
  - h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6,0 m,
  - i) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m;
- 5) obowiązek lokalizacji w ramach działki budowlanej min. 2 miejsc postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej.

**§18.** Dla terenu zieleni i sportu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZPUS 1 – ZPUS 2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi sportu, rekreacji i turystyki, obsługa imprez plenerowych, komunikacja piesza i rowerowa, dojazdy i parkingi;
- 3) prawo realizacji ścieżek pieszych, przyrodniczo – edukacyjnych, obiektów małej architektury;
- 4) prawo realizacji ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk, sezonowych pól biwakowych;
- 5) prawo do lokalizacji budynków i wiat o nachyleniu połaci dachowych do 35°;
- 6) dopuszczanie lokalizacji budynków jedynie w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
- 7) maksymalną wysokość budynku i wiaty do okapu maksymalnie 4,0 m, a wysokość do kalenicy maksymalnie 7,0 m;
- 8) maksymalną wysokość budowli 10,0 m od poziomu terenu;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej - 5%;
- 12) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej min. 80% powierzchni działki budowlanej;
- 13) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

**§19.** Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się realizację ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk, obiektów małej architektury, pomników, ścieżki przyrodniczo – edukacyjnej oraz ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) prawo lokalizacji wiat w obrębi terenu;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) obowiązek przeznaczenia min. 90% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) maksymalna wysokość budowli i wiat 4,0 m;
- 7) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m;
- 8) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

**§20.** Dla terenu zieleni nieurządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZR** ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji ścieżki przyrodniczo – edukacyjnej, ścieżek pieszych;
- 2) dopuszczenie rekultywacji istniejącego stawu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 4) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

**§21.** Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZI** ustala się:

- 1) dopuszczenie realizację placów zabaw, obiektów małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych, dojazdów;
- 2) prawo lokalizacji wiat w obrębi terenu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;

- 4) obowiązek przeznaczenia min. 90% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) maksymalna wysokość budowli i wiat 4,0 m;
- 6) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0 m;
- 7) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 8) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjno – ochronnej o składzie gatunkowym odpowiadającym miejscowym warunkom siedliskowym.

**§22.** Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) możliwość prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z odrębnymi przepisami.

**§23.** Dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli związanych z komunikacją pieszą i drogową;
- 4) maksymalna wysokość budowli 2,0 m.

**§24.** Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczonych na rysunku planu symbolami **E** ustala się:

- 1) prawo budowy obiektu wolnostojącej kompaktowej stacji transformatorowej;
- 2) gabaryty stacji transformatorowej:
  - a) maksymalna wysokość 3,0 m,
  - b) przykrycie dachem płaskim;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,05;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,8;
- 5) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- 6) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

**§25.** Dla terenu parkingów w zieleni oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPZ** ustala się:

- 1) prawo realizacji miejsc parkingowych, dojazdów, chodników, ścieżek rowerowych i zieleni urządzonej w obrębie linii rozgraniczających;
- 2) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

## **Dział XII**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową**

**§26.1** Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowią drogi publiczne zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**, drogi publiczne lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**, drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**, drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**, ciągi pieszo rowerowe oznaczone na rysunku planu symbolem **KDP**, tereny komunikacji w zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem **ZKP**.

2. Dla terenów dróg zbiorczych **KDZ** i lokalnych **KDL** ustala się:

- 1) szerokość w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek pieszych i rowerowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów dróg dojazdowych **KDD**, dróg wewnętrznych **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych i miejsc parkingowych w obrębie linii rozgraniczających;
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów komunikacji w zieleni **ZKP** ustala się:

- 1) szerokość w projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) prawo realizacji jezdni, chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych i zieleni urządzonej w obrębie linii rozgraniczających;

- 3) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 45% terenu,
  - 4) prawo realizacji infrastruktury technicznej.
5. Dla terenów ciągów pieszych i rowerowych **KDP** ustala się:
- 1) szerokość w projektowanych liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 2) prawo realizacji jezdni, chodników i ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających;
  - 3) prawo realizacji zieleni urządzonej;
  - 4) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

