

Opracowanie:



BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
87-100 Toruń Plac Św. Katarzyny 9, t/f 56-6522041, NIP 956 160 76 49 buia@poczta.onet.pl

mgr Joanna Dokurno
mgr inż. arch. Aleksandra Lewna

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY ALEKSANDRÓW KUJAWSKI

OBRĘB EWIDENCYJNY WYGODA

Aktualizacja:



Planowanie przestrzenne
Joanna Dokurno

ul. Wąska 12/4 87-100 Toruń
urbiteka@gmail.com



Toruń

styczeń/lipiec/październik/grudzień 2016

Aktualizacja: maj 2022/ grudzień 2022/ lipiec 2023/ wrzesień 2023

Spis treści

1. Wstęp.....	3
1.1. Podstawa prawna.....	3
1.2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami	3
2. Cel, zakres i metody opracowania	4
2.1. Cel	4
2.2. Zakres	4
2.3. Metoda.....	4
3. Charakterystyka stanu i funkcjonowania środowiska obszaru objętego projektem planu	4
3.1. Ogólna charakterystyka terenu	4
a. Geologia, warunki gruntowe, rzeźba terenu	5
a. Gleby i użytkowanie terenu	5
b. Sieć hydrograficzna.....	5
c. Warunki klimatyczne, aerosanitarne i akustyczne.....	7
d. Fauna i flora.....	8
e. Zabytki i dziedzictwo kultury	9
f. Występowanie obszarów górniczych i zagrożeń geologicznych	9
g. Występowanie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi	9
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu	9
5. Istniejące problemy i cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu	9
6. Powiązania z dokumentami nadrzędnymi istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu.....	9
a. Dokumenty o znaczeniu międzynarodowym:.....	9
b. Dokumenty o znaczeniu krajowym:.....	9
c. Dokumenty o znaczeniu regionalnym:	11
7. Przewidywane znaczące oddziaływania na obszar Natura 2000 oraz na środowisko	13
a. Obszary Natura 2000	13
b. Rezerwat przyrody.....	14
c. Obszar Chronionego Krajobrazu	14
d. Pomniki przyrody i użytki ekologiczne	14
8. Ocena warunkowań istotnych ze względu na realizację projektu planu.....	15
9. Ustalenia planu	15
10. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko. możliwości i sposoby ich ograniczania, zapobiegania i kompensacji	21
a. Wpływ na różnorodność biologiczną.....	21
b. Wpływ na zdrowie ludzi	22
c. Wpływ na faunę i florę	22
d. Wpływ na wody.....	23
e. Wpływ na jakość powietrza.....	23
f. Wpływ na klimat.....	24
g. Wpływ na powierzchnię terenu	24
h. Wpływ na krajobraz.....	25
i. Wpływ na zasoby naturalne	25
j. Wpływ na zabytki	25
k. Wpływ na dobra materialne.....	25
l. Wpływ na obszary Natura 2000	25
11. Analiza możliwych rozwiązań alternatywnych	26
12. Ograniczanie wpływu i kompensacja działań.....	26
13. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu	27
14. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	27
15. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	27

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

1. WSTĘP

1.1. Podstawa prawna

Opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko wynika z przepisów Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2022, poz. 1029).

Procedurę prawną rozpoczęła Uchwała V/27/15 z dnia 13 lutego 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wygoda, gmina Aleksandrów Kujawski.

Dodatkowo, prognoza została sporządzona w oparciu o przepisy:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm)
- Ustawa z dnia 27 marca 2004r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 poz.977 z późn.zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm)
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. – Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.633)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm)
- Ustawa z 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1469)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409.)
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1436),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. (Dz.U.2019.1839).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 24 sierpnia 2012 r., w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r., poz. 845)

1.2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami

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

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Kujawski
- Uchwała VIII/65/2003 z dnia 25 sierpnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wygoda, gmina Aleksandrów Kujawski

2. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA

2.1. 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.

2.2. Zakres

Zakres opracowania obejmuje elementy ujęte w art. 51 i 52 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022, poz. 1029):

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

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

Zakres i stopień szczegółowości prognozy uzgodniono z:

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

2.3. Metoda

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

3. CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

3.1. Ogólna charakterystyka terenu

Obszar opracowania obejmuje obszar działki nr 33/2, 33/3 w Wygodzie, gmina Aleksandrów Kujawski. Teren granicy od zachodu- dz. nr 27/2, 29, 30, południa- dz. nr 43 i droga krajowa nr 91, od wschodu- dz. nr 35/2, 3491/3, od północy droga dojazdowa. Analizowany teren stanowi tereny leśne, pastwiska, nieużytek,

tereny rolne i zabudowy zagrodowej. Na terenie znajdują się budynki w trakcie budowy. Obszar skomunikowany jest z drogą krajową nr 91 poprzez drogę dojazdową. Sąsiedztwo analizowanych terenów stanowią pola uprawne, las, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, droga krajowa nr 91 i autostrada nr 1. Obowiązujący plan miejscowy dla analizowanych działek przewiduje przeznaczenie MR/UT- zabudowę zagrodową z usługami agroturystycznymi wraz z przeznaczeniem dodatkowym dla realizacji usług sportu, rekreacji i gastronomii. Gmina przystąpiła do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla gminy Aleksandrów, która przeznaczają analizowane tereny na MU- zabudowa mieszkaniowa z usługami.

Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym Polski J. Kondrackiego (1998) obszar gminy Aleksandrów Kujawski położony jest w obrębie dwóch mezoregionów: Kotliny Toruńskiej z odcinkiem doliny Wisły zwanym Niziną Ciechocińską i Równiny Inowrocławskiej. Kotlina Toruńska jest częścią makroregionu Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej natomiast Równina Inowrocławska należy do makroregionu Pojezierzy Południowobałtyckich.

a. Geologia, warunki gruntowe, rzeźba terenu

Analizowany teren charakteryzuje się małą zmiennością rzeźby terenu. Płaskie ukształtowanie jest typowe dla krajobrazu moreny dennej. Jedynym obniżeniem jest rów melioracyjny przecinający teren równoleżnikowo w części północnej terenu. Obszar cechuje się dobrymi warunkami ze względu na brak zjawisk geodynamicznych, brak nachylenia terenu, a także ze względu na spoistość gruntów i niski poziom wód gruntowych. Jedynie w bezpośrednim sąsiedztwie rowu mogą występować gorsze warunki gruntowe. W okolicach rowu mogą występować utwory mineralne. Na terenie gminy nie występują tereny predestynowane do ruchów masowych i tworzenia się osuwisk.

a. Gleby i użytkowanie terenu

Na analizowanym terenie, podobnie jak w całej północnej części gminy, występują piaski luźne. Wytworzyły się na nich gleby brunatne właściwe. W sąsiedztwie rowu występują przesuszone gleby murszowe, powstałe wskutek obniżenia wód gruntowych. Przeważają gleby V i VI klasy przydatności rolniczej. Gleby te w większości charakteryzują się dobrą stabilnością i nie stanowią bariery dla zabudowy.

Użytkowanie zapisane w ewidencji gruntów i budynków to głównie lasy i grunty rolne. W mniejszej części są to pastwiska, nieużytki, tereny zabudowy zagrodowej i rów melioracyjny na pastwisku. Faktycznie teren nie jest użytkowany rolniczo. Część południową, zajmującą powierzchnię 0,4ha, stanowią grunty leśne trwale wyłączono z produkcji leśnej i zmieniono przeznaczenie na grunty nieleśne.

b. Sieć hydrograficzna

Pod względem hydrograficznym gmina Aleksandrów należy do zlewni Wisły. Podstawowymi ciekami wodnymi gminy są Wisła i Tążyna. Stan wód Wisły badany jest w jednym punkcie, Nieszawie. Stan jakości wód oceniono na IV klasę (2006 rok). Wody w Kanale Parchańskim badano w trzech punktach: poniżej i powyżej Aleksandrowa Kujawskiego oraz powyżej Służewa. Dla dwóch pierwszych punktów stan wód zakwalifikowano jako „poza klasą”. Wody powyżej Służewa oceniono na III klasę czystości. Badano również stan Małej Tążynie w punktach poniżej i powyżej Konecka, poniżej Straszewa, poniżej Łowiczka oraz ujście do Tążyny. We wszystkich punktach jakość wód zakwalifikowano jako „poza klasą”. Stan jakości wód Tążyny badano w jednym punkcie, powyżej Straszewa. Wody zakwalifikowano jako „poza klasą”. Za zły stan wód odpowiedzialne są nieoczyszczone ścieki z Aleksandrowa i Służewa, a także ścieki dostające się z nieskanalizowanych wsi poprzez system melioracyjny.

Część gminy znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 141. Gmina została objęta Regionalnym Monitoringiem Wód Podziemnych, a badania prowadzone są w 4 punktach. W Ciechocinku oceniono jakość wód jako II klasa czystości, w Nieszawie klasa Ib, w Służewie klasa III. Wyniki pomiarów dokonanych w Aleksandrowie Kujawskim przedstawiono poniżej.

Ocena ogólna jakości wody podziemnej w badanym punkcie RMWP (lata 2000-2004)

Według Klasyfikacji jakości zwykłych wód podziemnych dla potrzeb monitoringu środowiska (PIOŚ, 1993)

lata badań	klasa czystości wód
2000	II
2001	III
2002	III
2003	II
2004	II

Jakość zwykłych wód podziemnych w (2005-2006)

Według Rozporządzenia Ministra Środowiska (Dz.U. nr 32, poz. 284) w sprawie klasyfikacji...

lata badań	klasa czystości wód
2005	IV
2006	II

Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 141 na terenie gminy Aleksandrów Kujawski jest silnie narażony na zanieczyszczenia antropogeniczne ze względu na swój „odkryty” charakter – intensywna wymiana pomiędzy wodami infiltracyjnymi a podziemnymi. Z uwagi na brak ciągłej warstwy izolującej cały obszar zbiornika jest obszarem najwyższej ochrony (ONO).

