



BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
87-100 Toruń ul. Długa 44, t/f 56-6522041, NIP 956 160 76 49 biu@poczta.onet.pl

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY ROGOŹNO
REJON „WÓJTOSTWO PÓŁNOC”

Opracowanie:
mgr Joanna Dokurno
PAŹDZIERNIK 2022
Aktualizacja:
GRUDZIEŃ 2022

SPIS TREŚCI

Spis treści.....	2
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	5
3.1. Ogólna charakterystyka terenu	5
a. Rzeźba terenu.....	5
b. Warunki geologiczne, glebowe i surowce	6
c. Sieć hydrograficzna.....	6
d. Warunki klimatyczne, aerosanitarne i akustyczne.....	8
e. Fauna i flora	8
f. Walory krajobrazowe i kulturowe	10
g. Infrastruktura techniczna.....	10
3.2. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu	10
3.3. Istniejące problemy i cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu.....	11
3.4. Powiązania z dokumentami nadrzędnymi istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu.....	11
a. Dokumenty o znaczeniu międzynarodowym:	11
b. Dokumenty o znaczeniu krajowym:.....	11
c. Dokumenty o znaczeniu regionalnym:.....	13
3.5. Przewidywane znaczące oddziaływania na obszar Natura 2000 oraz na środowisko.....	14
4. Ustalenia planu.....	17
5. Ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko	24
5.1. Wpływ na różnorodność biologiczną.....	25
5.2. Wpływ na zdrowie ludzi.....	26
5.3. Wpływ na faunę i florę.....	27
5.4. Wpływ na wody.....	27
5.5. Wpływ na jakość powietrza.....	27
5.6. Wpływ na klimat.....	27
5.7. Wpływ na powierzchnię terenu.....	28
5.8. Wpływ na krajobraz.....	28
5.9. Wpływ na zasoby naturalne	29
5.10. Wpływ na zabytki	29
5.11. Wpływ na dobra materialne.....	30
5.12. Wpływ na obszary Natura 2000	30
6. Rodzaje przewidywanego oddziaływania.....	30
7. Analiza możliwych rozwiązań alternatywnych	31
8. Ograniczanie wpływu i kompensacja działań	31
9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu	32
10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	32
11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	32

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.2022.1029 t.j.).

Procedurę prawną rozpoczęła Uchwała Rady Gminy Nr XLIX/462/2021 z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze części miasta Rogoźno- rejon „Wójtostwo Północ”.

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm)
- Ustawa z dnia 27 marca 2004r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2022 poz. 503)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm)
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. – Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 z późn. zm)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm)
- Ustawa z 1 lipca 2011 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1297)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 610),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. (Dz.U.2019.1839).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014, poz. 112)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z 24 sierpnia 2012 r., w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r., poz. 845)

1.2. Powiązania opracowania z innymi dokumentami

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

- Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rogoźno 2019r.
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego
- Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Wielkopolskiego
- Aktualizacją Programu Ochrony Środowiska gminy Ostrów Wielkopolski
- Program ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej

- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza rzeki Odry
- Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza rzeki Warty

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:

- informacje dotyczące zawartości, celów opracowania oraz powiązań 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. Prognozę uzupełniono również o wskazane przez właściwy organ kwestie:

- uwzględnić programy naprawcze zawarte w „Programie ochrony powietrza dla strefy wielkopolskiej w zakresie pyłu PM10, PM2,5 oraz B(a)P”
- wpływ na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych,
- wpływ na warunki hydrogeologiczne i sposoby zapobiegania i ograniczania oddziaływania
- aktualny stan zagospodarowania obszaru i ocenić walory przyrodnicze
- wpływ zmiany planu miejscowego na klimat i krajobraz,

Zakres i stopień szczegółowości prognozy uzgodniono z:

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

2.3. Metoda

Prognozę przygotowano w oparciu o metody polegające na szczegółowej analizie potencjalnego wpływu poszczególnych zapisów planu na środowisko. Analizowano zapisy dotyczące projektowanego przeznaczenia terenów, sposobu zagospodarowania i zasad ochrony środowiska

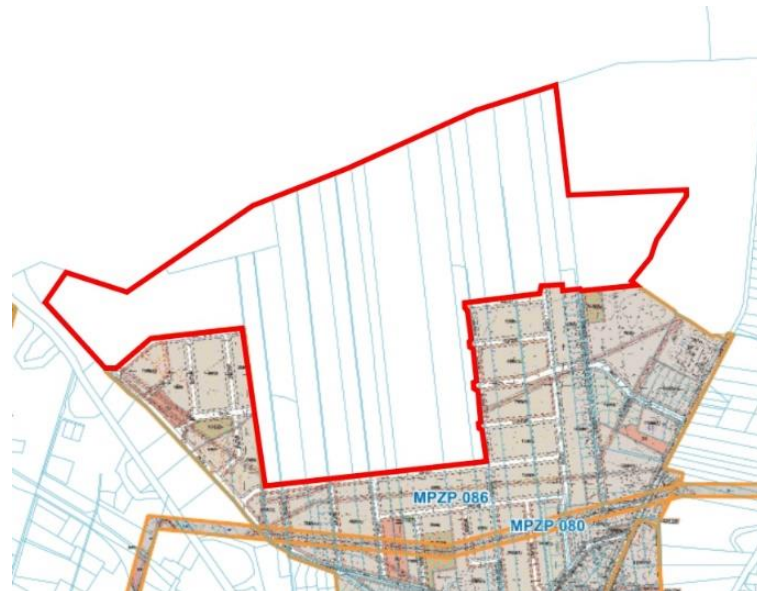
przyrodniczego i kulturowego z uwzględnieniem stanu i zagrożeń dla środowiska oraz uwarunkowań fizjograficznych terenu. Ocena przewidywanego oddziaływania na środowisko, wynikająca z wyżej wymienionych zapisów, została dokonana poprzez prognozowanie zmian w poszczególnych elementach środowiska. W prognozie dokonano określenia rodzaju, okresu trwania i znaczenia oddziaływania.

3. CHARAKTERYSTYKA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

3.1. Ogólna charakterystyka terenu

Analizowany teren znajduje się w środkowej części gminy Rogoźno, w północnej części miasta Rogoźno. Obszar zajmuje ok. 73ha.

Granice terenu od zachodu granice terenu pokrywają się z granicami obowiązującego planu miejscowego na obszarze części miasta Rogoźno – rejon „Wójtostwo” (Uchwała XXXI/289/2016 z dnia 2016-10-26) oraz ulica leśna, od północy- las, od wschodu- fragment terenu leśnego oraz obowiązujący plan miejscowy, od południa – obowiązujący plan miejscowy.



Rysunek 1 Usytuowanie terenu objętego planem miejscowym

Obecnie obszar objęty opracowaniem stanowi w przewadze grunty orne poprzecinane rowami melioracyjnymi. Niewielki teren na północy zajmują grunty leśne. Teren nie został do tej pory zabudowany. Sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, usługowa, teren lasu na północy oraz rzeka Wełna od zachodu. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przewiduje na analizowanym terenie zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

a. Rzeźba terenu

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego obszar gminy położony jest na styku trzech mezoregionów. Północna i północno-wschodnia część gminy należy do Pojezierza Chodzieskiego, wchodzącego w skład Pojezierza Wielkopolskiego, część południowa należy do Pojezierza Gnieźnieńskiego, będącego częścią tego samego makroregionu, natomiast niewielki, południowo-zachodni fragment gminy to skraj Kotliny Gorzowskiej, wchodzącej w skład makroregionu Pradolina Toruńsko-Eberswaldzka. Oba makroregiony są częścią podprovincji Pojezierza Południowobałtyckie. Gmina jest położona poza zasięgiem występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych. Rzeźba terenu objętego planu charakteryzuje się małym

urozmaiceniem. Wysokość waha się od 70,2m do 71,5m n.p.m. Teren łagodnie opada w kierunku zachodnim ku rzece.

b. Warunki geologiczne, glebowe i surowce

Obszar gminy Rogoźno położony jest w obrębie Niecki Szczecińsko-Łódzkiej. Głębokie podłoże tworzy tzw. platforma paleozoiczna, na której zalega młodsza pokrywa mezozoicznych skał osadowych z okresu triasu, jury i kredy. Na sfalowanej powierzchni kredowej osadzone zostały utwory trzeciorzędowe, reprezentowane przez osady pliocenu, miocenu, oligocenu oraz cienką warstwę eocenu. Występujące od powierzchni terenu utwory czwartorzędowe, plejstoceńskie zlodowacenia środkowopolskiego i bałtyckiego oraz holocenięskie charakteryzuje zróżnicowana miąższość. Reprezentowane są one przez utwory akumulacji lodowcowej, wodnolodowcowej, rzecznej i eolicznej. Wśród osadów plejstoceńskich dominuje glina zwałowa budująca powierzchnię wysoczyzny morenowej w północnej, południowej i wschodniej części gminy. Ich otoczenie stanowią obszary występowania piasków akumulacji wodnolodowcowej – równiny sandrowe i poziomy terasowe. Są to piaski drobnoziarniste, często zapyłone o niewielkiej miąższości. W dolinie Wełny i obniżeniach terenu tworzą się współczesne (holocenięskie) osady aluwialne – mułki i piaski. Obszar Gminy Rogoźno jest mało zasobny w surowce mineralne. Na terenie gminy Rogoźno zlokalizowane są kopalnie odkrywkowe surowców naturalnych. Na terenie gminy czynna eksploatacja piasków na skalę przemysłową prowadzona jest na złożach „Jaracz” i „Jaracz II”.

Na analizowanym terenie przeważają utwory wodnolodowcowe gliny zwałowe i piaski i żwiry na glinach zwałowych. W części południowo-wschodniej występują oraz piaski i żwiry. Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych. Część wschodnia leży w granicach obszarów prognostycznych i perspektywicznych dla występowania kopaliny piasku.

c. Sieć hydrograficzna

Gmina Rogoźno należy do dorzecza Warty oraz zlewni jej prawobrzeżnego dopływu – rzeki Wełny. Głównym ciekim jest Wełna z licznymi dopływami, m.in. Flinta, Struga Sokołowska, Rudka, Mała Wełna. Wełna stanowi prawobrzeżny dopływ Warty, cechuje się niewielkim spadkiem podłużnym i silnym meandrowaniem. Wody rzeki Wełny, zgodnie z wynikami badań stanu chemicznego wód za rok 2017, które przeprowadzone zostały przez WIOŚ w Poznaniu, w punkcie pomiarowo-kontrolnym zlokalizowanym w Obornikach odznaczały się stanem dobrym. Klasę elementów fizykochemicznych oceniono na potencjał poniżej dobrego i chemicznych na stan poniżej dobrego. Do wód powierzchniowych zaliczają się również liczne zbiorniki wodne i starorzecza. Do największych jezior polodowcowych należy Jezioro Budziszewskie, Jezioro Czarne, Jezioro Rogoźno, Jezioro Małe i Jezioro Prusieckie, Jeziora Nienawiszcz i Jezioro Boguniewskie. Wszystkie jeziora są zbiornikami przepływowymi, wykazującymi tendencje do zmniejszania powierzchni. Jednak szczególnie szybkiemu zanikowi ulegają małe zbiorniki wodne, do czego przyczyniły się zapewne wykonane rowy melioracyjne, których gęsta sieć widoczna jest szczególnie w dolinie Wełny i Flinty.