**§27.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) dla terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów należy zapewnić realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum jednego na każde 10 realizowanych stanowisk postojowych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasilanie w gaz z istniejących i projektowanych podziemnych gazociągów;
- 6) dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe podziemne;
- 7) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej oraz do gruntu lub rowów w obrębie terenów wód powierzchniowych WS z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika;
- 9) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem prawa realizacji przepompowni ścieków w obrębie terenów objętych planem z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 11) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 12) w budynkach należy do celów grzewczych i grzewczo - technologicznych należy stosować paliwa płynne i gazowe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności;
- 13) dopuszcza się realizację i wykorzystanie alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych oraz gruntowych pomp ciepła wymagających odwiertów głębinowych;
- 14) maksymalna moc urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii jak dla mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) zagospodarowanie odpadów zgodnie z uchwałą w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów,
- 16) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

## **5. 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
UT	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	0	-1	0	0	0
MWU, MNU	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	0	-1	0	0	0
MN	0	-1	0	-1	0	-1	-1	-1	0	-1	0	0	0
MNZ	0	0	0	-1	0	-1	-1	-1	0	0	0	0	0
ZPUS	0	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0
ZP, ZR, ZI	0	1	1	1	1	0	1	0	1	1	0	0	0
ZL	0	1	1	1	1	0	1	0	1	1	1	0	0
WS	0	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	0	0
E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KPZ	0	0	0	0	1	0	0	-1	0	0	0	0	0
KDZ	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KDD, KDW	0	-1	-1	0	0	0	0	-1	0	-1	0	0	0
KDP	0	0	0	0	0	0	0	-1	0	0	0	0	0

Analizując zanotowane w tabeli wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego należy stwierdzić, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania terenu na obszarach objętych projektem planu w większości zakresów nie spowodują znacznej ingerencji i nie spowodują radykalnych zmian w środowisku przyrodniczym, skutkujących jego pogorszeniem.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany będą mieć wpływ, w różnym zakresie, na niektóre komponenty środowiska. Projektowane zagospodarowanie wpisuje się w obecny charakter przestrzeni, przy poszanowaniu jego wartości przyrodniczych i minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowiskowo. Ze względu na specyfikę i wielkość obszaru każde działanie planistyczne może mieć odmienny wpływ w różnych zakresach.

Przewiduje się, iż wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej może mieć potencjalnie negatywny wpływ na bioróżnorodność terenu, zdrowie ludzi, zwierzęta, rośliny, jakość wód, powietrza, powierzchni ziemi i krajobraz. Proponowane rozwiązania techniczne i planistyczne mają na celu ograniczenie oddziaływania lub rekompensatę działań poprzez poszanowanie istniejącego ekosystemu oraz uzupełnianie zieleni. Nie prognozuje się negatywnego wpływu na zabytki, dobra materialne, obszary Natura 2000.

## **5.1. Wpływ na różnorodność biologiczną**

Analizowany teren dzieli się na kilka systemów przyrodniczych. Część północna, która stanowi obecnie zieleń nieurządzoną (łąki) ze zbiornikiem wodnym i kanałem cechuje się dużą bioróżnorodnością. Łąki oraz zbiorniki wodne pełnią funkcję korytarzy ekologicznych oraz źródło pożytku dla owadów. Projektowane zagospodarowanie terenu przewiduje niewielki stopień zabudowania, jedynie w części wschodniej. Dla tych obszarów groźba niszczenia nieruchomości może utrudnić przemieszczanie się zwierząt. Z drugiej strony wprowadzenie różnorodnej roślinności towarzyszącej zabudowie może wzbogacać środowisko przyrodnicze. Pozostały teren pozostawia się w obecnym użytkowaniu, chroniąc naturalne środowisko łąkowo-wodne. Postuluje się by bezpośrednio otoczenie zbiornika wodnego zadrzewić, pozostałe tereny łąkowe chronić przed degradacją.

Część południowa cechuje się umiarkowaną bioróżnorodnością. Najbardziej wartościowe elementy ekosystemu – rowy melioracyjne i lasy zostają w planie zachowane. Teren projektowanych usług turystycznych będzie ograniczał bioróżnorodność terenu. Jako rekompensatę i ochronę terenów leśnych wprowadza się pas zieleni izolacyjnej. Największy wpływ na stan i możliwość wymiany gatunkowej będzie miała realizacja osiedla mieszkaniowego w części południowo-wschodniej. Urządzanie ogródków przydomowych i zieleni towarzyszącej usługom przy odpowiednim doborze roślin może przyczynić się jednak do wzrostu różnorodności. Ponadto teren ten uzupełnia się zielenią parkową, zielenią o charakterze rekreacyjnym, zielenią izolacyjną. Wprowadza się również szpalery drzew o znaczeniu kompozycyjnym oraz wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Dla terenów MN, MWU, MNU wyznacza się minimalny wskaźnik na poziomie 40%, dla terenów UT 60%, dla terenów MNZ 70%. Parkingi również projektuje się jako tereny połączone z zielenią- 45 powierzchni biologicznie czynnej. Teren wokół projektowanego osiedla sugeruje się zadrzewić. Trwałość procesów przyrodniczych zależy od równowagi ekologicznej i odporności środowiska na zmiany. Utrzymanie ciągłości procesów nie musi oznaczać zakazu użytkowania gruntów przyrodniczych lub ingerowania w ekosystemy. Istotą jest regulowanie relacji pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a rozwiązaniami urbanistycznymi. Ingerencja nie może jednak przekraczać zdolności do samooczyszczania się i regeneracji środowiska. Nie wprowadza się ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na trwałość procesów przyrodniczych poza terenami objętymi planem.

