



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

GMINY PŁUŻNICA CZĘŚCI WSI BŁĘDOWO

Toruń, czerwiec/listopad 2020/ styczeń 2021/ sierpień 2021/ grudzień 2021



BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

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

SKŁAD AUTORSKI OPRACOWANIA

Projektant	Mgr Joanna Dokurno
Projektant	Mgr inż. arch. Aleksandra Lewna

mgr Joanna Dokurno
PROJEKTANT
W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM
(ART. 4 PCT I LISTAWY
O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM Dz. U. 2015 189)
mgr inż. arch. Aleksandra Lewna
PROJEKTANT W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM
(art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym Dz. U. 2015 189)

I. Wstęp.....	3
1. Podstawa prawna	3
2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami	3
II. Cel, zakres i metody opracowania	4
3. Cel	4
4. Zakres.....	4
5. Metoda.....	4
III. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska obszaru objętego projektem planu.....	4
a. Ogólna charakterystyka terenu.....	4
b. Budowa geologiczna i rzeźba terenu	5
c. Gleby	5
d. Warunki wodne.....	5
e. Warunki klimatyczne.....	6
f. Warunki akustyczne i aerosanitarne.....	6
g. Fauna i flora	6
h. Walory historyczno-kulturowe.....	8
i. Infrastruktura techniczna.....	8
IV. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu	8
V. Istniejące problemy i cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu	9
VI. Powiązania z dokumentami nadrzędnymi istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu	9
1. Dokumenty o znaczeniu międzynarodowym:.....	9
2. Dokumenty o znaczeniu krajowym:.....	9
3. Dokumenty o znaczeniu regionalnym:	10
VII. Przewidywane znaczące oddziaływania na obszar Natura 2000 oraz na środowisko.....	11
1. Obszar Natura 2000	12
2. Obszar Chronionego Krajobrazu	12
3. Park Krajobrazowy	13
4. Rezerwat przyrody.....	13
5. Użytki ekologiczne	14
6. Pomniki przyrody	14
7. Korytarz ekologiczny.....	14
VIII. Zalecenia na podstawie analizy obszaru i opracowania ekofizjograficznego istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu.....	15
IX. Ustalenia planu	15
X. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko. możliwości i sposoby ich ograniczania, zapobiegania i kompensacji.....	43
XI. Rodzaje przewidywanego oddziaływania	50
XII. Analiza możliwych rozwiązań alternatywnych	51
XIII. ograniczenie wpływu i kompensacja działań.....	52
XIV. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu	53
XV. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	53
XVI. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	53

I. WSTĘP

1. Podstawa prawna

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko wynika z przepisów Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.).

Procedurę prawną rozpoczęła Uchwała Nr XLIII/291/2018 Rady Gminy Płużnica z dnia 30 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Błędowo, gminy Płużnica.

Dodatkowo, prognoza została sporządzona w oparciu o przepisy:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973)
- Ustawa z dnia 27 marca 2004r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U z 2021 poz. 741 z późn.zm)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn.zm.)
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1420 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j. Dz.U z 2021 poz. 624 z późn.zm.)
- Ustawa z 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U z 2021 poz. 888 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. (Dz.U.2019.1839).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. (Dz.U.2019.1311)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r., poz. 1348)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 24 sierpnia 2012 r., w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity - Dz. U. z 2014, poz. 112)

2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami

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

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płużnica Program Ochrony Środowiska Gminy Płużnica na lata 2014-2017 z perspektywą na lata 2018-2021),
- Strategia Rozwoju Gminy Płużnica (2012-2020 r.),
- Wizja lokalna i dokumentacja fotograficzna.
- Oceny wpływu farmy wiatrowej usytuowanej w obrębie miejscowości Płużnica, Czaple, Wielzijdz, Kotnowo i Wiewiórki na miejscową awifaunę, opracowania wykonane przez mgr Macieja Mularskiego.
- Program Ochrony Środowiska Powiatu Wąbrzeskiego na lata 2016-2019 z perspektywą na lata 2020-2023.
- Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wielzijdz, Kotnowo, Czaple, Józefkowo, Płużnica i Wiewiórki

II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

1. Cel

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

2. Zakres

Zakres opracowania obejmuje elementy ujęte w art. 51 i 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017 poz.1566 z późn. zm.):

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

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

Zakres i stopień szczegółowości prognozy uzgodniono z:

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

3. Metoda

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

III. CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

a. Ogólna charakterystyka terenu

Analizowane tereny znajdują się w gminie Płużnica, powiecie wąbrzeskim, w województwie kujawsko-pomorskim. Plan obejmuje część wsi Błędowo. Granice planu nie są czytelne w terenie, nie przebiegają po granicach działek. W uproszczeniu są to tereny położone przy i pomiędzy dwoma drogami gminnymi: 070133C (Czaple od drogi 1706 do drogi 070114) i 070106C (Błędowo- granica gminy Grudziądz) oraz drogą wojewódzką 543 (Paparzyn- Radzyń Chełmiński- Jabłonowo Pomorskie- Grzybno-Szabda). Powierzchnia omawianego terenu wynosi ok. 309ha.

Projekt planu dotyczy rozległych obszarów obejmujących tereny upraw rolnych, tereny zabudowy zagrodowej, nielicznie występującej zabudowy usługowej, mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej oraz tereny o charakterze przyrodniczym (tereny leśne, tereny nieużytków porośniętych roślinnością). Północną część terenu porasta las, tereny w centralnej części to głównie grunty orne i tereny zabudowy zagrodowej, w południowej części zlokalizowana jest zabudowa mieszkalna i usługowa wsi Błędowo. Tereny zabudowane znajdują się

głównie wzdłuż dwóch dróg gminnych i drogi wojewódzkiej nr 543. Przez analizowany teren przebiega gazociąg oraz linie elektroenergetyczne. Granice wyznaczonych terenów są często nieczytelne w terenie.

b. Budowa geologiczna i rzeźba terenu

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Polski J. Kondrackiego obszar Gminy Płużnica znajduje się w zasięgu makroregionu Pojezierze Chełmińsko-Dobrzyńskie, w mezoregionie Pojezierze Chełmińskie. Większa część gminy położona jest na wysoczyźnie morenowej pochodzenia polodowcowego. Budowa geologiczna jest mało złożona, występują tu głównie osady czwartorzędowe z przewagą żwirów, piasków i glin. Miąższość utworów wynosi od kilkudziesięciu do 100m. W kierunku południowym utwory stają się luźniejsze. Teren pod względem ukształtowania jest zróżnicowany płaska lub falista z licznymi wzniesieniami lub zagłębieniami o charakterze wytopiskowym. Teren pod względem ukształtowania jest zróżnicowany, część południowa jest płaska lub falista, natomiast w części północnej występują znaczne różnice wysokości. Elementem wyróżniającym się w krajobrazie jest strefa krawędziowa o wysokości do 30 m i nachyleniu stoków do 40°.

c. Gleby

W 2012 r. Okręgowa Stacja Chemiczno-Rolnicza w Bydgoszczy przeprowadziła badania zasobności gleb użytków rolnych. Pod względem kategorii agronomicznej, gleby gminy zaliczane są w większości do gleb średnich. Gleby średnie pod względem użytkowym mają największą przydatność: posiadają dobrą zdolność magazynowania wody, umiarkowaną przepuszczalność, są średnio przewiewne oraz dobrze się nagrzewają. Na obszarze gminy przeważają osady gliniaste i gliniasto-piaszczyste. Na takiej skale macierzystej wykształciły się urodzajne gleby. Przeważają gleby kompleksu pszennego dobrego i żytniego bardzo dobrego. Wykształcone gleby to przeważnie gleby brunatne powstałe z lekkich i średnich glin zwałowych (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Płużnica).

Utwory glebowe na analizowanych terenach są przestrzennie zróżnicowane. W północnej części przeważają gleby brunatne wylugowane wytworzone z piasku gliniastego mocnego na glinie średniej, należące do 4,5 i 6 kompleksu przydatności rolniczej. W centralnej części występują gleby bielcowe oraz czarne ziemie zdegradowane zbudowane z gliny lekkiej na glinie średniej, należące do kolejno 4 i 8 kompleksu. W południowej części przeważają czarne ziemie zdegradowane zbudowane z gliny lekkiej i średniej, należące do 2 i 3 kompleksu. W północnej części występują tereny zagrożone wodną silną i intensywną erozją gleb. Ponadto na części obszaru może występować niedobór wody w okresie wegetacji.

d. Warunki wodne

Obszar gminy należy do dwóch zlewni: część północna do zlewni Kanału Głównego, natomiast centralna i północna do Strugi Toruńskiej. Na terenie gminy występują niewielkie ciek wodne, znaczne ilości oczek wodnych i rowów melioracyjnych. W graniach gminy występują wody czwartorzędowe i trzeciorzędowe. Utwory trzeciorzędowe zalegają na głębokości 40-90m. Poziom wód gruntowych zalega na głębokości powyżej 5m p.p.t. Płycej zalegają wody w terenach obniżonych, dnach dolin i zagłębieniach. Na obszarze gminy nie występują Główne Zbiorniki Wód Podziemnych. OSN (obszar szczególnie narażony ze względu na dopływ azotu ze źródeł rolniczych do wód powierzchniowych) wyznaczone na terenie gminy dotyczy zlewni Strugi Toruńskiej i występuje w obrębie Nowa Wieś Królewska i Uciąż.

Głównym ciekami w gminie jest Struga Toruńska (w niektórych źródłach określana jako Dopływ spod Wielądza), będąca niewielkim ciekami o przepływie nie przekraczającym 0,1 m³/s. W terenie często przejawia charakter rowu, czasami okresowo wysychającego w przepływie powierzchniowym. Struga zasilana jest wodą opadową, spływającą za pośrednictwem licznych rowów melioracyjnych z okolicznych pól.

Stan wód badano w 2006r. w punkcie pomiarowym powyżej jeziora Płużnickiego. Stan wód zaliczono do klasy V. Jest to jednolita część wód powierzchniowych oznaczona symbolem RW200025289829 „Dopływ z Wielądza”. Stan JCWP określa się jako zły, zagrożony niespełnieniem celów środowiskowych, o dobrym stanie chemicznym i ilościowym. JCWP objęto odstępstwem do 2027r. ze względu na brak możliwości technicznych i presję rolniczą (Aktualizacja Planu Gospodarowania Wodami na obszarze Dorzecza Wisły 2016).

Na obszarze gminy występują dwa rozległe jeziora: Wieczno Północne i Wieczno Południowe. Są to jednolite części wód powierzchniowych oznaczone symbolami: PLLW20246 „Wieczno Południowe” oraz PLLW20245 „Wieczno Północne”. Stan pierwszej JCWP określa się jako zły i zagrożony niespełnieniem celów środowiskowych jakimi są dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny (WIOŚ Bydgoszcz 2018). Mniejsze jeziora, Płużnickie i Wielądzkie, nie należą do JCWP i nie są monitorowane. Ostatnie badania (WIOŚ Bydgoszcz 2005, 2006) zaliczały wody jeziora Płużnickiego do V klasy czystości, natomiast wody jeziora Wielądzkiego do IV klasy.

Pozostałe JCWP wyznaczone na obszarze gminy to:

- JCWP Młynówka (PLRW2000172952489) - stan zły, zagrożona niespełnieniem celów środowiskowych

- JCWP Rudniczanka od wpływu do Jeziora Rudnickiego Wielkiego (PLRW2000172952451) - stan zły, zagrożona niespełnieniem celów środowiskowych
- JCWP Bacha od Zgniłki ze Zgniłką (PLRW20001728984) - stan zły, zagrożona niespełnieniem celów środowiskowych
- JCWP Radzyńska Struga (PLRW2000172966929) – stan zły, zagrożona niespełnieniem celów środowiskowych
- JCWP Dopływ z Osiedla Podleśnego (PLRW200017295246) – stan dobry, niezagrożona niespełnieniem celów środowiskowych

Obszar znajduje się również w zasięgu wód podziemnych- jednolitej części wód podziemnych nr 38 oznaczonej symbolem PLGW200038. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym, nie jest zagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych tj. osiągnięciem dobrego stanu chemicznego i ilościowego (Aktualizacja Planu Gospodarowania Wodami na obszarze Dorzecza Wisły 2016). Wskazuje się, że stopień wykorzystania zasobów wód podziemnych wynosi 12,7%. Badania regionalne (WIOŚ Bydgoszcz 2004) badane w najbliższym punkcie pomiarowym (miasto Wąbrzeźno) wskazywały II klasę czystości.

Analizowane obszary znajdują się w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych „Dopływ spod Wielądza” oraz jednolitej części wód podziemnych nr 38. W granicach planu występują niewielkie oczka wodne oraz rowy melioracyjne.

e. Warunki klimatyczne

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

f. Warunki akustyczne i aerosanitarne

Zgodnie z badaniami przeprowadzonymi przez regionalny WIOŚ („Roczna ocena jakości powietrza za 2016 rok”) Płużnica (strefa kujawsko – pomorska) znalazła się w klasie C pod względem ochrony zdrowia ludzi. Skutkuje to koniecznością sporządzenia programów ochrony powietrza albo w przypadku, gdy takie programy już wcześniej uchwalono, a standardy jakości powietrza nadal są przekraczane - aktualizacji programów ochrony powietrza. O zaliczeniu do klasy C zadecydowały ponadnormatywne stężenie 24-godzinne pyłu zawieszonego, stężenie roczne średnie bezo(a)piranu oraz ponadnormatywne stężenia 8-godzinne ozonu. Pod względem ochrony roślin, poza przekroczeniami ozonu, strefa została zaliczona do klasy A.