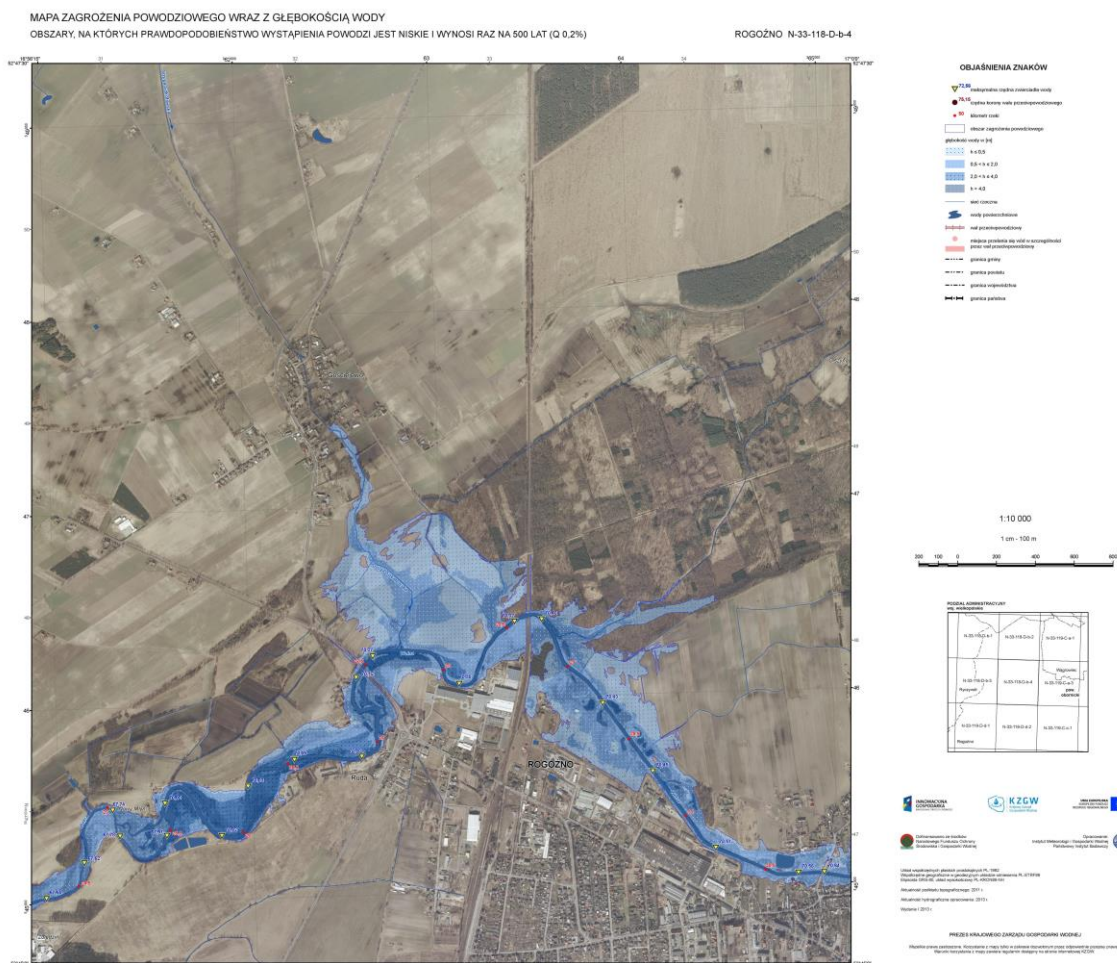
Obszar opracowania położony jest w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych JCWP oznaczonej symbolem RW60002418699 „Wełna do Dopływu poniżej Jez. Łęgowo do ujścia”. Badania prowadzono w latach 2020 (stan ilościowy) i 2021 (stan chemiczny). Klasa elementów biologicznych- 3, stan fizyko-chemiczny- poniżej dobrego, umiarkowany potencjał ekologiczny, stan chemiczny zły, ogólna ocena JCWP - zły stan wód (Badania GIOŚ Ocena stanu jednolitych części wód rzek i zbiorników zaporowych w latach 2016-2021 na podstawie monitoring). Osiągnięcie celów środowiskowych jest zagrożone. Stąd celem środowiskowym dla JCWP jest dążenie uzyskania stanu ekologicznego co najmniej dobrego.

Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych na obszarze gminy Rogoźno jest trzeciorzędowy GZWP nr 143 Subzbiornik Inowrocław – Gniezno. Jego potencjalne zasoby dyspozycyjne szacuje się na około 96 tys. m³/d. GZWP obejmuje swym zasięgiem wschodnią część gminy. Woda do celów komunalnych ujmowana jest głównie z dwóch piętrowo wodonośnych: trzeciorzędowego (poziom

mioceni) i czwartorzędowego (poziom plejstoceni). Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wszystkich (48) ujęć wód podziemnych na obszarze gminy wynoszą ponad 1 120 m³/h, przy czym z utworów czwartorzędowych – około 580 m³/h a z trzeciorzędowych – ok. 540 m³/h. Jedyne komunalne ujęcie wody w Rogoźnie ma wyznaczoną strefę ochrony pośredniej. Inne ujęcia komunalne stref takich nie mają. Czerpią bowiem wodę ze znacznej głębokości albo w podłożu (niekiedy bezpośrednio od powierzchni terenu) znajduje się warstwa izolacyjna z gruntów spoistych.

Obszar objęty zmianą planu znajduje się w Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 42 (PLGW600042). Zgodnie z ustaleniami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry w latach 2016–2021 przedmiotowa JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym oraz niezagrażona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla przedmiotowej JCWPd jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego. Dla wód podziemnych określono następujące cele środowiskowe; zapobieganie dopływowi lub ograniczenie dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych, zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych, zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych, wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Analizowany teren położony jest w obszarze zagrożonym powodzią, obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).



Najbliższe ujęcie wody znajduje się na działce nr 141, około 190m od granic obszaru objętego planem w kierunku południowym.

d. Warunki klimatyczne, aerosanitarne i akustyczne

Klimat Gminy Rogoźno znajduje się pod przeważającym wpływem mas powietrza polarno-morskiego napływającego z nad Atlantyku. Zgodnie z regionalizacją klimatyczną W. Okołowicza gmina położona jest na pograniczu regionu śląsko-wielkopolskiego, reprezentującego obszar słabnących wpływów oceanicznych i pomorskiego – o niewielkim wpływie Bałtyku.

Średnia roczna suma opadów na analizowanym terenie wynosi ok. 530 mm, a średnia temperatura w roku kształtuje się na poziomie ok. 8,1°C (amplitudy temperatur są mniejsze od przeciętnych w Polsce). Przeważają wiatry południowo – zachodnie i zachodnie, które osiągają prędkość do 6,0 m/s. Warunki mikroklimatyczne i meteorologiczne omawianego terenu określa się jako przeciętne: niskie opady, wiatry o zdecydowanych kierunkach i niezbyt wysokich przedziałach prędkości, wczesna wiosna, długie lato oraz łagodna i krótka zima, z nietrwałą pokrywą śnieżną.

Analizowany teren charakteryzuje się korzystnymi warunkami termiczno-wilgotnościowymi i umiarkowanym przewietrzaniem. Zgodnie z badaniami (Roczna ocena jakości powietrza w województwie wielkopolskim, raport wojewódzki za rok 2021, GIOŚ) Grodzisk Wielkopolski został zaliczony do klasy A, w odniesieniu do badanych stężeń dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenków azotu, tlenku węgla, benzenu i ozonu oraz zawartego w pyłe ołowiu, kadmu, arsenu i niklu. Zawartości dla poziomu dopuszczalnego benzo(a)pirenu w pyłe PM10, pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 zdecydowała o zaliczeniu strefy do klasy C w zakresie tych parametrów. Dla poziomu docelowego B(a)P w pyłe zawieszonym PM10 przypisano klasę C oraz dla poziomu celu długoterminowego ozonu przypisano klasę D2.

Na lokalne warunki aerosanitarne wpływ mają głównie zanieczyszczenia energetyczne pochodzące z ogrzewania domostw, komunikacyjne pochodzące z dróg oraz prowadzona działalność rolnicza. Zanieczyszczenia te gromadzą się wokół miejsc ich powstawania. Teren jest umiarkowanie dobrze przewietrzany, a kompleks leśny znajdujący się po północnej i wschodniej stronie od analizowanego obszaru będzie pozytywnie wpływał na wilgotność i zdolność samooczyszczania powietrza.

e. Fauna i flora

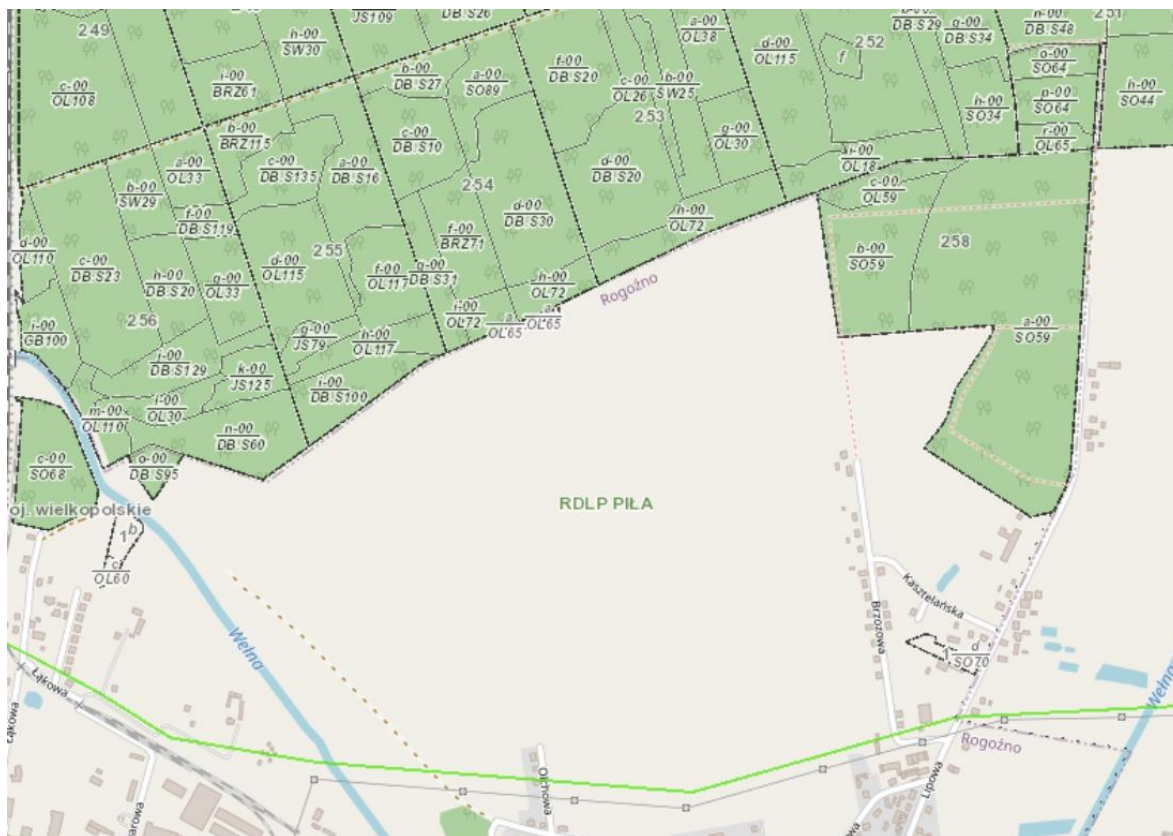
Gmina Rogoźno cechuje się dość wysokim stopniem lesistości. Lasy stanowią 27% (5 819 ha) ogólnej powierzchni gminy. Lasy na terenie gminy są zarządzane w większości przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Łapuchówko ok. 826,0 ha, Oborniki ok. 1 909,0 ha i Durowo ok. 2 772,0 ha. Według klasyfikacji geobotanicznej W. Szafera lasy w rejonie Rogoźna zaliczane są do Działu Bałtyckiego, III Wielkopolsko-Pomorskiej Krainy Przyrodniczo-Leśnej, VII Dzielniczy Niziny Wielkopolsko-Kujawskiej. Według mapy przeglądowej Potencjalnej roślinności naturalnej Polski 1:300 000, w dolinach rzek i cieków spodziewać się należy niżowych łągów olszowych i jesionowo-olszowych, siedlisk wodo-gruntowych, okresowo lekko zabagnionych (Circaeo-Alnetum). Na obszarach wysoczyznowych przeważają siedliska grądów środkowoeuropejskich (Galio silvatici-Carpinetum) odmiany śląsko-wielkopolskiej, serii ubogiej lub żyznej. Na obszarze gminy znajdują się trzy rezerваты przyrody (Buczyna, Wełna i Promenada) oraz cały szereg pomników przyrody. Ozdobą wód powierzchniowych jest grzybień biały i grąźel wodny. W kilku miejscach występują stanowiska roślin chronionych: wawrzynka wilczełyko, sasanki łąkowej, peñnika europejskiego. Przez teren gminy przebiegają wschodnie granice naturalnego występowania buka, jawora i brekini. Świat zwierzęcy jest typowy dla nizinnych obszarów kraju. W lasach żyją jelenie, danielę, sarny i dziki. Wody zasiedlone zostały przez bobry, pozostawiające coraz liczniejsze ślady swej obecności w postaci ściętych i objedzonych z kory drzew oraz mniej liczne wydry. Z drapieżników występują m.in. lisy, borsuki, jenoty i kuny. Spośród innych ssaków najczęściej spotykane to: zając, dziki królik, jeź, ryjówka, kret, nietoperz. Na polach spotkać można bażanty i kuropatwy. W lasach i licznych obniżeniach dolinnych stwierdzono występowanie: bociana białego i czarnego, żurawia, słonki, gągoła, łąbędzia niemeo, bąka i bączka, kokoszki wodnej, błotniaka stawowego, czajki, remiza, derkacza, kraski (jedno z ostatnich stanowisk w Wielkopolsce, w rejonie Parkowa) oraz wielu ptaków drapieżnych, m.in.: krogulca, orła bielika, orlika, rybołowa, trzmielajada,