W obszarze gminy występują trzy poziomy wodonośne. Pierwszy poziom zalega lokalnie w piaskach i żwirach fluwioglacjalnych i utworach sandrowych. Zaopatruje on gospodarstwa rolne nie mające dostępu do wodociągów. Drugi poziom występuje w piaskach pod glinami na głębokości 1025m p.p.t. Trzeci poziom zalega pod gliną ilastą i jest związany z wodami Dolnej Wisły.

Ponadto na terenie gminy występuje kilka zbiorników wodnych, pełniących zarówno funkcje gospodarcze i rekreacyjne. Największym zbiornikiem jest jezioro Ostrowąs, jednak charakteryzuje się on bardzo złą jakością wód i dużą podatnością na degradację. Większość zbiorników zasilana jest wodami powierzchniowymi.

Analizowany teren znajduje się w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych, rzecznej oznaczonej symbolem RW200001927969 „Tążyna od Kanału Parchańskiego do ujścia”. Poszczególne parametry badane były w 2016 i 2019 roku (Ocena stanu jednolitych części wód przejściowych i wód przybrzeżnych w latach 2014-2019r., GIOŚ). Oznaczono klasę elementów biologiczną jako 3, fizykochemicznych >2, ogólna klasę jako 3, stwierdzono umiarkowany stan ekologiczny. Stan elementów chemicznych badano w 2014 i 2016r. i był dobry. Ogólna ocena z lat 2014-2019 wskazuje na zły stan wód.

Analizowany teren znajduje się w zlewni jednolitej części wód podziemnych oznaczonej symbolem GW240045. Ostatnie badania (Monitoring jakości wód podziemnych GIOŚ, 2019r.) wskazują na dobry stan chemiczny i ilościowy wód.

Teren znajduje się w obszarze górniczym wód mineralnych „CIECHOCINEK” utworzonym dla ochrony zasobów wód leczniczych decyzją Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 28.02.1969 znak TG76/236/69.



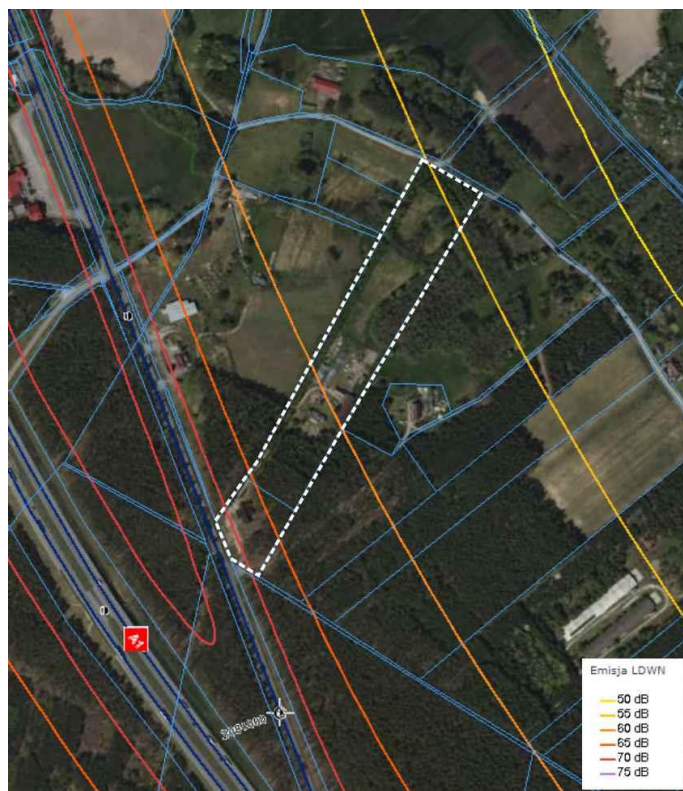
Rys 1 Położenie obszaru objętego opracowaniem względem obszaru górniczego, źródło: oprac. własne na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski

c. Warunki klimatyczne, aerosanitarne i akustyczne

Klimat Gminy charakteryzuje się dużą zmiennością i przejściowością warunków temperatury, opadów, ciśnienia, wiatru i zachmurzenia. Według regionalizacji klimatycznej R. Gumińskiego gmina Aleksandrów Kujawski położona jest w obrębie VIII Dzielnicy Środkowej. Średnia roczna suma opadów nieznacznie przekracza 500mm. Jest to średnia niższa niż dla całej Polski ilość opadów. Najniższe opady występują w sierpniu, wrześniu i październiku. Średnia długość okresu wegetacyjnego wynosi od 205 do 210 dni, a średni okres zalegania pokrywy śnieżnej wynosi od 50 do 80 dni w roku. Średnia roczna temperatura wynosi 8,4°C. Najchłodniej jest w styczniu (-2,7 °C), a najcieplej w lipcu (18,2°C). Dominują wiatry zachodnie ze średnią prędkością 3,3 m/s. Najsilniejsze wiatry wieją w kwietniu i styczniu, natomiast najslabsze przypadają na lipiec, wrzesień i luty.

Zgodnie z badaniami przeprowadzonymi przez regionalny GIOŚ (Roczna ocena jakości powietrza za 2021 rok) Aleksandrów Kujawski (strefa kujawsko – pomorska) znalazł się w klasie C pod względem ochrony zdrowia ludzi z powodu przekroczeń wartości normatywnych PM10 i B(a)P. Ze względu na ochronę roślin Aleksandrów Kujawski znajduje się w klasie A. 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.

Na mikroklimat oraz warunki akustyczne analizowanego terenu wpływa znaczne zalesienie otoczenia borem oraz sąsiedztwo autostrady. Poniższy rysunek wskazuje rozkład izofon dla długookresowy średni poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB), wyznaczony w ciągu wszystkich dób w roku, z uwzględnieniem pory dnia. Hałas generuje również droga krajowa nr 91, której uciążliwość została określona przez zarządcę drogi na 50,0m od skraju jezdni.



d. Fauna i flora

Gmina Aleksandrów jest gminą rolniczą, zatem przeważają pola uprawne i towarzysząca im roślinność. Zadrzewienia śródpolne mają zazwyczaj charakter olsów. Często jest również roślinność segetalna. Wzdłuż cieków i w miejscach o zwiększonej wilgotności gruntu występują zbiorowiska olsowe, olsowo-jesionowe i wiązowo-jesionowe. Gatunkiem azonalnym występującym na terenie gminy są halofity, przystosowane do rozwoju w silnie zasolonym środowisku. Występują one w rejonie Ciechocinka i Słońska i stanowią ważny walor przyrodniczy regionu. Ze względu na swoją specjalizację halofity są wrażliwe na przekształcenia warunków siedliskowych.

Analizowany teren to obszar aktywny przyrodniczo, stanowiący część boru świeżego. Fragmentacja lasu ma wpływ na jakość ekotonu, zniekształcenie siedlisk leśnych i może prowadzić do zaburzeń stabilności środowiska. Należy jednak wziąć pod uwagę, iż najbardziej jednolita część leśna znajdująca się w południowej części uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne. Pozostałe grunty nie stanowią zwartej kompleksu leśnego. Stanowią granicę pomiędzy ekotonem leśnym i polnym. Jednowarstwowy drzewostan boru świeżego tworzy głównie sosna pospolita. Domieszkę stanowią brzozy oraz dęby. W podszyciu nielicznie występuje jałowiec pospolity i czeremcha amerykańska. Runo budują rokit pospolity, borówka, trzcinnik piaskowy. W północnej części przeważają młode brzozy. Teren centralny stanowi wolną przestrzeń, rosną tu nielicznie brzozy oraz niewielkie świerki. W części południowej i centralnej zlokalizowane są budynki. Przestrzeń wokół budynku w części południowej oraz w pasie stanowiącym dojazd jest wolna od roślinności. Pozostały teren porośnięty jest przez sosny i dęby.

Ze względu na obecną fragmentację lasu oraz ogrodzenie całej nieruchomości wysoką siatką teren ten nie pełni roli korytarzy migracyjnych zwierzyny leśnej. Ewentualna likwidacja ogrodzenia przyczyni się do przemieszczania zwierząt przez analizowane tereny, zwłaszcza wzdłuż rowu. Istotne ograniczenie dla zwierząt stanowi również droga krajowa oraz autostrada, która oddziela analizowany teren od rozległego kompleksu leśnego. Przejście dla zwierząt pod autostradą znajduje się w odległości około 170m. Wśród fauny najliczniejsze będzie ptactwo leśne. Nie zaobserwowano gatunków flory objętych ochroną. Nie zaobserwowano również gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty. Teren nie znajduje się w korytarzu ekologicznym o znaczeniu ponadlokalnym.

e. Zabytki i dziedzictwo kultury

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

f. Występowanie obszarów górniczych i zagrożeń geologicznych

Teren znajduje się w obszarze górniczym wód mineralnych „CIECHOCINEK” utworzonym dla ochrony zasobów wód leczniczych decyzja Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 28.02.1969 znak TG76/236/69.

g. Występowanie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

Na analizowanych terenach nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

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

Na analizowanym obszarze obowiązują zapisy planu miejscowego podjętego przez Radę Gminy Aleksandrów Kujawski uchwałą nr VIII/65/2003 z dnia 25 sierpnia 2003r. Pozostawienie obecnej funkcji terenu- zagospodarowanie zabudową zagrodową z usługami agroturystycznymi wraz z przeznaczeniem dodatkowym dla realizacji usług sportu, rekreacji i gastronomii- nie przyczyni się do poprawy środowiska. Nie wpłynie również na pogorszenie równowagi przyrodniczej. Projekt zmiany planu utrzymuje zapisy dotyczące odprowadzania ścieków sanitarnych, zaopatrzenia w wodę oraz usuwania odpadów. Brak realizacji planu uniemożliwia jednak zamierzenia inwestycyjne właściciela gruntów. Projekt planu wprowadza szczegółowe ustalenia dla lokalizowania reklam. Brak określenia zasad w obowiązującym planie może doprowadzić do znacznego pogorszenia krajobrazu.