## **5.2. Wpływ na zdrowie ludzi**

Ustalenia nie przewidują budowy obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko i stanowiących uciążliwość dla ludzi, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury i inwestycji celu publicznego. Na obszarze objętym planem obowiązuje również zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii. Wprowadzenie w projekcie planu zabudowy mieszkaniowej i usługowej jest potencjalnym źródłem zanieczyszczeń lotnych, ciekłych, odpadów i pól magnetycznych. Dopuszczenie funkcji usługowej jest dodatkowo 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. Wprowadza się zapis dotyczący ograniczania uciążliwości poprzez określenie norm dopuszczalnego poziom hałasu. Powstanie nowych zabudowań mieszkalnych i usługowych oraz dróg dojazdowych przyczyni się do zwiększenia ruchu



komunikacyjnego zarówno w trakcie jak po budowie obiektów. Skutkować to będzie zwiększeniem natężenia hałasu oraz zanieczyszczeń lotnych. Konieczne jest zatem zaprojektowanie efektywnego systemu komunikacyjnego zapewniającego bezpieczeństwo ruchu, dojazd do działek budowlanych i ograniczenie powierzchni zajętych pod drogi. Zaleca się również tworzenie spowalniaczy, które przyczynią się do zmniejszenia prędkości samochodów poruszających się po projektowanych drogach. Dla wszystkich terenów, na których projektowana jest zabudowa, określono nakaz odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej z prawem realizacji przepompowni. Ze względu na bliskość zbiorników wodnych plan wprowadza zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków. Zapobiegnie to ryzyku skażenia gruntów ściekami i bakteriami. Ustalono również nakaz stosowania systemów grzewczych opartych na paliwach płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności. Zabiegi te mają na celu ochronę jakości powietrza i ograniczenie niskiej emisji. Przy projektowanym sposobie zagospodarowania- wkomponowaniu zabudowy w różnorodną zieleń o znaczącym udziale powierzchniowym, mieszkańcom miasta zostaną udostępnione ogólnodostępne tereny przyrodnicze i rekreacyjne.

### **5.3. Wpływ na faunę i florę**

Negatywne oddziaływanie na roślinność związane będzie przede wszystkim z zabudowaniem i utwardzeniem części terenu. Po realizacji zapisów planu pojawią się gatunki roślinności ruderalnej. Przy odpowiednim doborze roślin możliwe jest zwiększenie różnorodności gatunkowej i zwiększenie odporności roślinności na szkodliwe czynniki. Istotny z punktu widzenia wpływu na faunę i florę jest sposób zagospodarowania terenów zieleni urządzonej i towarzyszącej zabudowie. Zaleca się utrzymanie flory zbliżonej do naturalnej przy minimalnym stopniu przekształceń lub wprowadzenie bogatej, zróżnicowanej roślinności zgodnej z obecnym siedliskiem. Równie istotne jest utrzymanie seminaturalnego środowiska łąk i roślinności nadwodnej poprzez zachowanie występujących roślin i warunków wodnych. Zarówno ochrona terenów leśnych jak uzupełnianie drzewostanu w obszarach projektowanej zieleni przyczyni się do poprawy warunków środowiskowych. Projektowane tereny zakładają wprowadzenie różnorodnej roślinności w terenach otwartych (ZPUS, ZI, ZR, ZP) i w terenach zabudowy mieszkaniowej w zieleni (MNZ) i parkingów w zieleni (KPZ).