kruka i innych. Spośród chronionych gatunków kręgowców występują na obszarze gminy trzy gatunki gadów: jaszczurka zwinka, padalec i zaskroniec. Dostyć bogata jest fauna płazów, reprezentowana m.in. przez ropuchy, żaby i traszki. Fauna ryb ogranicza się do gatunków pospolitych (kleń, ukleja, kiełb, brzana, jelec, płoć i okoń) i w dużej mierze utraciła właściwe jej cechy. W wielu zbiornikach wodnych fauna ryb kształtowana jest przez działalność gospodarczą człowieka.

Lokalne uwarunkowania przyrodnicze

Większość obszaru wykorzystywana jest jako pola uprawne i występująca tam roślinność zależna jest od zasiewu. Jedynie w północnej części terenu znajduje się fragment gruntów leśnych oraz w części wschodniej wąski pas roślinności wysokiej, prawdopodobnie powstały wskutek ekspansji leśnej obszaru leśnego znajdującego się na północ i wschód od obszaru objętego opracowaniem. Występujący las to ols o umiarkowanym zwarciu. Występują tam ok. 80letnie okazy olchy, jesionu oraz miejscami dąb, brzoza, wiąz. W podszyciu dominuje bez czarny oraz jesion. Na analizowanym terenie brakuje roślinności śródpolnej i stanowiącej obudowę istniejących rowów melioracyjnych. Pojedyncze drzewa i zakrzewienia występują wzdłuż rowów melioracyjnych. Teren nie cechuje się dużą bioróżnorodnością. Biorąc jednak pod uwagę sąsiedztwo terenów o dużym znaczeniu przyrodniczym i zróżnicowanych pod względem bioróżnorodności, należy zaznaczyć, że jest to istotny element ekosystemu, jako obszar przejściowy pomiędzy terenami o wysokich walorach środowiskowych (tereny leśne oraz nadrzeczne) i terenami zurbanizowanymi.

Las znajdujący się na północny-wschód to głównie las wilgotny, pełniący funkcję ochronną ze względu na rodzimą przyrodę, ostoję zwierząt i jako tereny w miastach i wokół miast. Część wydzieleni stanowi również tereny wodochronne. W lasach tych dominują dęby szypułkowe, olchy, wiązy, miejscami występują również świerki i brzozy. Podszycie buduje bez czarny, czeremcha, wiąz, dereń biały, porzeczką czarna i kruszyna. W części znajdującej się na północ od tereny objętego opracowaniem występują również olsy jesionowe z przewagą olch, brzozy i jesionu. Miejscami występują graby i dęby szypułkowe. W podszyciu znaleźć można leszczynę, czeremchę i porzeczkę czarną. W części wschodniej lasu dominuje siedlisk lasu mieszanego świeżego i boru mieszanego świeżego. Dominuje tu sosna z domieszką brzozy i olchy. Miejscami rośnie dąb szypułkowy. W podszyciu spotykany jest bez czarny i jarzębina. Znaczna część lasu stanowi starodrzew w wieku od 60 do 130 lat, miejscami występują zgrupowania drzew ok. 150 letnich. Najmłodszy jest las rosnący w części wschodniej.



Rysunek 2 Tereny leśne sąsiadujące z obszarem objętym opracowaniem, źródło: Bank danych o lasach

Ze względu na położenie blisko kompleksu leśnego na terenie objętym planem należy się spodziewać zarówno fauny związanej z uprawą roli jak również lasem. Teren może stanowić lokalne miejsce żerowania i przemieszczania się zwierząt. Północna część terenu znajduje się w granicach korytarza ekologicznego ustanowionego przez Instytut Biologii Ssaków PAN Białowieża pod nazwą „Lasy Nadnoteckie - Lasy Poznańskie GKPnC-16A”. Należy przypuszczać, że główne szlaki migracyjne przebiegają przez tereny leśne. W czasie wizji lokalnej nie zauważono gatunków roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną gatunkową, co nie wyklucza ich występowania. Ze względu na bliskość terenów leśnych stanowiących ostoję zwierząt, należy spodziewać się czasowego ich przebywania na terenie objętym opracowaniem, w tym również gatunków zwierząt objętych ochroną.

f. Walory krajobrazowe i kulturowe

Obszar opracowania charakteryzuje się wiejskim krajobrazem. Biorąc jednak pod uwagę bliskie sąsiedztwo terenów zurbanizowanych i przeznaczonych w planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową i usługową, w przyszłości tereny te będą stanowić tereny o charakterze podmiejskim. Na wzrost znaczenia krajobrazowego wpływ ma położenie w sąsiedztwie wielogatunkowego lasu oraz rzeki Wełny. Na terenie opracowania zlokalizowane są stanowiska archeologiczne.

g. Infrastruktura techniczna

Przez teren przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

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

Pozostawienie terenu bez realizacji planu nie przyczyniłoby się do negatywnego oddziaływania. Celem planu jest umożliwienie kontynuowania istniejącej funkcji mieszkalnej i usługowej zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku braku planu teren prawdopodobnie funkcjonowałby w stanie niezmiennym do obecnego. W sytuacji zaprzestania prowadzenia gospodarki rolnej,

najbardziej prawdopodobna byłaby ekspansja terenów leśnych w kierunku południowym i stopniowe zarastanie terenów.

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

Z uwagi na charakter terenu i jego otoczenia zagrożenia dla poszczególnych komponentów środowiska są zróżnicowane. Zagrożenie dla jakości powietrza związane jest z emisją zanieczyszczeń pochodzących z urządzeń grzewczych. Zagrożeniem dla terenów położonych przy drogach może być pogorszenie stanu technicznego ich nawierzchni lub wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego. Zanieczyszczenie wód oraz skażenie gleb wiąże się przede wszystkim z przedostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu. Spływ substancji azotowych i środków ochrony roślin do wód powierzchniowych i gruntowych. Zagrożeniem dla bioróżnorodności byłaby degradacja sąsiednich terenów leśnych oraz degradacja istniejącej zieleni. Z uwagi na brak roślinności śródpolnej teren narażony jest również na erozję wietrzną. Zagrożenie dla projektowanej zabudowy stanowi rzeka Wełna i możliwe wylanie wód wskutek powodzi.

3.4. Powiązania z dokumentami nadrzędnymi istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu

a. Dokumenty o znaczeniu międzynarodowym:

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

b. Dokumenty o znaczeniu krajowym:

- Strategia Rozwoju Kraju. Polska 2030.
Główne cele środowiskowe:
 - Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego oraz ochrona i poprawa stanu Środowiska poprzez modernizację infrastruktury i bezpieczeństwo energetyczne, sieci elektroenergetycznych i ciepłowniczych, realizację programu inteligentnych sieci w elektroenergetyce, wzmocnienie roli odbiorców finalnych w zarządzaniu zużyciem energii, stworzenie zachęt przyspieszających rozwój zielonej gospodarki, zwiększenie poziomu ochrony środowiska,
 - Wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych poprzez rewitalizację obszarów problemowych w miastach, stworzenie warunków sprzyjających tworzeniu pozarolniczych miejsc pracy na wsi i zwiększaniu mobilności zawodowej na linii obszary wiejskie – miasta, zrównoważony wzrost produktywności i konkurencyjności sektora rolno-spożywczego zapewniający bezpieczeństwo żywnościowe oraz stymulujący wzrost pozarolniczego zatrudnienia i przedsiębiorczości na obszarach wiejskich, wprowadzenie rozwiązań prawno-organizacyjnych stymulujących rozwój miast,
 - Zwiększenie dostępności terytorialnej Polski poprzez udrożnienie obszarów miejskich i metropolitarnych poprzez utworzenie zrównoważonego, spójnego i przyjaznego użytkownikom systemu transportowego

Plan realizuje założenia strategii poprzez równoważenie rozwoju poprzez wykorzystanie potencjału regionalnego, tworzenie bezpiecznego i efektywnego systemu transportowego.

– Strategia Rozwoju Kraju 2020

Główne cele:

- Sprawne i efektywne państwo poprzez zapewnienie ładu przestrzennego, wzmocnienie warunków sprzyjających realizacji indywidualnych potrzeb i aktywności obywatela, zwiększenie bezpieczeństwa obywatela
- Konkurencyjna gospodarka poprzez wzrost wydajności gospodarki, zwiększenie konkurencyjności i modernizacja sektora rolno-spożywczego, bezpieczeństwo energetyczne i środowisk, zwiększenie efektywności transportu
- Spójność społeczna i terytorialna poprzez wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju oraz integracja przestrzenna dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych poprzez wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju oraz integracja przestrzenna dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych

Plan realizuje założenia strategii poprzez zapewnienie ładu przestrzennego, tworzenie warunków do realizacji potrzeb indywidualnych, racjonalne gospodarowanie zasobami, adaptację do zmian klimatu, wykorzystania potencjałów regionalnych.

– Zintegrowane Strategie o charakterze horyzontalnym m.in.:

– Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko

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

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

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

- Poprawa warunków życia na obszarach wiejskich oraz poprawa ich dostępności przestrzennej
- Bezpieczeństwo żywnościowe
- Ochrona środowiska i adaptacja do zmian klimatu na obszarach wiejskich

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

– Polityka energetyczna Polski do 2030 roku

- poprawa efektywności energetycznej
- wzrost bezpieczeństwa dostaw paliw i energii
- rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym biopaliw
- ograniczenie oddziaływania energetyki na środowisko

Plan realizuje politykę poprzez wzrost udziału odnawialnych źródeł energii, ochronę lasów przed nadmiernym eksploatowaniem, zmianę struktury wytwarzania energii w kierunku technologii niskoemisyjnych.