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

Do istotnych problemów ochrony środowiska zaliczyć należy emisję zanieczyszczeń powietrza, skażenie gleb, zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych oraz degradację bioróżnorodności. Zanieczyszczenia powietrza związane są głównie ruchem komunikacyjnym. Zanieczyszczenie wód oraz skażenie gleb wiąże się przede wszystkim z produkcją ścieków oraz zanieczyszczeniem rowu melioracyjnego. Problem może również stanowić zanieczyszczenie metalami ciężkimi powodowane ruchem komunikacyjnym. Degradacja bioróżnorodności jest zagrożeniem ze względu na rosnącą presję zabudowy, rozbudowy komunikacji oraz przekształceń terenów przyrodniczych.

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

a. Dokumenty o znaczeniu międzynarodowym:

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

b. Dokumenty o znaczeniu krajowym:

- Strategia Rozwoju Kraju. Polska 2030.
Główne cele środowiskowe:
 - Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego oraz ochrona i poprawa stanu Środowiska poprzez modernizację infrastruktury i bezpieczeństwo energetyczne, sieci elektroenergetycznych i ciepłowniczych, realizację programu inteligentnych sieci w elektroenergetyce, wzmocnienie roli odbiorców finalnych w zarządzaniu zużyciem energii,

stworzenie zachęt przyspieszających rozwój zielonej gospodarki, zwiększenie poziomu ochrony środowiska,

- Wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych poprzez rewitalizację obszarów problemowych w miastach, stworzenie warunków sprzyjających tworzeniu pozarolniczych miejsc pracy na wsi i zwiększaniu mobilności zawodowej na linii obszary wiejskie – miasta, zrównoważony wzrost produktywności i konkurencyjności sektora rolno-spożywczego zapewniający bezpieczeństwo żywnościowe oraz stymulujący wzrost pozarolniczego zatrudnienia i przedsiębiorczości na obszarach wiejskich, wprowadzenie rozwiązań prawno-organizacyjnych stymulujących rozwój miast,
- Zwiększenie dostępności terytorialnej Polski poprzez udrożnienie obszarów miejskich i metropolitalnych poprzez utworzenie zrównoważonego, spójnego i przyjaznego użytkownikom systemu transportowego

Plan realizuje założenia strategii poprzez równoważenie rozwoju poprzez wykorzystanie potencjału regionalnego, stworzenie warunków sprzyjających tworzeniu pozarolniczych miejsc pracy na wsi, zwiększenie poziomu ochrony środowiska.

– Zintegrowane Strategie o charakterze horyzontalnym m.in.:

– Polityka ekologiczna Państwa 2030

- Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego
- Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska
- Łagodzenie zmian klimatu i adaptacja do nich oraz zapobieganie ryzyku klęsk żywiołowych
- Rozwijanie kompetencji (wiedzy, umiejętności i postaw) ekologicznych społeczeństwa
- Poprawa efektywności funkcjonowania instrumentów ochrony środowiska

Plan realizuje politykę w zakresie poprawy jakości środowiska, zrównoważonego gospodarowania zasobami oraz adaptacji do zmian klimatycznych.

– 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 2040 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 ochronę lasów przed nadmiernym eksploatacją, zmianę struktury wytwarzania energii w kierunku technologii niskoemisyjnych.

– Dokumenty sektorowe m.in.:

– Krajowy Program Ochrony Powietrza do 2025 (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)
- Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 (realizowany m.in. poprzez wprowadzenie rozwiązań adaptujących do zmian klimatu oraz ograniczających oddziaływanie na klimat)
- Program wodno-środowiskowy (realizowany m.in. poprzez ustalenie zasad pobierania i odprowadzania wód i ścieków)

c. Dokumenty o znaczeniu regionalnym:

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

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

Cele główne:

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

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

Cel główny: 1. Skuteczna edukacja

Cele operacyjne:

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

Cel główny: 2. Zdrowe, aktywne i zamożne społeczeństwo

Cele operacyjne:

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

Cel główny: 3. Konkurencyjna gospodarka

Cele operacyjne:

- Odbudowa gospodarki po COVID-19
- Innowacyjna gospodarka – nauka, badania i wdrożenia
- Rozwój przedsiębiorczości
- Rozwój sektora rolno-spożywczego
- Rozwój turystyki
- Internacjonalizacja gospodarki
- Nowoczesny rynek pracy

Cel główny: 4. Dostępna przestrzeń i czyste środowisko

Cele operacyjne:

- Infrastruktura rozwoju społecznego
- Środowisko przyrodnicze
- Przestrzeń kulturowa
- Przestrzeń dla gospodarki

- Infrastruktura transportu
- Infrastruktura techniczna
- Czysta energia i bezpieczeństwo energetyczne
- Potencjały endogeniczne

Cel główny: 4. Dostępna przestrzeń i czyste środowisko

Cele operacyjne:

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

– Plan zagospodarowania przestrzennego województwa

W ramach PZPW ustalono cele:

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

rozszerzenie granic istniejących form ochrony przyrody w taki sposób, aby osiągnąć maksymalną ciągłość przestrzenną systemu obszarów chronionych

- Poprawa stanu funkcjonowania zasobów środowiska przyrodniczego
- Ochrona i funkcjonowanie zasobów środowiska kulturowego poprzez zachowanie zasobów dziedzictwa kulturowego i wykorzystanie potencjału dziedzictwa kulturowego dla celów dydaktycznych, kulturotwórczych
- Kształtowanie przestrzeni z uwzględnieniem terenów zamkniętych i potrzeb obronności kraju
- Kształtowanie przestrzeni z uwzględnieniem zagrożeń naturalnych poprzez m.in. przeciwdziałanie występowaniu zagrożeń naturalnych, minimalizowanie negatywnych skutków zjawisk naturalnych, możliwości sprawnego reagowania w sytuacji wystąpienia zagrożeń naturalnych.
- Minimalizowanie zagrożeń i konfliktów przestrzennych

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

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

a. Obszary Natura 2000

Analizowany teren nie znajduje się w obszarach ochrony Natura 2000. Najbliższe obszary objęte ochroną to „Dolina Dolnej Wisły” (PLB040003), „Nieszawska Dolina Wisły” (PLH040012) i „Wydm Kotliny Toruńskiej”.

Teren Doliny Dolnej Wisły (oddalony o ok. 1,2km) stanowi bardzo ważną ostoję dla ptaków migrujących i zimujących (m.in. zimowisko bielika). W okresie wędrówek ptaki wodno-błotne występują w obrębie obszaru w bardzo dużych koncentracjach - do 50 000 osobników. Występują tu co najmniej 44 gatunki ptaków wymienione w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej. Szczególne znaczenie mają populacje gatunków takich jak: bielik, gęś, nurogęś, ohar, rybitwa białoczelna, rybitwa rzeczna, zimorodek, ostrygojad, bielaczek. W stosunkowo wysokim zagęszczeniu występuje także derkacz, mewa czarnogłowa, sieweczka rzeczna. Bogata fauna innych zwierząt kręgowych, bogata flora roślin naczyniowych (ok.1350 gatunków) z licznymi gatunkami zagrożonymi i prawnie chronionymi, silnie zróżnicowane zbiorowiska roślinne, w tym zachowane różne typy łągów, a także cenne murawy kserotermiczne wskazuje na bardzo wysoką wartość przyrodniczą tego obszaru.

Na terenie Nieszawskiej Doliny Wisły (oddalony o ok. 2,8km) zanotowano obecność 10 rodzajów siedlisk z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, 12 gatunków z załącznika II tej Dyrektywy (szczególnie bogata fauna ryb z minogiem rzeczny i introdukowanym łososiem atlantyckim) oraz 35 gatunków ptaków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej. Na tym terenie stwierdzono szereg chronionych gatunków roślin. Utrzymują się tu reliktywne stanowiska psammitów. Na terenach zalewowych ale już poza wałem przeciwpowodziowym znajdują się najbogatsze w Polsce stanowiska halofitów w Ciechocinku wokół tężni i zasolonych cieków. Obszar ten jest miejscem gniazdowania wielu rzadkich i zagrożonych wyginięciem w Polsce i Europie środkowej gatunków ptaków, związanych z dolinami dużych nieuregulowanych rzek. Obecność wielu piaszczystych wysp i pływów w korycie powoduje, że teren ten stanowi ważne miejsce żerowania i odpoczynku dla ptaków migrujących.

Na obraz morfologiczny „Wydm Kotliny Toruńskiej” (oddalony o ok. 5km) składają się przede wszystkim, poza terasami i krawędziami różnego wieku, liczne pagórkowate formy, podłużne wały, najczęściej łukowatego kształtu pochodzenia eolicznego. Na tym obszarze można wyróżnić zarysowujące się pola wydymowe o kształtach zbliżonych do elipsy, ściętej od strony zachodniej. Obszar jest ważnym

ogniwem naturalnego korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym. W północnej Polsce jest to jeden z dwóch najważniejszych szlaków przemieszczeń dużych ssaków drapieżnych i ssaków kopytnych.

b. Rezerwat przyrody

Na obszarze gminy występuje rezerwat przyrody „Ciechocinek”. Rezerwat słonoroślowy utworzony w celu ochrony rzadkich gatunków: astra solnego, solirodu zielonego, muchotrzewu solniskowego. Jest to rezerwat częściowy zakładający możliwość prowadzenia zabiegów w celu zachowania gatunków chronionych, głównie poprzez eliminację gatunków konkurencyjnych czy zapewnienie odpowiednich warunków hydrologicznych. Źródłem zasolenia rezerwatu jest m.in. solanka - woda przenikająca do gleb podczas eksploatacji tężni. Analizowany teren znajduje się w oddaleniu 3km.

c. Obszar Chronionego Krajobrazu

Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej położony jest on w obrębie Kotliny Toruńskiej, stanowiącej fragment pradoliny Wisły. Ukształtowanie powierzchni tego obszaru charakteryzuje się niewielkimi spadkami, jedynie rejony przykrawędziowe Wysoczyzny Kujawskiej oraz fragmenty wydumy w północno-zachodniej części obszaru charakteryzują się dużą malowniczością wynikającą z deniwelacji terenu. Trwałym i bardzo ważnym składnikiem szaty roślinnej Niziny Ciechocińskiej są lasy. Są to przede wszystkim bory sosnowe wpływające na specyficzny mikroklimat Ciechocinka. Celem utworzonego Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej jest przede wszystkim ochrona mikroklimatu uzdrowiska Ciechocinek i jego okolic oraz ochrona piękna nadwiślańskiego krajobrazu, posiadającego cechy bardzo zbliżone do naturalnych. Analizowany teren znajduje się w granicach tego obszaru chronionego krajobrazu.