W trakcie prowadzenia robót budowlanych może nastąpić oddziaływanie na faunę związane z hałasem. Będzie to jednak oddziaływanie czasowe i ustanie po zakończeniu prac. Nie prognozuje się, by dalsze użytkowanie ze względu na charakter generowało hałas istotny dla zwierząt. Plan nie zakłada ingerencji w siedliska dziko występujących roślin i grzybów oraz dziko żyjących zwierząt, w tym gniazd i lęgówisk. Kluczowe dla możliwości przemieszczania się zwierząt będzie grodzenie nieruchomości. Dotychczas otwarte przestrzenie zostaną ogrodzone. Zaleca się stosowanie ażurowych ogrodzeń umożliwiających wędrówki mniejszych zwierząt oraz pozostawienie terenów zieleni urządzonej otwartych. W strefie przybrzeżnej i wzdłuż cieków zaleca się minimalizowanie ingerencji w różnorodną strukturę siedliskową stwarzając korzystne warunki dla żerowania, rozrodu oraz migracji zwierząt. Ponadto na terenie określa minimalne powierzchnie biologicznie czynne dla każdej z funkcji. Określone w planie ustalenia w sposób bezpośredni i pośredni chronią faunę i florę umożliwiając zachowanie równowagi przyrodniczej.

#### **5.4. Wpływ na wody**

Utwardzenie i uszczelnienie powierzchni spowoduje przyspieszony spływ powierzchniowy. Realizacja planu wywoła niewielkie zmiany oddziaływania na wodę. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do gruntu lub rowów. Wprowadza się zapis dotyczący odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej. Ustalenia planu pozwalają w pełni spełnić wymagania ustawowe regulowane przez Prawo Wodne art. 82 w zakresie realizacji infrastruktury ściekowej. Zachowuje się obecnie występujące zbiorniki i rowy melioracyjne oraz kanał wodny chroniąc również towarzyszącą im roślinność. Przyczyni się do ograniczenia przedostawania zanieczyszczeń do wód. Biorąc pod uwagę charakter inwestycji i właściwe zabezpieczenia przed zanieczyszczeniami nie prognozuje się negatywnego wpływu na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych. Nie zakłada się również, iż realizacja przedsięwzięcia wpłynie na nieosiągnięcie celów środowiskowych ustalonych dla jednolitych części wód. Nie prognozuje się by zmiana funkcji analizowanego terenu przy zachowaniu wszelkich środków zapobiegawczych miała przyczynić się do istotnych zmian stosunków wodnych, pogorszenia stanu jakościowego i ilościowego wód okolicznych jezior. Istotne jest również zachowanie istniejących terenów łąkowych, które przyczynią się do poprawy warunków retencyjnych i zapobieganiu przyspieszonemu spływowi wód w przypadku ulewnych deszczy oraz zjawisku suszy. Konieczne zapotrzebowanie na wodę będzie zaspakajane poprzez wodociąg gminy. Nie dopuszcza się lokalizowania własnych studni.

#### **5.5. Wpływ na jakość powietrza**

Nie prognozuje się znacznego oddziaływania na jakość powietrza po realizacji planu. Największy wpływ dla czystości powietrza będzie związany z ruchem komunikacyjnym na drogach po realizacji zabudowy mieszkaniowej i usług. Ilość wprowadzanych zanieczyszczeń pochodzenia komunikacyjnego nie będzie znacząco wpływać na obniżenie jakości powietrza. Eliminowany jest również problem tzw. niskiej emisji, pochodzącej z ogrzewania domostw. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w oparciu o systemy grzewcze bazujące na paliwach płynnych i gazowych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności. Plan nie zakłada możliwości lokalizowania przedsięwzięć mogących stanowić ryzyko dla czystości atmosfery. Dodatkowo wprowadzenie zieleni wysokiej przyczyni się do samooczyszczania powietrza.

#### **5.6. Wpływ na klimat**

Skala i charakter projektowanych funkcji pozwalają stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie wprowadzi negatywnego oddziaływania na klimat. Realizacja zmiany planu spowoduje niewielką emisję do atmosfery zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych. Nowe zainwestowanie będzie nieznacznie ograniczać obieg powietrza. Nie przewiduje się, by inwestycja powodowała obniżenie poziomu wód w rzekach lub wyższą temperaturę.