– Dokumenty sektorowe m.in.:

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

c. Dokumenty o znaczeniu regionalnym:

- Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego

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

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

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

- Kształtowanie spójnej przestrzeni osadniczej
 - Podnoszenie konkurencyjności ośrodków miejskich i ich najbliższego otoczenia
 - Kształtowanie przestrzeni osadniczej
- Ochrona walorów przyrodniczych
 - Ochrona różnorodności biologicznej
 - Ochrona obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych
 - Zapewnienie trwałości i ciągłości systemu przyrodniczego województwa

- KSZTAŁTOWANIE I RACJONALNE GOSPODAROWANIE ZASOBAMI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 - Ochrona zasobów leśnych
 - Ochrona zasobów wód
 - Ochrona powierzchni ziemi
 - Ochrona złóż kopalin
- OCHRONA POTENCJAŁU KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU ORAZ ROZWÓJ KONKURENCYJNYCH FORM TURYSTYKI I REKREACJI
 - Wzmacnianie tożsamości narodowej i regionalnej
 - Rozwój zróżnicowanych form turystyki i rekreacji
- ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ ROLNICTWA
 - Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 - Rozwój innowacyjnego sektora rolno-spożywczego i sieci obsługi rolnictwa
 - Rozwój odnawialnych źródeł energii pochodzenia rolniczego
- POPRAWA DOSTĘPNOŚCI KOMUNIKACYJNEJ WOJEWÓDZTWA
 - Kształtowanie spójnego systemu komunikacyjnego województwa
- ROZWÓJ EFEKTYWNEJ I INNOWACYJNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - Poprawa bezpieczeństwa energetycznego
 - Rozwój infrastruktury komunalnej
 - Poprawa dostępności do infrastruktury teleinformatycznej
 - Rozwój produkcji i wykorzystanie odnawialnych źródeł energii
- ZAPEWNIENIE BEZPIECZEŃSTWA PUBLICZNEGO I PRZECIWDZIAŁANIE ZAGROŻENIOM
 - Zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia
 - Przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska

Omówione dokumenty stanowią dokumenty nadrzędne względem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna gminy zakłada realizowanie celów i zadań zawartych w dokumentach o znaczeniu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym i regionalnym. Projekt planu realizuje te cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu regionalnym, m.in. kształtowanie spójnej sieci osadniczej oraz stymulowanie rozwoju gospodarczego opartego na wykorzystaniu bliskości największych ośrodków miejskich, wprowadzanie zasad korzystania i odprowadzania wód i ścieków, zapewnienie norm akustycznych, określenie maksymalnej powierzchni zabudowy, dostosowaną do otoczenia kubaturę i formę, określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz właściwe gospodarowanie odpadami wytworzonymi na terenie objętym projektem planu. Szczegółowe sposoby realizowania celów ochrony środowiska ustalonych przez dokumenty nadrzędne oraz zasady gospodarowania w obszarach chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, omawiane są w dalszej części opracowania.

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

Na obszarze gminy Rogoźno zostały wyznaczone różne formy ochrony przyrody określone w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r.

Obszar Natura 2000 „Puszcza Notecka” PLB3000015

Obszar ten stanowi część pradoliny Eberswaldsko-Toruńskiej, równiny akumulacyjnej przekształconej przez wiatr. Na terenie ostoi znajduje się ponad 50 jezior, raczej płytkich, pochodzenia wytopiskowego, zwykle z grubą warstwą mułu i zakwitami glonów. W zagłębieniach terenu lub na brzegach jezior utrzymują się torfowiska, na ogół w pewnym stopniu przekształcone. Występuje tutaj co najmniej 30 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 7 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla powyżej 2% populacji krajowej (C6) bielika (PCK), kani czarnej (PCK) i kani rudej (PCK), co najmniej 1% populacji krajowej (C3 i C6) następujących gatunków ptaków: bąk (PCK), podgorzałka (PCK), puchacz (PCK), rybołów (PCK), trzmielojad, gągoł, nurogęś; w stosunkowo wysokiej liczebności (C7) występuje bocian czarny, błotniak stawowy, ortolan i żuraw. W okresie zimy występuje co najmniej 1% populacji szlaku wędrówkowego (C2) bielika. Jest to ogromny obszar leśny (jeden z największych w centralnej i północnej Polsce) oraz ostoja rzadkich i zagrożonych gatunków ptaków i ssaków. Jest to jedyna stała w ostatnich latach ostoja wilka w zachodniej Polsce. Zagrożenia dla walorów przyrodniczych Obszaru Natura 2000 „Puszcza Notecka” PLB3000015 to: rolnictwo (uprawy), leśnictwo, urbanizacja (zabudowa miejska, zabudowa rozproszona), użytkowanie zasobów biologicznych (wędkarstwo, pozyskiwanie/usuwanie zwierząt lądowych) oraz ingerencja i zakłócenia powodowane przez działalność człowieka (sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze, infrastruktura sportowa i rekreacyjna). Analizowany teren znajduje się w odległości ok. 3,1km.

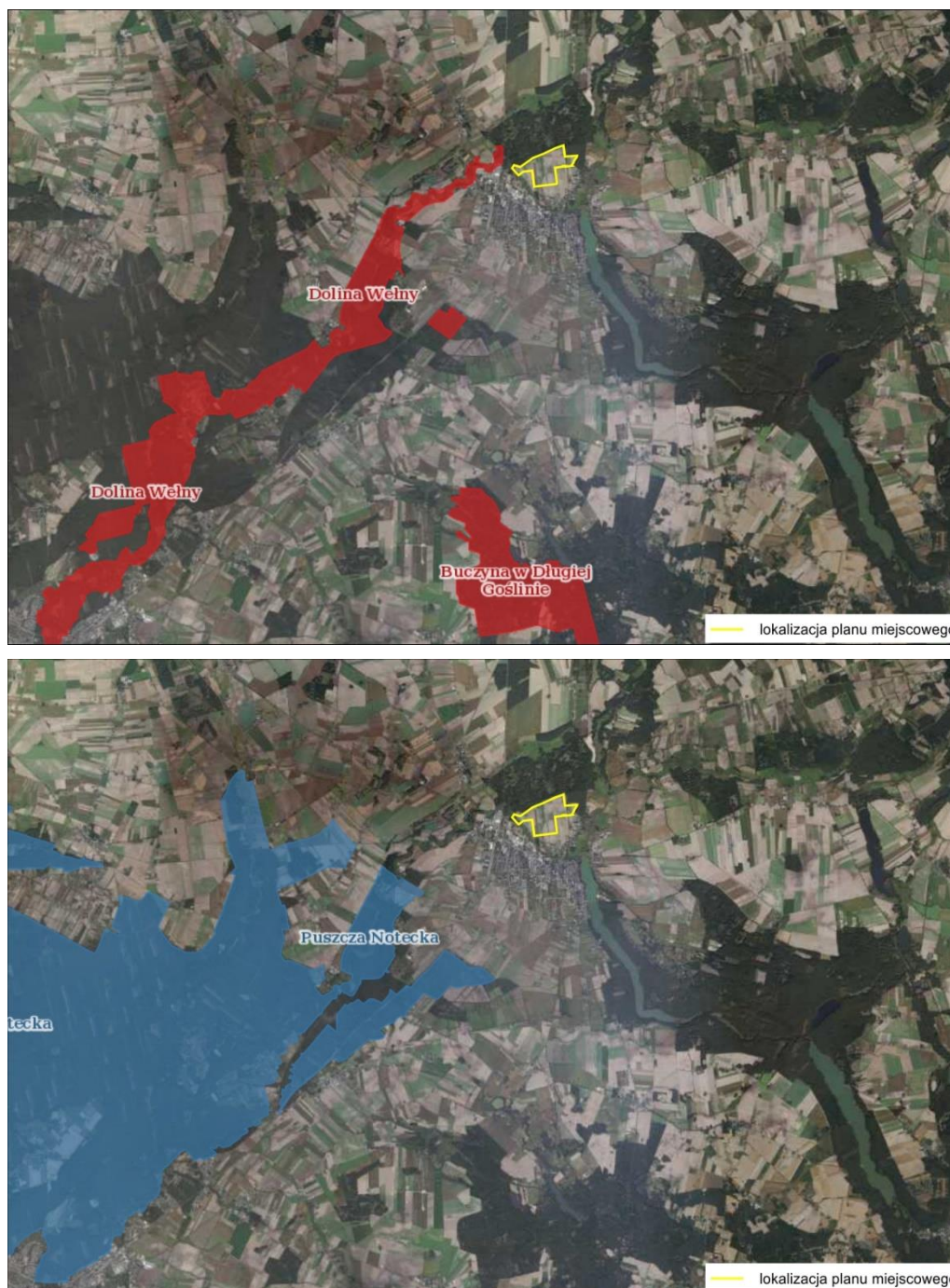
Obszar Natura 2000 „Dolina Wełny” PLH300043

Obszar chroni dolny, silnie meandrujący odcinek rzeki Wełny. Dolina Wełny porośnięta jest lasami sosnowymi i zajęta jest częściowo przez użytki rolne. Wzdłuż samej rzeki znajdują się fragmenty łąk, łąk i ekstensywnie użytkowanych łąk. Przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Wełny” PLH300043 są następujące siedliska: 3150 Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaeion*, *Potamion*, 3260 Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników *Ranunculion fluitantis*, 6510 Nizowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*), 9190 Pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy (*Betulo-Quercetum*), 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (*Salicetum albo-fragilis*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe), 91F0 łąkowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (*Ficario-Ulmetum*) oraz gatunki: 1188 Kumak nizinny (*Bombina bombina*), 1337 Bobr europejski (*Castor fiber*), 1149 Koza pospolita (*Cobitis taenia*), 1163 Głowacz białopłetwy (*Cottus gobio*), 1096 Minóg strumieniowy (*Lampetra planeri*), 1355 Wydra (*Lutra lutra*), 1145 Piskorz (*Misgurnus fossilis*), 1037 Trzepla zielona (*Ophiogomphus cecilia*) i 1032 Skójką gruboskorupowa (*Unio crassus*). Zagrożenia dla walorów przyrodniczych Obszaru Natura 2000 „Dolina Wełny” PLH300043 to: rolnictwo (koszenie/ścinanie trawy, nawożenie), leśnictwo, transport i sieci komunikacyjne (drogi, autostrady), urbanizacja (tereny zurbanizowane, tereny zamieszkane, odpady, ścieki), użytkowanie zasobów biologicznych (połowy demersalne z użyciem niewodu dobrzeżnego), ingerencja i zakłócenia powodowane przez działalność człowieka (sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze), modyfikacje systemu naturalnego (regulowanie – prostowanie – koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych) oraz biotyczne i abiotyczne procesy naturalne z wyłączeniem katastrof naturalnych (eutrofizacja naturalna). Analizowany teren znajduje się w odległości ok. 0,8km.

Obszar Natura 2000 „Buczyna w Długiej Goślinie” PLH300056

Obszar obejmuje zachodni, prawie 800-hektarowy, fragment zwartego kompleksu leśnego położonego między Rogoźnem a Murowaną Gośliną. Dominującym typem roślinności leśnej są lasy bukowe. Przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 „Buczyna w Długiej Goślinie” PLH300056 są następujące siedliska: 9110 Kwaśne buczyny (*Luzulo-Fagenion*), 9130 Żyzne buczyny (*Dentario glandulosae-Fagenion*, *Galio odorati-Fagenion*), 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny

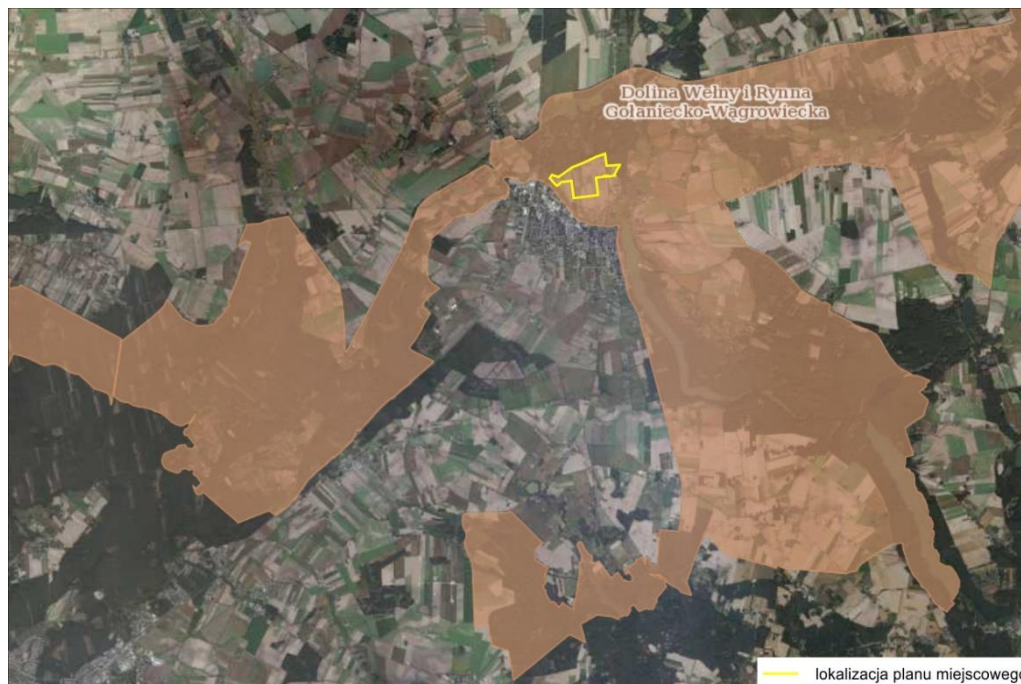
(Galio-Carpinetum, Tilio-Carpinetum), 9190 Pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy (Betulo-Quercetum), 91E0 łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (Salicetum albo-fragilis, Populetum albae, Alnenion glutinosoincanae, olsy źródliskowe), 91F0 łągowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (Ficario-Ulmetum). Zagroźenia dla walorów przyrodniczych Obszaru Natura 2000 „Buczyna w Długiej Goślinie” PLH300056 to: leśnictwo, transport i sieci komunikacyjne (drogi, ścieżki i drogi kolejowe) oraz urbanizacja (pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych / obiektów rekreacyjnych, pozbywanie się obojętnych chemicznie materiałów). Analizowany teren znajduje się w odległości ok. 7,8km.