W graniach Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej 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 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 przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych; dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalnej gospodarcie wodnej lub rybackiej;
- 6) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 7) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

d. Pomniki przyrody i użytki ekologiczne

Na obszarze gminy występuje 8 pomników przyrody. Drzewa pomnikowe zlokalizowane są na cmentarzu w miejscowości Służewo. Na terenie gminy znajdują się 15 użytków ekologicznych, zajmujących łącznie powierzchnię ok. 23,87 ha.

8. OCENA UWARUNKOWAŃ ISTOTNYCH ZE WZGLĘDU NA REALIZACJĘ PROJEKTU PLANU

Obszary objęte opracowaniem nie charakteryzują się dużą zmiennością rzeźby. Warunki geologiczne są proste i nie stanowią bariery dla zabudowy. Przez teren przechodzi rów melioracyjny, który należy uwzględnić w projekcie. Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nizina Ciechocińska. Nie zaobserwowano występowania na obszarze gatunków chronionych. Teren jest porośnięty drzewami, zatem w projekcie planu należy uwzględnić zasady ich ochrony. Uwarunkowania przyrodnicze w zakresie wymogów ochrony środowiska nie stwarzają zatem barier do realizacji projektu planu. Teren nie stanowi kluczowego obszaru dla działań służących obronności i bezpieczeństwu państwa. Analizowany teren posiada dostęp do drogi publicznej. Z uwagi na brak dostępu do gminnej sieci kanalizacyjnej należy ustalić alternatywne, bezpieczne dla środowiska i zdrowia człowieka sposoby odprowadzania ścieków. Zmiany wprowadzane w projekcie planu wynikają z kontynuacji istniejącej funkcji, zatem charakter otoczenia nie wprowadza ograniczeń. Są również odpowiedzią na wniosek właściciela gruntu. Projektowane zagospodarowanie nie zakłada znacznych uciążliwości, stwarza za to możliwość generowania miejsc pracy oraz miejsc rekreacji i wypoczynku, przyczyniając się do poprawy konkurencyjności regionu. Zakłada również stworzenie poszerzenia drogi krajowej, gwarantujące zwiększenie bezpieczeństwa. Uwzględnione zostają potrzeby interesu publicznego i prywatnego. Przygotowywane Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Aleksandrów Kujawski pozwalają na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym.

Zalecenia do projektu planu na podstawie analizy obszaru:

- Wprowadzenie nowej zabudowy nie powinno stanowić kontrastu dla otoczenia
- Należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej.
- Postuluje się wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz określenie parametrów dachu.
- Należy określić minimalną powierzchnię biologicznie czynną w celu ochrony bioróżnorodności oraz umożliwienia swobodnego odpływu wód deszczowych do gruntu.
- Należy maksymalnie chronić i wzbogacać istniejącą zielenią.
- Należy utrzymać drożność rowu melioracyjnego.
- Nie należy dopuścić lokalizacji obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- Ze względu na występowanie na terenie napowietrznej linii elektroenergetycznej należy wprowadzić zapisy ustalające strefę ograniczonego użytkowania.
- Ze względu na bliskość gazociągu należy wprowadzić zapisy ustalające strefę bezpieczeństwa gazociągu.
- W celu ochrony wód oraz z związku z brakiem możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej należy przewidzieć alternatywne sposoby odprowadzania ścieków- przydomowe oczyszczalnie oraz szczelne zbiorniki.

9. USTALENIA PLANU

Poniżej wyszczególniono ustalenia projektu planu.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UM1**, ustala się:

- 1) *przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowo-mieszkaniowa, jednorodzinna;*
- 2) *przeznaczenie dopuszczalne terenu: istniejąca funkcja rolno-leśna w zakresie agroturystyki, chowu i hodowli zwierząt, produkcja nieuciążliwa, urządzenia infrastruktury technicznej, fotowoltaika, dojazdy i parkingi;*
- 3) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się budowę nowych budynków oraz rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów w obrębie linii zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu;*
- 4) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:*

- a) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) w ramach chowu i hodowli ograniczyć obsadę zwierząt:
 - gatunku bydła, rodziny koniowatych i jeleniowatych do max. 10 DJP,
 - gatunku świnii, owcy, kozy do max. 5 DJP,
 - gatunku psów do max. 1 DJP,
 - gatunku królików do max. 0, 2 DJP,
 - gatunku drobiu do max. 0,1 DJP,
 - gatunku alpaka do max. 15 szt.,
 - 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) dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych 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: na terenie UM1 ustala się strefę ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego nr 5 na obszarze AZP nr 42-45 – nr 9 w m. Wygoda, w granicach której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej więcej niż 100kW i ich strefy ochronne:
- a) w granicach terenu ustala się tereny pod budowę elektrowni fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej więcej niż 100kW, w granicach których dopuszcza się lokalizację instalację ogniw fotowoltaicznych w postaci paneli zlokalizowanych na gruncie,
 - b) w granicach planu nie występuje potrzeba określenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów projektowanej zabudowy oraz występowaniem znaczącego oddziaływania projektowanych instalacji solarnych na środowisko;
- 8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość zabudowy:
 - a. budynków mieszkalnych: max. 10,0m,
 - b. pozostałych budynków: max. 15,0m,
 - c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 45°,
 - d) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000m²,
 - e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01-0,6,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) min. liczba miejsc do parkowania na samochody osobowe oraz sposób ich realizacji:
 - dla funkcji usługowej: min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dla funkcji mieszkaniowej: min 2 miejsca postojowe/ mieszkanie,
 - dla funkcji rolno-leśnej: min. 1 miejsce postojowe/ 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła” oraz w obrębie obszaru i terenu górniczego wód mineralnych „Ciechocinek”;

- 11) *szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem zachowania: minimalnej szerokości frontu działki 22m, kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85° do 95°, minimalnej powierzchni działek 1000m²;*
- 12) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:*
 - a) *ustala się strefę uciążliwości autostrady A1, w której obowiązuje ochrona akustyczna budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakaz lokalizacji zabudowy, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami odrębnymi,*
 - b) *nakaz zapewnienia dojazdu przeciwpożarowego do terenów lasu;*
- 13) *zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:*
 - a) *zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,*
 - b) *do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub biologicznych oczyszczalni ścieków,*
 - c) *zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,*
 - d) *odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: na grunt lub do gruntu - zgodnie z przepisami odrębnymi,*
 - e) *składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,*
 - f) *zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,*
 - g) *zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,*
 - h) *dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,*
 - i) *sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne,*
 - j) *obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi gminnej nr 43 oraz za pośrednictwem projektowanych dojazdów,*
 - k) *dopuszcza się realizację dojazdów o szerokości min. 6,0m zakończonych placem manewrowym;*
- 14) *sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w strefach pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują do czasu istnienia tych linii;*
- 15) *stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.*