Planowane w ramach realizacji planu prace związane z budownictwem w produkcji rolnej, 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). Na poszczególnych etapach procesu budowlanego tj. projektowania, budowy i dalej utrzymania budynków, skutki zmian klimatycznych

mogą wymagać konieczności wprowadzenia już na etapie projektu uwzględnienia systemów chłodzenia w budynkach, sposobu odpowiedniego posadowienia budynków z uwagi na osiadanie, przemarzanie czy dostosowania systemów odprowadzających wodę. Na etapie budowy może nastąpić wzrost kosztów inwestycyjnych wywołanych przede wszystkim wzrostem opadów oraz temperaturą, które to mogą przyczynić się do zalewania budów i osunięć, doboru droższych materiałów odpornych na ekstremalne temperatury, organizację odpowiednich zabezpieczeń dla składowanych materiałów budowlanych przed skutkami pogodowymi. Podczas użytkowania obiektów dodatkowe koszty mogą być związane z modernizacją systemów wentylacyjnych, usuwaniem zapleśnień i szkód wynikających z szybkiego zużycia materiałów, również wzmocnień konstrukcyjnych oraz ubezpieczenia budynków. W ramach adaptacji do zmian klimatu korzystne byłoby tworzenie zielonej infrastruktury oraz wykorzystanie lokalnych, 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 można jedynie ograniczać skutki zjawiska pogodowego adaptując projekt budynku do tendencji zmian klimatu i poprawnie wykonując prace budowlane z zastosowaniem materiałów wysokiej jakości uwzględniające ekstremalne obciążenie wiatrem, obciążenie śniegiem, różnice temperatury oraz wahania poziomu wód gruntowych.

Ze względu na charakter przedsięwzięcia nie prognozuje się, by realizacja planu miała w sposób znaczący łagodzić lub zaostrzać zmiany klimatyczne. Zachowanie terenów łąkowych i systemów wodnych przyczyni się do poprawy warunków mikroklimatu poprzez zwiększanie retencyjności obszaru, wilgotności powietrza, zmniejszeniu albedo i amplitud temperatur oraz zapobieganiu suszy. Uzupełnianie zieleni, zwłaszcza zwartej zieleni wysokiej o dużym zróżnicowaniu gatunkowym również będzie miało pozytywny skutek na klimat.

### **5.7. Wpływ na powierzchnię terenu**

Teren charakteryzuje się niewielkimi spadkami, brakiem zagrożenia występowania procesów morfogeologicznych. Trwałe przekształcenia powierzchni wiązać się będą przede wszystkim z zabudowaniem i uzbrojeniem części terenu. Działanie to nie będzie miało jednak znaczenia dla stabilności i jakości gruntu.

### **5.8. Wpływ na krajobraz**

Realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do zmian w krajobrazie, jednocześnie trudno ocenić czy zmiany te będą negatywne czy pozytywne. Teren dotychczas użytkowany rolniczo zostanie zagospodarowany w kierunku zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz różnorodnej zieleni i terenów komunikacyjnych. Najbardziej wartościowe pod względem ekologicznym elementy krajobrazu ( zbiornik wodny, lasy, tereny łąk) zostaną zachowane. Nową zabudowę projektuje się jako element wkomponowany w zieleni. Przy uzupełnieniu roślinności zaleca się utrzymanie flory zbliżonej do naturalnej przy minimalnym stopniu przekształceń lub wprowadzenie bogatej, zróżnicowanej roślinności zgodnej z obecnym siedliskiem. Zagwarantuje to możliwość zachowania charakterystycznych cech krajobrazu. Plan szczegółowo określa wysokość budynków, rodzaj dachu i nachylenie połaci dachowych, wskaźnik intensywności zabudowy oraz zasady sytuowania nośników

reklamowych. Przy realizacji zabudowy zaleca się stosownie stonowanych barw elewacji oraz elementów o wysokich walorach estetycznych.

### **5.9. 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 grunty chronione przez ustawę o gruntach rolnych i leśnych. Plan chroni terenu lasu. W granicach opracowania występują złoża węgla kamiennego, którego nie planuje się jednak wydobywać.

### **5.10. Wpływ na zabytki**

W związku z brakiem zabytków na analizowanym terenie nie prognozuje się negatywnego wpływu w tym zakresie.

### **5.11. Wpływ na dobra materialne**

Nie prognozuje się by projektowane zainwestowanie miało spowodować straty w dobrach materialnych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie. W granicach opracowania nie występuje zabudowa mogąca stanowić dobra materialne. Plan uwzględnia przebieg istniejących dróg.

### **5.12. Wpływ na formy ochrony przyrody**

Zadaniem planu miejscowego jest ograniczanie negatywnego oddziaływania na obszary chronione poprzez wprowadzanie zasad ochrony środowiska, ograniczanie wpływu projektowanego zagospodarowania oraz rekompensację negatywnych działań. Teren objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza nad Drawą”. Na terenie OCHK obowiązują nakazy i zakazy dotyczące gospodarowania:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybactwo;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybactwa.