Rysunek 3 Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tle obszarów chronionych- Obszary Natura 2000. Oprac. własne na podstawie <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka”

W obrębie gminy Rogoźno na system obszaru chronionego krajobrazu składają się przede wszystkim rozległe kompleksy leśne, trzy rynny jeziorne oraz dolinne łączniki ekologiczne Wełny, Małej Wełny, Strugi Sokołowskiej oraz Rudki (w dużej części na obszarze sąsiedniej gminy Wągrowiec) z bogatą i unikalną florą i fauną. Dopętnieniem walorów krajobrazowych są rozległe łąki położone u podnóża moreny czołowej, dość liczne parki podworskie, zadrzewienia przydrożne i śródpolne lokalnych stref wododziałowych. Analizowany obszar znajduje się w granicach ww. obszaru.



Rysunek 4 Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tle obszarów chronionych- Obszar Chronionego Krajobrazu. Oprac. własne na podstawie <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

4. USTALENIA PLANU

Dział II

Przeznaczenie terenów

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem: MN1-MN45;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem: MNU1-MNU15;
- 3) tereny usług, oznaczone na rysunku symbolem: U;
- 4) tereny usług kultury, oznaczone na rysunku symbolem: UK;
- 5) tereny usług sportu, oznaczone na rysunku symbolem: US;
- 6) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku symbolem: E;
- 7) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolem: ZI;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem: ZP;
- 9) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolem: ZL;
- 10) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem: WS;
- 11) tereny dróg lokalnych publicznych, oznaczone na rysunku symbolem: KDL;
- 12) tereny dróg dojazdowych publicznych, oznaczone na rysunku symbolem: KDD;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem: KDW;
- 14) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku symbolem: KDP.

Dział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania krajobrazu

- § 5.1.** Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie linii zabudowy z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 13-23, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.
2. W obrębie linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki.

Dział IV

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- § 6. 1** Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu należy realizować poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych.
1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
 2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U i UK ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiednio jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dział V

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

- § 7. 1** Na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje stanowiska archeologiczne zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
2. Na obszarze objętym planem nie występuje zabudowa historyczna znajdująca się w Rejestrze Zabytków.
 3. Na obszarze objętym planem nie występuje obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków.
 4. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.
 5. Dla terenów znajdujących się w obrębie stanowiska archeologicznego, inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

Dział VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 8.** Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią drogi lokalne publiczne (KDL) i drogi dojazdowe publiczne (KDD); nie występują zarazem obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu ustawy.

Dział VII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

- § 9.1.** Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi.
 3. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki 22m;
 - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65⁰ do 90⁰;
 - 3) minimalne powierzchnie działek 1000m².

Dział VIII

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

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

2. Na rysunku planu oznaczono istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) wraz ze strefą ochronną o szerokości 6,0m od osi tej linii w obrębie której ustala się w zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej z zachowaniem przepisów odrębnych.
3. Na rysunku oznaczono kierunek przeważającej kalenicy mający zastosowanie do budynków przeznaczenia podstawowego w obrębie danego terenu, dla których ustala się obowiązek kształtowania dachu z zachowaniem kierunku głównej, przeważającej kalenicy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
4. Zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
5. Zakaz lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej przesłaniających ekspozycję budynków zwieńczających oś widokową.
6. Obowiązek zaakcentowania budynku w miejscu oznaczonej dominaty w postaci np. wykusza, ryzalitu lub lokalnego przewyższenia budynku jako akcentu architektonicznego zwieńczającego oś widokową.

Dział IX

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Dział X

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

§12.1 W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ujawnia się, że cały obszar objęty planem jest położony w obrębie obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko-Wągrowiecka”.

2. Przyjęty w planie sposób zagospodarowania terenów winien uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
3. W związku z brakiem występowania w obszarze objętym planem pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie zachodzi potrzeba określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

Dział XI

Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN1 – MN45**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla środowiska (np. biurowe itp.), wbudowane;
- 3) prawo do lokalizacji jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego lub dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo garażowo – gospodarczego na działce budowlanej;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 2,
 - b) dla wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo – gospodarczego: 1,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 9,0m do kalenicy i maksymalnie 4,5m do okapu,
 - b) dla wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo – gospodarczego: maksymalnie 6,5m do kalenicy i maksymalnie 4,5m do okapu,
- 6) geometrię dachów:
 - a) dla wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: dachy dwuspadowe symetrycznie zbiegające się w kalenicy lub dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30⁰-45⁰,
 - b) dla wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo – gospodarczego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 25⁰-45⁰,

- 7) maksymalna wysokość wiat i budowli 6,0m od poziomu terenu;
- 8) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie;
- 9) kolor dachu spadzistego nowoprojektowanego budynku w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,35; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) lokalizację minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej, oraz minimalnie 1 stanowisko parkingowe na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej;
- 14) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 15) powierzchnię nowo wydzielanej działki:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanej działki: nie mniejszą niż 800,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dla działek przeznaczonych pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd, dojazdów, nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek.

§14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU1 – MNU15**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla środowiska (np. hotelowe, biurowe itp.), wbudowane lub wolnostojące do maks. 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 3) prawo do lokalizacji jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego z dopuszczeniem wbudowanego lub dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku usługowego albo garażowego albo gospodarczego albo garażowo – gospodarczego na działce budowlanej;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno - usługowego: 2,
 - b) dla wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo – gospodarczego: 1,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno - usługowego: maksymalnie 9,0m do kalenicy i maksymalnie 4,5m do okapu,
 - b) dla wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo – gospodarczego: maksymalnie 6,5m do kalenicy i maksymalnie 4,5m do okapu,
- 6) geometrię dachów:
 - a) dla wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno - usługowego: dachy dwuspadowe symetrycznie zbiegające się w kalenicy lub dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30^o-45^o,
 - b) dla wolno stojącego budynku usługowego, budynku garażowego, gospodarczego, garażowo – gospodarczego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 25^o-45^o,
- 7) maksymalna wysokość wiat i budowli 6,0m od poziomu terenu;
- 8) kolor dachu spadzistego nowoprojektowanego budynku w odcieniu ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 9) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących budynków z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,35;
- 12) minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) lokalizację minimalnie 2 stanowisk parkingowych na każdy lokal mieszkalny, w obrębie budynków garażowych lub w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej, oraz minimalnie 1

stanowisko parkingowe na każde 50 m² powierzchni usług w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej;

- 14) prawo do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 15) powierzchnię nowo wydzielanej działki:
 - a) nie mniejszą niż 1000,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - b) dla działek przeznaczonych pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd, dojazdów, nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek.

§15. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **U 1** i **U 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi administracji, oświaty, usługi nieuciążliwe dla środowiska (np. hotelowe, biurowe itp.), usługi handlu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) wbudowanej funkcji mieszkaniowej do maks. 10% pow. użytkowej budynku usługowego,
 - b) usług sportu,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) dojazdów i parkingów,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla wolno stojącego budynku przeznaczenia podstawowego: 2,
 - b) dla wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo – gospodarczego: 1,
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla wolno stojącego budynku przeznaczenia podstawowego:
 - w obrębie terenu U 1: maksymalnie 15,0m do kalenicy i maksymalnie 10,0m do okapu lub gzymsu,
 - w obrębie terenu U 2: maksymalnie 10,0m do kalenicy i maksymalnie 6,5m do okapu lub gzymsu,
 - b) dla wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo – gospodarczego: maksymalnie 6,5m do kalenicy i maksymalnie 4,5m do okapu,
- 5) geometrię dachów:
 - a) dla wolno stojącego budynku przeznaczenia podstawowego: dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetrycznie zbiegające się w kalenicy lub dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 25⁰-45⁰,
 - b) dla wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo – gospodarczego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych 15⁰-45⁰,
- 5) maksymalna wysokość budowli 6,0m od poziomu terenu;
- 6) kolor dachu spadzistego nowoprojektowanego budynku w odcieniu ceglasczerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;
- 7) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0m;
- 8) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie,
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,10;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,40;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 25%,
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 35%;
- 11) lokalizację w ramach działki budowlanej min. 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każde 75m² powierzchni użytkowej usług administracji i oświaty, min. 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każde 50m² powierzchni użytkowej pozostałych usług, oraz min. 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny;
- 12) realizacja miejsc parkingowych w obrębie budynków garażowych, wiat lub w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej.
- 13) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej;

- 14) powierzchnię nowo wydzielanej działki:
- nie mniejszą niż 3000,0m², z uwzględnieniem lit. b,
 - dla działek przeznaczonych pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§16. Dla terenów usług kultury, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK**, ustala się:

- przeznaczenie podstawowe: usługi kultury, oświaty, kultu religijnego, administracji, usługi hotelowe i gastronomii;
- dopuszcza się lokalizację:
 - wbudowanej funkcji mieszkaniowej do maks. 10% pow. użytkowej budynku,
 - usług sportu,
 - zieleni urządzonej,
 - wiat,
 - obiektów małej architektury,
 - dojazdów i parkingów,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem wskaźników kształtowania zabudowy ustalonych w niniejszym paragrafie,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,10,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,25,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 25%,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 35%;
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku: 3,
- wysokość zabudowy dla wolno stojącego budynku: maksymalnie 15,0m do kalenicy i maksymalnie 10,0m do okapu;
- geometrię dachów budynku: dachy dwuspadowe symetrycznie zbiegające się w kalenicy lub dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 25⁰-45⁰;
- maksymalna wysokość wiat i budowli 6,0m od poziomu terenu;
- maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0m;
- kolor dachu spadzistego nowoprojektowanego budynku w odcieniu szarym lub grafitowym;
- lokalizację w ramach działki budowlanej min. 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każde 75m² powierzchni użytkowej usług, oraz min. 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny;
- realizacja miejsc parkingowych w obrębie stanowisk parkingowych na działce budowlanej.