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UM2, ustala się:**

- 1) *przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowo-mieszaniowa, jednorodzinna;*
- 2) *przeznaczenie dopuszczalne terenu: istniejąca funkcja rolno-leśna w zakresie agroturystyki, chowu i hodowli zwierząt, produkcja nieuciążliwa, urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i parkingi;*
- 3) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się budowę nowych budynków w obrębie linii zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu;*
- 4) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:*
 - a) *nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej,*
 - b) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,*
 - c) *w ramach chowu i hodowli obsadę zwierząt:*
 - *gatunku bydła, rodziny koniowatych i jeleniowatych ograniczyć do max. 10 DJP,*
 - *gatunku świnii, owcy, kozy ograniczyć do max. 5 DJP,*
 - *gatunku psów ograniczyć do max. 1 DJP,*
 - *gatunku królików ograniczyć do max. 0, 2 DJP,*
 - *gatunku drobiu ograniczyć do max. 0,1 DJP,*
 - *gatunku alpaka ograniczyć do max. 15 szt.,*
 - 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) *dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych 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 określania;*
- 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:
 - budynków mieszkalnych: max. 10,0m,
 - pozostałych budynków: max. 15,0m,
- c) geometrię dachów: max. kąt nachylenia połaci dachowych 45°,
- d) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000m²;
- e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01- 0,6,
- f) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) min. liczba miejsc do parkowania na samochody osobowe oraz sposób ich realizacji:
 - dla funkcji usługowej: min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - dla funkcji mieszkaniowej: min 2 miejsca postojowe/ mieszkanie,
 - dla funkcji rolno-leśnej: min. 1 miejsce postojowe/ 5 zatrudnionych, w tym min. 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - miejsca parkingowe realizować w granicach terenu w formie parkingów naziemnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła” oraz w obrębie obszaru i terenu górniczego wód mineralnych „Ciechocinek”;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem zachowania: minimalnej szerokości frontu działki 22m, kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 85° do 95°, minimalnej powierzchni działek 1000m²;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w obrębie pasa technologicznego od istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN) o szerokości 7,0 m od osi tej linii obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z jednoczesnym zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie kontrolowanej gazociągu DN400 MOP5,5 MPa relacji Gustorzyn – Pruszcz Gdański oraz gazociągu DN 500 MOP8,4 MPa relacji Gustorzyn–Reszki wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz zapewnienia dojazdu przeciwpożarowego do terenów lasu;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę: z projektowanego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub biologicznych oczyszczalni ścieków,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: z lokalnych urządzeń grzewczych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: na grunt lub do gruntu - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) składowanie i wywóz odpadów: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zasilanie w energię elektryczną: z istniejącego systemu elektroenergetycznego, po jego rozbudowie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w sieć teletechniczną: projektowanym systemem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne,
 - j) obsługa komunikacyjna: z istniejącej drogi gminnej (KDD) oraz za pośrednictwem projektowanych dojazdów,
 - k) dopuszcza się realizację dojazdów o szerokości min. 6,0m zakończonych placem manewrowym;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ograniczenia w użytkowaniu terenu w strefach pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują do czasu istnienia tych linii;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30 %.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 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 uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej;
- 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 oraz 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: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła” oraz w obrębie obszaru i terenu górniczego wód mineralnych „Ciechocinek”;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się lokalizację odpowiednich przejazdów nad istniejącymi rowami melioracyjnymi oraz przejść liniowych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejącego rowu w sposób zapewniający prawidłowe jego funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 1%.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL1÷2, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej;
- 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: 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: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła” oraz w obrębie obszaru i terenu górniczego wód mineralnych „Ciechocinek”;
- 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: zakaz zabudowy z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 11) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej obowiązuje następująca obsługa komunikacyjna: teren ZL1 z istniejącej działki drogowej gminnej nr 43 za pośrednictwem terenu UM1, teren ZL2 z przyległej drogi dojazdowej za pośrednictwem terenu UM2;
- 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%.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDGP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego - poszerzenie istniejącej drogi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej;
- 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: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła” oraz w obrębie obszaru i terenu górniczego wód mineralnych „Ciechocinek”;
- 10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) przewody sieci infrastruktury technicznej projektować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 14) stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 1%.

- 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD**, ustala się:**
- a. przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej dojazdowej - poszerzenie istniejącej drogi;
 - b. przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
 - d. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej;
 - e. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
 - f. zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - g. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
 - h. zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
 - i. zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - j. 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: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych wynikających z położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 141 „Zbiornik rzeki Dolna Wisła” oraz w obrębie obszaru i terenu górniczego wód mineralnych „Ciechocinek”;
 - k. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
 - l. szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie kontrolowanej gazociągu DN400 MOP5,5 MPa relacji Gustorzyn – Pruszcz Gdański oraz gazociągu DN 500 MOP8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. - zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - m. 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;
 - n. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
 - o. stawka procentowa służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 1%.

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

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

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

Przeznaczenie terenu w planie miejscowym	Elementy środowiska												
	Natura 2000	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne
UM	0	1	1	0	0	-1	-1	0	-1	0	1	0	0
ZL	0	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	0	0
KDGP	0	0	0	0	0	-1	0	0	0	0	0	0	0
KDD	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
WS	0	1	0	1	1	1	0	0	0	1	1	0	0

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

Co ważne, ocena skutków zmiany planu dotyczy zapisów obowiązującego planu i zmian w tym zakresie, ale również stanu obecnego. Należy również stwierdzić, że zmiana planu nie ingeruje znacząco w dotychczasową strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszarów objętych zmianą planu i ich otoczenia.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany będą mieć wpływ, w różnym zakresie, na niektóre komponenty środowiska, lecz nie będzie to oddziaływanie znaczące. Nie prognozuje się negatywnego wpływu na zabytki i dobra materialne. Nie zidentyfikowano znaczącego negatywnego oddziaływania na siedliska i obszary podlegające ochronie, w tym obszary Natura 2000, klimat, krajobraz, jakość wód i powietrza. Mało znaczące oddziaływanie wystąpi również w zakresie powierzchni terenu i zdrowia ludzi. Pozytywnego oddziaływania można spodziewać się w zakresie poprawy bioróżnorodności, warunków bytowych dla zwierząt, ochrony roślinności szczególnie w pasie rowu melioracyjnego i strefie zadrzewień.

a. Wpływ na różnorodność biologiczną

Najbardziej narażone na zmiany są tereny leśne, wyłączone z produkcji oraz row melioracyjny z otaczającą zielenią. Obecnie obowiązujący plan pomija konieczność ochrony bioróżnorodności. Projekt planu utrzymuje przeznaczenie terenu pod zabudowę. Wprowadza nowe funkcje, które jednak nie przełożą się na zwiększenie oddziaływania na bioróżnorodność terenu. Projekt planu wprowadza zapisy mogące przyczynić się do

utrzymania lub poprawy środowiska przyrodniczego m.in. ochrona części lasu sąsiadującego z rowem, ochrona rowu melioracyjnego, dopuszczenie funkcji rolno-leśnej w zakresie produkcji, agroturystyki i hodowli zwierząt. Wycinkę należy ograniczyć do ilości niezbędnej dla lokalizacji obiektów budowlanych i ich obsługi. Ze względu na uprzednie ogrodzenie całej nieruchomości wysoką siatką i pozbawienie terenu cech korytarza ekologicznego zakłada się, iż projekt planu nie przyczyni się do znacznego negatywnego oddziaływania na zwierzęta i przerwania ciągu ekologicznego. Zwierzyna będzie mogła przemieszczać się w przypadku likwidacji bariery. Część fauny, szczególnie ta związana ze środowiskiem wodnym, będzie mogła przemieszczać się rowem melioracyjnym. Nie przewiduje się by projekt planu ingerował w siedliska dziko występujących roślin i grzybów oraz dziko żyjących zwierząt. Ponadto ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej- 60% powierzchni działki budowlanej.

b. Wpływ na zdrowie ludzi

Ustalenia nie przewidują budowy obiektów mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i stanowiących uciążliwość dla ludzi, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego. Na etapie prac budowlanych należy spodziewać się emisji hałasu, związanej z pracą urządzeń technicznych oraz zwiększonym ruchem pojazdów dowożących materiały budowlane. Będzie to jednak oddziaływanie czasowe, a ze względu na bliskość drogi krajowej prognozuje się, iż natężenie hałasu nie będzie znacząco większe niż spowodowane ruchem komunikacyjnym na drodze. Nie prognozuje się, by wprowadzana funkcja terenu przyczyniła się do zwiększonego oddziaływania na zdrowie ludzi. Plan ustala strefy mające na celu ochronę zdrowia ludzi. Na terenie UM2 wprowadza się nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych i ograniczeń w użytkowaniu terenu w strefie bezpieczeństwa gazociągu. Na terenie UM1 ustala się strefę uciążliwości autostrady A1, w której obowiązuje ochrona akustyczna budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakaz lokalizacji zabudowy, dla której występują ograniczenia w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określone przepisami odrębnymi. Po zapoznaniu się z materiałami udostępnionymi przez GDDKiA, opracowanymi przez Pracownię Hałasu s.c. (Analiza porealizacyjna zadania autostrada A1 Toruń- Stryków odcinek węzeł Czerniewice do granicy województw kujawsko-pomorskiego i łódzkiego tj. od km 151+900 do km 230+817) wprowadza się strefę uciążliwości w zakresie hałasu komunikacyjnego o szerokości 50,0m od skraju jezdni drogi krajowej nr 91. Jest to faktyczne skumulowane oddziaływanie, które występuje na wysokości obszaru objętego planem miejscowym.

Ponadto plan określa zasady doprowadzenia wody z projektowanego systemu sieci wodociągowej, który należy dostosować do zewnętrznego gaszenia pożarów. Odprowadzanie ścieków sanitarnych będzie następować do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub biologicznych oczyszczalni ścieków, a wód opadowych i roztopowych na grunt lub do gruntu. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z użyciem lokalnych urządzeń grzewczych. Zakłada się, iż do ogrzewania stosowane systemy grzewcze oparte o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne. Nie prognozuje się negatywnego wpływu na zdrowie ludzi ustaleń dotyczących dróg. Przeznaczone w planie tereny pod drogi stanowią jedynie niezbędne dla bezpieczeństwa ruchu poszerzenia. Nie przyczynią się zatem do wzrostu emisji zanieczyszczeń lotnych lub emisji hałasu i drgań stanowiących zagrożenie dla zdrowia ludzi. Nie przewiduje się konfliktów społecznych ze względu na obecny charakter terenu i odległość od większych skupisk ludzkich. Plan określa DJP dla poszczególnych gatunków w przypadku realizacji agroturystyki. W ramach chowu i hodowli ograniczyć obsadę zwierząt: gatunku bydła, rodziny koniowatych i jeleniowatych do max. 10 DJP, gatunku świnia, owcy, kozy do max. 5 DJP, gatunku psów do max.1 DJP, gatunku królików do max. 0, 2 DJP, gatunku drobiu do max. 0,1 DJP, gatunku alpaka do max. 15 szt. Wprowadzane ograniczenia mają na celu ochronę projektowanych i sąsiadujących zabudowań przed uciążliwościami związanymi z prowadzeniem chowu i hodowli.

c. Wpływ na faunę i florę

Negatywne oddziaływanie na roślinność związane będzie przede wszystkim z zabudowaniem i utwardzeniem części terenu. W przypadku realizacji funkcji dopuszczalnej: rolno-leśnej w zakresie agroturystyki chowu i hodowli zwierząt warunki bytowe dla zwierząt i bogactwo flory może wręcz ulec poprawie. Po realizacji zapisów planu pojawią się gatunki roślinności ruderalnej. Na terenie objętym planem nie zaobserwowano siedlisk zwierzęcych ani szlaków migracyjnych, więc realizacja planu nie będzie miała

znaczącego wpływu. Teren został uprzednio ogrodzony, co uniemożliwia zwierzyńie przemieszczanie się. W zależności od sposobu realizacji planu bariera w postaci siatki może w przyszłości zniknąć. Zakaz niszczenia i likwidacji zadrzewień wynikający z postanowień Obszaru chronionego krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, jak również ochrona części lasu przylegającej do rowu melioracyjnego przyczyni się do zachowania przyrodniczego charakteru terenu. Pozytywnie wpłynie również zachowanie rowu melioracyjnego, stanowiącego środowisko bytowe fauny wilgociolubnej. W trakcie prowadzenia robót budowlanych może nastąpić chwilowe oddziaływanie na faunę, związane z hałasem. Nie przewiduje się, by eksploatacja planowych zabudowań miała przyczynić się do pogorszenia warunków bytowych zwierząt. Możliwe negatywne oddziaływania związane z możliwością lokalizowania ogniw fotowoltaicznych 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. Na analizowanym obszarze nie zaobserwowano gatunków podlegających ochronie.