Zakłada się, iż projektowane zagospodarowanie nie będzie wpływać na pogorszenie krajobrazu.

### 5.13. Wpływ na obszary Natura 2000

Obszar objęty projektem planu miejscowego znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych w sieci Natura 2000. Wyszczególnione ilości zanieczyszczeń i negatywny wpływ będzie ograniczał się granic objętych projektem planu. 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/w obszarach. Nie prognozuje się, by skala przedsięwzięcia miała negatywny wpływ na istniejące w gminie obszary ochrony siedliskowej i ptasiej.

## 6. 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				
Pośrednie		x	x	x	x	x	x	x	x	x			
Wtórne													
Skumulowane		x	x	x	x		x						
Krótkoterminowe			x				x	x					
Średnioterminowe													
Długoterminowe		x	x	x	x	x	x			x			

Stałe								x	x				
Chwilowe			x	x			x	x					

**oddziaływania bezpośrednie** - związane będzie z wprowadzeniem zabudowy na tereny niezagospodarowane oraz realizacją infrastruktury technicznej, zapewnienie dostępu do terenów zieleni i rekreacji, ochrona wód i terenów łąk, ochrona gruntów leśnych,

**oddziaływania pośrednie** - zmiany polegać będą przede wszystkim na zmianie powierzchni ziemi, składu gatunkowego obszaru, pogorszeniu warunków infiltracji oraz zmniejszeniu powierzchni biologicznie czynnej, zmianie klimatu akustycznego i aerosanitarne oraz krajobrazu,

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

**oddziaływania długo- i średnioterminowe** - to głównie zmiany w bioróżnorodności i składzie gatunkowym obszaru, zmiany w infiltracji wody oraz stanie powietrza i mikroklimatu,

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

**oddziaływanie skumulowane** - sprowadzać się będzie do ograniczenia możliwości wymiany gatunkowej w miejscach wprowadzanej zabudowy, zwiększenia terenów zadrzewionych.

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

## 7. ANALIZA MOŻLIWYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie zmiany planu, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są racjonalne i skłaniają się w kierunku walorów rekreacyjno-przyrodniczych. Na etapie projektowania przeanalizowano odmienny sposób zagospodarowania terenów zakładający większą intensywność zabudowy. Pomimo spełnienia wymagań ekonomicznych, wariant ten nie zaspokajał potrzeb społecznych i ekonomicznych.

## 8. OGRANICZANIE WPŁYWU I KOMPENSACJA DZIAŁAŃ

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

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną w celu ochrony bioróżnorodności oraz umożliwienia swobodnego odpływu wód deszczowych do gruntu,
- wskaźnik intensywności zabudowy i parametry zabudowy dotyczące gabarytów,
- uzupełnianie zieleni o różnorodnym charakterze i celu - urządzonej, nieurządzonej, izolacyjnej, szpalerów drzew, zieleni związanej z terenami rekreacji oraz zieleni towarzyszącej zabudowie.
- sposób odprowadzania ścieków oraz usuwanie odpadów, w sposób niezagrażający jakości wód,

- nakaz stosowania do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych paliw płynnych, gazowych gwarantujących zachowanie dopuszczalnych norm emisji, wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska lub wykorzystania alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i gruntowych pomp ciepła.
- ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu odpowiednio dla poszczególnych terenów
- zachowanie istniejących stosunków wodnych poprzez ochronę rowów melioracyjnych, kanału i zbiornika wodnego,
- zachowanie terenów łąkowych z istniejącą roślinnością oraz uzupełnienie terenu brzegowego o roślinność wysoką,
- ochrona lasów.

W prognozie zalecono również szereg zabiegów mających na celu ograniczanie i kompensację działań, m.in.:

- tworzenie spowalniaczy, które przyczynią się do zmniejszenia prędkości samochodów poruszających się po projektowanych drogach,
- utrzymanie flory zbliżonej do naturalnej przy minimalnym stopniu przekształceń lub wprowadzenie bogatej, zróżnicowanej roślinności zgodnej z obecnym siedliskiem,
- stosowanie ażurowych ogrodzeń umożliwiających wędrówki mniejszych zwierząt,
- stosownie stonowanych barw elewacji oraz elementów o wysokich walorach estetycznych.

## **9. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

Wprowadzenie zmian nie spowoduje znaczących, negatywnych oddziaływań na środowisko lokalne ani na obszary ochrony przyrody i obszary Natura 2000. Proponuje się prowadzenie analizy skutków realizacji postanowień, łącznie z wpływem na środowisko, równoległe do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym analizę środowiskową sugeruje się dokonywać w częstotliwości 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.

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

Charakter i skala projektowanego przedsięwzięcia pozwala stwierdzić, że nie będzie występować oddziaływanie transgraniczne.

## **11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono w celu analizy i oceny potencjalnych skutków środowiskowych realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania, jak również wskazanie rozwiązań alternatywnych oraz działań mających na celu eliminację, ograniczenie lub kompensację negatywnego wpływu na środowisko. Opracowanie analizuje i prognozuje stan środowiska, również w

przypadku braku realizacji ustaleń planu. Ustalono wskazania do projektu na podstawie ekofizjografii oraz analizy terenu:

- ustalenie zasad zaopatrywania w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych z analizowanych terenów w sposób niezagrażający środowisku,
- ograniczanie emisji zanieczyszczeń lotnych poprzez stosowanie niskoemisyjnych paliw i technologii do ogrzewania zabudowy,
- zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do zainwestowania,
- zachowanie drożności korytarza ekologicznego m.in. poprzez zachowanie istniejącej flory w strefie nadbrzeżnej,
- zachowanie drożności kanału,
- zachowanie terenów leśnych.

Następnie 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, zabytki i obszary chronione. Oceniono rodzaj i siłę wpływu. Wykorzystano metody polegające na szczegółowej analizie potencjalnego wpływu poszczególnych zapisów planu na środowisko z których wynika, iż funkcjonowanie środowiska nie stanowi problemu. Ustalono, iż analizowany teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza nad Drawą”. Ustalenia planu są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy. Warunki ekofizjograficzne nie stanowią bariery dla zmiany zagospodarowania terenu.

Kolejnym etapem prognozy było dokonanie oceny przewidywanych oddziaływań na środowisko. Analizując wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego należy stwierdzić, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania terenu na obszarach objętych projektem planu w większości zakresów nie spowodują znacznej ingerencji i nie spowodują radykalnych zmian w środowisku przyrodniczym, skutkujących jego pogorszeniem. Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany będą mieć wpływ, w różnym zakresie, na niektóre komponenty środowiska. Projektowane zagospodarowanie wpisuje się w obecny charakter przestrzeni, przy poszanowaniu jego wartości przyrodniczych i minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko. Ze względu na specyfikę i wielkość obszaru każde działanie planistyczne może mieć odmienny wpływ w różnych zakresach. Przewiduje się, iż wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej może mieć potencjalnie negatywny wpływ na bioróżnorodność terenu, zdrowie ludzi, zwierzęta, rośliny, jakość wód, powietrza, powierzchni ziemi i krajobraz. Proponowane rozwiązania techniczne i planistyczne mają na celu ograniczenie oddziaływania lub rekompensatę działań poprzez poszanowanie istniejącego ekosystemu oraz uzupełnianie zieleni. Nie prognozuje się negatywnego wpływu na zabytki, dobra materialne, obszary Natura 2000. Określono rodzaj oddziaływania ze względu na charakter i czas występowania: oddziaływanie bezpośrednie związane będzie z wprowadzeniem zabudowy na tereny niezagospodarowane oraz realizacją infrastruktury technicznej, zapewnienie dostępu do terenów zieleni i rekreacji, ochrona wód i terenów łąk, ochrona gruntów leśnych, oddziaływanie pośrednie polegać będzie przede wszystkim na zmianie powierzchni ziemi, składu gatunkowego obszaru, pogorszeniu warunków infiltracji oraz zmniejszeniu powierzchni biologicznie czynnej, zmianie klimatu akustycznego i aerosanitarne oraz krajobrazu, oddziaływanie stałe dotyczyć będzie przekształceń w powierzchni biologicznie czynnej i zmianie krajobrazu, oddziaływanie długo- i



średnioterminowe to głównie zmiany w bioróżnorodności i składzie gatunkowym obszaru, zmiany w infiltracji wody oraz stanie powietrza i mikroklimatu, oddziaływania krótkoterminowe i chwilowe dotyczyć będą głównie przekształceń powierzchni i hałasu w wyniku prowadzenia prac budowlanych, oddziaływanie skumulowane sprowadzać się będzie do ograniczenia możliwości wymiany gatunkowej w miejscach wprowadzanej zabudowy, zwiększenia terenów zadrzewionych. Negatywne oddziaływania w każdym zakresie będą minimalizowane poprzez ograniczanie, zapobieganie i rekompensowanie działań.

Przeprowadzono analizę rozwiązań alternatywnych. Ustalono zalecenia dla projektu planu mające na celu ograniczenie lub kompensację działań. 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, uzupełnianie zieleni o różnorodnym charakterze i celu - urządzonej, nieurządzonej, izolacyjnej, szpalerów drzew, zieleni związanej z terenami rekreacji oraz zieleni towarzyszącej zabudowie, sposób odprowadzania ścieków oraz usuwanie odpadów, w sposób niezagrażający jakości wód, nakaz stosowania do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych paliw płynnych, gazowych gwarantujących zachowanie dopuszczalnych norm emisji, wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska lub wykorzystania alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i gruntowych pomp ciepła, ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu odpowiednio dla poszczególnych terenów, zachowanie istniejących stosunków wodnych poprzez ochronę rowów melioracyjnych, kanału i zbiornika wodnego, zachowanie terenów łąkowych z istniejącą roślinnością oraz uzupełnienie terenu brzegowego o roślinność wysoką, ochrona lasów.

W prognozie zalecono również szereg zabiegów mających na celu ograniczanie i kompensację działań, m.in.: tworzenie spowalniaczy, które przyczynią się do zmniejszenia prędkości samochodów poruszających się po projektowanych drogach, utrzymanie flory zbliżonej do naturalnej przy minimalnym stopniu przekształceń lub wprowadzenie bogatej, zróżnicowanej roślinności zgodnej z obecnym siedliskiem, stosowanie ażurowych ogrodzeń umożliwiających wędrówki mniejszych zwierząt, stosownie stonowanych barw elewacji oraz elementów o wysokich walorach estetycznych. Proponuje się prowadzenie analizy skutków realizacji postanowień, łącznie z wpływem na środowisko, równoległe do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym analizę środowiskową sugeruje się dokonywać w częstotliwości raz na 8 lat. Charakter i skala projektowanego przedsięwzięcia pozwala stwierdzić, że nie będzie występować oddziaływanie transgraniczne.

Toruń, 10.08.2022r.

### **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 2022 r. poz. 1029) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

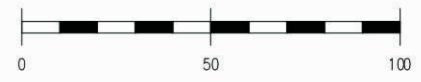
Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



Joanna Dokurno  
Biuro Urbanistyki i  
Architektury  
w Toruniu

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TRZCIANKI W REJONIE ULICY GORZOWSKIEJ

Jeziro Sarcze



- USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - U T** TERENY USŁUG TURYSTYKI
  - M W U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOLODOWIZINNEJ Z USŁUGAMI
  - M N** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - M N U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
  - M N Z** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W ZIELENI
  - Z P U S** TERENY ZIELENI I SPORTU
  - Z P** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
  - Z R** TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
  - Z I** TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
  - Z L** TERENY LASÓW
  - W S** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
  - E** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI
  - K P Z** TERENY PARKINGÓW W ZIELENI
  - K D Z** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
  - K D L** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
  - K D D** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
  - K D W** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
  - K D P** TERENY CIĄGÓW PIESZO ROWEROWYCH
  - PASY TECHNOLOGICZNE ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
  - KIERUNEK PRZEWAŻAJĄCEJ KALENICY BUDYNKU
  - WYMIAROWANIE W METRACH
- USTALENIA INFORMACYJNE**
- ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA
  - ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
  - POSTULOWANA ZASADA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
  - GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO WB 450 "TRZCIANKA"
  - GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PUSZCZA NAD DREWNA
  - TERENY PREDYSTYNOWANE DO ZADRZEWIENIA
  - SZPALERY DRZEW O ZNACZENIU KOMPOZYCYJNYM

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W OBRĘBIE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH SZWP 127 SUBZBIORNIK ZŁÓTÓW - PIŁA - STRZEŁCE KRAJEŃSKIE



- LEGENDA DO PROGNOZY**
- POZYTYWNE ODDZIAŁYWANIE**
- D** ustalenie sposobu odprowadzania ścieków
  - G** ustalenie sposobu gospodarowania odpadami
  - W** nakaz stosowania ekologicznych systemów grzewczych
  - B** określenie min. powierzchni biologicznie czynnej
  - P** zapewnienie ładunku przestrzennego
- NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE**
- l** emisja zanieczyszczeń lotnych
  - h** emisja hałasu
  - s** przyspieszony spływ powierzchniowy
  - k** zmiana krajobrazu

- zachowanie istniejącego drzewostanu
- zachowanie terenów leśnych
- potencjalne szlaki migracyjne
- oddziaływanie akustyczne drogi
- ochrona terenów łąkowych