§17. Dla terenów usług sportu, oznaczonych na rysunku planu symbolami **US 1, US 2, US 3** ustala się:

- przeznaczenie podstawowe: usługi sportu, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- dopuszcza się lokalizację:
 - budynków w obrębie linii zabudowy,
 - zieleni urządzonej,
 - ogrodów jordanowskich, placów zabaw, boisk,
 - budynków gospodarczych,
 - obiektów małej architektury,
 - dojazdów i parkingów,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,05,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy dla każdej działki budowlanej - 5%;
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 60%;
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 2,

- 5) wysokość zabudowy budynku: maksymalnie 9,0m do kalenicy i maksymalnie 6,0m do okapu;
- 6) geometrię dachów budynku: dachy płaskie, dachy dwuspadowe symetrycznie zbiegające się w kalenicy lub dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 25⁰-45⁰;
- 7) maksymalna wysokość wiat i budowli – 6,0m
- 8) maksymalna wysokość obiektów małej architektury 2,0m;
- 9) obowiązek lokalizacji min. 5 miejsc postojowych w obrębie stanowisk parkingowych na terenie US 1.

§18. Dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura związana z funkcją przepompowni ścieków;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z funkcją przepompowni ścieków;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki budowlanej – 20%;
 - b) maksymalna wysokość budowli – 3,0 m.

§19. Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni,;
- 2) prawo lokalizacji obiektów małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§20. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 5) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni,;
- 6) przeznaczenie dopuszczalne: sport i rekreacja;
- 7) prawo lokalizacji obiektów małej architektury, ogródków jordanowskich, ścieżek pieszych i rowerowych, urządzeń sportowych;
- 8) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 9) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 21. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

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

§ 22. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w tym kładek i innych elementów służących komunikacji pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) maksymalna wysokość budowli 2,0m.

Dział XII

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

§23.1. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowią drogi lokalne dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**, drogi dojazdowe publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**, drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** oraz ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolem **KDP**.

2. Dla terenów dróg lokalnych publicznych **KDD**, terenów dróg dojazdowych publicznych **KDD** oraz terenów dróg wewnętrznych **KDW**, ustala się:

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

4. Dla terenów ciągów pieszych **KDP** ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) prawo realizacji chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
 - 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

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

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

5. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

W ramach oceniania możliwego oddziaływania na środowisko należało rozważyć wpływ realizacji poszczególnych ustaleń projektu planu na środowisko. Wprowadzenie zmian w postaci zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i komunikacji wpłynie na: 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
MNU	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	0	0
MN	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	1	0
U	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	0	0
US		-1	0	-1	-1	0	0	-1	-1	0	0	0	0
ZP, ZI, ZL	0	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	0	0
WS	0	1	0	1	0	1	0	0	1	1	0	0	0
E	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KDL, KDD, KDW	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	1	0
KDP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Analizując zanotowane w tabeli wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego należy stwierdzić, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania terenu na obszarach objętych projektem zmiany planu spowodują ingerencję w środowisko przyrodnicze, jednak nie będzie to oddziaływanie mogące znacząco zaburzyć równowagę przyrodniczą.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany będą mieć wpływ, w różnym zakresie, na różne komponenty środowiska, lecz nie będzie to oddziaływanie znaczące. Negatywne oddziaływanie będzie związane z wprowadzeniem na tereny do tej pory głównie wykorzystywane pod uprawę roli, nowoprojektowanej zabudowy, ograniczanie terenów zielonych i aktywnych przyrodniczo, utwardzanie terenów i grodzenie nieruchomości. Źródłem negatywnego oddziaływania będzie również presja na zasób wód i jakość powietrza. W związku z realizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej powstaną nowe źródła emisji hałasu. Nie prognozuje się wpływu na obszary Natura 2000 i dobra materialne. Pozytywnego oddziaływania można spodziewać się w związku z ograniczeniem emisji substancji azotowych i środków ochrony roślin, ochroną zieleni na terenach przeznaczonych pod zieleń i lasy. Celem planu jest wprowadzenie zasad gospodarowania na obszarze objętym planem, co przełoży się na kształtowanie ładu i zapewnienie efektywnego funkcjonowania inwestycji, w nawiązaniu do układu przestrzenno-funkcjonalnego terenów sąsiednich, wyznaczonych w planie miejscowym.

5.1. Wpływ na różnorodność biologiczną

Teren charakteryzuje się umiarkowaną bioróżnorodnością. Stanowi ekoton pomiędzy strefą leśną a rzeką Wełną. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej będzie wiązało się z przekształceniem terenów rolnych. Grodzenie nieruchomości oraz wprowadzanie barier fizycznych i behawioralnych będzie miało negatywny wpływ na możliwość przemieszczania się gatunków. Dla zachowania równowagi plan wprowadza zasady ochrony lasów poprzez zakaz zabudowy oraz ingerencji wykraczającej poza leśnym gospodarowaniem oraz ustala nowe, rozległe tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej. Chroni również istniejące rowy melioracyjne, zachowując w ten sposób miejsce żerowania i bytowania zwierząt. Zaleca się zachowanie istniejącej zieleni oraz uzupełnianie zieleni w postaci ogrodów przydomowych. Przy odpowiednim doborze roślin możliwe jest

zwiększenie różnorodności gatunkowej i zwiększenie odporności roślinności na szkodliwe czynniki. Nie wprowadza się ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na trwałość procesów przyrodniczych poza terenami objętymi planem. Plan nie zakłada ingerencji w siedliska dziko występujących roślin i grzybów oraz dziko żyjących zwierząt, w tym gniazd i lęgówisk. Istotą utrzymania równowagi przyrodniczej jest regulowanie relacji pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi a rozwiązaniami urbanistycznymi. Ingerencja nie może jednak przekraczać zdolności do samooczyszczania się i regeneracji środowiska.

5.2. Wpływ na zdrowie ludzi

Zmiany względem obecnego użytkowania będą polegały na powiększeniu terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, a także stworzeniu efektywnego systemu powiązań komunikacyjnych.

W zakresie hałasu i jakości powietrza

W przypadku budowy lub rozbudowy budynków na etapie prac budowlanych należy spodziewać się emisji hałasu, związanej z pracą urządzeń technicznych oraz zwiększonym ruchem pojazdów dowożących materiały budowlane. Będzie to jednak oddziaływanie czasowe, oddziaływujące na teren i sąsiednie budynki. Dopuszczenie funkcji usługowej jest źródłem hałasu. W zależności od rodzaju usług, po realizacji planu można spodziewać się emisji hałasu, związanej z pracą urządzeń technicznych oraz zwiększonym ruchem pojazdów obsługujących przedsiębiorstwa. Prognozuje się jednak, że projektowane przeznaczenie usługowe ze względu na niewielką skalę oraz charakter funkcji nie będą stanowiły uciążliwości dla sąsiednich budynków. Dla poszczególnych funkcji terenu określono w planie standardy w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Powstanie nowych zabudowań mieszkalnych i mieszkalno-usługowych oraz dróg dojazdowych przyczyni się do zwiększenia ruchu komunikacyjnego zarówno w trakcie jak po budowie obiektów. Skutkować to będzie zwiększeniem natężenia hałasu oraz zanieczyszczeń lotnych. Konieczne jest zatem zaprojektowanie efektywnego systemu komunikacyjnego zapewniającego bezpieczeństwo ruchu, dojazd do działek budowlanych i ograniczenie powierzchni zajętych pod drogi. Źródłem zanieczyszczeń lotnych jest również istniejąca i projektowana zabudowa. Prognozuje się jednak, iż nie będą to ilości, które mogłyby zagrażać bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi, przy założeniu stosowania ustalonych w planie rozwiązań proekologicznych. W celach grzewczych należy stosować paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności, z wykorzystaniem alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

W zakresie jakości wód

W celu ochrony zdrowia i wód plan docelowo ustala zasady odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do systemu kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji systemu dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Zakazuje się budowy oczyszczalni przydomowych. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu ma odbywać się do gruntu a z terenów komunikacyjnych do systemu kanalizacji deszczowej lub do gruntu, z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika. Zapobiegnie to ryzyku skażenia gleb i wód bakteriami.

W zakresie konfliktu funkcji

Nie zakłada się występowania ryzyka konfliktu funkcji z dominującą w sąsiedztwie funkcją ze względu na obecne zainwestowanie terenu i przeznaczenie ustalone w obowiązującym planie miejscowym. Przez analizowany teren przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia, dla których wyznaczone zostały strefy ochronne, w których gospodarowanie jest ograniczone. Ponadto analizowany teren położony jest w obszarze zagrożonym powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%), co stanowi ryzyko dla planowanej zabudowy w przypadku wysokich stanów wody.

5.3. Wpływ na faunę i florę

Analizowany teren jest ubogi w roślinność naturalną. Przeważa roślinność typowa dla agrocenozy. Plan wprowadzając odmienny sposób zagospodarowania, dopuszcza usunięcie występującej dotychczas roślinności. Największym ryzykiem dla fauny jest wprowadzenie barier fizycznych w postaci ogrodzeń oraz behawioralnych w postaci emisji hałasu. Ograniczone zostaną tereny rolne, które stanowią miejsce bytowania i żerowania fauny. Z uwagi na wyznaczony na północy terenu korytarz ekologiczny uznaje się, że dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej będzie negatywnie wpływać na stan środowiska i ograniczy możliwość migracji zwierząt. Lokalny korytarz ekologiczny stanowią również rowy melioracyjne, które plan zachowuje oraz wyznacza w ich sąsiedztwie tereny zieleni, które stanowią będą bufor przyrodniczy. Plan chroni również tereny zieleni leśnej jako najbardziej wartościowe oraz zwiększa powierzchnię terenów pod zielenią urządzoną i izolacyjną. Poza urządzeniem ogrodów przydomowych zaleca się uzupełnienie zieleni przy drogach oraz jako zieleni towarzyszącą usługom. Przy odpowiednim doborze roślin w ogródkach przydomowych i na terenach zieleni urządzonej możliwe jest zwiększenie różnorodności gatunkowej i zwiększenie odporności roślinności na szkodliwe czynniki. Ponadto plan dla każdej funkcji określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej- dla MN i MU 40%, U i UK 35%, US 60%, E 20%, ZP 70%, ZI 80%.

5.4. Wpływ na wody

Plan nie wprowadza ustaleń mogących przyczynić się do zmiany stosunków wodnych, co mogłoby doprowadzić do przeobrażenia środowisk wodnych. Ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych docelowo do systemu kanalizacji sanitarnej, a do czasu realizacji systemu do zbiorników bezodpływowych. Zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych będzie się odbywać w ramach terenu do gruntu oraz systemu kanalizacji deszczowej, z zachowaniem przepisów odrębnych i z uwzględnieniem obowiązku podczyszczenia przed odprowadzeniem tych wód do odbiornika. Zabudowanie części terenu spowoduje zmniejszenie retencyjności obszaru i przyspieszenie spływu powierzchniowego. Istotne jest urządzenie terenów zieleni. Prognozuje się, że realizacja planu spowoduje zwiększenie zapotrzebowania na wodę. Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z miejskiej sieci wodociągowej. Ustalenia planu pozwalają w pełni spełnić wymagania ustawowe regulowane przez Prawo Wodne art. 82 w zakresie realizacji infrastruktury ściekowej. Plan chroni istniejące rowy melioracyjne. Zmiana sposobu gospodarowania terenem poprzez ograniczenie prowadzenia roli może mieć pozytywny wpływ na czystość wód wskutek ograniczenia przedostawania się substancji azotowych do wód. W celu zapobiegania suszy zaleca się tworzenie oczek wodnych, zbiorników retencyjnych oraz wtórne gospodarowanie wodą opadową lub odzyskaną w celach gospodarczych. Realizacja projektu planu nie stanowi zagrożenia dla spełnienia celów środowiskowych jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych.

5.5. Wpływ na jakość powietrza

Najistotniejszym czynnikiem mającym wpływ na jakość powietrza będą zanieczyszczenia pochodzące z ogrzewania istniejących domostw oraz ruchu komunikacyjnego. Plan nakazuje zaopatrzenie w ciepło organizować w oparciu o systemy grzewcze bazujące na paliwach charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności. Dopuszcza się również korzystanie z alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych. Pozytywnie na możliwość samooczyszczania powietrza wpłynie zachowanie terenu lasu oraz urządzenie terenów zieleni poprzez nasadzenia zieleni wysokiej, pochłaniającej zanieczyszczenia lotne.