Zgodność założeń projektu w z obowiązującymi formami ochrony przyrody

Obszar objęty planem znajduje się w Obszarze chronionego krajobrazu Niziny Ciechocińskiej. Zapisy planu zostały dostosowane do zakazów obowiązujących w/w formie ochrony przyrody. Na terenie zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto w projekcie planu nakazuje się uwzględnienie zakazów wynikających z położenia w chronionym obszarze- nie ma zatem konieczności powtarzania poszczególnych zapisów w planie.

Ze względu na znaczne oddalenie od pozostałych form ochrony przyrody nie prognozuje się oddziaływania projektu planu.

d. Wpływ na wody

Plan nie wprowadza ustaleń mogących przyczynić się do zmiany stosunków wodnych, co mogłoby doprowadzić do przeobrażenia środowisk wodnych. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych ma się odbywać na grunt lub do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych. Nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej kanalizacji sanitarnej a do czasu jej realizacji do szczelnych zbiorników wybieranych okresowo lub biologicznych oczyszczalni ścieków. Poprzedni plan przewidywał odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji, jednak z uwagi na brak zamierzeń inwestycyjnych gminy na tych terenach, zasadne stało się określenie alternatywnego sposobu odprowadzania zanieczyszczeń. Zbiorniki wybieralne i biologiczne oczyszczalnie ścieków umożliwiają efektywne odprowadzanie ścieków bez stwarzania zagrożenia dla środowiska wodnego. Ustalenia planu pozwalają w pełni spełnić wymagania ustawowe regulowane przez Prawo Wodne art. 82 w zakresie realizacji infrastruktury ściekowej. Prognozuje się, iż wskutek zabudowy znacznej części terenu dojdzie do przyśpieszonego spływu powierzchniowego.

Realizacja projektu planu nie stanowi zagrożenia dla spełnienia celów środowiskowych jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.

Dla terenów przyległych do wód publicznych i dla obszaru i terenu górniczego wód mineralnych „Ciechocinek” ustala się nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów wynikających z przepisów odrębnych. Teren nie znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, zatem nie występuje potrzeba określenia granic i zasad zagospodarowania takich terenów.

e. Wpływ na jakość powietrza

Nie prognozuje się znacznych zmian w oddziaływaniu na jakość powietrza po realizacji planu. Największy wpływ dla czystości powietrza będzie związany z ruchem komunikacyjnym. Nie prognozuje się, by nastąpiło zwiększenie ruchu w stopniu mogącym zagrażać czystości powietrza. Projektowane drogi stanowią jedynie poszerzenie istniejących dróg, zatem tereny te nie przyczynią się do zwiększenia natężenia ruchu. Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w oparciu o lokalne urządzenia grzewcze. Nie prognozuje się ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń w związku z nakazem zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych i nakazem 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”. Dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii.

f. Wpływ na klimat

Skala projektowanych funkcji i wielkości obszarów pozwalają stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie wprowadzi negatywnego oddziaływania na klimat. Realizacja nowej zabudowy spowoduje emisję do atmosfery niewielkich ilości zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych. Zmiany te nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych. Nie stanowi to zatem zagrożenia dla bioróżnorodności oraz gatunków roślin występujących na analizowanym terenie i w jego sąsiedztwie. Warto zauważyć, iż stan klimatu uległ zmianie w momencie budowy autostrady A1 w bezpośrednim sąsiedztwie terenu. Zwierzęta niebędące w stanie przystosować się do zmian klimatu (uwilgotnienie, temperatura) przemieściły się w głąb kompleksu leśnego znajdującego się na zachód od analizowanego terenu. Fragmentacja analizowanego systemu przyrodniczego, ze względu na bliskość trasy i niewielki rozmiar nie przyczyni się do zmian w różnorodności biologicznej.

Planowane w ramach realizacji planu prace związane z budownictwem usługowym lub mieszkaniowym oraz infrastrukturalnym, mogą wymagać adaptacji na poszczególnych etapach inwestycji do zmieniających się czynników klimatycznych. Są to m. in. wzrost średniej temperatury powietrza, wzrost opadów, wzrost intensywności wiatrów, wzrost częstotliwości występowania temperatur ekstremalnych (wysokich i niskich). Na poszczególnych etapach procesu budowlanego tj. projektowania, budowy i dalej utrzymania budynków, skutki zmian klimatycznych mogą wymagać konieczności wprowadzenia już na etapie projektu uwzględnienia systemów chłodzenia w budynkach, sposobu odpowiedniego posadowienia budynków z uwagi na osiadanie, przemarzanie czy dostosowania systemów odprowadzających wodę. Na etapie budowy może nastąpić wzrost kosztów inwestycyjnych wywołanych przede wszystkim wzrostem opadów oraz temperaturą, które to mogą przyczynić się do zalewania budów i osunięć, doboru droższych materiałów odpornych na ekstremalne temperatury, organizację odpowiednich zabezpieczeń dla składowanych materiałów budowlanych przed skutkami pogodowymi. Podczas użytkowania obiektów dodatkowe koszty mogą być związane z modernizacją systemów wentylacyjnych, usuwaniem zapleśnień i szkód wynikających z szybkiego zużycia materiałów, również wzmocnień konstrukcyjnych oraz ubezpieczenia budynków. W ramach adaptacji do zmian klimatu korzystne byłoby tworzenie zielonej infrastruktury oraz wykorzystanie lokalnych, alternatywnych źródeł energii bezpiecznych dla środowiska.

Nie przewiduje się by zmiany klimatu miały znacząco wpłynąć na postanowienia planu. W analizowanym terenie zachodzi ryzyko wystąpienia ekstremalnych sytuacji pogodowych, m.in. trąb powietrznych, suszy powodującej zagrożenie pożarowe, gradobicia, ulewnych deszczy. W tych sytuacjach można jedynie ograniczać skutki zjawiska pogodowego adaptując projekt budynku do tendencji zmian klimatu i poprawnie wykonując prace budowlane z zastosowaniem materiałów wysokiej jakości uwzględniające ekstremalne obciążenie wiatrem, obciążenie śniegiem, różnice temperatury oraz wahania poziomu wód gruntowych. W przypadku wystąpienia zagrożenia trąbą powietrzną lub pożarem lasu rozwiązaniem jest przygotowanie pomieszczeń zapewniających mieszkańcom bezpieczeństwo.

Ze względu na rozmiar przedsięwzięcia nie prognozuje się, by realizacja planu miała w sposób znaczący łagodzić lub zaostrzać zmiany klimatyczne. Realizacja funkcji dopuszczalnej- rolno-leśnej, utrzymanie przyrodniczego charakteru terenu oraz uzupełnienie zadrzewień a także zachowanie i wspieranie ekosystemu może sprzyjać łagodzeniu klimatu. Zachowanie zadrzewień wpłynie m.in. na obniżanie temperatury i wzrost wilgoci powietrza. Przyczyni się to również do pochłaniania gazów cieplarnianych emitowanych przez projektowaną zabudowę. Nie planuje się realizacji inwestycji towarzyszących, które mogłyby pośrednio zwiększać emisję gazów cieplarnianych.

g. Wpływ na powierzchnię terenu

Planowane zmiany mogą spowodować czasowe negatywne oddziaływanie i przekształcenia powierzchni ziemi. W trakcie realizacji inwestycji, a zwłaszcza podczas wykonywania fundamentów pod nowe budynki, wykopów drogi oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej przekształcona zostanie wierzchnia powierzchnia ziemi. Projektowane zagospodarowanie terenu nie tworzy jednak zagrożeń dla stabilności gruntu

i zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych. Nie występuje zatem potrzeba określenia granic i zasad zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

h. Wpływ na krajobraz

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała istotnego wpływu na krajobraz. W przypadku realizacji funkcji rolno-leśnej w zakresie produkcji, agroturystyki i hodowli zwierząt krajobraz nie ulegnie zmianie. Zmiany dotyczące powstania nowej zabudowy będą bezpośrednie, długoterminowe i stałe. W celu ujednoczenia terenu plan określa nieprzekraczalne linie zabudowy, wysokość budynków i obiektów małej architektury, a także kąt nachylenia dachu. Plan określa również zasady lokalizacji reklam. Pozytywne skutki dla wartości krajobrazowych będzie miało utrzymanie istniejących zadrzewień oraz rowu melioracyjnego. Nie prognozuje się, by projektowane użytkowanie stanowiło kontrast dla otoczenia z uwagi na budynki znajdujące się w sąsiedztwie.

i. Wpływ na zasoby naturalne

Nie nastąpi negatywne oddziaływanie na zasoby naturalne inne niż przewidywane w obowiązującym planie miejscowym. Prognozuje się, iż przeznaczenie części terenu dotychczas rolnego na cele pozarolnicze będzie skutkowało ubytkiem roślinności leśnej. Ze względu na niewielką skalę przedsięwzięcia wpływ ten nie będzie znaczący, przy uwzględnieniu ochrony występujących na terenie drzew.

j. Wpływ na zabytki

Na terenie UM1 ustala się strefę ochrony archeologicznej, w granicach której teren dostępny jest do celów inwestycyjnych – zgodnie z przepisami odrębnym. Nie prognozuje się negatywnego wpływu realizacji założeń planu w tym zakresie.

k. Wpływ na dobra materialne

Realizacja projektu planu nie spowoduje oddziaływania na dobra materialne. Zapisy planu nie wpłyną negatywnie na istniejącą zabudowę.

l. Wpływ na obszary Natura 2000

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

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

oddziaływania bezpośrednie - związane będzie z wprowadzeniem zabudowy na tereny dotychczas niezabudowane, realizacją infrastruktury technicznej, wprowadzeniem zasad ochrony powietrza, wód, wpływu na krajobraz, ochronę terenów leśnych oraz rowu melioracyjnego.

oddziaływania pośrednie - zmiany polegać będą przede wszystkim na zmianie powierzchni ziemi, pogorszeniu warunków infiltracji i zwiększeniu poboru wody, zmniejszeniu powierzchni biologicznie czynnej, emisji hałasu, zmianie mikroklimatu.

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

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

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

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

11. ANALIZA MOŻLIWYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie zmiany planu, pozwala na stwierdzenie, że przyjęte rozwiązania są racjonalne i wynikają z potrzeby aktywizacji terenu, umożliwienia efektywnego gospodarowania terenem przy drodze krajowej, po wybudowaniu autostrady w sąsiedztwie. Wynikają one pośrednio z przyjętych wcześniej zapisów obowiązującego planu oraz z wniosku właściciela gruntu.

Ze względu na kształt i wielkość terenu oraz oddalenie części terenu od autostrady A1 i drogi krajowej nr 91 niezasadne jest ograniczanie możliwości realizacji zabudowy różnego rodzaju (w tym zabudowy mieszkaniowej) ze względu na ochronę zdrowia ludzi. Przyjęte rozwiązania (strefa uciążliwości autostrady A1) oraz uwarunkowania ekofizjograficzne (zadrzewienia, zakrzewienia stanowiące naturalną izolację) zapewniają odpowiednią ochronę przed negatywnymi oddziaływaniami na zdrowie ludzi.

Analizując możliwość fragmentacji terenu, tak by wykluczyć lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie dróg o natężonym ruchu, zabudowy usługowej oraz hodowli zwierząt, stwierdza się, iż z punktu widzenia aktywizacji obszaru jest to działanie niepożądane, ograniczające możliwość elastycznego dostosowania się do zmieniających się warunków przy drodze krajowej nr 91. Zapisy plany doprecyzowują zasady na jakich wybrane funkcje mogą powstać. Plan zapewnia również ochronę terenów o znaczeniu przyrodniczym przed degradacją. Na podstawie odpowiednich analiz ustalono, iż jest to również optymalne rozwiązanie pod względem środowiskowym, ekonomicznym i społecznym.

12. OGRANICZANIE WPŁYWU I KOMPENSACJA DZIAŁAŃ

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

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną w celu ochrony bioróżnorodności oraz umożliwienia swobodnego odpływu wód deszczowych do gruntu,
- wskaźnik intensywności zabudowy i parametry zabudowy dotyczące gabarytów,
- sposób odprowadzania ścieków oraz usuwanie odpadów, w sposób niezagrożący jakości wód,
- stosowanie do celów grzewczych systemów opartych o rozwiązania proekologiczne,
- zakaz lokalizacji obiektów mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- zasady ochrony stanowisk archeologicznych,
- określenie zasad gospodarowania w strefach uciążliwości autostrady, strefie kontrolowanej gazociągu i pasach technologicznych linii elektroenergetycznych,
- ograniczenie obsady zwierząt do wyznaczonych jednostek DJP.
- uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej.

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

- wprowadzenie nowej zabudowy nie powinno stanowić kontrastu dla otoczenia
- zalecenie by maksymalnie chronić i wzbogacać istniejącą zielenią.
- zalecenie by utrzymać drożność rowu melioracyjnego.
- utrzymanie flory zbliżonej do naturalnej przy minimalnym stopniu przekształceń lub wprowadzenie bogatej, zróżnicowanej roślinności zgodnej z obecnym siedliskiem,
- w przypadku stwierdzenia wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji lub ponadnormatywnego oddziaływania hałasu należy wprowadzić rozwiązania techniczne, technologiczne lub organizacyjne służące ograniczeniu niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją substancji do powietrza lub hałasu,
- retencjonowanie wód opadowych w celu ponownego wykorzystania,
- stosowanie rozwiązań ograniczających oddziaływanie paneli fotowoltaicznych,
- ograniczanie skutków zjawiska pogodowego adaptując budynek do tendencji zmian klimatu.

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

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

14. 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.

15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Rozdział 1. Podstawą prawną sporządzenia niniejszej prognozy jest ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Wygoda, gmina Aleksandrów Kujawski, wynikającego z Uchwały V/27/15 z dnia 13 lutego 2015r. W rozdziale przedstawiono również powiązania z innymi dokumentami.

Rozdział 2. Wskazano cel, zakres i metodę opracowania prognozy. Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono w celu analizy i oceny możliwych skutków realizacji projektu planu miejscowego. Prognoza obejmuje również wskazanie rozwiązań alternatywnych oraz działań mających na celu eliminację, ograniczenie lub kompensację negatywnego wpływu na środowisko. Zakres opracowania obejmuje elementy ujęte w art. 51 i 52 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz elementy wskazane przez organy uzgadniające zakres. Prognozę przygotowano w oparciu o metody polegające na szczegółowej analizie potencjalnego wpływu poszczególnych zapisów planu miejscowego na środowisko.

Rozdział 3. W rozdziale przedstawiono istniejący stan i funkcjonowanie środowiska ze szczególną uwagą położoną na obszar opracowania. Jak pokazuje analiza kolejnych komponentów środowiska: geologii, gleby,

wody, powietrza, warunków akustycznych, fauny i flory oraz klimat, stan i funkcjonowanie środowiska nie stanowi problemu.

Obszar opracowania obejmuje obszar działki nr 33/2, 33/3 w Wygodzie, gmina Aleksandrów Kujawski. Teren granicy od zachodu- dz. nr 27/2, 29, 30, południa- dz. nr 43 i droga krajowa nr 91, od wschodu- dz. nr 35/2, 3491/3, od północy droga dojazdowa. Analizowany teren stanowi tereny leśne, pastwiska, nieużytek, tereny rolne i zabudowy zagrodowej. Na terenie znajdują się budynki w trakcie budowy. Obszar skomunikowany jest z drogą krajową nr 91 poprzez drogę dojazdową. Sąsiedztwo analizowanych terenów stanowią pola uprawne, las, zabudowa zagrodowa, zabudowa usługowa, droga krajowa nr 91 i autostrada nr 1. Obowiązujący plan miejscowy dla analizowanych działek przewiduje przeznaczenie MR/UT- zabudowę zagrodową z usługami agroturystycznymi wraz z przeznaczeniem dodatkowym dla realizacji usług sportu, rekreacji i gastronomii. Gmina przystąpiła do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla gminy Aleksandrów, która przeznaczają analizowane tereny na MU- zabudowa mieszkaniowa z usługami.

Rozdział 4. Opisano potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji planu miejscowego. Pozostawienie obecnej funkcji terenu- zagospodarowanie zabudową zagrodową z usługami agroturystycznymi wraz z przeznaczeniem dodatkowym dla realizacji usług sportu, rekreacji i gastronomii- nie przyczyni się do poprawy środowiska. Nie wpłynie również na pogorszenie równowagi przyrodniczej. Projekt zmiany planu utrzymuje zapisy dotyczące zaopatrzenia w wodę oraz usuwania odpadów. Brak realizacji planu uniemożliwia jednak zamierzenia inwestycyjne właściciela gruntów. Projekt planu wprowadza szczegółowe ustalenia dla lokalizowania reklam. Brak określenia zasad w obowiązującym planie może doprowadzić do znacznego pogorszenia krajobrazu.

Rozdział 5. W rozdziale określono istniejące problemy i cele środowiskowe występujące w granicach analizowanego terenu. Do istotnych problemów ochrony środowiska zaliczyć należy emisję zanieczyszczeń powietrza, skażenie gleb, zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych oraz degradację bioróżnorodności. Zanieczyszczenia powietrza związane są głównie ruchem komunikacyjnym. Zanieczyszczenie wód oraz skażenie gleb wiąże się przede wszystkim z produkcją ścieków oraz zanieczyszczeniem rowu melioracyjnego. Problem może również stanowić zanieczyszczenie metalami ciężkimi powodowane ruchem komunikacyjnym. Degradacja bioróżnorodności jest zagrożeniem ze względu na rosnącą presję zabudowy, rozbudowy komunikacji oraz przekształceń terenów przyrodniczych

Rozdział 6. W rozdziale opisano dokumenty nadrzędne i spełnienie ich celów i zadań na poziomie projektowanego dokumentu. Analizowano dokumenty na poziomie międzynarodowym, krajowym i regionalnym.

Rozdział 7. W rozdziale opisano najbliższej zlokalizowane obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Opisano charakterystykę i zagrożenia „Dolina Dolnej Wisły” (PLB040003), „Nieszawska Dolina Wisły” (PLH040012) i „Wydmę Kotliny Toruńskiej”, rezerwatu „Ciechocinek”, Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, pomników przyrody.

Rozdział 8. Oceniono uwarunkowania terenu oraz zalecenia do projektu. Obszary objęte opracowaniem nie charakteryzują się dużą zmiennością rzeźby. Warunki geologiczne są proste i nie stanowią bariery dla zabudowy. Przez teren przechodzi rów melioracyjny, który należy uwzględnić w projekcie. Teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nizina Ciechocińska. Nie zaobserwowano występowania na obszarze gatunków chronionych. Teren jest porośnięty drzewami, zatem w projekcie planu należy uwzględnić zasady ich ochrony. Uwarunkowania przyrodnicze w zakresie wymogów ochrony środowiska nie stwarzają zatem barier do realizacji projektu planu. Teren nie stanowi kluczowego obszaru dla działań służących obronności i bezpieczeństwu państwa. Analizowany teren posiada dostęp do drogi publicznej. Z uwagi na brak dostępu do gminnej sieci kanalizacyjnej należy ustalić alternatywne, bezpieczne dla środowiska i zdrowia człowieka sposoby odprowadzania ścieków.

Rozdział 9. Przedstawiono ustalenia planu dla poszczególnych terenów.

Rozdział 10. W rozdziale przedstawiono ocenę przewidywanych oddziaływań. W ramach oceniania możliwego oddziaływania na środowisko należało rozważyć wpływ realizacji ustaleń dokumentu na środowisko: różnorodność biologiczną, zdrowie ludzi, zwierzęta, rośliny, stan i jakość wód, jakość powietrza, klimat akustyczny, klimat i mikroklimat, powierzchnię terenu, krajobraz, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne oraz obszary Natura 2000. Analizę i ocenę oddziaływań przeprowadzono określając rodzaj wpływu na poszczególne komponenty i 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.

Rozdział 10. Określono charakter i czas trwania oddziaływania z podziałem na oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, skumulowane, średnioterminowe, długoterminowe, stałe i chwilowe.

Rozdział 11. Przeprowadzono analizę możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie zmiany planu. Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie zmiany planu, pozwala na stwierdzenie, że przyjęte rozwiązania są racjonalne i wynikają z potrzeby aktywizacji terenu, umożliwienia efektywnego gospodarowania terenem przy drodze krajowej, po wybudowaniu autostrady w sąsiedztwie. Wynikają one pośrednio z przyjętych wcześniej zapisów obowiązującego planu oraz z wniosku właściciela gruntu.

Rozdział 12. W rozdziale wskazano sposoby na ograniczenie negatywnego wpływu realizacji planu miejscowego na środowisko oraz metody kompensacji przyrodniczej. W planie miejscowym i prognozie Ustalono m.in.: minimalną powierzchnię biologicznie czynną w celu ochrony bioróżnorodności oraz umożliwienia swobodnego odpływu wód deszczowych do gruntu, wskaźnik intensywności zabudowy i parametry zabudowy dotyczące gabarytów, sposób odprowadzania ścieków oraz usuwanie odpadów, w sposób niezagrażający jakości wód, stosowanie do celów grzewczych systemów opartych o rozwiązania proekologiczne, zakaz lokalizacji obiektów mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zasady ochrony stanowisk archeologicznych, określenie zasad gospodarowania w strefach uciążliwości autostrady, strefie kontrolowanej gazociągu i pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, ograniczenie obsady zwierząt do wyznaczonych jednostek DJP, uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej, zalecono wprowadzenie nowej zabudowy nie powinno stanowić kontrastu dla otoczenia, zalecenie by maksymalnie chronić i wzbogacać istniejącą zieleń, zalecenie by utrzymać drożność rowu melioracyjnego, utrzymanie flory zbliżonej do naturalnej przy minimalnym stopniu przekształceń lub wprowadzenie bogatej, zróżnicowanej roślinności zgodnej z obecnym siedliskiem, w przypadku stwierdzenia wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji lub ponadnormatywnego oddziaływania hałasu należy wprowadzić rozwiązania techniczne, technologiczne lub organizacyjne służące ograniczeniu niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją substancji do powietrza lub hałasu, retencjonowanie wód opadowych w celu ponownego wykorzystania, stosowanie rozwiązań ograniczających oddziaływanie paneli fotowoltaicznych, ograniczanie skutków zjawiska pogodowego adaptując budynki do tendencji zmian klimatu.

Rozdział 13. Przedstawiono propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu. Proponuje się prowadzenie analizy skutków realizacji postanowień, łącznie z wpływem na środowisko, równoległe do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 14. Przedstawiono 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.

Toruń, 27.09.2023r.

Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

Oświadczam, że jestem osobą uprawnioną do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko, raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 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.



Toruń, 07.12.2016r.

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. nr 199, poz. 1227) 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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM

W Y G O D A
G M I N A A L E K S A N D R Ó W K U J A W S K I

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY
W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "NIZINACIECHOCINSKA",
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH (GZWP) NR 141
„ZBIORNIK RZEKI DOLNA WISŁA”
ORAZ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO "CIECHOCINEK"
I OBSZARU GÓRNICZEGO "CIECHOCINEK"



MAPA POGLĄDOWA



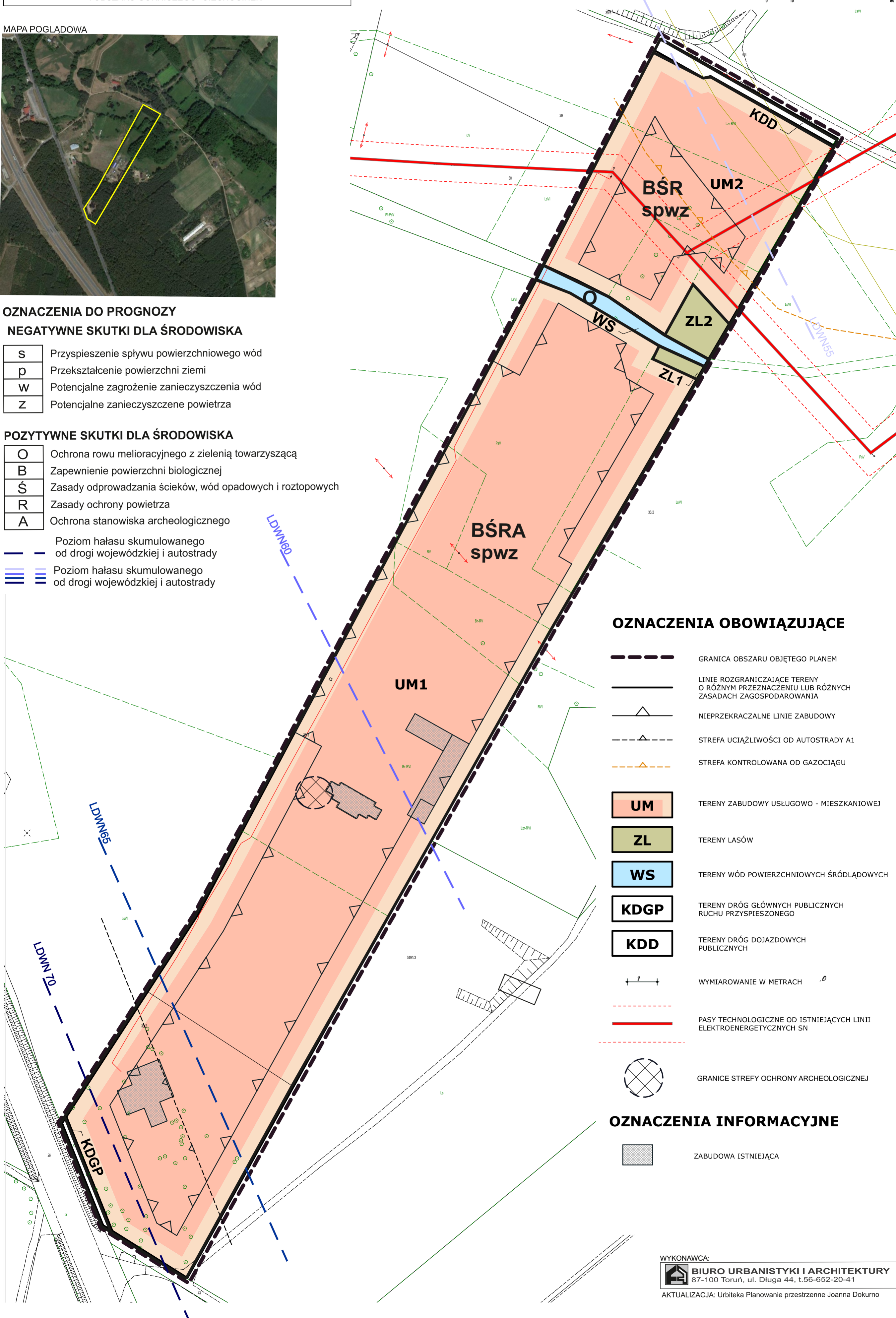
OZNACZENIA DO PROGNOZY NEGATYWNE SKUTKI DLA ŚRODOWISKA

S	Przyspieszenie splywu powierzchniowych wód
p	Przekształcenie powierzchni ziemi
W	Potencjalne zagrożenie zanieczyszczenia wód
Z	Potencjalne zanieczyszczone powietrza

POZYTYWNE SKUTKI DLA ŚRODOWISKA

O	Ochrona rowu melioracyjnego z zielenią towarzyszącą
B	Zapewnienie powierzchni biologicznej
Ś	Zasady odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych
R	Zasady ochrony powietrza
A	Ochrona stanowiska archeologicznego

- Poziom hałasu skumulowanego od drogi wojewódzkiej i autostrady
- Poziom hałasu skumulowanego od drogi wojewódzkiej i autostrady



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- - - STREFA UCIAŹLIWOŚCI OD AUTOSTRADY A1
- - - STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU
- UM** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
- ZL** TERENY LASÓW
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDGP** TERENY DRÓG GŁÓWNYCH PUBLICZNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH PUBLICZNYCH
- 1 0 WYMIAROWANIE W METRACH
- PASY TECHNOLOGICZNE OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
- ⊗ GRANICE STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ▒ ZABUDOWA ISTNIEJĄCA