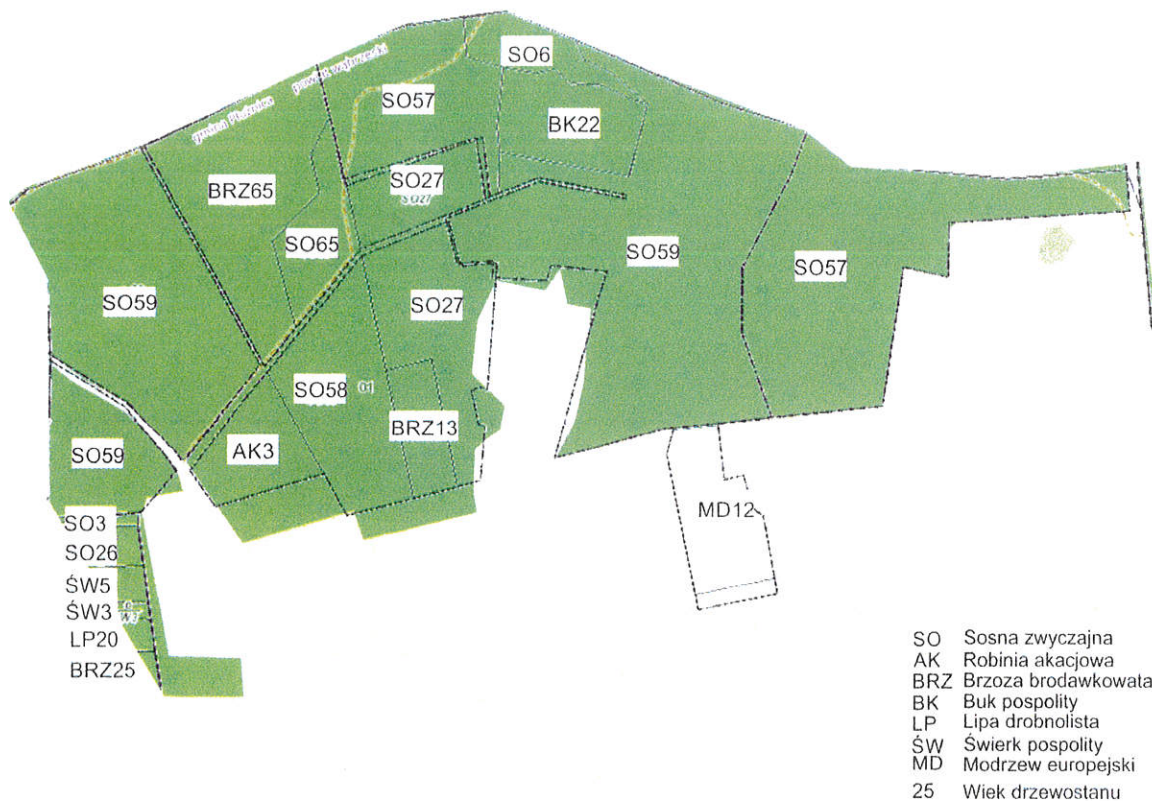
Na warunki aerosanitarne i akustyczne analizowanych terenów największy wpływ ma prowadzona działalność rolnicza, ruch drogowy i zanieczyszczenia pochodzące z ogrzewania domostw. Największe uciążliwości występują w południowej części opracowania. Emitorem hałasu jest droga wojewódzka nr 543. Ruch na drogach gminnych jest umiarkowany i nie powoduje istotnych uciążliwości. Zanieczyszczenia pochodzące z ogrzewania domostw wynikają ze spalania paliw energetycznych. Produkty spalania (dwutlenek węgla, dwutlenek siarki, dwutlenek azotu i pył) przedostają się do środowiska. Największe stężenia zanieczyszczeń lotnych występują w okresie grzewczym.

Prowadzenie gospodarstw rolnych wiąże się z generowaniem hałasu, zanieczyszczeń i również z uciążliwością odorową. Największe oddziaływanie wystąpi w okresie intensywnych prac polowych i użytkowania maszyn rolniczych. Uciążliwość zapachowa ogranicza się do przydomowych pływ na gnojowych oraz prowadzonej hodowli. Na analizowanych obszarach nie ma zlokalizowanych przedsiębiorstw przemysłowych. Przedsiębiorstwa usługowe ze względu na niewielką skalę nie stanowią emitatorów ponadnormatywnego hałasu. Na klimat akustyczny lokalnie może wpływać również elektroenergetyka wiatrowa. Na analizowanych terenach nie występują elektrownie wiatrowe, a występujące najbliżej (Radzyń Chełmiński) znajdują się w dużej odległości.

g. Fauna i flora

Szatę roślinną obszaru gminy Płużnica stanowią agrocenozy pól uprawnych, niewielkie kompleksy leśne, parki podworskie, zadrzewienia przydrożne, śródpolne i przywodne oraz nieużytki. Przeważa uprawa zbóż i buraków cukrowych. Zielenń wysoka występuje głównie w nielicznych lasach, parkach podworskich, w towarzystwie rowów oraz w postaci szpalerów przydrożnych.

Analizowany teren można pod względem typów roślinności podzielić na trzy strefy. Strefę północną, gdzie występują lasy, strefę centralną zajęta pod agrocenozy pól uprawnych i roślinność segatalną wraz z niewielkimi ostojami zieleni przy oczkach wodnych oraz strefę południową, gdzie występuje głównie roślinność towarzysząca zabudowaniom wsi, park ze stawem oraz tereny zieleni przy rowach melioracyjnych.



Rysunek 1 Opis lasów znajdujących się w granicach mpzp na podstawie danych z Bank Danych o Lasach

Jak uwidoczniło na rysunku 2 las jest przestrzennie zróżnicowany, zarówno pod względem gatunków drzew dominujących jak i wieku drzewostanu. Pod względem siedliskowym przeważają lasy mieszane świeże, w których dominuje sosna pospolita, brzoza brodawkowata. Miejscami występuje również dąb, lipa drobnolistna, robinia akacjowa. W południowej części występują nasadzenia modrzewu europejskiego i świerku pospolitego z domieszką topoli osikowej, grabu pospolitego i klon jaworowego. W podszyciu występuje kruszyna, jarzębina, grab, bez koralowy i głóg. Las jest stosunkowo młody. Część lasu pełni funkcje gospodarcze, część pełni funkcję glebochronną wokół miasta Grudziądz. Uzupełnieniem terenów leśnych są niewielkie enklawy zieleni stanowiące podrosty towarzyszące lasom.

W części centralnej, gdzie przeważają uprawy rolne, występują gatunki typowe jak chaber bławatek, mak polny, rumianek pospolity. W otoczeniu domostw występuje roślinność ruderalna jak pokrzywa, mniszek lekarski, różnogatunkowe trawy, a także drzewa ozdobne i owocowe. Wartościowa jest również zielona obudowa dróg, gdzie występują głównie jesiony, dęby, czeremcha, topole. W części południowej, gdzie przeważa zwarta zabudowa, tereny otaczają drzewa i krzewy ozdobne. Drzewa rosną licznie wzdłuż drogi wojewódzkiej oraz drogi w kierunku Płużnicy. Wśród zadrzewień przydrożnych dominują lipa drobnolistna oraz topole i wierzby. Wartościowe pod względem bioróżnorodności są zbiorowiska roślinności towarzyszącej oczkom wodnym. Są to przeważnie olchy lub wierzby oraz roślinność niższa typowa dla terenów uwilgotnionych m.in.: tatarak, pałka wodna, trzcina.

Gmina pod względem faunistycznym jest zróżnicowana. Większość gminy stanowi tereny otwarte, pola uprawne zatem występują tu zwierzęta związane z uprawą roli oraz zwierzęta żerujące na polach m.in.: sarny, dziki, zające oraz liczne gatunki gryzoni, bociany, żurawie i mniejsze ptactwo. Bogate jest również ptactwo. Na terenach jezior i otaczających je terenów podmokłych świat zwierząt jest bardziej bogaty i urozmaicony. W terenach podmokłych spotkać można gatunki wilgociolubne- gady i płazy. Największe skupiska ornitofauny występują w okolicach dużych zbiorników wodnych. W rejonie jezior pojawiają się ptaki drapieżne takie jak: jastrząb, błotniak stawowy, rybołów, bielik, sokół wędrowny i myszołów zwyczajny. Jeziora Wieczno stanowią miejsce lęgowe m.in. dla perkozka, perkoza rdzawoszyjnego, gęgawy, głowienki i kormorana. W nielicznych

obszarach leśnych gatunki reprezentowane są przez lisy, jenoty, borsuki, kuny leśne, kuny domowe, tchórze i wydry. Spotkać można również jelenie i danielę.

Na analizowanym terenie znajdują się zarówno siedliska zwierząt związanych z uprawą roli jak również terenów leśnych. W 2011r i 2012r. na potrzeby dokumentu „Ocena wpływu elektrowni wiatrowych na miejscową awifaunę i chiroptarofaunę” przeprowadzono monitoring ptactwa na analizowanych terenach. W wyniku badań w okolicach Płużnicy i Czaplí stwierdzono występowanie 21 gatunków ptaków, w tym trzech chronionych – bociana białego, lerkę i żurawia. Znaczna część gatunków związana była z terenem i wykorzystywała go jako bazę żerową lub miejsce lęgowe. Najliczniej występowały skowronki, oknówki, pliszki, dymówki i szpaki. Jako miejsce migracji teren wykorzystywały gęsi gęgawa, biało czelna i zbożowa. W okolicach Wiewiórek stwierdzono występowanie 17 gatunków ptaków w tym jednego chronionego – bociana białego. Podobnie jak w Czaplích i Płużnicy zwierzęta te związane były z terenem, a najliczniejszą grupę stanowiły skowronki, oknówki, pliszki, dymówki i szpaki. Zauważono tu sporadyczne przeloty krzyżówki. W okolicach Kotnowa i Wielządza stwierdzono występowanie 19 gatunków ptaków, z czego 4 gatunki podlegają ochronie- bocian biały, żuraw, gąsiorka i lerka. Na wszystkich terenach stwierdzono występowanie gatunków nietoperzy m.in.: karlika malutkiego, mroczka późnego i karlika drobnego.

Część północna należy do korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym Dolina Drwęcy- Dolina Wisły GKPn- 10D.

h. Walory historyczno-kulturowe

Analizowane tereny charakteryzują się krajobrazem typowo wiejskim z elementami rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Wartość obszaru podnoszą zadrzewienia śródpolne oraz oczka wodne i stawy z towarzyszącą zielenią. Na uwagę zasługuje zespół dworski wpisany do rejestru zabytków, w skład którego wchodzi dwór, dwie oficyny i dawny browar, obecnie użytkowany jako dom mieszkalny. Do rejestru zabytków wpisany jest również kościół parafialny p.w. św. Michała Archanioła z cmentarzem przykościelnym i parafialnym nowym. Na obszarze objętym planem znajdują się również inne obiekty o wartościach historyczno-kulturowych tj. kuźnia na dz. nr 112, stajnia na dz. nr 301/2, budynki mieszkalne na dz. nr 300, 101/1, 96/2, 195/8, plebania na dz. nr 136/30, cmentarz ewangelicki i założenie dworsko-parkowe. Ponadto na terenie opracowania znajdują się nieeksploatowane stanowiska archeologiczne. Walory krajobrazowe ma również strefa krawędziowa z porastającym ją lasem. Północna część terenu znajduje się w obszarze kształtującego się rejonu turystycznego o znaczeniu ponadlokalnym.

i. Infrastruktura techniczna

Przez analizowany teren przebiegają gazociągi DN500 MOP 8,5 MPa relacji Gustorzyn- Reszki i DN400 MOP 5,5 MPa relacji Gustorzyn- Pruszcz Gdańsk oraz linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN15kV. Zlokalizowane są również dwie stacje bazowe telefonii komórkowej: na działce nr 201/11 i 98/1. Anteny nadawczo-odbiorcze zaprojektowano na kratowej wieży telekomunikacyjnej o wysokości ok. 50m. Obszary o wartości większej niż 0,1W/m² występują dla anten sektorowych w przedziale wysokości od ok. 37m n.p.t i nie przekraczają odległości 88m. Anteny sektorowe oddziałują na azymutach 60°, 160° i 260° (działka nr 201/11) i 0°, 115°, 240° (działka nr 98/1).

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

Realizacja planu spowoduje zmiany charakteru przestrzeni. Projekt planu wprowadza nową zabudowę mieszkaniową oraz mieszkaniowo-usługową w terenach dotychczas rolnych oraz uzupełnia tereny zabudowy zagrodowej.

Realizacja planu nie spowoduje zmiany charakteru zagospodarowania terenu. Zmiany w zagospodarowaniu dotyczyć będą uzupełnienia terenów zwartej zabudowy wsi, możliwości realizacji funkcji usługowych i produkcyjnych na zasadzie uzupełniania istniejącej zabudowy lub zmiany funkcji istniejących zabudowań z możliwością dalszej rozbudowy, plan reguluje również kwestie hodowli drobiu, trzody chlewnej i zwierząt futerkowych. Potencjalne zmiany środowiska związane byłyby z: lokalnym przekształceniem rzeźby terenu w ramach realizacji zabudowy i infrastruktury technicznej, oddziaływaniem emitorów zanieczyszczeń powietrza pochodzącym z projektowanej nowej zabudowy w sezonie grzewczym, uciążliwościami odorowymi związanymi z istniejącą i projektowaną hodowlą i chowem zwierząt gospodarskich, ewentualnym zanieczyszczeniem rozproszonym oraz jałowieniem i erozją wietrzną. Nie zakłada się ingerencji w tereny leśne, a tereny zieleni nadwodnej i wody wyznacza się jako odrębne tereny, co przyczyni się do zachowania ich funkcji.

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

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

Z uwagi na charakter terenu i jego otoczenia zagrożenia dla poszczególnych komponentów środowiska są zróżnicowane. Zagrożenie dla jakości powietrza związane jest z emisją zanieczyszczeń pochodzących z urządzeń grzewczych oraz szlaków komunikacyjnych. Zagrożeniem jest również prowadzenie intensywnej produkcji rolnej, gdzie najistotniejsze jest ryzyko pogorszenia stanu powietrza niewłaściwym działaniu systemów wentylacyjnych, nieodpowiednie zabezpieczanie odpadów i gnojowicy, nieodpowiednie stosowanie środków ochrony roślin i nawozów. Zagrożeniem dla terenów położonych przy drogach może być pogorszenie stanu technicznego ich nawierzchni lub wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego. Zanieczyszczenie wód oraz skażenie gleb wiąże się przede wszystkim z przedostawaniem się zanieczyszczeń z nieszczelnych szamb, ścieków i gnojowicy do gruntu lub nieprawidłowe przechowywanie odpadów niebezpiecznych i środków chemicznych. Problem może również stanowić zanieczyszczenie metalami ciężkimi powodowane ruchem komunikacyjnym. Dla jakości gleb istotne znaczenie ma ryzyko erozji wietrznej. Ważne jest utrzymanie i uzupełnianie roślinności śródpolnej. W zakresie akustyki zagrożeniem jest niedotrzymanie dopuszczalnych norm hałasu, zwłaszcza przy lokalizacji gospodarstw o dużej obsadzie zwierząt. Zagrożenia dla bioróżnorodności wiążą się z ryzykiem przzerwiania ciągłości przyrodniczej, wprowadzeniem na teren nowych funkcji pozarolniczych lub degradacją istniejących systemów przyrodniczych.

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

1. 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.)

2. Dokumenty o znaczeniu krajowym:

- Strategia Rozwoju Kraju. Polska 2030.

Główne cele środowiskowe:

- Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego oraz ochrona i poprawa stanu środowiska poprzez modernizację infrastruktury i bezpieczeństwo energetyczne, sieci elektroenergetycznych i ciepłowniczych, realizację programu inteligentnych sieci w elektroenergetyce, wzmocnienie roli odbiorców finalnych w zarządzaniu zużyciem energii, stworzenie zachęt przyspieszających rozwój zielonej gospodarki, zwiększenie poziomu ochrony środowiska,
- Wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych poprzez rewitalizację obszarów problemowych w miastach, stworzenie warunków sprzyjających tworzeniu pozarolniczych miejsc pracy na wsi i zwiększaniu mobilności zawodowej na linii obszary wiejskie – miasta, zrównoważony wzrost produktywności i konkurencyjności sektora rolno-spożywczego zapewniający bezpieczeństwo żywnościowe oraz stymulujący wzrost pozarolniczego zatrudnienia i przedsiębiorczości na obszarach wiejskich, wprowadzenie rozwiązań prawno-organizacyjnych stymulujących rozwój miast,
- Zwiększenie dostępności terytorialnej Polski poprzez udrożnienie obszarów miejskich i metropolitarnych poprzez utworzenie zrównoważonego, spójnego i przyjaznego użytkownikom systemu transportowego

Plan realizuje założenia strategii poprzez tworzenie równoważenia rozwoju, stworzenie warunków sprzyjających tworzeniu pozarolniczych miejsc pracy na wsi, zapewniający tworzenie bezpiecznego i efektywnego systemu transportowego.

- Strategia Rozwoju Kraju 2020

Główne cele:

- Sprawne i efektywne państwo poprzez zapewnienie ładu przestrzennego, wzmocnienie warunków sprzyjających realizacji indywidualnych potrzeb i aktywności obywatela, zwiększenie bezpieczeństwa obywatela
 - Konkurencyjna gospodarka poprzez wzrost wydajności gospodarki, zwiększenie konkurencyjności i modernizacja sektora rolno-spożywczego, bezpieczeństwo energetyczne i środowisk, zwiększenie efektywności transportu
 - Spójność społeczna i terytorialna poprzez wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju oraz integracja przestrzenna dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych poprzez wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju oraz integracja przestrzenna dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych
- Plan realizuje założenia strategii poprzez zapewnienie ładu przestrzennego, tworzenie warunków do realizacji potrzeb indywidualnych, racjonalne gospodarowanie zasobami, adaptację do zmian klimatu.

– Zintegrowane Strategie o charakterze horyzontalnym m.in.:

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

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

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

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

– Dokumenty sektorowe m.in.:

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

3. Dokumenty o znaczeniu regionalnym:

- Strategia rozwoju województwa kujawsko-pomorskiego
Nadrzędnym celem strategii jest poprawa jakości przestrzeni województwa, systemu edukacji, rynku pracy, gospodarki oraz sfery społecznej skutkująca wzrostem poziomu życia mieszkańców. Zapisy strategii odzwierciedlone zostały w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

– Plan zagospodarowania przestrzennego województwa

W ramach PZPW ustalono cele:

- Kształtowanie miast – ośrodków rozwoju i ich powiązań funkcjonalnych poprzez kształtowanie potencjału poszczególnych miast stosownie do ich miejsc w hierarchii sieci osadniczej województwa oraz rozwój powiązań społecznych i gospodarczych pomiędzy miastami w regionie
- Kształtowanie przestrzeni w obszarach wiejskich poprzez zapewnianie atrakcyjnego miejsca do zamieszkania będzie się odbywać poprzez prawidłowe kształtowanie przestrzeni w obszarach wiejskich, o zróżnicowanych funkcjach, nie tylko o funkcji rolniczej.

- Przeciwdziałanie suburbanizacji i niwelowanie jej skutków poprzez propagowanie polityki przestrzennej opartej na organizowaniu przestrzeni w sposób planowy i skoordynowany, zgodny z wymaganiami ładu przestrzennego, ograniczający degradację krajobrazu oraz racjonalny ekonomicznie
- Kształtowanie przestrzennych warunków rozwoju gospodarczego poprzez planowanie przestrzeni, które pozwala zachować równowagę pomiędzy prowadzeniem działalności gospodarczych, a jakością życia ludności i akceptowanym poziomem oddziaływań na środowisko.
- Wykorzystanie walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego dla rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej poprzez zaspokojenie potrzeb poznawczych zasobów dziedzictwa przyrodniczego i bogactwa kulturowego województwa jak również wzbogacenie oferty pozostałych form działalności turystycznej dla wzmocnienia konkurencyjności regionu
- Racjonalne korzystanie z zasobów naturalnych poprzez m.in. zabezpieczanie wody dla rolnictwa, kontrolowanego i bezpiecznego przepływu wód w rzekach, zachowanie w maksymalnym stopniu powierzchni leśnej, racjonalne korzystanie z gleb
- Wykorzystanie potencjału rolniczego i rozwój przemysłu rolno-spożywczego poprzez m.in. zachowanie równowagi pomiędzy rozwojem intensywnej działalności rolniczej a zachowaniem wielokierunkowości produkcji, która pozytywnie wpływa na jakość, odporność i różnorodność biologiczną środowiska naturalnego.
- Rozwój turystyki zdrowotnej, medycznej, rehabilitacyjnej oraz typu wellness, zachowanie i ochrona przestrzeni o zasobach i walorach uzdrowiskowych, z równoczesnym stałym działaniem na rzecz poprawy jakości lokalnego środowiska oraz racjonalnego wykorzystywania potencjału uzdrowiskowego
- Kształtowanie spójnych systemów transportowych
- Kształtowanie systemów infrastruktury technicznej poprzez m.in. dążenie do minimalizacji jej oddziaływania na środowisko poprzez koncentrację energetycznych przedsięwzięć liniowych i węzłowych, wspieranie inwestycji wykorzystujących energię odnawialną, utworzenie sprawnego systemu sieci połączeń telefonii stacjonarnej i komórkowej oraz szerokopasmowej sieci dostępu do Internetu.
- Kształtowanie spójnego przestrzennie systemu obszarów chronionych poprzez dążenie do utrzymania łączności ekologicznej tych obszarów, w tym obejmowanie ich ochroną lub rozszerzenie granic istniejących form ochrony przyrody w taki sposób, aby osiągnąć maksymalną ciągłość przestrzenną systemu obszarów chronionych
- Poprawa stanu funkcjonowania zasobów środowiska przyrodniczego
- Ochrona i funkcjonowanie zasobów środowiska kulturowego poprzez zachowanie zasobów dziedzictwa kulturowego i wykorzystanie potencjału dziedzictwa kulturowego dla celów dydaktycznych, kulturotwórczych
- Kształtowanie przestrzeni z uwzględnieniem terenów zamkniętych i potrzeb obronności kraju
- Kształtowanie przestrzeni z uwzględnieniem zagrożeń naturalnych poprzez m.in. przeciwdziałanie występowaniu zagrożeń naturalnych, minimalizowanie negatywnych skutków zjawisk naturalnych, możliwości sprawnego reagowania w sytuacji wystąpienia zagrożeń naturalnych.
- Minimalizowanie zagrożeń i konfliktów przestrzennych

Przedstawione w projekcie planu przeznaczenie są zgodne z ustaleniami dokumentów nadrzędnych (regionalnych, krajowych i międzynarodowych). Proponowane rozwiązania nawiązują do celów wyznaczonych dla Kształtowanie przestrzeni w obszarach wiejskich poprzez zapewnianie atrakcyjnego miejsca do zamieszkania będzie się odbywać poprzez prawidłowe kształtowanie przestrzeni w obszarach wiejskich, o zróżnicowanych funkcjach, nie tylko o funkcji rolniczej, dążenie do równowagi pomiędzy prowadzeniem działalności gospodarczych, a jakością życia ludności i akceptowanym poziomem oddziaływań na środowisko, Ochrona i funkcjonowanie zasobów środowiska kulturowego poprzez zachowanie zasobów dziedzictwa kulturowego.

VII. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA OBSZAR NATURA 2000 ORAZ NA ŚRODOWISKO

Gmina Płużnica znajdują się poza obszarami sieci ekologicznej Natura 2000. Ze względu na znaczne odległości od terenów objętych ochroną nie występuje oddziaływanie analizowanych obszarów na te tereny.

W gminie Płużnica występują formy prawnej ochrony przyrody:

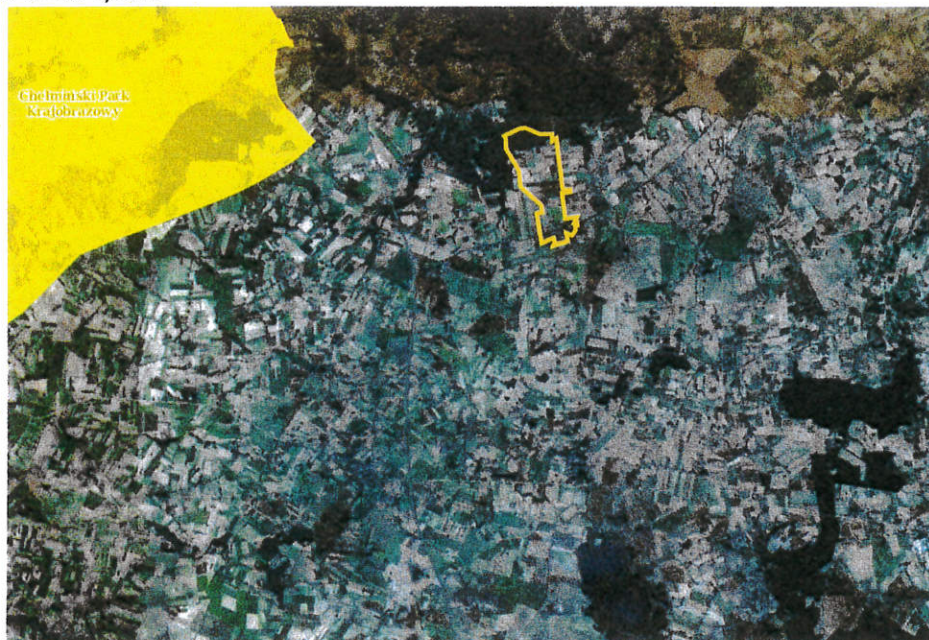
- obszary chronionego krajobrazu



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

6. Park Krajobrazowy

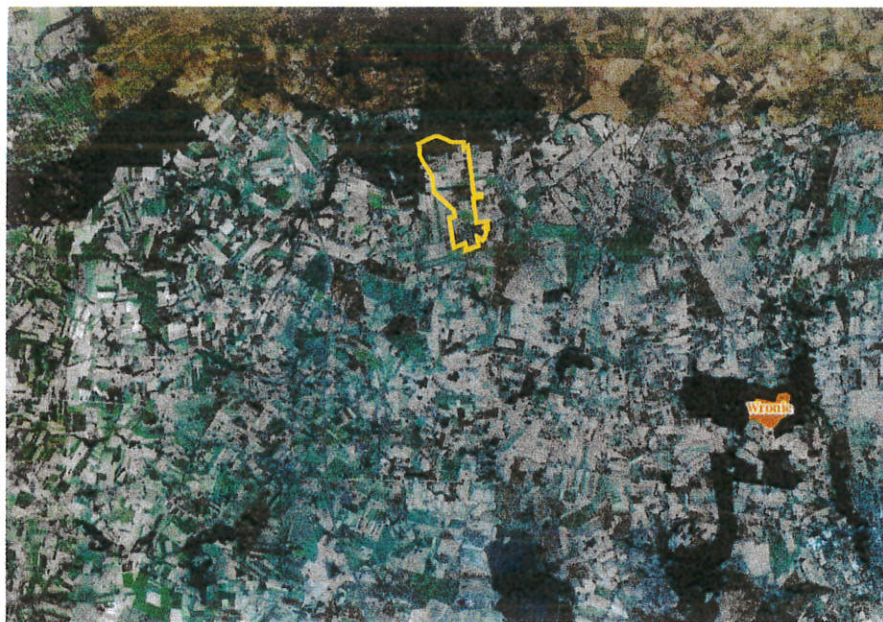
Najbliższym parkiem krajobrazowym jest Chełmiński Park Krajobrazowy. Jest to obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, kulturowe i historyczne. Celem Parku jest zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, krajobrazu oraz wartości historycznych charakterystycznych dla Doliny Dolnej Wisły. Odległość terenu od parku to ok. 6,3km.



Rysunek 4 Obszar opracowania na tle Parku Krajobrazowego, na podstawie. geoportalu GDOŚ

7. Rezerwat przyrody

Najbliższym rezerwatem przyrody jest rezerwat „Wronie”. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych fragmentu buczyny pomorskiej, przy północno-wschodniej granicy zasięgu buka. Głównym przedmiotem ochrony w rezerwacie jest zespół roślinny żyznej buczyny niżowej, gdzie las tworzy buk z domieszką dębu szypułkowego. Odległość wynosi ok. 9km.



Rysunek 5 Obszar opracowania na tle rezerwatu przyrody, na podstawie geoportalu GDOŚ

8. Użytki ekologiczne

Ochrona użytków ekologicznych polega na wprowadzeniu zakazów m.in.: pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew i innych roślin, wysypywania i wylewania odpadów oraz innych nieczystości, zmiany stosunków wodnych, wydobywania minerałów i torfu, niszczenia gleby oraz zmiany sposobu jej użytkowania.

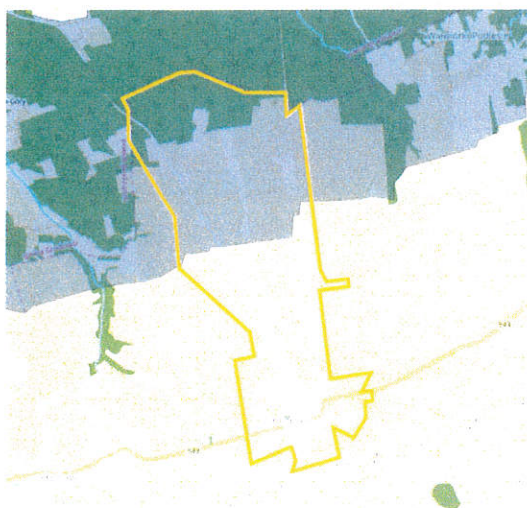
9. Pomniki przyrody

Na terenie gminy znajdują się następujące pomniki przyrody:

- grupa 3 drzew w parku w Józefkowie,
- grupa 7 drzew w parku w Józefkowie,
- dąb w oddz. 39a leśnictwa Wronie,
- aleja 361 drzew, w tym 309 jesionów i 25 kasztanowców wzdłuż drogi Płużnica - Orłowo
- grupa 10 dębów szypułkowych w oddz. 39a leśnictwa Wronie,
- wyspa na jeziorze Wieczno – odnoga bartoszewicka – miejsce lęgowe ptaków,
- grupa 2 drzew: głóg jednoszyjkowy i wiąz szypułkowy w oddz. 49c leśnictwa Nielub,
- dąb szypułkowy w parku w Czaplach.

10. Korytarz ekologiczny

Obszar opracowania znajduje się w zasięgu korytarza ekologicznego GKPN- 10D ustanowionego przez Instytut Biologii Ssaków PAN w Białowieży.



Rysunek 6 obszar opracowania na tle korytarza ekologicznego, źródło: www.mapa.korytarze.pl

VIII. ZALECENIA NA PODSTAWIE ANALIZY OBSZARU I OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Szczegółową charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu objętego planem przedstawiono w opracowaniu ekofizjograficznym, w którym zapisano szereg uwag, m.in.:

- Zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej, w pasach przydrożnych.
- Zachowanie i pielęgnacja lasów (gospodarczych i ochronnych).
- Uzupełnienie zieleni wysokiej, dolesienia, na gruntach niższych klas bonitacyjnych.
- Lokalizowanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej zabudowy wzdłuż dróg.
- Ochrona jakości i stanu wód na obszarze objętym planem.
- Stosowanie środków technicznych i technologicznych minimalizujących emisję zanieczyszczeń lotnych, pyłów i hałasu (wysokosprawne urządzenia, tłumiki, filtry, pochłaniacze, sorbenty itp.).
- Selektywne magazynowanie odpadów w wydzielonych miejscach zgodnie z przepisami.
- Ochrona gleb przed silną erozją wodną.
- Uwzględnienie zasad obowiązujących w Obszarze Chronionego Krajobrazu
- Uwzględnienie występowania terenów o wysokich spadkach.
- Uwzględnienie przebiegu gazociągu.
- Uwzględnienie występowania korytarza ekologicznego GKPN- 10D.
- Kształtowanie północnej części opracowania w kierunku turystycznym.
- Postępowanie z odpadami niebezpiecznymi zgodnie z przepisami.
- Ustalenie zasad zaopatrywania w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych z analizowanych terenów.
- Ochrona gruntów najwyższych klas bonitacyjnych przed użytkowaniem nierolniczym.
- Ochrona terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.
- Rewitalizacja i pielęgnacja zabytkowych założeń podworskich.

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

IX. USTALENIA PLANU

Poniżej wyszczególniono ustalenia projektu planu mające wpływ na zmiany w środowisku, sposobie zagospodarowania terenów oraz ochronę środowiska:

11. § 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RU1÷3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne - dojazdowe do gruntów rolnych,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami: budynki projektować równolegle lub prostopadle do najbliższej zlokalizowanej linii zabudowy od strony drogi w stosunku do projektowanego budynku lub do istniejących budynków na działce budowlanej,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, przy czym chów i hodowlę trzody chlewnej i drobiu ograniczyć do łącznej maksymalnej ilości: 80 DJP w granicach terenu,
 - d) poza wyznaczonymi liniami zabudowy na terenie RU dopuszcza się:
 - przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków inwentarskich wyłącznie dla obsady DJP nie większej niż dotychczasowa,
 - budowę nowych obiektów budowlanych związanych z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu przepisów odrębnych za wyjątkiem budynków inwentarskich;
 - e) na terenach RU 1÷2 nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10.0m wzdłuż granic z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDL, RM13 i R15;
 - f) budynki inwentarskie projektować w systemie bezściółkowym z odprowadzeniem gnojowicy

- rurociągami do projektowanych zbiorników;
- g) dopuszcza się system ściółkowy wyłącznie przy maksymalnej obsadzie 60DJP;
- h) nawierzchnie dla ruchu i postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem pkt 4, lit. d;
 - wysokość zabudowy:
 - budynki: max. 12,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach oraz obiekty budowlane wynikające z technologii produkcji rolniczej: max. 30,0m licząc od poziomu terenu,
 - geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 45°,
 - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,6
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: nie występuje potrzeba określenia,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%;
 - min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsca postojowe/10 zatrudnionych,
 - min 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować jako naziemne,
 - gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia,
 - minimalna szerokość projektowanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających: 5,0m,
 - minimalne wymiary placów manewrowych na drogach wewnętrznych bez przejazdu: 20,0m x 20,0m;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych;
 - nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągów DN400 MOP 5,5 (rok budowy przed 2001 r.) oraz DN500 MOP 8,4 (rok budowy przed 2001 r.) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urzędzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjęć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
 - nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, po jego rozbudowie, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów zgodne z przepisami odrębnymi,
 - odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - urządzenia wytwarzające prąd ze źródeł odnawialnych przyłączyć do krajowego

- f) systemu elektroenergetycznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- k) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) dopuszcza się przebudowę, odbudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- m) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej lub za pośrednictwem terenów wchodzących w skład tej samej nieruchomości gruntowej w formie drogi dojazdowej wewnętrznej dojazdowej do gruntów rolnych;

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

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

12. § 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM1÷15, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: drogi wewnętrzne - dojazdowe do gruntów rolnych, urządzenia infrastruktury technicznej, przetwórstwo rolno-spożywcze,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami: budynki projektować równolegle lub prostopadłe do min. jednej z ustalonych linii zabudowy;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) na terenach RM4÷5 nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za

- c) wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, chów i hodowlę zwierząt ograniczyć do max. 20 DJP oraz na terenach RM1, RM3, RM14÷15 do max. 5 DJP w granicach terenu,
 - d) na terenach, na których zlokalizowane są przedsięwzięcia polegające na chowie i hodowli zwierząt w liczbie większej lub równej 20DJP, obowiązuje zakaz zwiększania liczby DJP,
 - e) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - g) nawierzchnie dla ruchu pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max.10,0m,
 - wiaty i altany: max.6,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach oraz obiekty budowlane wynikające z technologii produkcji rolniczej: max.25,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°, minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,4,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 20%;
 - f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,

- min. 1 miejsce postojowe/ 5 zatrudnionych
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gabaryty obiektów: powierzchnia zabudowy poszczególnych budynków nie może przekraczać 300,0m²
 - h) minimalna szerokość projektowanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających: 5,0m;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na terenie RM6, RM8, nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dla terenów RM2, RM8÷9, RM12 i RM 15, przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych;
 - c) na terenie RM9 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągów DN400 MOP 5,5 (rok budowy przed 2001 r.) oraz DN500 MOP 8,4 (rok
- budowy przed 2001 r.) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjęć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
- e) na części terenu RM3 ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, w której obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- f) na terenach RM1, RM3, RM14 i RM15 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie stacji bazowej telefonii komórkowej w zakresie spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- k) obsługa komunikacyjna: terenów przyległych do dróg: z przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.
- 13. § 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R1÷20, ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, fotowoltaika oraz zalesienia dla terenów: R5÷7;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) na terenach R4÷7 i R11 nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w tym dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) na terenach R1÷3, R8÷10 oraz R12÷19 zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, w tym fotowoltaiką oraz za wyjątkiem inwestycji związanych z zalesieniami, gospodarowaniem wodą w rolnictwie oraz chowem i hodowlą ryb;
 - c) zakaz lokalizacji farm fotowoltaicznych na gruntach chronionych klas I-III;
 - 4) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW i ich strefy ochronne:
 - a) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci farm fotowoltaicznych, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. a),
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
 - 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenów R3, R7 i R14÷16 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
 - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy: max.5,0m, w tym urządzenia budowlane wolnostojące: max. 36,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometrię dachów: nie występuje potrzeba określenia,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do terenu: nie występuje potrzeba określenia,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 80%;
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji: nie występuje potrzeba określenia,
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
 - 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
 - 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

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

- a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych,
- c) na terenach R3, R9÷10 i R13÷14 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągów DN400 MOP 5,5 (rok budowy przed 2001 r.) oraz DN500 MOP 8,4 (rok budowy przed 2001 r.) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjętą w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
- e) na terenach R2, R8, R11÷12 i R14÷18 i R20 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:

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

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

- f) zakaz budowy budynków;
- g) na terenach R2÷3, terenach R15 i R17÷18 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie stacji bazowych telefonii komórkowej w zakresie spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

c) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej, po jej rozbudowie,

d) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: z projektowanego systemu infrastruktury telekomunikacyjnej,

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

f) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych

13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;

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

14. § 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U1÷3, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami:

a) budynki projektować równolegle lub prostopadle do min. jednej z ustalonych linii zabudowy;

b) na terenach U1 i U2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem,

c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy oraz obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi.

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

- b) zakaz realizacji zabudowy dla tzw. usług niepożądanych społecznie, takich jak: blacharni, lakierni, stolarni, pól campingowych i namiotowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe),
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - d) nawierzchnie dla postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: max.11,0m,
 - wiaty i altany: max.4,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów:
 - budynek wpisany do ewidencji zabytków – zgodnie z pkt 6,
 - pozostałe budynki: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: $0,02 \div 1,2$,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%,
 - f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 30m² powierzchni użytkowej usług, w tym min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na terenie U1 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - a) na terenach U1÷2 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie stacji bazowych telefonii komórkowej w zakresie spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- b) ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.
- 15. § 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP, ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny usług publicznych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami:
 - a) budynki projektować równolegle lub prostopadle do min. jednej z ustalonych linii zabudowy lub do istniejących budynków na działce budowlanej,
 - b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy oraz obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi.
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz realizacji zabudowy dla tzw. usług niepożądanych społecznie, takich jak: blacharni, lakierni, stolarni, pól campingowych i namiotowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe),
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - d) nawierzchnie dla postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max. 11,0,
 - wiaty i altany: max. 4,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu spadowe o kącie nachylenia pości dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2 – 1,2,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%,
 - f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 30m² powierzchni użytkowej usług, w tym min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;

- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie stacji bazowej telefonii komórkowej w zakresie spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia;
- 16. § 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UR1-4, ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy usługowej rolniczej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa zagrodowa;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami:
 - a) budynki projektować równolegle lub prostopadle do najbliższej zlokalizowanej linii zabudowy w stosunku do projektowanego budynku lub do istniejących budynków na działce budowlanej,
 - b) na terenach UR2÷3 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy oraz obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi.
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz uwzględnienia istniejącej i projektowanej zabudowy przy montażu nowych anten, ich wymiany lub zmianie parametrów anten istniejącej stacji bazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - e) nawierzchnie dla postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie UR3 plan obejmuje ochroną budynek dworu obecnie budynek mieszkalny wchodzący w skład zespołu dworskiego wpisanego do rejestru zabytków decyzją z 29.04.1966 r. nr A/9/154, w stosunku do którego ustala się:
 - nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu, kształtu dachu i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - nakaz przywracania pierwotnych, historycznych kompozycji i podziałów elewacji, w tym detalu historycznego, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej o podziałach jak historyczne
 - nakaz przywracania ceramicznych pokryć dachowych,
 - zakaz zewnętrznego ocieplania budynku,
 - prace przy dworze należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
 - nakaz odtworzenia drewnianego ganku elewacji frontowej dworu wg zachowanych przekazów ikonograficznych;
 - b) na terenie UR3 ustala się strefę konserwatorską – zgodnie z rysunkiem planu - obiektu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków tj. założenia dworsko-parkowego z XIX w., w stosunku do którego ustala się:
 - zakaz lokalizacji w bezpośrednim otoczeniu parku inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na jego stan zachowania i ekspozycję w terenie;
 - prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
 - c) na terenie UR3 ustala się strefę ochrony historycznego układu folwarcznego – zgodnie z rysunkiem planu - w stosunku do którego ustala się:
 - nakaz zachowania czytelnego historycznego układu kompozycyjno-przestrzennego zespołu folwarcznego;
 - zakaz realizacji inwestycji, które zniekształcą ten układ,
 - nakaz dostosowania nowej zabudowy lokalizacją, wielkością, kształtem bryły, wyglądem elewacji (również w zakresie stosowanych w tym celu materiałów wykończeniowych) do budynków o wartości historyczno-kulturowej wchodzących w skład tego zespołu;
- nakaz zachowania i ucztylenia nawierzchni z kamienia polnego;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązujące linie zabudowy na terenie UR3 dla budynku wpisanego do rejestru zabytków,
 - c) wysokość zabudowy:
 - budynku wpisanego do rejestru zabytków– zgodnie z pkt 6,
 - pozostałych budynków: max.10,0m,
 - wiaty i altany: max.3,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
 - stacji bazowej telefonii komórkowej: max 60,0m,
 - d) geometria dachów:
 - budynek wpisany do rejestru zabytków– zgodnie z pkt 6,
 - pozostałe budynki: dachy dwu spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,02 – 0,5,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - min. 1 miejsce postojowe/ 30m² powierzchni użytkowej usług, w tym min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;

- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na terenie UR3 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie stacji bazowej telefonii komórkowej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji stacji,
 - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych w pobliżu urządzeń wytwarzających pole elektromagnetyczne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obowiązują zakazy zabudowy, o których mowa w pkt 6;
 - c) na terenie UR2 ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych.
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.
- 17. § 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MU1÷7, ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami:
 - a) budynki projektować równolegle lub prostopadłe do najbliższej zlokalizowanej linii zabudowy w stosunku do projektowanego budynku lub do istniejących budynków na działce budowlanej,
 - b) na terenach MU1÷5, i MU7 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy,
 - d) funkcja usługowa może być realizowana w budynku mieszkalnym lub odrębnym budynku;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz realizacji zabudowy dla tzw. usług niepożądanych społecznie, takich jak: blacharni, lakierni, stolarni, pól campingowych i namiotowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe),
 - c) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do

- powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
- e) nawierzchnie dla postojów pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie MU4 plan obejmuje ochroną budynek dawnego browaru obecnie budynek mieszkalny wchodzący z w skład zespołu dworskiego wpisanego do rejestru zabytków decyzją z 29.04.1966 r. nr A/9/154, w stosunku do którego ustala się:
 - nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - nakaz przywracania pierwotnych, historycznych kompozycji i podziałów elewacji, w tym detalu historycznego, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej o podziałach jak historyczne
 - zakaz zewnętrznego ocieplania i tynkowania ceglanych elewacji,
 - prace przy browarze należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
 - b) na terenie MU1 i MU5 plan obejmuje ochroną budynki o wartościach historyczno-kulturowych wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj: stajnię na dz. nr 301/2, budynek mieszkalny 25 na dz. nr 300, budynek mieszkalny na dz. nr 195/8 oraz budynek mieszkalny w zespole podworskim na dz. nr 101/1, w stosunku do których ustala się:
 - nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu i kształtu dachu,
 - nakaz zachowania historycznych zasad kompozycji i podziałów elewacji, w tym detalu architektonicznego, formy otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej,
 - nakaz utrzymania i przywracania ceramicznych pokryć dachowych,
 - zakaz zewnętrznego ocieplania,
 - prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących
- przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- c) na terenach MU4 i MU5 ustala się strefę ochrony historycznego układu folwarcznego – zgodnie z rysunkiem planu - w stosunku do którego ustala się:
 - nakaz zachowania czytelnego historycznego układu kompozycyjno-przestrzennego zespołu folwarcznego;
 - zakaz realizacji inwestycji, które zniekształcą ten układ,
 - nakaz dostosowania nowej zabudowy lokalizacją, wielkością, kształtem bryły, wyglądem elewacji (również w zakresie stosowanych w tym celu materiałów wykończeniowych) do budynków o wartości historyczno-kulturowej wchodzących w skład tego zespołu;
 - nakaz zachowania i uczynienia nawierzchni z kamienia polnego;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązujące linie zabudowy na terenach MU1, MU4÷5 dla budynku wpisanego do rejestru zabytków oraz dla budynków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - budynek wpisany do rejestru zabytków oraz budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zgodnie z pkt 6,
 - pozostałe budynki: max.10,0m,
 - wiaty i altany: max.4,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
 - d) geometria dachów:
 - budynek wpisany do rejestru zabytków oraz budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zgodnie z pkt 6,
 - pozostałe budynki: dachy dwu spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,02 – 0,5,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - min. 1 miejsce postojowe/ 30m² powierzchni użytkowej usług, w tym

- min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie MU1 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych,
 - d) na terenach MU1, MU3÷4 ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) na terenach MU1, MU4÷5 i MU7 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie
 - stacji bazowych telefonii komórkowej w zakresie spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- a) ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.
- 18. § 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MU8÷13, ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa zagrodowa;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami:
 - a) budynki projektować równoległe lub prostopadłe do najbliższej zlokalizowanej linii zabudowy w stosunku do projektowanego budynku lub do istniejących budynków na działce budowlanej,
 - b) na terenach MU8÷10 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem,
 - c) funkcja usługowa może być realizowana w budynku mieszkalnym lub odrębnym budynku;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz realizacji zabudowy dla tzw. usług niepożądanych społecznie, takich jak: blacharni, lakierni, stolarni, pól campingowych i namiotowych oraz obiektów związanych z przechowywaniem zwłok (np. zakłady pogrzebowe),
 - e) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - f) nawierzchnie dla postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynki: max.10,0m,
 - wiaty i altany: max.3,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 30,0m licząc od poziomu terenu,
 - c) geometria dachów: dachy dwu spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,02 – 0,5,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 60%,
 - f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 1 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - min. 1 miejsce postojowe/ 30m² powierzchni użytkowej usług, w tym min. jedno miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie MU8 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia

- roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
- spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w tym zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) na terenach przyległych do lasów nakaz zachowania odległości p.poż od granicy lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów;
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych

okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

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

19. § 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1÷11, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami:
 - a) budynki projektować równolegle lub prostopadle do najbliższej zlokalizowanej linii zabudowy w stosunku do projektowanego budynku lub do istniejących budynków na działce budowlanej,
 - b) w przypadku realizacji dachów dwuspadowych zasadniczy kierunek głównej kalenicy projektowanych dachów dwuspadowych winien nawiązywać do kierunku kalenic dachów dwuspadowych na budynkach mieszkalnych dostępnych z tej samej drogi;
 - c) na terenach MN3÷6 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu lub dotychczasowym użytkowaniem, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenów MN1÷2: 1000,0m²;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku: jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;

- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) na terenie MN5 plan obejmuje ochroną budynki o wartościach historyczno-kulturowych wpisane rejestru zabytków: dwie oficyny wchodzące w skład zespołu dworskiego wpisanego do rejestru zabytków decyzją z 29.04.1966 r. nr A/9/154, w stosunku do których ustala się:
 - nakaz przywracania ceramicznych pokryć dachowych,
 - prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
 - b) na terenie MN5 plan obejmuje ochroną budynek o wartościach historyczno-kulturowych wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj: kuźnię na dz. nr 112, w stosunku do którego ustala się:
 - nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu,
 - nakaz zachowania historycznych zasad kompozycji i podziałów elewacji, w tym detalu architektonicznego, formy otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej,
 - zakaz zewnętrznego ocieplania i tynkowania ceglanych elewacji,
 - prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
 - c) na terenie MN5 ustala się strefę ochrony historycznego układu folwarcznego – zgodnie z rysunkiem planu - w stosunku do którego ustala się:
 - nakaz zachowania czytelnego historycznego układu kompozycyjno-przestrzennego zespołu folwarcznego;
 - zakaz realizacji inwestycji, które zniekształcą ten układ,
 - nakaz dostosowania nowej zabudowy lokalizacją, wielkością, kształtem bryły, wyglądem elewacji (również w zakresie stosowanych w tym celu materiałów wykończeniowych) do budynków o wartości historyczno-kulturowej wchodzących w skład tego zespołu;
 - nakaz zachowania i uczynienia nawierzchni z kamienia polnego;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązujące linie zabudowy na terenach MN5: dla budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz dla budynku ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - budynki o wartościach historyczno-kulturowych – zgodnie z pkt 6,
 - pozostałe budynki: max.10,0m,
 - wiaty i altany: max.3,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
 - d) geometria dachów:
 - budynki o wartościach historyczno-kulturowych – zgodnie z pkt 6,
 - pozostałe budynki: dachy dwu spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 30°-45° lub płaskie do 12°,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,4,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie MN5 ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenach MN3÷5 i MN11 nakaz uwzględnienia ograniczeń w

- użytkowaniu terenu w sąsiedztwie stacji bazowych telefonii komórkowej w zakresie spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.
- 20. § 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UKS1÷2, ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny usług sakralnych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami: budynki projektować równolegle lub prostopadle do najbliższej zlokalizowanej linii zabudowy w stosunku do projektowanego budynku lub do istniejących budynków na działce budowlanej,
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz stosowania systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”,
 - c) nawierzchnie dla postoju pojazdów projektować jako utwardzone z odwodnieniem do gruntu po odpowiednim podczyszczeniu – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie UKS1 ustala się strefę ochrony konserwatorskiej kościoła parafialnego, w granicach której plan obejmuje ochroną budynek kościoła parafialnego p.w. św. Michała Archaniola z otoczeniem w granicach dz. nr 136/31 wpisanego do rejestru zabytków decyzją z 15.12.2003 r. nr A/119 wraz z ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków : cmentarza przykościelnego i cmentarza parafialnego w stosunku do których ustala się:
 - nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu, w tym wieży – jako dominanty krajobrazowej, kształtu i pokrycia dachu i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - nakaz przywracania pierwotnych, historycznych kompozycji i podziałów elewacji, w tym detalu historycznego, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej o podziałach jak historyczne
 - zakaz zewnętrznego ocieplania budynku,
 - nakaz zachowania historycznej kompozycji cmentarza,
 - nakaz zachowania i konserwacji historycznych nagrobków oraz starodrzewu,
 - prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
 - b) na terenie UKS2 plan obejmuje ochroną budynek o wartościach historyczno-

- kulturowych wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj: plebanii na dz. nr 136/30, w stosunku do którego ustala się:
- nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu i kształtu dachu,
 - nakaz zachowania historycznych zasad kompozycji i podziałów elewacji, w tym detalu architektonicznego, formy otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej,
 - nakaz utrzymania i przywracania ceramicznych pokryć dachowych,
 - zakaz zewnętrznego ocieplania i tynkowania ceglanych elewacji,
 - prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązujące linie zabudowy dla budynku wpisanego do rejestru zabytków oraz dla budynku ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wysokość zabudowy:
 - budynki o wartościach historyczno-kulturowych – zgodnie z pkt 6,
 - pozostałe budynki: max.10,0m,
 - wiaty i altany: max.3,0m,
 - urządzenia budowlane wolnostojące i na budynkach: max. 15,0m licząc od poziomu terenu,
- 9) geometria dachów:
- budynki o wartościach historyczno-kulturowych – zgodnie z pkt 6,
 - pozostałe budynki: dachy dwu spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych: 35°-45° lub płaskie do 12°,
 - d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05 – 0,6,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%,
 - f) min. liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji:
 - min. 2 miejsce postojowe/ 1 mieszkanie,
 - nie występuje potrzeba określenia ilości miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych lub w garażach - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na terenie UKS2 ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, w której obowiązują ograniczenia w zabudowie – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie UKS2 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w sąsiedztwie stacji bazowych telefonii komórkowej w zakresie spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę: z istniejącego systemu sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - i) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - k) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej;

- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 15) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

21. § 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS1÷22, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: stawy rybne;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) na terenach WS21÷22 nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w tym dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycjami związanymi z zalesieniami, gospodarowaniem wodą w rolnictwie oraz chowem i hodowlą ryb z zastrzeżeniem lit. a,
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na części terenu WS9 ustala się strefę konserwatorską obiektu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków tj. założenia dworsko-parkowego z XIX w., w stosunku do którego ustala się:
 - zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych na terenie parku,
 - nakaz uczyelniania i zachowania historycznej kompozycji założeń zieleni;
 - zakaz lokalizacji na terenie parku i w jego bezpośrednim otoczeniu inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na jego stan zachowania i ekspozycję w terenie;
 - prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
 - b) na terenie WS7 ustala się strefę ochrony historycznego układu folwarcznego – zgodnie z rysunkiem planu - w stosunku do którego ustala się:

- nakaz zachowania czytelnego historycznego układu kompozycyjno-przestrzennego zespołu folwarcznego;
 - zakaz realizacji inwestycji, które zniekształcą ten układ,
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - 9) nie występuje potrzeba określenia;
 - 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;
 - 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
 - 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych;
 - c) na terenach WS12, WS16 i WS19 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągów DN400 MOP 5,5 (rok budowy przed 2001 r.) oraz DN500 MOP 8,4 (rok budowy przed 2001 r.) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjęć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
 - e) na terenie WS3 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hańd, nasypów oraz sadzenia

roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,

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

f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

22. § 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren cmentarza;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: ustala się strefę ochrony konserwatorskiej kościoła parafialnego, w granicach której plan obejmuje ochroną cmentarz parafialny ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) nakaz zachowania historycznej kompozycji cmentarza,
 - b) nakaz zachowania i konserwacji historycznych nagrobków oraz starodrzewu,
 - c) prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

określonych

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

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

23. § 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZCZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren cmentarza zamkniętego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: plan obejmuje ochroną obiekt o wartościach historyczno-kulturowych wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, tj: cmentarz ewangelicki, w stosunku do którego ustala się:
 - a) nakaz zachowania cmentarza w jego historycznych granicach,
 - b) nakaz ochrony i uczynienia kompozycji cmentarza oraz ochrony starodrzewu,
 - c) prace przy obiekcie należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na

podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych

w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obsługa komunikacyjna: z przyległej drogi publicznej,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.

24. § 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny parków wiejskich publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania istniejącego drzewostanu;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na terenie ZP1 ustala się strefę konserwatorską obiektu ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków tj. założenia dworsko-parkowego z XIX w., w stosunku do którego ustala się:
 - zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych na terenie parku,
 - nakaz uczynienia i zachowania historycznej kompozycji założeń zieleni;
 - zakaz zmniejszania powierzchni parku;
 - zakaz lokalizacji na terenie parku i w jego bezpośrednim otoczeniu inwestycji mogących negatywnie wpłynąć na jego stan zachowania i ekspozycję w terenie;

- prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
 - b) na terenie ZP2 ustala się strefę ochrony historycznego układu folwarcznego – zgodnie z rysunkiem planu - w stosunku do którego ustala się:
 - nakaz zachowania czytelnego historycznego układu kompozycyjno-przestrzennego zespołu folwarcznego;
 - zakaz realizacji inwestycji, które zniekształcą ten układ,
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
 - 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
 - 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz budowy budynków;
 - 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg publicznych;
 - 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
 - 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia;

25. § 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Z1÷31, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze - zieleni śródpolnej i nadwodnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: uprawy polowe, stawy, ogrody;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) na terenach Z11 i Z24÷31 nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w tym dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) na terenach Z1÷10 i Z12÷23 zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, oraz za wyjątkiem inwestycji związanych z zalesieniami, gospodarowaniem wodą w rolnictwie i chowem i hodowlą ryb;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych,
- c) zakaz budowy budynków,
- d) na terenach Z20÷21 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągów DN400 MOP 5,5 (rok budowy przed 2001 r.) oraz DN500 MOP 8,4 (rok budowy przed 2001 r.) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urzędzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjąć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
- f) na terenach Z3 i Z21 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hańd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) obsługa komunikacyjna:
 - terenów przyległych do dróg: z przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - terenów nie przyległych do dróg: za pośrednictwem terenów wchodzących w skład tej samej nieruchomości gruntowej w formie drogi dojazdowej wewnętrznej dojazdowej do gruntów rolnych;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia: ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%.

26. § 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL1÷7, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenach ZL2÷7 nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w tym dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów przyległych do wód publicznych nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń turystycznych związanych z gospodarką leśną oraz przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci

infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) obsługa komunikacyjna:
 - terenów przyległych do dróg: z przyległej drogi publicznej lub wewnętrznej,
 - terenów nie przyległych do dróg: za pośrednictwem terenów wchodzących w skład tej samej nieruchomości gruntowej w formie drogi dojazdowej wewnętrznej do gruntów rolnych;

- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30%

27. § 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem T, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren telekomunikacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia istniejącej i projektowanej zabudowy przy montażu nowych anten, ich wymiany lub zmianie parametrów anten istniejącej stacji bazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: urządzenia budowlane wolnostojące: max. 60,0m licząc od poziomu terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w bezpośrednim sąsiedztwie stacji bazowej telefonii komórkowej w zakresie:

- a) zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji stacji,
 - b) spełnienia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych w pobliżu urządzeń wytwarzających pole elektromagnetyczne – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
 - 13) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

28. § 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren parkingowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz ochrony i kształtowania sylwety wsi zgodnie z zasadami: zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów stanowiących zaplecze budowy oraz obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi lub sezonowymi.
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg w liniach rozgraniczających - jak w stanie istniejącym;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, w której obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

29. §23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej głównej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: poszerzenie drogi jak na rysunku planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:

- zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.
- 30. §24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej zbiorczej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: poszerzenie drogi jak na rysunku planu;
 - 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
- zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.
- 31. §25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej lokalnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, w tym droga rowerowa;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w tym dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: poszerzenie drogi jak na rysunku planu;
 - 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
 - 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
 - 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągów DN400 MOP 5,5 (rok budowy przed 2001 r.) oraz DN500 MOP 8,4 (rok budowy przed 2001 r.) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzenia stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjęć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
 - c) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
 - 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.
- 32. §26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD1+3 ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg publicznych dojazdowych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rowerowe;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na części terenu KDD2 nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w tym dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie KDD1 ustala się strefę ochrony historycznego układu folwarcznego – zgodnie z rysunkiem planu - w stosunku do którego ustala się:
 - a) nakaz zachowania czytelnego historycznego układu kompozycyjno-przestrzennego zespołu folwarcznego;
 - b) zakaz realizacji inwestycji, które zniekształcą ten układ,
 - c) nakaz zachowania i ucztyelnienia nawierzchni z kamienia polnego;
 - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokości dróg zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz urządzenia drogi rowerowej;
 - 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;

- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na terenie KDD2 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągów DN400 MOP 5,5 (rok budowy przed 2001 r.) oraz DN500 MOP 8,4 (rok budowy przed 2001 r.) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzenia stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjęć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
 - c) na terenie KDD2 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: nie występuje potrzeba określenia.
- 33. § 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1÷12 i KDW14÷16, ustala się:**
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny dróg wewnętrznych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: na terenach KDW5÷10 nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, w tym dotyczących lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg zgodnie z rysunkiem planu;
 - 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
 - 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
 - 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na terenie KDW15 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej w zakresie:
 - zapewnienia dostępu dla utrzymania bezpieczeństwa eksploatacji linii tj. tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii w świetle koron,
 - zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) na terenie KDW3 nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągów

- DN400 MOP 5,5 (rok budowy przed 2001 r.) oraz DN500 MOP 8,4 (rok budowy przed 2001 r.) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urzędzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjęć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzania i użytkowania terenów: ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

34. § 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW13, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi wewnętrznej /istniejąca dojazdowa do gruntów rolnych/
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości dróg zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na

- podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągów DN400 MOP 5,5 (rok budowy przed 2001 r.) oraz DN500 MOP 8,4 (rok budowy przed 2001 r.) - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) szerokości stref kontrolowanych, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urzędzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania, przyjęć w zależności od rodzaju obiektu terenowego zgodnie z załącznikiem nr 2 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,
- c) nakaz zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych – dopuszcza się ich rozbudowę i przebudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

35. §29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDX1+2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny ciągów pieszych publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie KDX2 ustala się strefę ochrony historycznego układu folwarcznego – zgodnie z rysunkiem planu - w stosunku do którego ustala się:
 - a) nakaz zachowania czytelnego historycznego układu kompozycyjno-przestrzennego zespołu folwarcznego;
 - b) zakaz realizacji inwestycji, które zniekształcą ten układ,
 - c) nakaz zachowania i uczynienia nawierzchni z kamienia polnego;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokości ciągów pieszych zgodnie z wymiarowaniem na rysunku planu;
- 9) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują do czasu istnienia tej linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %..

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

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	Pow. ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
RM	0	-1	-2	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	0	0	1
RU	0	-1	-2	-1	-1	-1	-2	-1	0	-1	0	0	0
MN	0	-1	-1	-1	-1	-1	0	-1	0	0	0	1	1
MU	0	-1	-1	-1	-1	-1	0	-1	0	0	-1	1	1
U, UP, UKS, US	0	-1	-1	0	0	-1	0	0	0	0	-1	1	1
UR	0	-1	-2	0	0	-1	-1	-1	0	0	0	1	1

ZC, ZCz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	0	1	1	1	1	1	0	0	1	1	0	0	0
ZL	0	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	0	0
ZP	0	1	1	1	1	1	0	0	1	1	0	0	0
R	0	0	0	1	1	-1	0	0	0	0	1	0	0
WS	0	1	0	1	1	1	0	0	1	1	1	0	0
T	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KDG, KDZ	0	0	0	0	0	0	-1	-1	0	-1	-1	0	0
KDL, KDD, KDW	0	0	0	0	0	0	-1	-1	0	-1	0	0	0
KDx	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KP	0	0	0	0	0	-1	0	-1	0	0	0	0	0

Analizując zanotowane w tabelach 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 spowodują częściową ingerencję w środowisko przyrodnicze zarówno negatywną jak i pozytywną. Przeważa oddziaływanie o charakterze lokalnym zależne od rodzaju zastosowanych rozwiązań na etapie procesu budowlanego.

Należy stwierdzić, że realizacja planu nie ingeruje znacząco w dotychczasową strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszarów objętych planem i ich otoczenia. Większość terenów zostaje utrzymana w obecnym użytkowaniu. Zakłada się zwiększenie terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że w stosunku do obecnego zagospodarowania objętych planem terenów nie nastąpi w żadnym przypadku znaczące pogorszenie się stanu środowiska. Zagospodarowanie w planie można podzielić na trzy rodzaje w większości pokrywające się z zaproponowanymi strefami- leśną, rolniczą i zwartej zabudowy wsi. Pierwszy to tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, mieszkalno-usługowej, usługowej wraz z elementami infrastruktury technicznej, w tym infrastrukturą komunikacyjną. Druga grupa to tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz tereny produkcji rolnej. Trzeci rodzaj to tereny otwarte pozostające w dotychczasowym użytkowaniu, w skład których wchodzi tereny rolnicze, lasy, zieleń, zieleń parkowa, teren cmentarza oraz tereny wód powierzchniowych.

Negatywny wpływ może wystąpić w zakresie różnorodności biologicznej, zdrowia ludzi, roślin i zwierząt, powierzchni ziemi, klimacie i zasobach naturalnych. Jednocześnie pozytywne oddziaływanie może wystąpić z związku z ochroną najbardziej wartościowych terenów przyrodniczych i ich powiązań, ochroną zabytków, poprawą krajobrazu, ustaleniem sposobu odprowadzania zanieczyszczeń oraz ograniczeniem emisji szkodliwych substancji do powietrza oraz potencjalnym wzrostem wartości nieruchomości. Nie prognozuje się wpływu na tereny Natury 2000.

1. Wpływ na bioróżnorodność

Analizowany obszar jest bogaty pod względem bioróżnorodności. Najbardziej wartościowe tereny znajdują się w strefie leśnej i strefie rolniczej. Plan wprowadza zapisy chroniące tereny o najwyższych walorach środowiskowych, oczka wodne, szuwały i tereny wokół nich, zapewniając w ten sposób ochronę miejsc rozrodu, żerowania i zimowania wielu gatunków. Wprowadza się zasady ochrony terenów lasów. Ponadto plan w celu ochrony oraz wzmocnienia różnorodności biologicznej nakazuje utrzymanie minimalnej powierzchni biologicznie dla terenów MN: 40%, MU: 40% lub 60%, U: 30%, UP: 30%, UR: 40%, RU: 40%, RM: 50%, UKS: 50%, RM 20%, R: 80%. Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkalno-usługowej oraz zagrodowej w korytarzu ekologicznym GKPn 10D, która może stanowić: potencjalne bariery dla migracji zwierząt. Nie zakłada się jednak by rodzaj i skala zabudowań miały znacząco wpłynąć na ciągłość korytarzy migracyjnych. Zaleca się rezygnację z pełnych ogrodzeń na rzecz ogrodzeń ażurowych. Wprowadzanie dodatkowych zalesień (sugerowane zróżnicowane gatunki odporne na zmiany klimatyczne i szkodniki) oraz zachowanie istniejącej roślinności śródpolnej i oczek wodnych znacząco przyczyni się do wzbogacenia różnorodności biologicznej. 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. 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.

2. Wpływ na zdrowie ludzi

W zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza

Wpływ na zdrowie ludzi związane z jakością powietrza wynikać będzie z prowadzenia produkcji rolnej, ogrzewania budynków oraz wzrostu natężenia ruchu samochodów i tym samym wzrostu zanieczyszczeń komunikacyjnych. Po dokonanej analizie oraz zastosowaniu zalecanych technik ograniczania emisji, prognozuje się, iż ilość wprowadzanych do powietrza substancji nie będzie negatywnie wpływać na zdrowie ludzi. Zagadnienie zostało szerzej opisane w podpunkcie Wpływ na jakość powietrza.

W zakresie emisji hałasu

Oddziaływanie w zakresie emisji hałasu związane będzie podobnie jak w przypadku emisji zanieczyszczeń do powietrza ze zwiększeniem ruchu komunikacyjnego. Długotrwałe oddziaływanie związane będzie z fazą eksploatacji obiektów gospodarstwa rolnego (m.in. działanie wentylacji i agregatów, przeładunek pasz, przepompowywanie gnojowicy, odgłosy zwierząt). Na terenach współwystępowania zabudowy mieszkaniowej lub znajdującej się w jej sąsiedztwie (RM, MU, UR) plan ustala zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Na terenach obsługi produkcji rolnej dopuszcza się jedynie przedsięwzięcia mogącej potencjalnie oddziaływać na środowisko, przy czym wprowadza się nakaz odsunięcia zabudowy od obiektów mieszkalnych na terenach RM. Chów i hodowlę trzody chlewnej lub drobiu na tych terenach ogranicza się do łącznej maksymalnej ilości 80 DJP dla pojedynczego terenu. System ściółkowy dopuszcza się wyłącznie przy obsadzie max. 60 DJP. W ramach terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej. W celu ograniczania oddziaływania wprowadza się nakaz urządzania pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10,0m wzdłuż granic dla terenów dróg, upraw rolniczych i zabudowy zagrodowej. Dla pozostałych terenów, na których dopuszcza się chów i hodowlę obsadę zwierząt ogranicza się do 5 DJP (w centrum wsi) oraz 20 DJP (tereny oddalone od centrum wsi).

Na pozostałych terenach istotne będzie oddziaływanie w fazie budowy powodowane przez sprzęt budowlany i środki transportu. Będzie ono krótkotrwałe, ograniczone do czasu wykonywania robót. Plan wprowadza ograniczenia w postaci zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla terenów położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły. Dla terenów rolniczych wprowadza się zakaz realizacji zabudowy, w tym zabudowy inwentarskiej. Zatem uciążliwości akustyczne dla tych terenów dotyczyć będą jedynie pracy maszyn rolniczych.

W zakresie odpadów i ścieków

Sposób zagospodarowania odpadów musi być zgodny z uchwałą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów. Odpady niebezpieczne i technologiczne zaleca się przekazywać do utylizacji. Budynki inwentarskie projektować w systemie beźściółkowym z odprowadzeniem gnojowicy rurociągami do projektowanych zbiorników. Zbiorniki i kanały powinny być zabezpieczone powłoką izolacyjną, zapewniając szczelność układu. Gnojowica powinna być następnie wybierana ze zbiorników i utylizowana lub wykorzystana do celów rolnych. System gospodarowania obornikiem i gnojowicą będzie oparty na podstawie wymogów ustawy z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu. Nie zakłada się by po zastosowaniu wymienionych środków zapobiegawczych odprowadzania ścieków i gospodarowanie odpadami miało negatywnie wpływać na elementy środowiska.

W zakresie konfliktu funkcji

Istotny jest fakt, że plan dla większości terenów utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie. Znaczna część zaprojektowanych terenów przeznaczonych do zabudowy stanowi zabudowa zagrodowa w istniejących gospodarstwach rolnych, wpływających w niewielkim zakresie ujemnie na ludzi ze względu na charakter zabudowy. Pozytywnie na ludzi oddziaływać będzie pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu terenów otwartych: upraw polowych, lasów, zieleni śródpolnych oraz terenów wód śródlądowych powierzchniowych. Korzystnie na jakość życia mieszkańców wpłynie również lokalizowanie nowej zabudowy mieszkalno-usługowej, w której będą mogły być realizowane usługi pierwszej potrzeby. Na terenach U, MU i UP zakazuje się lokalizować usług niepożądanych społecznie m.in.: blacharni, lakierni, stolarni, pól kempingowych i namiotowych oraz zakładów pogrzebowych. Na terenach z dopuszczoną zabudową mieszkaniową w ramach zasady prewencji i zrównoważonego rozwoju wprowadza się również zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wskutek tych zapisów można założyć, że połączenie funkcji mieszkalnej z usługową nie będzie stwarzało pogorszenia warunków bytowych ludzi.

Możliwe konflikty społeczne mogą wystąpić głównie w obszarze związanym z lokalizacją dużych ferm drobiu czy chlewni. Plan wprowadza ograniczenia dotyczące maksymalnej obsady i stosowanych technologii. W celu zabezpieczenia interesu mieszkańców gminy i ograniczenia uciążliwości plan ustala tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych na obszarach oddalonych od zabudowy mieszkaniowej i centrum wsi, lokalizując je w

centralnej części opracowania. W celu ochrony istniejące zabudowy mieszkaniowej na terenach zabudowy zagrodowej wprowadza się środki ograniczające oddziaływanie, tj. odsunięcie linii zabudowy, pas zieleni izolacyjnej, ograniczenie DJP. Należy pamiętać, że jest to obszar wiejski, oddalony od większych skupisk ludzkich, zatem jest predysponowany do rozwoju funkcji rolniczej. Zaleca się wyposażenie instalacji w systemy przeciwdziałające ryzyku powstania poważnej awarii, mogącego powodować niepokój mieszkańców.

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

W zakresie oddziaływania infrastruktury technicznej

Lokalnie negatywny wpływ na zdrowie i samopoczucie ludzi może mieć linia elektroenergetyczna oraz wieże telefonii komórkowej. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się prawo do ich skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi w pasie ochronnym linii, wyznaczonym zgodnie z przepisami, obowiązuje ograniczenie w użytkowaniu terenu. Plan wprowadza nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu związanych ze spełnieniem dopuszczalnym poziomów pól magnetycznych. Z przeprowadzonych analiz dotyczących pól magnetycznych wynika, że istniejące stacje bazowej telefonii komórkowej nie będą wpływać negatywnie na zdrowie ludzi. Oddziaływanie pól będzie skupione na wysokości ponad 30m n.p.t w odległości nie większej niż 90m.

Przez analizowany teren przebiegają gazociągi DN500 MOP 8,5 MPa relacji Gustorzyn- Reszki i DN400 MOP 5,5 MPa relacji Gustorzyn- Pruszcz Gdański. Plan wprowadza nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu w strefie kontrolowanej gazociągu. Gazociąg został wybudowany w 1996 roku, co przekłada się na zwiększoną strefę ograniczeń.

Plan dopuszcza instalację urządzeń solarnych (fotowoltaiki) na terenach R. W celu ograniczenia ryzyka oślepienia kierowców zaleca się tworzenie pasa zadrzewień od strony dróg.

3. Wpływ na faunę i florę

Ze względu na zróżnicowanie terenu objętego planem, teren podzielono na 3 strefy: strefę leśną, gdzie przeważają grunty leśne z niewielką liczbą zabudowań, strefę rolniczą, w której dominują grunty orne i zabudowa zagrodowa, występują tu także enklawy zieleni i niewielkie zbiorniki wodne oraz strefę zwartej zabudowy wsi, gdzie przeważa zabudowa mieszkaniowa i usługowa w otoczeniu zbiorników wodnych i zieleni, a południowa część stanowi zielone enklawy wzdłuż rowów melioracyjnych. Plan najmniej ingerencji w stan flory i warunki bytowe dla fauny wprowadza w strefie leśnej, w której utrzymuje się obecne użytkowanie oraz wprowadza dodatkowe tereny o funkcji zieleni. Działania mogące pogorszyć warunki przyrodnicze oraz stworzyć bariery dla swobodnego przemieszczania się zwierząt będą polegały na powstaniu zabudowy mieszkaniowo- usługowej w terenach obecnie wykorzystywanych jako polany śródleśne. Zakłada się, że usługi te będą miały charakter turystyczny i nie będą znacząco wpływać na faunę i florę. W strefie rolniczej uzupełnia się zabudowę zagrodową, co może przyczynić się do zwiększenia oddziaływania na zwierzęta w postaci barier fizycznych i behawioralnych. Projekt planu ustala skupienie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy wzdłuż dróg gminnych oraz istniejących dróg wewnętrznych. Zachowuje się jednak tereny zieleni towarzyszącej zbiornikom wodnym, co ma sprzyjać ochronie występującej fauny i flory. Podobnie zbiorniki i zieleń chroni się w strefie zabudowy wsi, a ustalone funkcje utrwalają jedynie obecnie zagospodarowanie. Niewielka skala nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową nie wprowadzi znaczącego oddziaływania na faunę i florę. Plan dopuszcza instalacje fotowoltaiki w graniach terenów R. Możliwe negatywne oddziaływania związane z energetyką solarną to przede wszystkim kolizje ptactwa z panelami i oślepienie odbiciem słońca w panelach. Dla zminimalizowania negatywnego oddziaływania instalacji fotowoltaicznych należy stosować panele posiadające białe granice i białe paski podziału oraz warstwę antyrefleksyjną, pokrywającą szklaną warstwę panelu. Zapobiegnie to ryzyku kolizji ptactwa z panelami oraz ograniczy oślepiający odbłask. Zachowanie zbiorników wodnych z otaczającymi je terenami zieleni przyczyni się to do utrzymania lokalnych szlaków migracyjnych, które występują licznie pomiędzy zbiornikami wodnymi oraz enklawami zieleni. Ponadto plan nakazuje zachować i pielęgnować starodrzew w granicach cmentarza oraz nakaz zachowania istniejących zadrzewień nadwodnych i zadarnionej strefy buforowej od rowów. Plan nie zakłada ingerencji w istniejące siedliska.

Plan wprowadza ograniczenia wynikające z położenia części terenów w Obszarze Chronionego Krajobrazu. W graniach OCHK Strefy Krawędziowej Doliny Wisły obowiązują zakazy:

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) 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;

5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od: a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

4. Wpływ na wody

Utwardzenie terenów zurbanizowanych ogranicza infiltrację wody opadowej do gruntu. W konsekwencji zwiększa się skoncentrowany spływ powierzchniowy wód przy intensywnych opadach, którą zgodnie z ustaleniami planu przewiduje się odprowadzić na grunt lub do gruntu, pod warunkiem uprzedniego jej oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Powyższy zapis dotyczy nawierzchni komunikacyjnych, głównie niewielkich parkingów w ramach projektowanej zabudowy usługowej i produkcyjnej, jak również w ramach zabudowy zagrodowej. Wodę opadową zaleca się retencjonować w celu ponownego wykorzystania. Dodatkowo przewiduje się, iż budowa nowych obiektów odbywać się będzie w oparciu o nowoczesny, sprawny sprzęt oraz rozwiązania technologiczne zapobiegające niebezpieczeństwu skażenia wód (sorbenty, biopreparaty do neutralizacji i likwidacji rozlewów oleju itp.). Zachowanie istniejących oczek wodnych i terenów zieleni będzie sprzyjać zatrzymywaniu wód i łagodzeniu zjawiska suszy. 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 zmiany stosunków wodnych, pogorszenia stanu jakościowego i ilościowego występujących na terenie poza planem jezior. Konieczne zapotrzebowanie na wodę będzie zaspakajane poprzez wodociąg gminy. Realizacja przedsięwzięcia spowoduje również wzrost produkcji zanieczyszczeń sanitarnych, które odprowadzane zostaną do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji systemu ścieki odprowadzane będą do szczelnych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków. Powstałe w wyniku chowu i hodowli odpady i biomasa musi być rozdysponowana zgodnie z przepisami odrębnymi. Realizacja ustaleń planu zapewnia zatem ochronę wód przed zanieczyszczeniami. Ustalenia planu pozwalają w pełni spełnić wymagania ustawowe regulowane przez Prawo Wodne art. 83 ust 3 i 4 w zakresie realizacji infrastruktury ściekowej.

5. Wpływ na jakość powietrza i klimat

Najistotniejszym czynnikiem mającym wpływ na jakość powietrza będzie prowadzenie gospodarstw rolnych o dużej obsadzie zwierząt, głównie na terenie RP. Poziomy emisji z budynków gospodarskich są bardzo trudne do oszacowania, ze względu na dużą zmienność zależną od takich czynników jak m.in. gatunek zwierząt, system utrzymywania zwierząt, skład paszy i jej struktura, technika żywienia, pobór wody, warunki klimatyczne oraz poziom techniczny wyposażenia budynków. Na etapie wyznaczania przeznaczenia terenów nie jest możliwe ocenienie i prognozowanie dokładnych poziomów emisji substancji złownnych. Jako wyjściową należy uznać, iż dopuszczona liczba DJP może stanowić uciążliwość z powodu emisji ja zanieczyszczeń do powietrza metanu (CH₄), amoniaku (NH₃), siarkowodoru (H₂S) i dwutlenku węgla (CO₂), podtlenku azotu (N₂O).

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

- amoniak- ostre podrażnienie spojówek i błon śluzowych układu oddechowego. Wysokie stężenia amoniaku są często przyczyną obniżenia odporności organizmu. Amoniak wpływa na obniżenie spożycia paszy oraz zmniejszenie przyrostów masy ciała. Stężony amoniak, w postaci gazu

skroplonego, w przypadku przedostania się do środowiska wykazuje toksyczność wobec organizmów wodnych

- siarkowodór- poraża organizm przez drogi oddechowe i błony śluzowe. Wywołuje odczucie nieprzyjemnej woni zgnitych jaj, łzawienie, kaszel, upośledzenie węchu, ból i zawroty głowy, mdłości, stan pobudzenia psychoruchowego.
- etanotiol - działa drażniąco na organizm przez drogi oddechowe, śluzówki i skórę. Pary wywołują łzawienie, ból oczu, kaszel, ból głowy, zaburzenia oddechowe, depresję o podłożu nerwicowym. Stężony etanotiol (ciekły), w przypadku przedostania się do środowiska wykazuje toksyczność wobec organizmów wodnych.
- lotne kwasy tłuszczowe- powodują przewlekłe mdłości i podrażnienia oczu i błon śluzowych. Stężone wykazują toksyczność ostrą i przewlekłą wobec większości organizmów wodnych.
- Etanal- powoduje ból i zaczerwienienie spojówek oczu, uczucie pieczenia w gardle i kaszel. Przy większych stężeniach może wystąpić duszność lub obrzęk płuc

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

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

W ramach analizy ustalono, iż substancje wonny pochodzące z produkcji zwierzęcej wiążą się z negatywnymi odczuciami, mogą być postrzegane wręcz jako skrajnie nieprzyjemne. Intensywność zapachu jest trudna do oszacowania, ale w dużej mierze zależy od liczby DJP, podejmowanych środków technicznych i technologicznych. Obecnie intensywność zapachu w istniejących gospodarstwach nie jest uciążliwa, a wprowadzenie nowych terenów produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych przy ograniczeniu DJP do 80 na teren, przyczyni się do zwiększenia intensywności zapachu. W kwestii częstości występowania zapachu będzie to występowanie ciągłe w przypadku chowu i hodowli oraz cykliczne w przypadku zagospodarowywania nawozów.

W procesie przemiany materii zwierząt oraz na etapie przeróbki nawozów powstają substancje wonne. Obok źródeł emisji zanieczyszczeń do powietrza z budynków inwentarskich, często dominująca bywa emisja wtórna z płyt obornikowych oraz zbiorników magazynowanych odchodów płynnych, powstających w gospodarstwie. Zasady postępowania z nawozami naturalnymi reguluje ustawa o nawozach i nawożeniu. Zbiorniki i magazyny odchodów zwierzęcych podobnie jak obiekty inwentarskie są źródłem emisji amoniaku, siarkowodoru i odorantów. Wskazane metody organizacyjne i techniczne (BAT) mające na celu ograniczenie uciążliwości to m.in.:

- żywienie zwierząt - optymalizacja składu pasz
- optymalizacja mikroklimatu pomieszczeń inwentarskich;
- poprawa jakości ściółki zastosowanej w budynku;
- promieniowanie ultrafioletowe;
- ozonowanie powietrza;
- zastosowanie lamp kwarcowo-rtęciowych;
- jonizacja powietrza;
- stosowanie wentylacji mechanicznej z recyrkulacją, która umożliwi wewnętrzną (zamknięty) obieg powietrza i zmniejszy wyrzut zanieczyszczeń powietrza do środowiska zewnętrznego;
- stosowanie biofiltrów (wypełnienie: gleba, torf, kompost, kora, trociny – mieszanka: torf, kompost i dodatek halozytu);
- zakładanie w rowach kanalizacyjnych systemu natryskowego i spryskiwanie ich kwasami;
- stosowanie ogrzewania podłogowego;
- stosowanie kurtyn wodnych przy wentylacji budynków inwentarskich;

- poduszanie pomiotu na taśmociągach nawozowych przy pomocy wentylacji;
- metody zoohigieniczne - zabiegi mające utrzymać ściółkę w stanie względnie suchym;
- dodawanie do ściółki preparatów chemicznych, mineralnych lub mikrobiologicznych, które wiążą amoniak w trwałe połączenia chemiczne, osuszają oraz zmniejszają pH ściółki
- organizowanie stref izolacyjnych i ochronnych, z uwzględnieniem zasady stosowania gatunków rodzimych w krajobrazie otwartym, zasad ich doboru zgodnie z charakterystyką gatunku.

Pomimo możliwości zwiększenia skali produkcji rolnej, prognozuje się, iż przestrzeganie przepisów odrębnych oraz stosowanie dobrej praktyki rolniczej może wpłynąć na ograniczenie zanieczyszczania powietrza i uciążliwość dla ludzi. Plan wprowadza ograniczenia w postaci zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dla terenów RM oraz ograniczenia dotyczące obsady zwierząt (do 5 DJP dla terenów znajdujących się w centrum wsi oraz do 20DJP i zakaz zwiększania liczby DJP w istniejących gospodarstwach rolnych, w których chów i hodowla jest większa niż 20DJP). Dla terenów rolniczych R wprowadza się zakaz realizacji zabudowy, w tym zabudowy inwentarskiej. Zatem uciążliwości akustyczne dla tych terenów dotyczyć będą jedynie pracy maszyn rolniczych. Uciążliwości odorowe związane będą jedynie z nawożeniem terenów rolnych. Dla terenów RU wprowadza się ograniczenie obsady zwierząt do 80DJP oraz nakaz urządzania zieleni izolacyjnej, która sprzyjać będzie zatrzymywaniu odoru w granicach inwestycji. Określono również liniami zabudowy teren inwestycji z zachowaniem co najmniej 100m odległości od istniejących i projektowanych terenów zabudowy mieszkalnej. Tereny RU ze względu na możliwe konflikty społeczne zostały wyznaczone w znacznej odległości od zwartych skupisk ludzkich i centrum wsi.

Ponadto, w nowo lokalizowanych lub modernizowanych budynkach należy do celów grzewczych stosować systemy oparte o technologie i paliwa bezemisyjne lub o rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza, ograniczające tzw. „niską emisję”. W analizie wskazano potencjalny wpływ projektowanych terenów zabudowy zagrodowej na których może być prowadzona produkcja rolna jako możliwe średnioznaczące oddziaływanie ze względu na brak możliwości przeanalizowania konkretnego sposobu użytkowania. Przewiduje się, iż wprowadzenie wszystkich sugerowanych środków technicznych i technologicznych zminimalizuje oddziaływanie.

Pozostałe zapisy projektu planu nie przewidują zmian zagospodarowania mogących w znaczny sposób oddziaływać negatywnie na jakość powietrza. Stan jakości nie ulegnie pogorszeniu ze względu na zwiększony ruch samochodowy, z uwagi na niewielką skalę projektowanej zabudowy. Zapisy projektu planu nie przewidują lokalizacji inwestycji mogących się w znaczący sposób przyczynić do zmiany mikroklimatu. Istotne dla zachowania warunków mikroklimatu jest pozostawienie enklaw zieleni oraz kompleksu leśnego na północy terenu. Duża lesistość sprzyja łagodzeniu klimatu, zwiększeniu wilgotności, wyciszaniu wiatrów i samooczyszczaniu powietrza. Planowane w ramach realizacji planu prace związane z budownictwem rolniczym w ramach siedlisk, usługowym i mieszkaniowym oraz infrastrukturalnym, mogą wymagać adaptacji na poszczególnych etapach inwestycji do zmieniających się czynników klimatycznych wywołanych efektem cieplarnianym. 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 lub retencjonujących wodę. Na etapie budowy może nastąpić wzrost kosztów inwestycyjnych wywołanych przede wszystkim wzrostem intensywnych opadów lub brakiem opadów, temperaturą, które to mogą przyczynić się do zalewania budów i osunięć, doboru droższych materiałów odpornych na ekstremalne temperatury, organizację odpowiednich zabezpieczeń dla prowadzonej działalności i ochrony zwierząt 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.

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 wahań poziomu wód gruntowych.

Hodowla w dużej skali może stanowić źródło emisji gazów cieplarnianych, głównie metanu i tlenu azotu. Koncentracja gazów może przyczynić się do powstawania kwaśnych deszczy i smogu fotochemicznego. Decydująca będzie ilość emitowanych gazów z gnojowicy, uzależniona jest od sposobu jej przechowywania, pH,

temperatury gnojowicy i otoczenia oraz od jej składu chemicznego. Ze względu na skalę prowadzenia produkcji rolnej nie prognozuje się, by realizacja planu miała łagodzić lub zaostrzać zmiany klimatyczne.

6. Wpływ na powierzchnię terenu

Planowane zmiany przeznaczenia terenu nie wywołają zmiany i znaczącego przekształcenia powierzchni ziemi. W trakcie realizacji inwestycji, a zwłaszcza podczas wykonywania fundamentów pod budynki, wykopów pod parkingi i drogi oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nastąpi naruszenie i częściowe zniszczenie fizycznej i biologicznej struktury powierzchniowej warstwy gleby.

7. Wpływ na krajobraz

Teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Doliny Wisły, co zostało ujęte w ustaleniach planu. W zakresie krajobrazu należy spodziewać się poprawy. W ustaleniach planu określono podlegają: wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty, parametry i lokalizacja zabudowy, co przyczyni się do poprawy ładu przestrzennego, zwłaszcza na terenie wsi. Zaleca się stosownie stonowanych barw elewacji oraz elementów o wysokich walorach estetycznych. Należy nawiązać charakterem zabudowy i detalem do istniejących zabudowań. Najbardziej wartościowe pod względem krajobrazowym tereny (lasy, enklawy zieleni z wodą, zabudowa zabytkowa) zachowuje się w obecnym stanie i obejmuje ochroną. Zachowuje się również istniejącą dominantą krajobrazową w postaci kościoła oraz wprowadza zasady ochrony i kształtowania sylwetki wsi.

8. Wpływ na zasoby naturalne

Plan zakłada utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu, w przeważającej części użytkowanego rolniczo. Zapisy planu nie wpłyną negatywnie na istniejącą roślinność i gleby. Występujące w granicach planu użytki rolne klas chronionych pozostawia się w użytkowaniu rolniczym. Ewentualna budowa nowych obiektów inwentarskich, usługowych i produkcyjnych spowoduje wzrost zapotrzebowania na wodę. Zaspokojone one zostaną poprzez wykorzystanie ujęć wodnych zlokalizowanych na terenie gminy.

9. Wpływ na zabytki

Na analizowanym terenie objęto strefą ochrony archeologicznej stanowiska archeologiczne. W granicach objętych planem występują również obiekty o walorach historyczno-kulturowych ujęte w rejestrze zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Do rejestru zabytków wpisano: zespół dworski w skład którego wchodzi budynek dworu, budynek dawnego browaru, dwie oficyny oraz kościół parafialny wraz otoczeniem tj. cmentarzami. Do wojewódzkiej ewidencji zabytków wpisano: kuźnię na dz. nr 112, stajnię na dz. nr 301/2, budynek mieszkalny na dz. nr 300, plebanię, budynek mieszkalny w zespole podworskim na dz. nr 101/1, budynek mieszkalny na dz. nr 195/8, cmentarz ewangelicki i założenie dworsko-parkowe. Ponadto tereny o wartościach kulturowo-historycznych obejmuje się strefą historycznego układu folwarcznego, strefą ochrony konserwatorskiej obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Plan prowadzi szereg zapisów ochronnych w tym m.in. nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu, kształtu dachu i kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych, nakaz przywracania pierwotnych, historycznych kompozycji i podziałów elewacji, w tym detalu historycznego, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej o podziałach jak historyczne, nakaz przywracania ceramicznych pokryć dachowych, zakaz zewnętrznego ocieplania budynku, nakaz odtworzenia drewnianego ganku elewacji frontowej dworu wg zachowanych przekazów ikonograficznych, nakaz zachowania czytelności historycznego układu kompozycyjno-przestrzennego zespołu folwarcznego, nakaz zachowania i ucytelnienia nawierzchni z kamienia polnego, nakaz zachowania historycznej kompozycji cmentarzy, nakaz zachowania i konserwacji historycznych nagrobków oraz starodrzewu. Stwierdza się, że wprowadzenie zasad ochrony dla poszczególnych obiektów o wartościach historyczno-kulturowych wpłynie pozytywnie na zabytki i ich otoczenie.

10. Wpływ na dobra materialne

Lokalny charakter inwestycji dopuszczonych ustaleniami projektu planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na dobra materialne. Umożliwi natomiast powstanie nowych miejsc pracy dla lokalnej społeczności, a tym samym poprawy warunków ich życia.

11. Wpływ na obszary Natura 2000

Obszar objęty projektem planu nie znajduje się w zasięgu obszarów ochronnych Natura 2000. Ze względu na odległość terenów sieci ekologicznej wpływ zabudowy oraz innych ustaleń nie będzie negatywnie oddziaływał na te obszary.

XI. RODZAJE PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA

W prognozie oddziaływania na środowisko określono rodzaj wpływu:

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

Element środowiska	Rodzaj oddziaływania										
	Bezpośrednie	Pośrednie	Wtórne	Skumulowane	Krótkoterminowe	Średnioterminowe	Długoterminowe	Stale	Chwilowe	Lokalne	Ponadlokalne
Bioróżnorodność	^	^				^	^	^		^	
Ludzie		^					^	^	^	^	
Zwierzęta	^	^		^			^	^	^	^	
Rośliny	^	^		^		^	^	^	^	^	
Woda		^					^	^		^	
Krajobraz	^						^	^		^	
Zasoby naturalne	^						^			^	
Zabytki	^	^	^				^	^		^	^
Dobra materialne		^					^	^		^	

oddziaływania bezpośrednie - związane będzie z uzupełnianiem zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, realizacją infrastruktury technicznej, wprowadzeniem zasad ochrony powietrza, wód, zabytków, poprawa stanu krajobrazu i wprowadzenie ładu przestrzennego

oddziaływania pośrednie - zmiany polegać będą przede wszystkim na użytkowaniu terenów i sposobie ich ochrony, emisji zanieczyszczeń pochodzących z chowu i hodowli,

oddziaływanie skumulowane- może występować oddziaływanie skumulowane w postaci emisji zanieczyszczeń lotnych oraz hałasu

oddziaływanie stałe- dotyczyć będzie przekształceń w powierzchni biologicznie czynnej i krajobrazie

oddziaływania długo- i średnioterminowe - dotyczyć będą zmiany stanu aerosanitarne oraz utrzymania dobrego stanu zabytków, zachowanie szlaków migracyjnych i siedlisk

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

XII. ANALIZA MOŻLIWYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie zmiany planu, w związku z małą skalą nowego zainwestowania na ograniczonych przestrzennie terenach pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są racjonalne pod względem ekonomicznym, społecznym i środowiskowym. Wariant planu zakładał zwiększenie powierzchni przeznaczonych

pod funkcje mieszkaniowo-usługowe oraz dopuszczenie większej obsady zwierząt w gospodarstwach rolnych. Analizowano również możliwość zwiększenia skali terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową. Rozwiązania te nie spełniały jednak przesłanek środowiskowych, zgodnie z którymi należy chronić i wzbogacać istniejącą zieleni leśną i śródpolną. Mogły również prowadzić do konfliktów społecznych wywołanych zwiększonymi uciążliwościami przy prowadzeniu intensywnej produkcji rolnej.

XIII. OGRANICZENIE WPŁYWU I KOMPENSACJA DZIAŁAŃ

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

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną w celu ochrony bioróżnorodności oraz umożliwienia swobodnego odpływu wód deszczowych do gruntu,
- wskaźnik intensywności zabudowy i parametry zabudowy dotyczące gabarytów,
- sposób odprowadzania ścieków oraz usuwanie odpadów, w sposób niezagrażający jakości wód,
- ograniczenie obsady zwierząt w gospodarstwach prowadzonych systemem ściółkowym,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko poza terenem uciążliwej produkcji rolnej,
- do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe gwarantujące zachowanie dopuszczalnych norm emisji,
- nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych,
- nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu wstrefie bezpieczeństwa gazociągu,
- zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie w zwartej zabudowie wsi,
- nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie stacji bazowych telefonii komórkowej,
- nakaz uwzględnienia strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
- nakaz objęcia ochroną budynków o wartościach historyczno-kulturowych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków i rejestru zabytków,
- nakaz zachowania starodrzewu w graniach cmentarzy,
- nakaz zachowania zadrzewień i zadarnień w pasie buforowym od rowów melioracyjnych,
- nakaz uwzględnienia nakazów i zakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- ochronę oczek wodnych i zieleni towarzyszącej jako ostoje dla zwierząt

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

- stosowanie substancji i materiałów o zmniejszonej uciążliwości zapachowej,
- hermetyzację procesu produkcyjnego, dezodoryzację oraz stosowanie najlepszych dostępnych technik (m.in. systemu oczyszczania i filtrowania powietrza),
- stosowanie materiałów o wysokiej izolacyjności akustycznej oraz wykonanie pomiarów akustycznych po realizacji inwestycji,
- utylizowanie odpadów niebezpiecznych i technologicznych,
- magazynowanie odpadów w wydzielonych miejscach w budynkach lub w obrębie utwardzonych placów utwardzonych, w pojemnikach, kontenerach,
- stosowanie przepisów ustawy o nawozach i nawożeniu oraz sposobów gospodarowania nawozami określonych w Kodeksie Dobrej Praktyki Rolniczej,
- tworzenie zalesień z użyciem zróżnicowanych gatunków odpornych na zmiany klimatyczne i szkodniki,
- stosowanie paneli solarnych posiadających białe granice i białe paski podziału oraz warstwę antyrefleksyjną, pokrywająca szklaną warstwę panelu,
- retencjonowanie wody opadowej w celu ponownego wykorzystania,
- stosowanie w nowoprojektowanej zabudowie stonowanych barw elewacji oraz elementów o wysokich walorach estetycznych,
- nawiązanie charakterem zabudowy i detalem do istniejących zabudowań,
- rezygnację z pełnych ogrodzeń na rzecz ogrodzeń ażurowych.

XIV. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Wprowadzenie zmian nie spowoduje znaczących, negatywnych oddziaływań na środowisko lokalne ani na obszary ochrony przyrody i obszary Natura 2000. Proponuje się prowadzenie analizy skutków realizacji postanowień, łącznie z wpływem na środowisko, w ramach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska.

XV. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

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

XVI. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Celem sporządzenia prognozy jest określenie i ocena przewidywanych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego, które może przynieść realizacja założeń planu i ewentualne przedstawienie działań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ planowanego zainwestowania na środowisko.

Analizowane tereny znajdują się w gminie Płużnica, powiecie wąbrzeskim, w województwie kujawsko-pomorskim. Plan obejmuje część wsi Błędowo. Granice planu nie są czytelne w terenie, nie przebiegają po granicach działek. W uproszczeniu są to tereny położone przy i pomiędzy dwoma drogami gminnymi: 070133C (Czaple od drogi 1706 do drogi 070114) i 070106C (Błędowo- granica gminy Grudziądz) oraz drogą wojewódzką 543 (Paparzyn- Radzyń Chełmiński- Jabłonowo Pomorskie- Grzybno-Szabda). Powierzchnia omawianego terenu wynosi ok. 309ha.

Ze względu na zróżnicowanie terenu objętego planem, teren podzielono na 3 strefy: strefę leśną, gdzie przeważają grunty leśne z niewielką liczbą zabudowań, strefę rolniczą, w której dominują grunty orne i zabudowa zagrodowa, występują tu także enklawy zieleni i niewielkie zbiorniki wodne oraz strefę zwartej zabudowy wsi, gdzie przeważa zabudowa mieszkaniowa i usługowa w otoczeniu zbiorników wodnych i zieleni, a południowa część stanowi zielone enklawy wzdłuż rowów melioracyjnych.

Szczegółową charakterystykę stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego terenu objętego planem przedstawiono w opracowaniu ekofizjograficznym, w którym zapisano szereg uwag, m.in.:

- Zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej, w pasach przydrożnych.
- Zachowanie i pielęgnacja lasów (gospodarczych i ochronnych).
- Uzupełnienie zieleni wysokiej, dolesienia, na gruntach niższych klas bonitacyjnych.
- Lokalizowanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej zabudowy wzdłuż dróg.
- Ochrona jakości i stanu wód na obszarze objętym planem.
- Stosowanie środków technicznych i technologicznych minimalizujących emisję zanieczyszczeń lotnych, pyłów i hałasu (wysokosprawne urządzenia, tłumiki, filtry, pochłaniacze, sorbenty itp.).
- Selektywne magazynowanie odpadów w wydzielonych miejscach zgodnie z przepisami.
- Ochrona gleb przed silną erozją wodną.
- Uwzględnienie zasad obowiązujących w Obszarze Chronionego Krajobrazu
- Uwzględnienie występowania terenów o wysokich spadkach.
- Uwzględnienie przebiegu gazociągu.
- Uwzględnienie występowania korytarza ekologicznego GKPn- 10D.
- Kształtowanie północnej części opracowania w kierunku turystycznym.
- Postępowanie z odpadami niebezpiecznymi zgodnie z przepisami.
- Ustalenie zasad zaopatrywania w wodę i odprowadzania ścieków sanitarnych z analizowanych terenów.
- Ochrona gruntów najwyższych klas bonitacyjnych przed użytkowaniem nierolniczym.
- Ochrona terenów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.
- Rewitalizacja i pielęgnacja zabytkowych założeń podworskich.

W procedurze rozpatrywania oddziaływania uwzględniono wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego i oceniono jego funkcjonowanie w granicach opracowania przy uwzględnieniu zewnętrznych

powiązań przyrodniczych. 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. Dokonano ogólnej oceny stanu środowiska i jego odporności na degradację. Pomimo iż, projekt zawiera szereg ustaleń służących ochronie środowiska i minimalizujących negatywne skutki dla środowiska wynikające ze zmiany przeznaczenia terenu, realizacja jego założeń spowoduje pewne nieuniknione zmiany w środowisku.

Należy stwierdzić, że realizacja planu nie ingeruje znacząco w dotychczasową strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszarów objętych planem i ich otoczenia. Większość terenów zostaje utrzymana w obecnym użytkowaniu. Zakłada się zwiększenie terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkalno-usługowej.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że w stosunku do obecnego zagospodarowania objętych planem terenów nie nastąpi w żadnym przypadku znaczące pogorszenie się stanu środowiska. Zagospodarowanie w planie można podzielić na trzy rodzaje w większości pokrywające się z zaproponowanymi strefami- leśną, rolniczą i zwartej zabudowy wsi. Pierwszy to tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, mieszkalno-usługowej, usługowej wraz z elementami infrastruktury technicznej, w tym infrastrukturą komunikacyjną. Druga grupa to tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych oraz tereny produkcji rolnej. Trzeci rodzaj to tereny otwarte pozostające w dotychczasowym użytkowaniu, w skład których wchodzi tereny rolnicze, lasy, zieleń, zieleń parkowa, teren cmentarza oraz tereny wód powierzchniowych.

Negatywny wpływ może wystąpić w zakresie różnorodności biologicznej, zdrowia ludzi, roślin i zwierząt, powierzchni ziemi, klimacie i zasobach naturalnych. Jednocześnie pozytywne oddziaływanie może wystąpić z związku z ochroną najbardziej wartościowych terenów przyrodniczych i ich powiązań, ochroną zabytków, poprawą krajobrazu, ustaleniem sposobu odprowadzania zanieczyszczeń oraz ograniczeniem emisji szkodliwych substancji do powietrza oraz potencjalnym wzrostem wartości nieruchomości. Nie prognozuje się wpływu na tereny Natury 2000. Określono rodzaj prognozowanych oddziaływań w podziale na oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, długo- i średnioterminowe, krótkoterminowe i chwilowych, stałych i czasowych. Oddziaływania bezpośrednie związane będzie z uzupełnianiem zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, realizacją infrastruktury technicznej, wprowadzeniem zasad ochrony powietrza, wód, zabytków, poprawa stanu krajobrazu i wprowadzenie ładu przestrzennego, oddziaływania pośrednie polegać będzie przede wszystkim na użytkowaniu terenów i sposobie ich ochrony, emisji zanieczyszczeń pochodzących z chowu i hodowli, oddziaływanie skumulowane może występować oddziaływanie skumulowane w postaci emisji zanieczyszczeń lotnych oraz hałasu, oddziaływanie stałe dotyczyć będzie przekształceń w powierzchni biologicznie czynnej i krajobrazie, oddziaływania długo- i średnioterminowe dotyczyć będą zmiany stanu aerosanitarne oraz utrzymania dobrego stanu zabytków, zachowanie szlaków migracyjnych i siedlisk, oddziaływania krótkoterminowe i chwilowe dotyczyć będą głównie przekształceń powierzchni i hałasu w wyniku prowadzenia prac budowlanych. Ustalono nakazy, zakazy i 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, sposób odprowadzania ścieków oraz usuwanie odpadów, w sposób niezagrażający jakości wód, ograniczenie obsady zwierząt w gospodarstwach prowadzonych systemem ściółkowym, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko poza terenem uciążliwej produkcji rolnej, do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe gwarantujące zachowanie dopuszczalnych norm emisji, nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych, nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągu, zakaz lokalizacji usług niepożądanych społecznie w zwartej zabudowie wsi, nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia w sąsiedztwie stacji bazowych telefonii komórkowej, nakaz uwzględnienia strefy ochrony sanitarnej cmentarza, nakaz objęcia ochroną budynków o wartościach historyczno-kulturowych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków i rejestru zabytków, nakaz zachowania starodrzewu w graniach cmentarzy, nakaz zachowania zadrzewień i zadarnień w pasie buforowym od rowów melioracyjnych, nakaz uwzględnienia nakazów i zakazów wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu, ochronę oczek wodnych i zieleni towarzyszącej jako ostoje dla zwierząt. W prognozie zalecono również szereg zabiegów mających na celu ograniczenie i kompensację działań, m.in.: stosowanie substancji i materiałów o zmniejszonej uciążliwości zapachowej, hermetyzację procesu produkcyjnego, dezodoryzację oraz stosowanie najlepszych

dostępnych technik (m.in. systemu oczyszczania i filtrowania powietrza), stosowanie materiałów o wysokiej izolacyjności akustycznej oraz wykonanie pomiarów akustycznych po realizacji inwestycji, utylizowanie odpadów niebezpiecznych i technologicznych, magazynowanie odpadów w wydzielonych miejscach w budynkach lub w obrębie utwardzonych placów utwardzonych, w pojemnikach, kontenerach, stosowanie przepisów ustawy o nawozach i nawożeniu oraz sposobów gospodarowania nawozami określonych w Kodeksie Dobrej Praktyki Rolniczej, tworzenie zalesień z użyciem zróżnicowanych gatunków odpornych na zmiany klimatyczne i szkodniki, stosowanie paneli solarnych posiadających białe granice i białe paski podziału oraz warstwę antyrefleksyjną, pokrywająca szklaną warstwę panelu, retencjonowanie wody opadowej w celu ponownego wykorzystania, stosowanie w nowoprojektowanej zabudowie stonowanych barw elewacji oraz elementów o wysokich walorach estetycznych, nawiązanie charakterem zabudowy i detalem do istniejących zabudowań, rezygnację z pełnych ogrodzeń na rzecz ogrodzeń ażurowych. Proponuje się prowadzenie analizy skutków realizacji postanowień, łącznie z wpływem na środowisko, w ramach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska.

Toruń, 20.12.2021r.

Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

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

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



Joanna Dokurno
Biuro Urbanistyki i
Architektury w Toruniu

Toruń, 20.12.2021r.

Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

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

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



Aleksandra Lewna

Biuro Urbanistyki i
Architektury w Toruniu