5.6. Wpływ na klimat

Skala zmian pozwalają stwierdzić, że realizacja ustaleń planu nie wprowadzi negatywnego oddziaływania na klimat. Nie przewiduje się, by inwestycja powodowała obniżenie poziomu wód w rzekach lub wyższą temperaturę. Realizacja planu spowoduje jednak emisję do atmosfery

zanieczyszczeń energetycznych. Zmianie ulegnie zdolność retencji powierzchniowej i przyspieszenie spływu powierzchniowego. Wprowadzane zmiany nie będą odczuwalne w kontekście stosunków klimatycznych, mogą jednak wpływać na mikroklimat. Kluczowe jest zachowanie i tworzenie zieleni, która przyczyni się do poprawy warunków aersanitarnych, oczyszczania powietrza i wzrostu wilgotności. Uzupełnianie zieleni wysokiej przyczyni się do pochłaniania gazów cieplarnianych emitowanych przez projektowaną zabudowę oraz prowadzoną uprawę. Planowane w ramach realizacji planu prace mogą wymagać adaptacji na poszczególnych etapach inwestycji do zmieniających się czynników klimatycznych. Są to m. in. wzrost średniej temperatury powietrza, wzrost opadów, wzrost intensywności wiatrów, wzrost częstotliwości występowania temperatur ekstremalnych (wysokich i niskich). Istnieje prawdopodobieństwo konieczności dostosowania istniejącej lub nowej zabudowy i infrastruktury do zmieniających się warunków klimatycznych (np. instalacja systemów chłodzenia w budynkach, dostosowanie systemów odprowadzających wodę, zwiększenie zdolności retencyjnej obszaru). W ramach adaptacji do zmian klimatu korzystne byłoby tworzenie zielonej infrastruktury, miejsc lokalnej retencji wód oraz wykorzystanie alternatywnych źródeł energii bezpiecznych dla środowiska. Nie przewiduje się by zmiany klimatu miały znacząco wpłynąć na postanowienia planu. W analizowanym terenie zachodzi ryzyko wystąpienia ekstremalnych sytuacji pogodowych, m.in. trąb powietrznych, suszy powodującej zagrożenie pożarowe, gradobicia, ulewnych deszczy. W tych sytuacjach należy ograniczać skutki zjawiska pogodowego adaptując budynek do tendencji zmian klimatu (w przypadku modernizacji lub budowy nowego obiektu).

5.7. Wpływ na powierzchnię terenu

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

5.8. Wpływ na krajobraz

Realizacja ustaleń projektu planu przyczyni się do zmian w krajobrazie. Teren znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu, a projektowane zmiany będą polegały na ograniczeniu terenów rolnych i wprowadzeniu zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Wełny i Rynna Gołaniecko – Wągrowiecka” został ustanowiony na podstawie rozporządzenia nr 5/98 Wojewody Piłskiego z 15 maja 1998r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie piłskim (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 1998r., Nr 13, poz.83

1. Na ww. obszarach chronionego krajobrazu obowiązują zakazy:
 - 1) Budowy zakładów przemysłowych opartych o surowce przywożone spoza terenu województwa oraz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska
 - 2) Lokalizowania wielkotowarowych farm hodowlanych większych niż 300 DJP i ferm bezściółkowych oraz gnojowicowania użytków rolnych
 - 3) Lokalizowania budynków na gruntach leśnych oraz w odległości mniejszej niż 100m od brzegów jezior i rzek
 - 4) Wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych na terenach przewidzianych do objęcia wyższą formą ochrony przyrody
 - 5) Stosowania w gospodarce rybackiej metod połowu ryb niszczących inne żywe organizmy
 - 6) Zmiany sposobu użytkowania gruntów ornych IV i wyższych klas bonitacji z wyjątkiem niezbędnego minimum na potrzeby mieszkaniowe miejscowej ludności
 - 7) Na terenie zlewni jeziora Wielki Bytyń:

- Rozprowadzania nawozów i pestycydów przy wykorzystaniu sprzętu lotniczego
 - Odprowadzania do wód i gruntu ścieków, gnojowicy i odpadów płynnych
2. Zmiana ustaleń ww. ustaleń może być dokonana w trybie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody
 3. Ustala się zasady prowadzenia działalności gospodarczej na OChK:
 - Nadrzędnym celem jest ochrona środowiska, dlatego rozwój gospodarczy powinien być ukierunkowany na te gałęzie, które wynikają z naturalnej predyspozycji terenu: gospodarka leśna i rolna, rybactwo, turystyka i wypoczynek.
 - Rozwój przemysłu i urbanizacji winien być ograniczony do niezbędnego minimum uzasadnionego potrzebami miejscowej ludności i opartego na wykorzystaniu miejscowych zasobów
 - Obowiązywać winna wzmożona ochrona czystości wód, powierzchni ziemi i powietrza.
 - W celu zapewnienia obszarom chronionego krajobrazu ochrony i dostosowania do niej gospodarki, należy je uwzględnić w planach zagospodarowania przestrzennego jako ich integralną część.
 4. Wytyczne do zasad gospodarowania:
 - Chronić walory naturalne środowiska przyrodniczego, ze szczególnym uwzględnieniem krajobrazu
 - Ustalać dla obszaru gmin i miast ekologiczne systemy terenów otwartych
 - Rozwijać jednostki osadnicze w oparciu o istniejący system osadniczy i ograniczać zabudowę rozproszoną
 - Zakazać zabudowy na obszarach stref zalewowych rzek
 - Zapewniać w zabudowie spójność krajobrazu przyrodniczego i kulturowego
 - Tworzyć systemy terenów zieleni miejskiej, stanowiącej uzupełnienie obszarów przyrodniczych

Wprowadzenie zasad dotyczących parametrów zabudowy umożliwi wprowadzenie ładu przestrzennego oraz docelowo ujednolici zabudowę. Przy realizacji zabudowy zaleca się stosownie stonowanych barw elewacji oraz elementów o wysokich walorach estetycznych. Dachy budynków nakazuje się realizować w odcieniach ceglasczerwonym, brązowym lub grafitowym. Wskazane jest nawiązanie charakterem zabudowy i detalem do istniejących w sąsiedztwie zabudowań oraz poszanowanie środowiska przyrodniczego.

5.9. Wpływ na zasoby naturalne

Na analizowanym obszarze nie ma obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych tj. terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych. Występują jednak tereny położone w obszarze zagrożonym powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) oraz tereny leśne. W obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, a także możliwość odstępstwa od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią. Są to przepisy wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne. Plan wprowadza graficzne oznaczenie terenów zagrożonych powodzią. Plan zachowuje istniejące tereny leśne oraz dopuszcza jedynie możliwość prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z odrębnymi przepisami- stawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

5.10. Wpływ na zabytki

Na analizowanym obszarze znajduje się stanowisko archeologiczne. Dla terenów znajdujących się w obrębie stanowiska archeologicznego, inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej. Nie prognozuje się negatywnego wpływu w tym zakresie.

5.11. Wpływ na dobra materialne

Ze względu na brak trwałych dóbr materialnych w granicach obszaru opracowania nie prognozuje się wpływu w tym zakresie.

5.12. Wpływ na obszary Natura 2000

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

6. RODZAJE PRZEWIDYWANEGO ODDZIAŁYWANIA

W prognozie oddziaływania na środowisko określono rodzaj wpływu:

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

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

oddziaływania bezpośrednie – związane będzie z realizacją zabudowy, dróg, infrastruktury technicznej, wprowadzeniem zasad ochrony powietrza, wód, zachowaniem terenów leśnych i rowów melioracyjnych, przekształceniem terenów rolnych w zabudowane, ochronie stanowiska archeologicznego,

oddziaływania pośrednie - zmiany polegać będą na zmianie stanu aerosanitarne, akustycznego, wprowadzeniu ład przestrzennego, zmianie składu gatunkowego, zmniejszeniu arealu pól uprawnych, ograniczeniu możliwości migracji zwierząt, zwiększeniu poboru wody, zmianie mikroklimatu,

oddziaływanie skumulowane- może występować oddziaływanie skumulowane w postaci emisji zanieczyszczeń lotnych oraz hałasu, a także wpływu na klimat i zapotrzebowania na wodę

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

oddziaływania długo- i średnioterminowe - dotyczyć będą zmiany stanu aerosanitarne, poprawie ład przestrzennego, ochronie zabytków i istniejącej roślinności

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

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

7. ANALIZA MOŻLIWYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie zmiany planu, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są racjonalne. W trakcie projektowania rozważono opcje dotyczące kierunku przeznaczenia terenu oraz udział zieleni urządzonej. Wprowadzana zabudowa uzupełnia istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta z poszanowaniem dla wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

8. OGRANICZANIE WPLYWU I KOMPENSACJA DZIAŁAŃ

Projekt planu wprowadza działania mające na celu ograniczenie lub kompensację negatywnego oddziaływania. W planie i prognozie ustalono m.in.:

- minimalną powierzchnię biologicznie czynną w celu ochrony bioróżnorodności oraz umożliwienia swobodnego odpływu wód deszczowych do gruntu,
- wskaźnik intensywności zabudowy i parametry zabudowy dotyczące gabarytów,
- sposób odprowadzania ścieków oraz usuwanie odpadów, w sposób niezagrażający jakości wód,
- wskazanie stosowania do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,
- kolor nowoprojektowanego dachu spadzistego,
- ochronę stanowiska archeologicznego,
- zachowanie istniejącej zieleni leśnej oraz rowów melioracyjnych,
- uwzględnienie przepisów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- uwzględnienie przepisów wynikających z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu.

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

- w przypadku stwierdzenia wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji lub ponadnormatywnego oddziaływania hałasu należy wprowadzić rozwiązania techniczne, technologiczne lub organizacyjne służące ograniczeniu niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją substancji do powietrza lub hałasu
- adaptowanie projektowanych budynków do tendencji zmian klimatu i stosowanie materiałów wysokiej jakości uwzględniające ekstremalne obciążenie wiatrem, obciążenie śniegiem, różnice temperatury oraz wahania poziomu wód gruntowych.
- zachowanie zadrzewień na analizowanym terenie oraz kształtowanie zieleni towarzyszącej zabudowie
- stosowanie stonowanych barw elewacji oraz elementów o wysokich walorach estetycznych
- nawiązanie charakterem zabudowy i detalem do istniejących zabudowań
- utrzymanie roślinności w otoczeniu rowu stanowiącej miejsce bytowania i żerowania zwierząt,
- zachowanie istniejącej zieleni towarzyszącej zabudowie oraz uzupełnianie zieleni w postaci ogrodów przydomowych oraz przy drogach i towarzyszących usługom
- zwiększenie różnorodności gatunkowej i zwiększenie odporności roślinności na szkodliwe czynniki poprzez odpowiedni dobór roślin,
- tworzenie oczek wodnych, zbiorników retencyjnych oraz wtórne gospodarowanie wodą opadową lub odzyskaną w celach gospodarczych.

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

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

10. 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.

11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono w celu analizy i oceny możliwych skutków realizacji projektu planu. W dokumencie przedstawiono istniejący stan i funkcjonowanie środowiska w mieście ze szczególną uwagą położoną na obszar opracowania. Jak pokazuje analiza kolejnych komponentów środowiska: geologii, gleby, wody, powietrza, warunków akustycznych, fauny i flory oraz klimat, stan i funkcjonowanie środowiska nie stanowi problemu. Wskazano, iż teren znajduje w granicach obszaru chronionego krajobrazu oraz w obszarze zagrożenia powodzią raz na 500 lat, a przez teren przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia, co będzie wpływać na możliwość gospodarowania przestrzenią. W oparciu o informacje i wnioski podano wskazania do

projektu. Ustalono, iż ustalenia planu są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Dokonano oceny przewidywanych oddziaływań na środowisko. Przedstawiono również metody zapobiegania, ograniczania lub kompensacji skutków realizacji ustaleń planu.

Analizując wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego należy stwierdzić, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania terenu na obszarach objętych projektem zmiany planu spowodują ingerencję w środowisko przyrodnicze, jednak nie będzie to oddziaływanie mogące znacząco zaburzyć równowagę przyrodniczą.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany będą mieć wpływ, w różnym zakresie, na różne komponenty środowiska, lecz nie będzie to oddziaływanie znaczące. Negatywne oddziaływanie będzie związane z wprowadzeniem na tereny do tej pory głównie wykorzystywane pod uprawę roli, nowoprojektowanej zabudowy, ograniczanie terenów zielonych i aktywnych przyrodniczo, utwardzanie terenów i grodzenie nieruchomości. Źródłem negatywnego oddziaływania będzie również presja na zasób wód i jakość powietrza. W związku z realizacją zabudowy mieszkaniowej i usługowej powstaną nowe źródła emisji hałasu. Nie prognozuje się wpływu na obszary Natura 2000 i dobra materialne. Pozytywnego oddziaływania można spodziewać się w związku z ograniczeniem emisji substancji azotowych i środków ochrony roślin, ochroną zieleni na terenach przeznaczonych pod zieleń i lasy. Celem planu jest wprowadzenie zasad gospodarowania na obszarze objętym planem, co przełoży się na kształtowanie ładu i zapewnienie efektywnego funkcjonowania inwestycji, w nawiązaniu do układu przestrzenno-funkcjonalnego terenów sąsiednich, wyznaczonych w planie miejscowym. Następnie określono rodzaj oddziaływań: oddziaływania bezpośrednie związane będzie z realizacją zabudowy, dróg, infrastruktury technicznej, wprowadzeniem zasad ochrony powietrza, wód, zachowaniem terenów leśnych i rowów melioracyjnych, przekształceniem terenów rolnych w zabudowane, ochronie stanowiska archeologicznego, oddziaływania pośrednie polegać będą na zmianie stanu aerosanitanego, akustycznego, wprowadzeniu ładu przestrzennego, zmianie składu gatunkowego, zmniejszeniu areалу pól uprawnych, ograniczeniu możliwości migracji zwierząt, zwiększeniu poboru wody, zmianie mikroklimatu, oddziaływanie skumulowane może występować w postaci emisji zanieczyszczeń lotnych oraz hałasu, a także wpływu na klimat i zapotrzebowania na wodę oddziaływanie stałe- dotyczyć będzie przekształceń w powierzchni biologicznie czynnej i krajobrazie, oddziaływania długo- i średnioterminowe dotyczyć będą zmiany stanu aerosanitarne, poprawie ładu przestrzennego, ochronie zabytków i istniejącej roślinności, oddziaływania krótkoterminowe i chwilowe dotyczyć będą głównie przekształceń powierzchni i hałasu w wyniku prowadzenia prac budowlanych.

Przeprowadzono analizę rozwiązań alternatywnych. Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie zmiany planu, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu są racjonalne. W trakcie projektowania rozważono opcje dotyczące kierunku przeznaczenia terenu oraz udział zieleni urządzonej. Wprowadzana zabudowa uzupełnia istniejącą strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta z poszanowaniem dla wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Dla oddziaływań w każdym zakresie wprowadza się zapisy mające na celu ograniczenie lub kompensację działań, m.in.: minimalną powierzchnię biologicznie czynną w celu ochrony bioróżnorodności oraz umożliwienia swobodnego odpływu wód deszczowych do gruntu, wskaźnik intensywności zabudowy i parametry zabudowy dotyczące gabarytów, sposób odprowadzania ścieków oraz usuwanie odpadów, w sposób niezagrażający jakości wód, wskazanie stosowania do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych systemów grzewczych opartych o technologie bezemisyjne lub paliwa i technologie niskoemisyjne, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, ochronę stanowiska archeologicznego, zachowanie istniejącej zieleni leśnej oraz rowów melioracyjnych, uwzględnienie przepisów wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, uwzględnienie przepisów wynikających z położenia w granicach obszaru chronionego krajobrazu. Ponadto w prognozie zalecono szereg działań ograniczających i rekompensujących wpływ, m.in.: w przypadku stwierdzenia

wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów substancji lub ponadnormatywnego oddziaływania hałasu należy wprowadzić rozwiązania techniczne, technologiczne lub organizacyjne służące ograniczeniu niekorzystnego oddziaływania powodowanego emisją substancji do powietrza lub hałasu, adaptowanie projektowanych budynków do tendencji zmian klimatu i stosowanie materiałów wysokiej jakości uwzględniające ekstremalne obciążenie wiatrem, obciążenie śniegiem, różnice temperatury oraz wahania poziomu wód gruntowych, zachowanie zadrzewień na analizowanym terenie oraz kształtowanie zieleni towarzyszącej zabudowie, stosowanie stonowanych barw elewacji oraz elementów o wysokich walorach estetycznych, nawiązanie charakterem zabudowy i detalem do istniejących zabudowań, utrzymanie roślinności w otoczeniu rowu stanowiącej miejsce bytowania i żerowania zwierząt, zachowanie istniejącej zieleni towarzyszącej zabudowie oraz uzupełnianie zieleni w postaci ogrodów przydomowych oraz przy drogach i towarzyszących usługom, zwiększenie różnorodności gatunkowej i zwiększenie odporności roślinności na szkodliwe czynniki poprzez odpowiedni dobór roślin, tworzenie oczek wodnych, zbiorników retencyjnych oraz wtórne gospodarowanie wodą opadową lub odzyskaną w celach gospodarczych. Przewiduje się, iż działania te w znaczny sposób ograniczą potencjalne zagrożenie dla środowiska. Natomiast charakter wprowadzanych zmian nie spowoduje lub spowoduje w minimalnym stopniu negatywne oddziaływanie na analizowane elementy środowiska. Proponuje się prowadzenie analizy skutków realizacji postanowień, łącznie z wpływem na środowisko, równoległe do analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym sugeruje się dokonywania jej raz na 8 lat. Monitoring ten powinien dotyczyć zarówno zgodności realizacji inwestycji z ustaleniami zawartymi w projekcie Planu, jak również nieprzewidzianego wpływu przedsięwzięcia na środowisko. Analizę skutków postanowień planu należy oprzeć o monitoring stanu sanitarnego powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych na poziomie regionalnym, prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Obszar objęty projektem planu nie znajduje się w pobliżu granic administracyjnych kraju. Nie występuje więc potrzeba przeprowadzania analiz możliwych transgranicznych oddziaływań.

Toruń, 02.12.2022r.

Oświadczenie autora prognozy oddziaływania na środowisko

Oświadczam, że jestem osobą uprawnioną do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko, raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko oraz raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 na podstawie art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029z późn.zm.) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

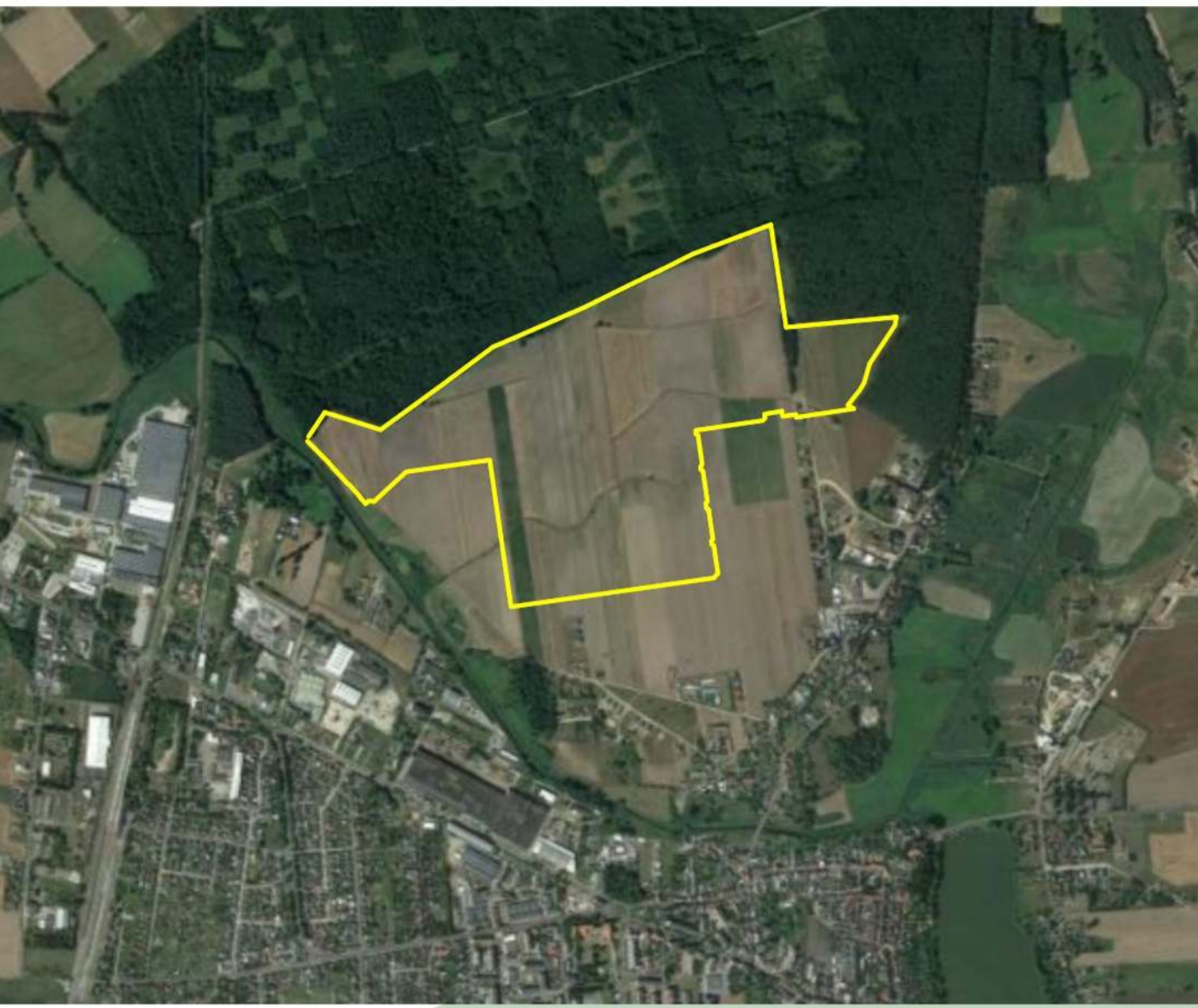
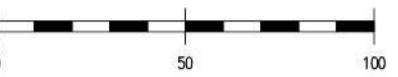
Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



Joanna Dokurno
Biuro Urbanistyki i
Architektury
W Toruniu

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE CZĘŚCI MIASTA ROGOŹNO - REJON „WÓJTOSTWO PÓŁNOC”



MAPA POGLĄDOWA

LEGENDA DO PROGNOZY

- GRUNTY ROLNE KLAS IV
- GRUNTY ROLNE KLAS V
- GRUNTY ROLNE KLAS VI
- WODY
- LASY
- NOWOPROJEKTOWANE TERENY ZIELENI
- POTENCJALNE EMITORY HAŁASU
- ZACHOWANIE DROŻNOŚCI ROWÓW MELIORACYJNYCH
- GRANICA KORYTARZA EKOLOGICZNEGO „LASY NADNOTECKIE- LASY POZNAŃSKIE GKPN-16A

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU „DOLINA WELNY I RYNNIA GOŁANIECKO-WAGROWIECKA”



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIOPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- US TERENY USŁUG SPORTU
- UK TERENY USŁUG KULTURY
- U TERENY USŁUG
- ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL TERENY LASÓW
- E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH PUBLICZNYCH
- KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH PUBLICZNYCH
- KDP TERENY CIĄGÓW PIESZYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PASY TECHNOLOGICZNE OD ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN
- KIERUNEK PRZEWAŻAJĄCEJ KALENICY BUDYNKU
- WYMIAROWANIE W METRACH
- DOMINANTA
- OS WIDOKOWA
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (p=10%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (p=1%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE