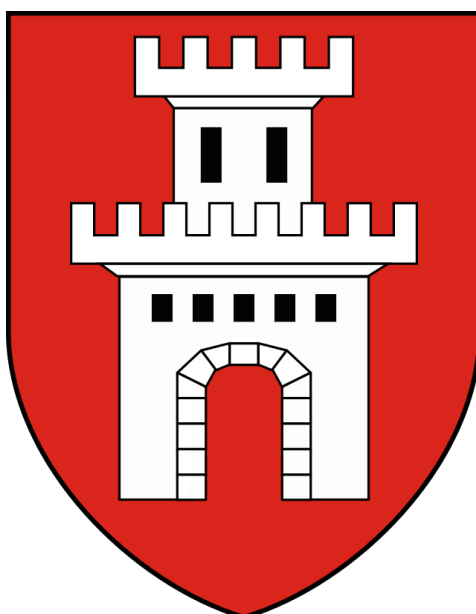


Prognoza oddziaływania na środowisko

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Wysoka w rejonie wsi Mościska, Kostrzynek, Rudna, Nowa Rudna, Stare, Gmurowo, Sędziniec, Czajcze, Kijaszkowo, Młotkowo – Jądrowo, Młotkowo, Jeziorki Kosztowskie, Wysoczka, Wysoka Wielka oraz miasta Wysoka w rejonie ulic Kościelnej, Dworcowej, Księdza Romana Budniaka, Generała Świerczewskiego, Placu Wolności, Świętego Walentego, Ogrodowej, Placu Powstańców Wielkopolskich.



Opracowanie:

Wojciech Ewertowski

Miłosz Sura

2016 r.

Spis treści

1. Wstęp	3
2. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego	5
3. Cele i zawartość projektu planu	13
4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu	34
5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu	37
6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze	38
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu	45
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie albo wyjaśnienie ich braku	47
9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania	48
10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	50
11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	51
12. Bibliografia	54

1. Wstęp

1.1. Podstawa prawna

Obowiązek przeprowadzenia prognozy oddziaływania na środowisko dotyczącej sporządzanego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.). Zakres prognozy określony jest w artykule 51 wyżej wymienionej ustawy.

Zgodnie z artykułem nr 52 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

1.2. Cel i zakres opracowania

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowywanego na podstawie Uchwały Rady Miasta i Gminy Wysoka nr XLVI/292/2014 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wysoka w rejonie wsi Mościska, Kostrzynek, Rudna, Nowa Rudna, Stare, Gmurowo, Sędziniec, Czajcze, Kijaszkowo, Młotkowo – Jądrowo, Młotkowo, Jeziorki Kosztowskie, Wysoczka, Wysoka Wielka oraz miasta Wysoka w rejonie ulic Kościelnej, Dworcowej, Księdza Romana Budniaka, Generała Świerczewskiego, Placu Wolności, Świętego Walentego, Ogrodowej, Placu Powstańców Wielkopolskich.

W niniejszej prognozie przedstawiono analizę stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego na analizowanym obszarze, charakterystykę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powiązania planu z innymi dokumentami planistycznymi, prognozowany wpływ ustaleń planu na stan środowiska i możliwe rozwiązania kompensujące lub zapobiegające negatywnemu oddziaływaniu na środowisko, a także proponowane rozwiązania alternatywne.

W związku ze specyficznym charakterem opracowywanego planu, który składa się z kilkudziesięciu obszarów (26 załączników) o łącznej powierzchni ok 76 ha., położonych w różnych

częściach gminy Wysoka i dostępność materiałów źródłowych, część analiz w opracowaniu przeprowadzona została dla obszaru całej gminy.

1.3. Metody opracowania prognozy

Prognozę sporządzono na podstawie analizy ustaleń projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wysoka oraz analizy załączników graficznych do planu. Wykorzystano informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby planu oraz w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wysoka.

Charakterystyka poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego została przeprowadzona na podstawie materiałów źródłowych, wymienionych w bibliografii oraz prac terenowych. Wskazano również główne źródła zagrożeń dla środowiska.

Analizując ustalenia planu w odniesieniu do istniejącego stanu środowiska przyrodniczego, przy wykorzystaniu wiedzy o funkcjonowaniu środowiska, wskazano skutki, jakie może spowodować realizacja projektu planu. Przedstawiono także proponowane rozwiązania alternatywne lub kompensujące negatywny wpływ na środowisko.

2. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego

2.1. Położenie analizowanego terenu

Teren objęty projektowanym planem leży w gminie miejsko-wiejskiej Wysoka, powiat pilski, północna część województwa Wielkopolskiego. Analizowane obszary znajdują się zarówno w obrębie miasta, jak i terenu wiejskiego gminy. Miasto Wysoka położone jest w odległości około 35 km. od Piły oraz 110 km. od Poznania.

Według regionalizacji fizyczno-geograficznej J. Kondrackiego (2002), obszar opracowania położony jest w prowincji Niż Środkowoeuropejskiego, podprowincji Pojezierzy Południowobałtyckich, makroregionie Pojezierza Południowopomorskiego w obrębie mezoregionu Pojezierza Krajeńskiego (314.69).

Aktualne użytkowanie obszarów objętych planem jest zróżnicowane. Występują tereny użytkowane rolniczo, parki, obszary zabudowane, cmentarz, obszary infrastruktury technicznej (ujęcia wody), a także tereny drogowe.

2.2. Stan środowiska

2.2.1 Ukształtowanie terenu i podłoże geologiczne

Wysokość terenu na obszarze gminy wynosi od ok. 92 do 157 metrów n.p.m. Najwyższym punktem są wzniesienia moreny czołowej nazywane Górami Wysockimi, wyniesione około 50 m. ponad okoliczne tereny, najniższy stanowi brzeg jeziora Głubczyn Wielki (samo jezioro leży w sąsiedniej gminie). Południowa i południowo-wschodnia część obszaru cechuje się występowaniem mniejszych wysokości n.p.m. niż pozostała część gminy. Cieki wodne przebiegające przez analizowany obszar nie tworzą wyraźnych form dolinnych (Przybycin i in. 2010a).

Analizowany obszar leży w pasie pojezierzy, który charakteryzuje się występowaniem krajobrazu młodoglacjalnego, związanego ze zlodowaceniem północnopolskim. Krajobraz takiego typu cechuje się występowaniem licznych pagórków, jezior oraz zagłębień bezodpływowych (Richling, Ostaszewska 2005). Główne rysy rzeźby na obszarze gminy zostały ukształtowane podczas fazy poznańskiej zlodowacenia północnopolskiego (Kondracki 2002). Według mapy geomorfologicznej B. Krygowskiego (1953) dominującym typem rzeźby jest wysoczyzna morenowa płaska, na której występują pagórki moreny czołowej. Rzeźba terenu jest stosunkowo urozmaicona.

Poszczególne obszary objęte projektowanym planem charakteryzują się różnym ukształtowaniem powierzchni. Część terenów położona jest na zboczach wzniesień (dotyczy

głównie miasta Wysoka oraz obrębu Wysoka Wielka). W obrębie Stare zlokalizowane są dwa obszary charakteryzujące się stosunkowo niewielką wysokością n.p.m., przylegające do linii brzegowej jezior Stare oraz Głubczyn Wielki. Pozostałe obszary objęte planem położone są na średnich wysokościach o stosunkowo niewielkich deniwelacjach, występują tam jedynie lokalne zagłębienia związane z przebiegiem cieków lub małymi zbiornikami wodnymi.

Miasto i gmina Wysoka leżą w obrębie jednostki geologicznej nazywanej Antyklinorium Kujawsko-Pomorskim. Wykonane wiercenia wykazały obecność utworów jurajskich (piaskowce, mułowce, łupki ilaste, margle i wapienie), trzeciorzędowych (iły oraz piaski i żwiry) i czwartorzędowych (gliny, piaski i iły pochodzące z akumulacji wodnolodowcowej i lodowcowej) (Leciejewski i in. 2010)

W powierzchniowej budowie geologicznej na terenie gminy występują utwory czwartorzędowe - dominują gminy zwałowe, piaski, żwiry i gliny moreny czołowej oraz piaski i żwiry sandrowe. W niektórych miejscach (Wzgórza Wysockie, region Czajcza) na powierzchni występują porwaki skał trzeciorzędowych – przede wszystkim iłów. Lokalnie, w obniżeniach, występują skały pochodzenia organicznego – gytie i torfy (Leciejewski i in. 2010).

Według Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski obszary objęte projektem planu leżą przede wszystkim na glinach zwałowych, piaskach i żwirach lodowcowych, a miejscami również na piaskach i glinach deluwialnych. Na terenach objętych planem nie stwierdzono występowania utworów organicznych.

Utwory leżące w podłożu analizowanych obszarów w większości przypadków charakteryzują się słabą, ewentualnie średnią przepuszczalnością. W przypadku terenów zurbanizowanych przepuszczalność jest zróżnicowana

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego na obszarze gminy występują udokumentowane złoża surowców ilastych (iły plioceńskie w okolicy Wysokiej Wielkiej i Czajcza) oraz kruszyw naturalnych. Nie stwierdzono jednak ich obecności na terenie żadnego z obszarów objętych tworzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Występowanie innych złóż kopalin niż te, które zostały dotychczas udokumentowane, jest mało prawdopodobne (Leciejewski i in. 2010).

2.2.2 Podłoże glebowe

Skałą macierzystą na przeważającym obszarze gminy stanowią przede wszystkim gliny zwałowe, a w mniejszym stopniu utwory fluwioglacjalne. Przeważają gleby biellicowe powstałe na podłożu piaszczystym i gliniasto-piaszczystym, a także brunatne, które wytworzyły się na glinach

mocnych i łąkach. W mniejszym stopniu reprezentowane są czarne ziemie oraz gleby murszowe i torfowe (Przybycin i in. 2010b, Leciejewski i in. 2000).

Klasyfikując gleby wg kompleksów przydatności rolniczej, największą część powierzchni gruntów ornych – ok. 42%, zajmują gleby należące do kompleksu 5-go i 6-go (kompleks żytni dobry oraz żytni słaby) Niecałe 40% zajęte jest przez gleby pszenno-żytniego kompleksu 4-go. Pozostałe kompleksy glebowo-rolnicze występują znacznie rzadziej, zwykle na niewielkich powierzchniach (Leciejewski i in. 2000).

Udział gleb wg klas bonitacyjnych przedstawia się następująco:

- 1) klasa IVa – 35,6%
- 2) klasa IIIb – 26,2%
- 3) klasa IVb – 19,9%
- 4) klasa IIIa – 8,6%
- 5) klasa V – 8,2%
- 6) pozostałe klasy – 1,5%

Dominują gleby średnie (klasa IV) i dobre (klasa III).

Użytki zielone należą przede wszystkim (72,5%) do kompleksu 2z (użytki zielone średnie). Pozostała część użytków zielonych należy do klasy 3z (użytki słabe i bardzo słabe) (Leciejewski i in. 2000).

Na poszczególnych obszarach leżących w zasięgu projektowanego planu występują przede wszystkim gleby klasy IV, a miejscami także klasy III, w pojedynczych przypadkach gleby klasy VI i VI.

2.2.3 Hydrologia

Większa część obszaru gminy leży w zlewni Gwdy, dopływu Noteci, w dorzeczu Odry. Wody ze środkowej części analizowanego terenu odprowadzane są do bezodpływowego Jeziora Kopcze w gminie Kaczory. Główne ciek wodne to Kanał Okaliniec, Struga Białośliwska, Kanał Młotkowski i Stróżnica, występują również liczne rowy i mniejsze kanały. Łączna długość rowów melioracyjnych w gminie wynosi ok. 170 km. (Masiota i in. 2013). Wszystkie ciek biorą swój początek na terenie gminy, żaden nie dopływa spoza jej granic, nie występuje więc dopływ zanieczyszczeń z sąsiednich obszarów. Zbiorniki wodne to jeziora Stare, Tłukom, Lipa, Jeziorek, Głębozeczek i Kijaszkowo, a fragment północnej granicy gminy przebiega wzdłuż brzegu jeziora Głubczyn Wielki. W skali powiatu, gmina Wysoka posiada najmniejszy procentowy udział wód powierzchniowych w ogólnej powierzchni gminy.

Dwa z obszarów dla których opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, położone w obrębie geodezyjnym Stare, leżą bezpośrednio przy brzegu dużych zbiorników wodnych, a w sąsiedztwie, lub na terenie kilku innych przebiegają niewielkie ciekły wodne.

Według opracowań Państwowego Instytutu Geologicznego obszar gminy i miasta Wysoka nie jest zagrożony powodzią.

Na analizowanym terenie nie jest prowadzony monitoring czystości wód powierzchniowych. Najbliższym punktem, w którym prowadzi się pomiary jakości wód powierzchniowych jest Gwda w miejscowości Ujście. Według Raportu o stanie środowiska Wielkopolski w 2014 r. stwierdzono tam II klasę jakości wody pod względem elementów fizykochemicznych oraz stan dobry pod względem elementów chemicznych. Głównym potencjalnym zagrożeniem dla stanu wód jest eutrofizacja, związana z intensywnym rolniczym wykorzystaniem obszaru (Masiota i in. 2013).

Gmina leży częściowo w zasięgu dwóch zbiorników wód podziemnych: zbiornik Młotkowo (objęty wysoką ochroną) oraz subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie. Gmina znajduje się w obrębie dwóch Jednolitych Części Wód Podziemnych, nr 28 oraz 36. Najbliższy w stosunku do obszaru opracowania punkt, w którym prowadzono monitoring jakości wód podziemnych, znajduje się w miejscowości Ujście. Według badań z 2015 r., stwierdzono w nim II klasę jakości wód podziemnych. W innych pobliskich punktach, w których przeprowadzono badanie jakości wód, ich stan chemiczny i ilościowy określono jako zadowalający (Raport o Stanie Środowiska Wielkopolski w roku 2014) lub dobry (Strona internetowa Monitoringu Jakości Wód Podziemnych, dane na 2012 i 2014 r.). Głębokość zalegania wód słodkich dla JCW nr 28 wynosi około 200 m., a dla JCW nr 36 ok. 160 m. (Państwowa Służba Hydrologiczna, 2011). Cele środowiskowe wyznaczone dla Jednolitych Części Wód Podziemnych, wynikające z ustawy Prawo Wodne, obejmują zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń, zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu, a także ochronę i podejmowanie działań naprawczych i zapewnianie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Wartości hydroizobat kształtują się w zakresie od 1 metra w okolicy zbiorników wodnych do ponad 10 metrów w przypadku Wzgórz Wysockich i innych wzniesień. W wyniku wykonanych melioracji miejscami występuje deficyt wody (Leciejewski i in. 2010).

Według raportu o stanie środowiska w Wielkopolsce w 2013 roku, jakość wód podziemnych w powiecie pilskim została oceniona jako dobra. Wodę pitną pozyskuje się z czwartorzędowych warstw wodonośnych. Według danych z 2013 r. (Masiota i in. 2013), wodę badaną w wodociągach na terenie gminy określono jako przydatną do spożycia przez ludzi.

92% mieszkańców gminy ma dostęp do wodociągów (Masiota i in. 2013). Skanalizowane są miejscowości Wysoka, Wysoka, Czajcze, Młotkowo, Kijaszkowo, Wysoka Mała, Wysoczka, stopień skanalizowania wynosi 54,8%. W mieście Wysoka znajduje się oczyszczalnia ścieków (Masiota i in. 2013). Na obszarach nie podłączonych do kanalizacji sanitarnej ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych lub oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków.

2.2.4 Warunki klimatyczne i stan atmosfery

Według regionalizacji klimatycznej A. Wosia (1999), gmina Wysoka leży w regionie Środkowowielkopolskim, który charakteryzuje się stosunkowo równomiernym występowaniem wielu różnych typów pogody w ciągu roku, bez przewagi któregoś z nich.

Według stacji pomiarowej zlokalizowanej w Pile, w okolicy obszaru opracowania przeważają wiatry północno-wschodnie oraz, w mniejszym stopniu, południowo-zachodnie (dane na rok 2013). Średnia roczna temperatura wynosi między 7,1°C a 8,7°C, najcieplejszym miesiącem jest lipiec, a najchłodniejszym lutym. Pokrywa śnieżna zalega średnio 38-50 dni. Cechą charakterystyczną obszaru są niewielkie opady, wynoszące poniżej 500 mm. rocznie.

Klimat lokalny kształtowany jest głównie przez rzeźbę terenu, pokrycie terenu i obecność zbiorników wodnych, a także głębokość zalegania wód gruntowych. Na obszarze gminy występuje pięć topoklimatów:

1. Topoklimat obszarów wysoczyznowych płaskich i lekko falistych
2. Topoklimat rynien jeziornych i głębszych obniżzeń na wysoczyźnie
3. Topoklimat obszarów wyniesionych
4. Topoklimat obszarów zalesionych
5. Topoklimat obszarów zurbanizowanych (Leciejewski i in. 2000)

Według Rocznej oceny jakości powietrza w województwie wielkopolskim za rok 2014, opublikowanej przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, gmina Wysoka leży w strefie Wielkopolska, posiadającej klasę C (stężenia zanieczyszczeń przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji) w zakresie zanieczyszczenia pyłem PM10 oraz benzo(a)pirenem, a także klasę A (poziom zanieczyszczeń nie przekraczają poziomów dopuszczalnych) pod kątem zanieczyszczenia pyłem PM2,5 oraz zanieczyszczenia dwutlenkiem azotu, dwutlenkiem siarki, kadmem, arsenem, niklem, ołowiem, benzenem, ozonem i tlenkami węgla. Jednocześnie, gmina znajduje się na obszarze na którym stwierdzono przekroczenie dopuszczalnego stężenia ozonu w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego.

Według klasyfikacji opartej o kryteria określone dla ochrony roślin, obszar opracowania również znajduje się w klasie A w zakresie zanieczyszczeń ozonem oraz tlenkiem siarki i tlenkiem

azotu. Stwierdzono jednak przekroczenie wartości normatywnej ozonu w odniesieniu do poziomu celu długoterminowego.

Brakuje szczegółowych informacji o jakości powietrza i poziomie zanieczyszczenia dotyczących bezpośrednio obszaru opracowania, najbliższa stacja pomiarowa znajduje się w Pile.

Na terenie gminy istotnym źródłem emisji zanieczyszczeń może być spalanie węgla wykorzystywanego do ogrzewania domów, szczególnie na obszarach wiejskich, w związku z tym, że na analizowanym obszarze nie działają kotłownie, a dominuje ogrzewanie indywidualne. W przypadku domowych pieców, szczególnym zagrożeniem dla środowiska jest także nielegalne spalanie odpadów.

2.2.5 Świat roślinny i zwierzęcy

Według regionalizacji geobotanicznej Matuszkiewicza (2008) obszar gminy leży w strefie granicznej dwóch krain – Krainy sandrowych przedpola pojezierzy środkowopomorskich oraz Krainy Notecko – Lubuskiej. Roślinność potencjalna tego terenu to łąki środkowoeuropejskie. Gmina charakteryzuje się przewagą terenów rolniczych i niewielkim odsetkiem terenów zalesionych, wynoszącym 13,9% (Masiota i in. 2013). Lasy występują przede wszystkim w południowo-zachodniej oraz północno-wschodniej części gminy. Większość powierzchni leśnych stanowi las mieszany świeży oraz bór sosnowy świeży.

Niewielka część gminy jest zajęta przez łąki i pastwiska. Występują wzdłuż biegu kanału Okaliniec oraz w licznych, ale niewielkich płatach, w północnej części gminy. Naturalny skład gatunkowy łąk i pastwisk został przekształcony w wyniku działań człowieka. Na terenie gminy występują także obszary zabagnione o niewielkiej powierzchni, głównie w sąsiedztwie jezior oraz jako bagna śródleśne.

Na zieleni urządzonej w obrębie gminy składają się parki podworskie, parki miejskie, zieleni cmentarna, a także zadrzewienia śródpolne (zwykle niewielkie) oraz przydrożne, występujące wzdłuż większości dróg. Wiele parków podworskich jest obecnie zaniedbanych.

Na terenie gminy Wysoka stwierdzono obecność m. in. następujących gatunków zwierząt: bocian biały, żuraw, gęś gęgawa, bocian czarny, dzięcioł czarny, kos, kania, ruda, myszołów, jastrząb, sowa pójdzka, puszczyk, słonka, czapla, nietoperz, bobry, sarny, dziki, zające (Masiota i in. 2013), a monitoring ornitologiczny wykazał występowanie ok. 70 gatunków ptaków (Przybycin i in. 2010a)

2.2.6 Klimat akustyczny

Głównym źródłem emisji hałasu na terenie gminy jest komunikacja samochodowa. Sieć drogowa w gminie składa się z drogi wojewódzkiej nr 190 oraz dróg powiatowych i gminnych.

Dane o natężeniu ruchu dostępne są jedynie dla drogi wojewódzkiej nr 190 biegnącej przez miasto Wysoka, przy której położona jest część z obszarów objętych planem. Według danych z 2010 r. wynik pomiaru na odcinku Krajenka – Podbórka wyniósł 1463 pojazdy silnikowe (Masiota i in. 2013), co było wynikiem ponad 2 razy mniejszym od średniej dla województwa wielkopolskiego, wynoszącej 4007 pojazdów (dane Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich)

2.3. Ochrona przyrody

W obrębie granic gminy Wysoka nie występują parki narodowe ani parki krajobrazowe. Na jej terenie znajdują się cztery użytki ekologiczne: Stare Bogno, Bobrowe Bagno, Żuraw i Linki. Zachodnia część gminy leży częściowo w granicach obszaru Natura 2000 - „Ostoja Pilska” (specjalny obszar ochrony siedlisk) oraz graniczy z obszarem „Puszcza nad Gwdą” (obszar specjalnej ochrony ptaków). Fragment gminy położony jest w obrębie obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”. Do innych obszarów cennych przyrodniczo należą parki usytuowane przy dworkach i pałacach, które zwykle są objęte ochroną konserwatorską. Na terenie gminy zlokalizowanych jest jedenaście pomników przyrody (Masiota i in. 2013).

Obszary objęte projektowanym planem nie zawierają się w obrębie obszarów Natura 2000, ani nie są położone w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Najmniejsza odległość pomiędzy granicą obszaru „Ostoja Pilska”, a terenem objętym planem wynosi ok 300 m. (Fragment planu sporządzanego dla drogi w obrębie Rudna).

Fragment Obszaru Natura 2000 „Ostoja Pilska” leżący częściowo w granicach gminy Wysoka cechuje się występowaniem torfowisk przejściowych oraz wysokich, a także jezior dystroficznych (Skórka,), eutroficznych (Kleszczynek), eutroficzno-humusowych (Czarne) oraz mezotroficznych (Wapińskie) a także licznymi gatunkami torfowców (Masiota i in. 2013).

2.4. Zagrożenia dla środowiska

Głównymi źródłami zagrożeń dla środowiska na terenie gminy są: intensywna działalność rolnicza (m. in. nawożenie, melioracja, zubożenie struktury gatunkowej ekosystemów), transport samochodowy (głównie wzdłuż drogi nr 190) oraz emisja zanieczyszczeń związana z indywidualnym ogrzewaniem gospodarstw domowych. Działalność rolnicza, oprócz zmian chemizmu i poziomu wody gruntowej, sprawia także, że odsłonięte gleby są w znacznie większym stopniu podatne na erozję eoliczną i wodną, zwłaszcza przy występowaniu jedynie nielicznych zadrzewień, mogących pełnić funkcje ochronne. Poza tym, obszar nie jest poddawany znaczącej presji antropogenicznej. Gmina jest oddalona od dużych aglomeracji miejskich i zakładów przemysłowych, co minimalizuje ilość zanieczyszczeń. Ze względu na to, że wszystkie ciek

przepływające przez gminę Wysoka mają źródło na jej terenie, nie występuje dopływ zanieczyszczeń wraz z wodami pochodzącymi spoza gminy (Leciejewski i in. 2000, Przybycin i in. 2010).

3. Cele i zawartość projektu planu

3.1. Cele

Celem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wysoka jest aktualizacja istniejących, nieaktualnych planów zagospodarowania przestrzennego oraz uwzględnienie zmian w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, będących wynikiem pozytywnego rozpatrzenia wniosków osób prywatnych.

3.2. Zakres przestrzenny

Zakres przestrzenny planu obejmuje tereny w rejonie wsi Mościska, Kostrzynek, Rudna, Nowa Rudna, Stare, Gmurowo, Sędziniec, Czajcze, Kijaszkowo, Młotkowo - Jądrowo, Młotkowo, Jeziorki Kosztowskie, Wysoczka, Wysoka Wielka oraz miasta Wysoka w rejonie ulic Kościelnej, Dworcowej, Księdza Romana- Budniaka, Generała Świerczewskiego, Placu Wolności, Świętego Walentego, Ogrodowej, Placu Powstańców Wielkopolskich.

3.3. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami planistycznymi

3.3.1 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Wysoka

Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obecne Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Wysoka (po zmianach) zostało uchwalone uchwałą nr XLVII/291/2010 Rady miasta i gminy Wysoka z dnia 8 września 2010 r.

W studium zawarte są m.in. ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu, ochrony konserwatorskiej, ochrony krajobrazu oraz ochrony ekspozycji, obiektów wpisanych do rejestru zabytków, złóż surowców naturalnych i obszarów chronionych,

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

3.4. Ustalenia projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawiera następujące ustalenia:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wysoka w rejonie wsi Mościska, Kostrzynek, Rudna, Nowa Rudna, Stare, Gmurowo, Sędziniec, Czajcze, Kijaszkowo, Młotkowo – Jądrowo, Młotkowo, Jeziorki Kosztowskie, Wysoczka, Wysoka Wielka oraz miasta Wysoka w rejonie ulic Kościelnej, Dworcowej, Księdza Romana Budniaka, Generała Świerczewskiego, Placu Wolności, Świętego Walentego, Ogrodowej, Placu Powstańców Wielkopolskich po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń j.t. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysoka, uchwalonego uchwałą nr XLVII/291/2010 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 8 września 2010 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wysoka w rejonie wsi Mościska, Kostrzynek, Rudna, Nowa Rudna, Stare, Gmurowo, Sędziniec, Czajcze, Kijaszkowo, Młotkowo – Jądrowo, Młotkowo, Jeziorki Kosztowskie, Wysoczka, Wysoka Wielka oraz miasta Wysoka w rejonie ulic Kościelnej, Dworcowej, Księdza Romana – Budniaka, Generała Świerczewskiego, Placu Wolności, Świętego Walentego, Ogrodowej, Placu Powstańców Wielkopolskich, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1.1 do 1.27 poza załącznikiem 1.20, który opracowany został w skali 1: 2000;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wysoka o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wysoka o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Wprowadzone oznaczenia cyfrowe i literowe w przeznaczeniu terenów oznaczają kolejno:

- 1) numer rysunku planu;
- 2) funkcję terenu;
- 3) numer funkcji terenu, jeżeli występuje więcej niż jedna w obrębie jednego rysunku.

4. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;

- 2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, w przebiegu której musi znajdować się przynajmniej 70 % długości ściany frontowej budynku, przy dopuszczeniu wysunięcia lub wycofania pozostałych 30% długości ściany frontowej na odległość nie większą niż 2 m;
- 3) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1.MN1, 1.MN2, 1.MN3, 1.MN4, 1.MN5, 1.MN6, 1.MN7, 6.MN1, 6.MN2, 6.MN3, 6.MN4, 6.MN5, 14.MN, 16.MN, 17.MN1, 17.MN2, 19.MN, 21.MN1, 21.MN2, 21.MN3, 21.MN4, 23.MN, 26.MN, 27.MN1, 27.MN2 i 27.MN3;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **5.MW1, 5.MW2, 5.MW3, 5.MW4, 6.MW1, 6.MW2, 6.MW3, 6.MW4, 15.MW, 16.MW, 18.MW, 22.MW i 27.MW;**
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1.U1, 1.U2, 3.U1, 3.U2, 12.U, 13.U1, 13.U2, 17.U, 22.U, 23.U, 24.U, 27.U1 i 27.U2;**
- 4) teren usług kultu religijnego, oznaczony symbolem **17.UK;**
- 5) tereny usług turystyki, oznaczone symbolami: **6.UT i 11.UT;**
- 6) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **7.US, 10.US i 17.US;**
- 7) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami: **1.RM1 i 1.RM2;**
- 8) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczony symbolem: **15.RU;**
- 9) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1.R1, 1.R2, 5.R1, 5R.2, 7.R, 8.R, 14.R1, 14.R2, 14.R3, 16.R i 17.R;**
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1.WS, 3.WS, 11.WS i 19.WS;**
- 11) tereny zieleni, oznaczone symbolami: **5.Z, 19.Z1 i 19.Z2;**
- 12) tereny zieleni urządzonej, parkowej, oznaczone symbolami **16.ZP i 17.ZP;**
- 13) teren cmentarza, oznaczony symbolem: **25.ZC;**
- 14) teren lasu, oznaczony symbolem: **1.ZL, 9.ZL, 11.ZL1 i 11.ZL2;**
- 15) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem: **1.IT;**
- 16) tereny infrastruktury technicznej - energetyki, oznaczone symbolami: **18.E i 19.E;**

- 17) tereny infrastruktury technicznej - wodociągów, oznaczone symbolami: **2.W, 4.W, 9.W, 10.W i 16.W**;
- 18) teren infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczony symbolem: **8.G**;
- 19) tereny parkingów i garaży, oznaczone symbolami: **5.KP1, 5.KP2 i 27.KP**;
- 20) tereny ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone symbolami: **1.KDWX1, 1.KDWX2, 1.KDWX3, 1.KDWX4 i 17.KDWX**;
- 21) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1.KDW1, 1.KDW2, 1.KDW3, 2.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW1, 6.KDW2, 6.KDW3, 14.KDW1, 14.KDW2, 16.KDW1, 16.KDW2, 17.KDW1, 17.KDW2, 17.KDW3, 21.KDW1 i 21.KDW2**;
- 22) tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **19.KD-D i 27.KD-D**;
- 23) tereny dróg publicznych, klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **6.KD-L1; 6.KD-L2 i 20.KD-L**.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszczenie:
 - a) dowolnych kątów nachylenia połączeń dachowych oraz materiałów pokrycia dachu w przypadku lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,
 - b) lokalizowania budynków i budowli o określonych w planie parametrach na granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m od działek sąsiednich, zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń dotyczących sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach z wyłączeniem lasów z uwzględnieniem § 27 ust. 3,
 - d) lokalizowania dojazdów wewnątrz posesji, placów manewrowych, miejsc postojowych,
 - e) lokalizowania obiektów małej architektury oraz elementów systemu informacji,
 - f) lokalizowania urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamowej do 4 m² w sposób nie powodujący uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, oślnienie, przy czym od strony dróg publicznych, należy zachować warunki odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni tych dróg, określone w przepisach szczególnych dla dróg publicznych,
 - g) użytkowania terenów na sposób dotychczasowy.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę:

a) w zbiorowe zaopatrzenie w wodę przy dopuszczeniu lokalnego zaopatrzenia w wodę ze studni,

b) docelowo w zbiorowy odbiór ścieków bytowych przy dopuszczeniu do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na ścieki;

2) zapewnienie ochrony wód zgodnie z przepisami Prawa wodnego;

3) ochronę ziemi przez zorganizowany, selektywny system odbioru odpadów zgodnie z przepisami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

4) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym przez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych emitujących pola elektromagnetyczne przekraczające poziomy dopuszczalne dla miejsc dostępnych dla ludności oraz dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

5) ochronę powietrza przed emisją zanieczyszczeń przez zastosowanie do ogrzewania budynków paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń, w tym źródeł odnawialnej energii, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska i prawa miejscowego;

6) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:

a) **MN1, 1.MN2, 1.MN3, 1.MN4, 1.MN5, 1.MN6, 1.MN7, 6.MN1, 6.MN2, 6.MN3, 6.MN4, 6.MN5, 14.MN, 16.MN, 17.MN1, 17.MN2, 19.MN, 21.MN1, 21.MN2, 21.MN3, 21.MN4, 23.MN, 26.MN, 27.MN1, 27.MN2 i 27.MN3** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **5.MW1, 5.MW2, 5.MW3, 5.MW4, 6.MW1, 6.MW2, 6.MW3, 6.MW4, 15.MW, 16.MW, 18.MW, 22.MW i 27.MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) **27.U2** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

d) **6.UT i 11.UT** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

e) **7.US, 10.US i 17.US** jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych,

f) **1.RM1 i 1.RM2** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

g) **13.U1** jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 7) kształtowanie terenów zieleni przez ustalenie wymaganego min. wskaźnika terenu powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej A i B, dla których należy zachować zgodność zapisów dotyczących Ochrony Zabytków i strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Wysoka;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu wymagane jest prowadzenie badania archeologicznych. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) dla stanowisk archeologicznych i stref stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską - zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) strefę ochrony konserwatorskiej wraz z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków dla której obowiązują przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
 - a) zespołu dworskiego w Mościskach,
 - na terenie, którego znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, tj. park (nr rej. A-398 z 7.05.1981) i dwór (nr rej. A-547 z 20.07.1981),
 - dla dworu ustala się nakaz zachowania jego gabarytów, odtworzenia historycznej formy dachu dwuspadowego krytego dachówką ceramiczną, ceglanych elewacji wraz z tynkowanymi opaskami okiennymi wraz z krzyżowymi podziałami w stolarkach okiennych,
 - na terenie parku ustala się ochronę istniejącego drzewostanu;
 - b) parku dworskiego w Jeziorkach Kosztowskich (nr rej. A-397 z 27.05.1981)
- 5) dla obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków przy ul. Pl. Wolności 7, 9 i 10 (oznaczonych w planie symbolem 22.MW) oraz budynku szkoły w Czajczu (oznaczonego w planie symbolem 13.U1) oraz objętych ochroną na podstawie ustaleń planu miejscowego ustala się:

- a) utrzymanie wysokości budynków, w tym zachowanie kompozycji elewacji frontowej, rytmu usytuowanie okien,
 - b) przy wymianie stolarki odtworzenie jej charakterystycznych cech (szerokości, wysokości, krzyżowych podziałów, detali);
 - c) zakaz zmiany geometrii dachu stromego dwuspadowego, w tym kąta nachylenia połaci;
 - d) przy rozbudowie obiektu zabytkowego zachowanie jego wysokości, kąta nachylenia połaci dachowych i wysokości usytuowania kalenicy;
- 6) dla obiektu ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – cmentarz katolicki (oznaczony w planie symbolem 25.ZC) oraz objętego ochroną na podstawie planu miejscowego ustala się zachowanie istniejącego rozplanowania alei cmentarnych i zieleni;
- 7) dla obiektu ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków – kaplica grobowa Beutnerów (oznaczony w planie symbolem 17.UK) oraz objętych ochroną na podstawie planu miejscowego ustala się zachowanie istniejącej kaplicy grobowej z prawem remontu i odbudowy;
- 8) na obszarze objętym planem znajdują się ponadto obiekty ujęte w Ewidencji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
- a) wieś Kostrzynek – Zespół Dworsko – Parkowo – Folwarczny, dla którego ustala się zachowania historycznego układu przestrzennego zespołu,
 - b) wieś Mościska – Zespół Dworsko – Parkowo – Folwarczny, dla którego ustala się zachowania historycznego układu przestrzennego zespołu,
 - c) wieś Czajcze – Szkoła, dla której obowiązują ustalenia pkt 5 niniejszego paragrafu.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1.MN1, 1.MN2, 1.MN3, 1.MN4, 1.MN5, 1.MN6, 1.MN7, 6.MN1, 6.MN2, 6.MN3, 6.MN4, 16.MN, 17.MN1, 17.MN2, 19.MN, 21.MN1, 21.MN2, 21.MN3, 21.MN4, 27.MN1, 27.MN2 i 27.MN3** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy, przy uwzględnieniu § 6 pkt 4 z możliwością przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w gabarytach jak dla nowej zabudowy;
- 2) lokalizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i gospodarczo – garażowych;

- 3) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej za wyjątkiem terenu 21.MN4 gdzie dopuszcza się lokalizację dwóch budynków mieszkalnych;
- 4) lokalizację nie więcej niż dwóch budynków gospodarczo-garażowych wolnostojących lub stanowiących jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym na każdej działce budowlanej,
- 5) wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 4,5 m do okapu oraz nie większą niż 9 m do głównej kalenicy i do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) dla budynków gospodarczo - garażowych nie większą niż 3 m do okapu oraz nie większą niż 7 m do głównej kalenicy i 1 kondygnacja nadziemna,
- 6) dachy o kącie pochylenia połaci od 30^0 do 48^0 dwuspadowe z dopuszczeniem dachów wielospadowych, dla terenów 1.MN1, 1.MN2, 1.MN3, 1.MN4, 1.MN5, 1.MN6, 1.MN7, 17.MN2, 19.MN, 27.MN1, 27.MN2 i 27.MN3;
- 7) dla terenu 21.MN2 dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9;
- 10) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 11) na terenie 19.MN dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczo – garażowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla terenów 16.MN i 17.MN2 dopuszczenie lokalizowania usług w parterach budynków mieszkalnych.

§ 9. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **6.MN5**, **14.MN**, **23.MN** i **26.MN** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w gabarytach jak dla nowej zabudowy,
- 2) lokalizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych i gospodarczo-garażowych,
- 3) wysokość budynków:

- a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 4,5 m do okapu oraz nie większą niż 9 m do głównej kalenicy i do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- b) dla budynków gospodarczo-garażowych nie większą niż 3 m do okapu oraz nie większą niż 7 m do głównej kalenicy i 1 kondygnacja nadziemna,
- 4) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 48° z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) dla terenu 23.MN dopuszcza się lokalizowanie usług w parterze budynku mieszkalnego oraz przebudowę ze zmianą sposobu użytkowania budynków niemieszkalnych w ramach obsługi funkcji usługowej.

§ 10. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **15.MW**, **16.MW** i **18.MW** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w gabarytach jak dla nowej zabudowy;
- 2) lokalizację nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i gospodarczo-garażowych;
- 3) wysokość budynków:
 - dla budynków mieszkalnych nie większą niż 14 m do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu i do 3 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - dla budynków gospodarczo-garażowych nie większą niż 3 m do okapu oraz nie większą niż 7 m do głównej kalenicy i 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 48° z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku budynków gospodarczo-garażowych;
- 5) powierzchnię zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej.

§ 11. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem: **22.MW**, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy przy uwzględnieniu zapisów § 6 pkt 5, z możliwością przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w gabarytach jak dla nowej zabudowy;
- 2) lokalizację nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków;
- 4) wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 14 m do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu i do 3 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych nie większą niż 3 m do okapu oraz nie większą niż 7 m do głównej kalenicy i 1 kondygnacja nadziemna;
- 5) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 45° z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków gospodarczo - garażowych;
- 6) powierzchnię zabudowy do 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,4;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej.

§ 12. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem **5.MW1** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w gabarytach jak dla nowej zabudowy;
- 2) lokalizację nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i gospodarczo-garażowych
- 3) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków;
- 4) wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 12 m do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu i do 3 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych nie większą niż 3 m do okapu oraz nie większą niż 7 m do głównej kalenicy i 1 kondygnacja nadziemna,
- 5) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 48°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków gospodarczo - garażowych;
- 6) powierzchnię zabudowy do 30 % powierzchni działki budowlanej;

- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej.

§ 13. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **5.MW3, 6.MW2 i 6.MW3** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w gabarytach jak dla nowej zabudowy;
- 2) lokalizację nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i gospodarczo-garażowych;
- 3) wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 9 m do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu i do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych nie większą niż 3 m do okapu oraz nie większą niż 7 m do głównej kalenicy i 1 kondygnacja nadziemna;
- 4) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 48°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków gospodarczo - garażowych;
- 5) powierzchnię zabudowy do 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków.

§ 14. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **5.MW2, 5.MW4, 6.MW1, 6.MW4 i 27.MW** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w gabarytach jak dla nowej zabudowy;
- 2) lokalizację nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i gospodarczo-garażowych;
- 3) wysokość budynków:
 - a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 9 m do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu i do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) dla budynków gospodarczo-garażowych nie większą niż 3 m do okapu oraz nie większą niż 7 m do głównej kalenicy i 1 kondygnacja nadziemna;

- 4) dopuszczenie zachowania istniejących dachów płaskich z możliwością przebudowy na dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 48°;
- 5) dla nowych budynków dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 48°;
- 6) powierzchnię zabudowy do 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji usług w parterach budynków.

§ 15. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **1.U1, 1.U2, 13.U1, 17.U, 22.U, 24.U i 27.U1**; ustala się:

- 1) dopuszczenie zachowania istniejących budynków, ich przebudowę oraz rozbudowę, nadbudowę w gabarytach jak dla nowej zabudowy z zastrzeżeniem § 6 pkt 5
- 2) budowę nowych budynków usługowych o następujących parametrach:
 - a) wysokość budynków do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu:
 - dla budynków usługowych nie większa niż 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 48°;
- 3) powierzchnię zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
- 6) dostęp do działek położonych w obrębie terenu 22.U bezpośrednio z drogi wojewódzkiej znajdującej się poza opracowaniem planu, z zastrzeżeniem § 40.

§ 16. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **3.U1, 3.U2, 12.U, 13.U2, 23.U i 27.U2** ustala się:

- 1) dopuszczenie zachowania istniejących budynków, ich przebudowę oraz rozbudowę, nadbudowę w gabarytach jak dla nowej zabudowy,
- 2) budowę nowych budynków o następujących parametrach:
 - a) wysokość budynków usługowych do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu nie większa niż 14 m i 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem podpiwniczenia,

- b) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 48° z dopuszczeniem dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 48° oraz dachów płaskich;
- 3) wysokość budowli nie większą niż 18 m;
- 4) powierzchnię zabudowy do 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 3;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 1 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji mieszkań w obrębie terenu **27.U2** jako funkcji uzupełniającej na nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku lub lokalizacji mieszkań na całej powierzchni kondygnacji nadziemnych innych niż parter.

§ 17. Na terenach usług turystyki, oznaczonych symbolami: **6.UT** i **11.UT** ustala się:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu związane z usługami turystyki, przy uwzględnieniu § 6 pkt 4;
- 2) budowę i przebudowę budynków usługowych z dopuszczeniem zachowania istniejących budynków mieszkalnych, ich przebudowę oraz odbudowę, rozbudowę i nadbudowę o następujących parametrach:
 - a) dla budynków usługowych:
 - wysokość nie większa niż 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 48° z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - b) dla budynków mieszkalnych:
 - wysokość nie większa niż 9 m do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu i do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 48° z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - c) dla budynków gospodarczo-garażowych:
 - wysokość nie większą niż 3 m do okapu oraz nie większą niż 7 m do głównej kalenicy i 1 kondygnacja nadziemna;
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 48° z dopuszczeniem dachów płaskich,
- 3) wysokość budowli nie większą niż 18 m;
- 4) powierzchnię zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej;

- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszczenie realizacji usług opiekuńczych i rehabilitacyjnych .

§ 18. Na terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami: **7.US**, **10.US**, i **17.US** ustala się:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu związane z usługami sportu i rekreacji;
- 2) budowę nowych budynków o następujących parametrach:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich oraz innych form dachu;
- 3) wysokość budowli nie większą niż 18 m;
- 4) powierzchnię zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej.

§ 19. Na terenie usług kultu religijnego **17.UK** ustala się:

- 1) zachowanie i rewaloryzację istniejącej zabytkowej kaplicy, przy uwzględnieniu § 6 pkt 7;
- 2) powierzchnię zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej.

§ 20. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami **1.RM1** i **1.RM2** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w gabarytach jak dla nowej zabudowy;
- 2) dopuszczenie budowy nowych budynków o następujących parametrach:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
- 3) wysokość budowli nie większą niż 18 m;
- 4) powierzchnię zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9;

- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej.

§ 21. Na terenie obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym, oznaczonym symbolem **15.RU** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy w gabarytach jak dla nowej zabudowy;
- 2) dopuszczenie budowy nowych budynków o następujących parametrach:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m i do 2 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich oraz innych form dachu,
- 3) powierzchnię zabudowy do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej.

§ 22. Na terenach rolniczych, oznaczonych symbolami **1.R1, 1.R2, 5.R1, 5.R2, 7.R, 8.R, 14.R1, 14.R2, 14.R3, 16.R** i **17.R**: ustala się zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania.

§ 23. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami **1.WS, 3.WS, 11.WS** i **19.WS** ustala się zachowanie istniejących cieków wodnych oraz możliwość ich przebudowy i utrzymania, zgodnie z Prawem wodnym.

§ 24. Na terenach zieleni, oznaczonych symbolami **5.Z, 19.Z1** i **19.Z2** ustala się przeznaczenie związane z zielenią.

§ 25. Na terenach zieleni, oznaczonych symbolami **16.ZP** i **17.ZP** ustala się przeznaczenie związane z zielenią urządzoną, parkową, przy uwzględnieniu § 6 pkt 4.

§ 26. Na terenie cmentarza, oznaczonego symbolem **25.ZC** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie oraz przy uwzględnieniu § 6 pkt 6;
- 2) dopuszczenie remontu, przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania na funkcje o których mowa w ustawie o cmentarzach i chowaniu zmarłych, rozbudowy lub odbudowy istniejących budynków lub budowli;
- 3) dopuszczenie budowy budynków i budowli o następujących parametrach:
 - a) wysokość nie większa niż 7 m i 1 kondygnacja nadziemna oraz podziemna,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 48°;
- 4) powierzchnię zabudowy do 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,3;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni terenu.

§ 27. Na terenie lasu, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1.ZL, 9.ZL, 11.ZL1 i 11.ZL2** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni leśnej;
- 2) dopuszczenie dolesień;
- 3) zachowanie i sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymagającej ustalenie innego niż leśny sposobu zagospodarowania.

§ 28. Na terenach, oznaczonych symbolami **18.E i 19.E** ustala się lokalizację infrastruktury technicznej - energetyki i budynków związanych z funkcją terenu:

- 1) wysokość nie większa niż 5 m;
- 2) dach płaski lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) powierzchnię zabudowy do 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6.

§ 29. Na terenach, oznaczonych symbolami **2.W, 4.W, 9.W, 10.W i 16.W** ustala się lokalizację infrastruktury technicznej – wodociągów i budynków związanych z funkcją terenu:

- 1) dla terenu **2.W** położonego w Starem ujęcie wody;
- 2) dla terenu **4.W** położonego w Gmurowie ujęcie wody i stacja uzdatniania wody;
- 3) dla terenu **9.W** położonego w Rudnej zbiorniki retencyjne;
- 4) dla terenu **10.W** położonego w Nowej Rudnej ujęcie wody i hydrofornia;

- 5) dla terenu **16.W** położonego w Młotkowie ujęcie wody i hydrofornię;
- 6) dla budynków ustala się:
 - a) wysokość nie większa niż 5 m,
 - b) dach płaski lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 7) dla budowli ustala się wysokość nie większą niż 8 m;
- 8) powierzchnię zabudowy do 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6.

§ 30. Na terenie, oznaczonym symbolem **1.IT** ustala się lokalizację infrastruktury technicznej i budynków związanych z infrastrukturą techniczną o parametrach:

- 1) dla budynków ustala się:
 - a) wysokość nie większa niż 5 m,
 - b) dach płaski lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 2) dla budowli ustala się wysokość nie większą niż 8 m;
- 3) powierzchnię zabudowy do 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6.

§ 31. Na terenie, oznaczonym symbolem **8.G** ustala się lokalizację infrastruktury technicznej - gazownictwo i budynków związanych z funkcją terenu:

- 1) wysokość nie większa niż 5 m;
- 2) dach płaski lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) powierzchnię zabudowy do 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6.

§ 32. Na terenach parkingów i garaży, oznaczonych symbolami **5.KP1**, **5.KP2** i **27.KP** ustala się:

- 1) zagospodarowanie związane z parkingiem i budynkami garażowymi;
- 2) budowa budynków garażowych o następujących parametrach: wysokość budynków nie większa niż 4 m i do 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem podpiwniczenia,
- 3) powierzchnię zabudowy do 60 % powierzchni działki budowlanej dla terenów 5.KP1 i 5.KP2;
- 4) powierzchnię zabudowy do 100 % powierzchni działki budowlanej dla terenu 27.KP;
- 5) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5;

- 6) dla 27.KP dopuszcza się lokalizację budynku garażowego szeregowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. Na terenach ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych symbolami: **1.KDWX1, 1.KDWX2, 1.KDWX3, 1.KDWX4** i **17.KDWX** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie ciągów pieszo-rowerowych oraz elementów drogowej infrastruktury technicznej.

§ 34. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1.KDW1, 1.KDW2, 1.KDW3, 2.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW1, 6.KDW2, 6.KDW3, 14.KDW1, 14.KDW2, 16.KDW1, 16.KDW2, 17.KDW1, 17.KDW2, 17.KDW3, 21.KDW1** i **21.KDW2** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie ulic, pieszojezdni oraz elementów drogowej infrastruktury technicznej.

§ 35. Na terenach dróg publicznych, klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **19.KD-D** i **27.KD-D** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budowę dróg zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

§ 36. Na terenach dróg publicznych, klasy lokalnej, oznaczonych symbolami: **6.KD-L1; 6.KD-L2** i **20.KD-L** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) budowę dróg zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

§ 37. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 38. Ustala się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż:

- 1) dla terenów MN 500 m²;
- 2) dla terenów MW 300 m²;
- 3) dla terenu UT 1000 m²;
- 4) dla terenu US 800 m²;
- 5) dla terenu U 500 m²;

- 6) dla terenów RM 2000 m²;
- 7) dla terenu RU 1000 m².

§ 39. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości większej lub równej 50 m n.p.t.;
- 2) do czasu skablowania elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia 15kV nakaz zachowania wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych o szerokości 5 m od osi linii w obie strony, przy jednoczesnym dopuszczeniu zmniejszeniu tej odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 40. Dostęp do działek budowlanych z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z ustaleniami planu oraz z dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się poza obszarem opracowania planu, z uwzględnieniem przepisów szczególnych dla dróg publicznych.

§ 41. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się lokalizację stanowisk postojowych, w obrębie działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż :

- 1) dla terenów MN – 2 stanowiska postojowe na jedno mieszkanie;
 - 2) dla terenów MW – 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie oraz dodatkowo, w przypadku usług – 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni usług;
 - 3) dla terenów U – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla terenów UT – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 5) dla terenów US – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) dla terenów UK – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 7) dla terenów RM – 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie;
 - 8) dla terenu RU – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 9) dla terenów W – 1 stanowisko postojowe dla każdego z terenów.
2. Należy wyznaczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek infrastruktury technicznej, w trójkątach widoczności na włączeniach do dróg publicznych;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii;
- 4) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych;
- 5) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej przy dopuszczeniu lokalnego zaopatrzenia w wodę ze studni;
- 7) skanalizowanie i odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w obrębie własnych nieruchomości;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej lub w przypadku jej braku do zbiorników bezodpływowych;
- 9) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z ustawą o odpadach oraz ustawą o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.

§ 43. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 44. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 45. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wysoka.

§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

3.5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu możliwa jest degradacja środowiska przyrodniczego oraz obniżenie walorów kulturowych na terenach zabytkowych dworów i parków, które obecnie są w dużej mierze zaniedbane. Ustalenia planu zakładają zakaz budowy nowych budynków na tych terenach, ustalenie stref ochrony konserwatorskiej oraz nakaz zachowania

historycznego układu przestrzennego zespołów dworsko – parkowo – folwarcznych, a także odtworzenia historycznej formy dworu w Mościskach.

Plan zawiera również ustalenia dotyczące odprowadzania nieczystości do kanalizacji sanitarnej, lub zbiorników bezodpływowych, odbioru odpadów oraz paliw stosowanych do ogrzewania budynków. Brak realizacji tych ustaleń może prowadzić do pogorszenia jakości środowiska przyrodniczego.

4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym oraz sposoby ich uwzględniania w projekcie planu

Priorytetowe cele ochrony środowiska ustanowione są na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym poprzez dyrektywy Unii Europejskiej, na szczeblu krajowym poprzez dokumenty: „II Polityka Ekologiczna Państwa” (dokument z perspektywą do 2025 r.) oraz „Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”, natomiast na szczeblu gminnym poprzez „Aktualizację Programu Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Wysoka na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2017-2020.

Do głównych priorytetów ustalonych na szczeblu wspólnotowym należą: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochrona różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie, lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych. Do istotnych dokumentów formułujących cele ochrony środowiska należą:

- Dyrektywa Rady z dnia 21 maja 1991 r. dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych (91/271/EWG), nakładającą na Państwa Członkowskie wymóg wyposażenia aglomeracji w systemy zbierania ścieków komunalnych – realizowany w projekcie mpzp poprzez nakaz odprowadzania ścieków z wszystkich terenów ustalonych projektem planu do sieci kanalizacyjnej;
- Dyrektywa Rady z dnia 27 września 1996 r. w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza (96/62/WE), nakładającą na Państwa Członkowskie obowiązek utrzymania jakości powietrza tam, gdzie jest ona dobra, oraz jej poprawie w pozostałych przypadkach – realizowany w projekcie planu poprzez wprowadzenie ograniczeń dotyczących paliw stosowanych do ogrzewania indywidualnego budynków.
- Konwencja o różnorodności biologicznej, sporządzona w Rio de Janeiro dnia 09.05.1992 r., wprowadzająca zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Europejska konwencja krajobrazowa sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000 r., wprowadzająca zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu, sporządzona w Nowym Jorku dnia 9 maja 1992 r., wprowadzająca zasady w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego
- Konwencja o dostępie do informacji, udziale społeczeństwa w podejmowaniu decyzji oraz dostępie do sprawiedliwości w sprawach dotyczących środowiska sporządzona w Aarhus dnia 25 czerwca 1998 r.

II Polityka Ekologiczna Państwa określa zasadę zrównoważonego rozwoju jako wiodącą zasadę polityki ekologicznej państwa, a jej głównym celem jest zapewnienie bezpieczeństwa

ekologicznego kraju. W kontekście zakresu ustaleń projektowanego planu istotne są niektóre z celów szczegółowych polityki ekologicznej, takie jak: racjonalizacja zużycia wody, ochrona krajobrazu przy planowaniu osiedli miejskich, podmiejskich i wiejskich, a także zabezpieczenie ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych oraz funkcji ekologicznych poszczególnych obszarów poprzez uwzględnianie warunków ich zachowania w planach zagospodarowania przestrzennego oraz w związanych z tymi planami decyzjach, programach, ocenach, studiach i ekspertyzach.

Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 zawiera opis stanu wejściowego oraz cele średniookresowe przeznaczone do zrealizowania do roku 2016, a także kierunki działań w latach 2009-2012 w zakresie kierunków działań systemowych, ochrony zasobów naturalnych oraz poprawy jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.

Jednym z kierunków działań systemowych, istotnych w kontekście ustaleń projektu planu, jest aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym. W ramach tego kierunku wykazuje się konieczność przywrócenia właściwej roli planowania przestrzennego na obszarze kraju, uwzględnienia w planach zagospodarowania wymagań ochrony środowiska i gospodarki wodnej, a także wyników monitoringu środowiska w zakresie hałasu oraz jakości powietrza i wód.

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zatwierdzony na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011 roku zawiera szereg celów środowiskowych, do których należy m.in. utrzymanie stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych na poziomie co najmniej dobrym oraz uzyskanie i utrzymanie co najmniej dobrego stanu i potencjału ekologicznego wód, w zakresie cech chemicznych i fizykochemicznych. Realizacja założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Wysoka nie spowoduje nieosiągnięcia wyznaczonych celów środowiskowych, ponieważ plan zawiera zapisy dotyczące ochrony wód podziemnych i powierzchniowych (m.in. poprzez nakaz podłączania budynków do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz obsługę zagospodarowanych terenów przez sieć wodociągową) na obszarze opracowania. Udział lokalnych studni w pobieraniu wody jest niewielki i nie wpłynie na zasoby ilościowe wód podziemnych.

Program ochrony środowiska dla gminy Wysoka zawiera 11 strategicznych celów ekologicznych. W kontekście ustaleń planu najważniejsze z nich to:

- modernizacja i rozbudowa infrastruktury wodno-ściekowej,
- ograniczenie przekształceń ziemi w wyniku procesów naturalnych oraz antropogenicznych,
- zminimalizowanie uciążliwego hałasu i utrzymanie jak najlepszej jakości stanu akustycznego środowiska,
- rozwój gospodarki odpadami.

Wymienione cele ochrony środowiska na szczeblu państwowym i gminnym zostały uwzględnione w projekcie planu poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących konieczności odprowadzania nieczystości do kanalizacji sanitarnej, lub, tymczasowo, do zbiorników na terenie posesji, nakazu zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu oraz selektywnego systemu odbioru odpadów. Ustalenia te sprawiają, że realizacja planu nie wpłynie negatywnie na możliwość zrealizowania celów zawartych w Polityce Ekologicznej Państwa oraz w Programie ochrony środowiska dla gminy Wysoka.

5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Na obszarze objętym planem nie stwierdzono istotnych problemów ochrony środowiska. Jakość poszczególnych komponentów środowiska została oceniona jako dobra, a główne zagrożenia związane są z intensywnym wykorzystaniem rolniczym obszaru oraz dominującym w gminie ogrzewaniem indywidualnym. Tereny objęte planem nie leżą w granicach żadnego obszaru chronionego. Plan nie zawiera ustaleń, których realizacja mogłaby istotnie wpłynąć na pogłębienie istniejących zagrożeń dla środowiska przyrodniczego.

6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze

6.1. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i krajobraz

Oddziaływanie zapisów projektowanego planu na powierzchnię ziemi będzie związane głównie z posadowieniem nowych budynków oraz uszczelnieniem podłoża przy budowie dróg i miejsc parkingowych. W kilku przypadkach (tereny oznaczone w planie 1.RM1, 1.MN1, 1.MN2, 1.MN3, 1.MN4, 1.MN5, 1.MN6, 1.MN7, 1.U1, 1.U2, 3.U1, 3.U2, 12.U, 13.U1, 13.U2, 16.MN, 17.MN2, 19.MN, 21.MN1, 21.MN2, 22.U, 24.U,) pod zabudowę przeznaczone zostały tereny, które obecnie w całości lub częściowo pełnią funkcję rolniczą, lub są nieużytkowane, co spowoduje największe przekształcenia powierzchni ziemi.

Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę obejmują nieużytki oraz grunty o różnej klasie bonitacyjnej. W przypadku klasy IV są to obszary o niewielkiej powierzchni, otoczone istniejącą zabudową, dlatego ich przydatność do pełnienia funkcji rolniczej jest znikoma.

Tereny zieleni parkowej oraz leśnej posiadają zapisy dotyczące zakazu lokalizowania w ich obrębie nowych budynków. Również tereny rolnicze posiadają zapisy minimalizujące szkodliwy wpływ na powierzchnię ziemi, poprzez zachowanie ich dotychczasowej funkcji.

Podczas prowadzenia prac budowlanych teren może ulec lokalnemu i tymczasowemu utwardzeniu, związanemu z wykorzystaniem sprzętu budowlanego. Ustalenia planu dopuszczają roboty budowlane w zakresie sieci infrastruktury technicznej, które również mogą szkodliwie oddziaływać na grunt.

Plan zawiera ustalenia dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki.

Zanieczyszczenie powierzchni ziemi może być związane ze składowaniem odpadów. Projekt planu zawiera zapisy dotyczące gromadzenia i usuwania odpadów zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi, parametry wyznaczonych terenów umożliwiają prowadzenie na nich prawidłowej gospodarki odpadami.

Plan zawiera zapisy minimalizujące negatywny wpływ na krajobraz. Dotyczą one dopuszczalnej geometrii dachów, a także maksymalnej wysokości zabudowy i sformułowane są w taki sposób, by nowa zabudowa powstająca na analizowanym obszarze nie odbiegała formą architektoniczną od istniejącej. W celu ochrony krajobrazu w planie zawarto także zapisy ograniczające maksymalną wielkość urządzeń reklamowych i szyldów.

W większości przypadków, ustalenia planu dotyczą obszarów już zabudowanych lub położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, gdzie nowe zagospodarowanie będzie uzupełnieniem istniejącej funkcji. Wskaźniki kształtowania zabudowy na tych obszarach są dopasowane do istniejącego zagospodarowania terenu - powierzchnia zabudowy w większości przypadków wynosi do 40%, a minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%. Inne występujące wartości wskaźników związane są ze specyfiką danego terenu, np. niewielką powierzchnią lub wcześniej istniejącą zabudową. W związku z powyższym, realizacja tych ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na krajobraz.

Największy wpływ na krajobraz będą miały ustalenia planu dotyczące obszarów obecnie użytkowanych rolniczo, położonych w oddaleniu od istniejącej zabudowy, które zostaną przekształcone na inne funkcje. Dotyczy to przede wszystkim terenów oznaczonych symbolami: 3.U1, 3.U2, 6.UT, 12.U, 13.U2, 24.U. Ustalono dla nich powierzchnię zabudowy do 80% (3.U1, 3.U2, 12.U, 13.U2) lub do 40 % (6.UT, 24.U), przy jednoczesnym ograniczeniu powierzchni biologicznie czynnej. Realizacja tych ustaleń może mieć negatywny wpływ na istniejący krajobraz rolniczy obszaru.

W przypadku istniejących zespołów parkowych, folwarcznych i dworskich, plan zakłada zachowanie historycznego układu przestrzennego.

6.2. Oddziaływanie na powietrze, klimat

Zapisy planu nie zakładają powstania żadnych zakładów przemysłowych, które mogłyby mieć znaczący wpływ na jakość środowiska. Głównym czynnikiem wpływającym na zanieczyszczenie powietrza będzie stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zależnie od rodzaju instalacji i stosowanego paliwa. Plan zawiera ustalenia dotyczące ochrony przed szkodliwym wpływem spalanych paliw na stan atmosfery, zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska..

Rozwój infrastruktury drogowej będzie powodował zwiększoną emisję tlenków azotu oraz pyłów, związaną z intensyfikacją ruchu samochodowego. Zmiany te nie powinny być na tyle duże, by w znaczący sposób wpłynąć na stan powietrza atmosferycznego.

Na etapie prowadzenia prac budowlanych, szkodliwe oddziaływanie na powietrze będzie związane ze wzmożoną emisją spalin oraz zapyleniem, wynikającym z wykorzystania sprzętu budowlanego. Będzie to emisja o charakterze punktowym i tymczasowym, nie mająca wpływu na stan powietrza atmosferycznego w dłuższym okresie.

Ustalenia planu zakładają zachowanie istniejących obszarów wodnych i zadrzewień na terenach leśnych i parkowych oraz możliwość wprowadzenie zadrzewień na terenach rolniczych, które mają korzystny wpływ na kształtowanie mikroklimatu oraz ochronę przed zapyleniem.

Przekształcenia nieużytków oraz obszarów o funkcji rolniczej na obszary o funkcji mieszkaniowej i usługowej wiąże się ze zmianą oddziaływania na warunki termiczne i wilgotnościowe, w związku ze zmianą pokrycia terenu. W planie zawarte są ustalenia przeciwdziałające szkodliwemu wpływowi na mikroklimat, poprzez zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Ze względu na to, że przekształcenia dotyczą obszarów o stosunkowo niewielkiej powierzchni, ich wpływ na klimat lokalny nie będzie znaczący.

6.3. Oddziaływanie na wody, zasoby naturalne

Szkodliwe oddziaływanie na środowisko wodne związane jest w dużej mierze ze składowaniem odpadów. Ustalenia planu pozwalają na prowadzenie prawidłowej gospodarki odpadami na wyznaczonych terenach

Utwardzenie powierzchni, związane z rozwojem zabudowy oraz infrastruktury komunikacyjnej, może mieć wpływ na stosunki wodne, m.in. przez ograniczanie infiltracji, co powoduje większy odpływ wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacyjną. Będzie to szczególnie widoczne na obszarach, które dotychczas pełniły funkcje rolnicze, a według ustaleń planu zostały przeznaczone pod funkcję mieszkaniową lub usługową, zakładającą wprowadzenie zabudowy. Zapisy planu ustalają maksymalną powierzchnię zabudowy oraz udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działki w celu ograniczenia negatywnego oddziaływania na możliwości infiltracji. Ustalenia zakładają także odprowadzenie wód roztopowych i opadowych do kanalizacji deszczowej oraz odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, co ogranicza możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

Prace budowlane prowadzone na terenach objętych planem mogą mieć przejściowy wpływ na pogorszenie stosunków wodnych, przez tymczasowe utwardzenie terenu oraz zanieczyszczenia i odpady powstające w wyniku prac budowlanych.

Plan nie przewiduje powstania żadnych instalacji i zakładów przemysłowych, które mogłyby powodować znaczące zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych. Większa część ustaleń planu dotyczy zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dla której wprowadzono nakaz odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej oraz nieczystości do kanalizacji sanitarnej lub zbiorników bezodpływowych (tymczasowo). Ustalenia te gwarantują, że realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pogorszenie stanu wód podziemnych oraz ograniczy dopływ

zanieczyszczeń do wód podziemnych, więc projektowany plan nie ograniczy możliwości realizacji celów środowiskowych dla Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 28 i 36. Plan zakłada możliwość lokalnego pozyskiwania wody ze studni, jednak dotyczy to odosobnionych, wyjątkowych przypadków, w związku z czym nie będzie miało znaczącego wpływu na stan ilościowy wód podziemnych.

Plan zakłada zachowanie istniejących obszarów wód powierzchniowych. Na obszarach położonych w sąsiedztwie zbiorników wodnych plan zakłada powstanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Przy zachowaniu prawidłowych zasad postępowania dotyczących odprowadzania zanieczyszczeń do sieci kanalizacyjnej, zagospodarowania wód opadowych oraz składowania odpadów, zabudowa tego typu nie powinna wywierać szkodliwego wpływu na stan wód jeziornych.

Na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania zasobów naturalnych, na które może mieć wpływ realizacja ustaleń planu. Zasoby surowców ilastych i kruszyw naturalnych występujące na terenie gminy leżą poza zasięgiem oddziaływania planu.

6.4. Oddziaływanie na rośliny, zwierzęta i różnorodność biologiczną

Największy wpływ na środowisko ożywione będzie widoczny na obszarach rolniczych, które według zapisów planu mają zostać przekształcone na tereny mieszkaniowe lub usługowe. Istniejąca roślinność zostanie w dużej mierze zniszczona i zastąpiona gatunkami obcymi, m.in. roślinnością ozdobną. Realizacja ustaleń planu będzie miała także negatywny wpływ na świat zwierzęcy, poprzez ograniczenie przestrzeni życiowej zwierząt oraz niszczenie siedlisk.

W celu ochrony różnorodności biologicznej, projekt planu zawiera zapisy dotyczące minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów. W niektórych przypadkach minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony na poziomie 1% (w przypadku części terenów usługowych) lub 5% (w przypadku części terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej). Są to jednak obszary o niewielkiej powierzchni i w skali całej gminy, spowodowane przez ustalenia dla tych terenów przekształcenia terenu i ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej nie będzie miało znaczącego oddziaływania.

Rozbudowa terenów komunikacyjnych i związane z nim zwiększenie intensywności ruchu samochodowego może powodować utrudnienia migracji zwierząt.

Większość zapisów planu odnosi się do terenów już w dużym stopniu zagospodarowanych, w ich przypadku dalsze przekształcenia i rozwój zabudowy będą miały stosunkowo niewielki wpływ na rośliny oraz zwierzęta. Na obszarach, gdzie funkcja mieszkaniowa lub usługowa

wprowadzana jest w miejsce funkcji rolniczej można spodziewać się wzrostu populacji gatunków zwierząt żerujących na odpadach bytowych.

Tereny o najbogatszej florze i faunie (zieleń leśna i parkowa) są przez zapisy planu chronione przed przekształceniami, zakładane jest zachowanie istniejącego drzewostanu i zakaz lokalizacji nowych budynków.

Na obszarze gminy Wysoka stwierdzono obecność licznych gatunków ptaków, ale przekształcenia na rozproszonych i niewielkich powierzchniowo terenach objętych planem nie będą miały wpływu na ich populację.

Na obszarze objętym projektem planu nie stwierdzono występowania gatunków zwierząt, roślin oraz grzybów, podlegających ochronie gatunkowej.

6.5. Oddziaływanie na dobra materialne i zabytki

Na obszarze objętym planem występują tereny objęte ochroną konserwatorską oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków, a także stanowiska archeologiczne. Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące ochrony wartości archeologicznych i architektonicznych w strefach ochrony konserwatorskiej oraz strefach ochrony stanowisk archeologicznych. Zapisy planu uwzględniają wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych, a także ochronę formy architektonicznej i zachowanie w niezmienionej formie układu przestrzennego zespołów dworsko-parkowo-folwarcznych. Przywołane ustalenia gwarantują ograniczenie negatywnego oddziaływania na dobra materialne i zabytki.

W przypadku parku i dworu w Mościskach (tereny oznaczone symbolami 16.ZP i 16.MW) ustalenia planu, nakazujące zachowanie gabarytów dworu oraz odtworzenie jego historycznej formy będą miały oddziaływanie pozytywne i spowodują podwyższenie walorów terenu wpisanego do rejestru zabytków.

6.6. Oddziaływanie na ludzi i klimat akustyczny

Negatywne oddziaływanie na klimat akustyczny związane jest przede wszystkim ze zwiększeniem intensywności ruchu samochodowego oraz (tymczasowo) z prowadzeniem prac budowlanych i remontowych. Prowadzenie robót budowlanych będzie szczególnie uciążliwe dla ludzi na terenach, które są częściowo zagospodarowane, a na których plan zakłada wznoszenie kolejnych obiektów lub rozbudowę istniejących.

Projekt planu zawiera zapisy nakazujące zachowanie poziomów hałasu, ustalonych przepisami odrębnymi, dla terenów różnego typu. Ustalenia planu nie zakładają znacznego przyrostu terenów przeznaczonych pod zabudowę, w większości przypadków są to tereny

przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o niewielkiej intensywności, więc emisja hałasu, związana ze zwiększeniem natężenia ruchu samochodowego, spowodowanego zwiększeniem liczby mieszkańców, nie będzie wpływać znacząco na klimat akustyczny obszaru.

Obecne natężenie ruchu samochodowego na drodze wojewódzkiej nr 190 (1463 pojazdy na dobę) jest niewielkie i nie generuje uciążliwego hałasu. Badania nad wpływem natężenia ruchu pojazdów na klimat akustyczny obszaru wskazują, że duży wpływ na hałas drogowy mają samochody ciężarowe (Gardziejczyk 2015), natomiast ustalenia planu nie przewidują wzrostu natężenia ruchu pojazdów tego typu.

Obszary zabudowy usługowej, oznaczone w planie symbolem U, mogą, w związku z prowadzoną działalnością, powodować zwiększoną emisję hałasu, który w niektórych wypadkach może być uciążliwy dla mieszkańców sąsiednich terenów. (dotyczy terenów 1.U2, 22.U, położonych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej)

W projekcie planu zawarte są ustalenia chroniące przed szkodliwym wpływem promieniowania elektromagnetycznego, poprzez wyznaczenie stref, w których zakazano lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz przeznaczania terenu pod zabudowę mieszkaniową.

Wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod usługi sportu i rekreacji oraz usług turystyki, będzie miało korzystny wpływ na ludzi, udostępniając im więcej możliwości spędzania wolnego czasu. Warunki życia ludzi poprawią się także w związku z ustaleniami planu dotyczącymi m.in. minimalnej liczby miejsc parkingowych przewidzianych na poszczególnych terenach, nakazu podłączenia do sieci infrastruktury technicznej i kwestii ochrony estetyki krajobrazu.

6.7. Oddziaływanie znaczące na środowisko

W przypadku prawidłowej realizacji ustaleń planu, znaczące oddziaływania na środowisko przyrodnicze powinny zostać zminimalizowane. Większość negatywnych oddziaływań będzie miała charakter tymczasowy i punktowy. Do głównych oddziaływań stałych należą przekształcenia powierzchni ziemi, zmiany w obrębie istniejącej szaty roślinnej oraz wzrost emisji zanieczyszczeń atmosferycznych. Projekt planu zawiera ustalenia mające w jak największym stopniu minimalizować szkodliwy wpływ na środowisko przyrodnicze, jednak pewne zmiany są niemożliwe do uniknięcia. Ze względu na niewielką powierzchnię obszarów pokrytych planem oraz fakt, że tereny przeznaczone w planie pod zabudowę są już w dużym stopniu zainwestowane, ustalenia planu będą oddziaływać na środowisko w niewielkim stopniu.

6.8. Oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 i integralność tego obszaru

Na terenie gminy Wysoka znajduje się niewielki fragment obszaru Natura 2000 „Ostoja Pilska”, jednak nie sąsiaduje on bezpośrednio z żadnym z terenów objętych projektem planu. Ze względu na odległość od granic planu, nie będzie on oddziaływał na obszar Natura 2000.

7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu

W związku z prowadzeniem robót budowlanych, na terenach objętych planem będą występować tymczasowe negatywne oddziaływania na środowisko. Do negatywnych następstw prowadzenia prac budowlanych należą: utwardzenie powierzchni ziemi, składowanie odpadów, zmiana stosunków wodnych, emisja zanieczyszczeń atmosferycznych, pyłów oraz hałasu.

Negatywne oddziaływania na środowiska związane z realizacją projektowanego planu związane są przede wszystkim z przekształceniami powierzchni ziemi, wzmożonym zanieczyszczeniem powietrza, zanieczyszczeniem wód, zaburzeniem infiltracji oraz przekształceniami szaty roślinnej, co pociąga za sobą także zniszczenie naturalnych siedlisk zwierząt.

W celu ograniczenia negatywnych tymczasowych i punktowych negatywnych oddziaływań na środowisko związanych z prowadzeniem robót budowlanych, należy zachować odpowiednie terminy prac, wykluczając fundamentowanie w okresie roztopów wiosennych i długotrwałych opadów, a także zapewnić rekultywację terenu i usunięcie opadów (gruzu, kabli itp.) pozostałych po zakończeniu robót. Tereny na których prowadzone będą roboty budowlane należy zabezpieczyć przed zanieczyszczającymi substancjami ropopochodnymi pochodzącymi z maszyn budowlanych oraz wyposażyć w zaplecze socjalno-bytowe dla pracowników. Prace powodujące emisję hałasu powinny być prowadzone w takich godzinach, by nie były szczególnie uciążliwe dla mieszkańców okolicznych terenów. Należy również stosować nowoczesne rozwiązania technologiczne, m.in. stosowanie cichobieżnych maszyn by zminimalizować emisję hałasu towarzyszącą pracom budowlanym

Negatywny wpływ ustaleń planu na powierzchnię ziemi i stosunki wodne może być ograniczony przez zachowanie odpowiednio wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz zagospodarowanie terenów nieutwardzonych zielenią. Wody opadowe, które nie ulegną infiltracji i nie mogą zostać odprowadzone do kanalizacji deszczowej, powinny zostać zagospodarowane w obrębie nieruchomości, np. w niewielkich zbiornikach wodnych. Przyczyniają się w ten sposób do poprawienia kondycji roślinności oraz nie powodują erozji gleby.

W przypadku obszarów położonych w sąsiedztwie zbiorników wodnych szczególnie istotne jest zapewnienie odprowadzania zanieczyszczeń do sieci kanalizacyjnej, aby zapobiec pogorszeniu stanu wód jeziornych.

W celu zminimalizowania emisji zanieczyszczeń pochodzących z indywidualnych systemów grzewczych należy zachowywać standardy dotyczące instalacji oraz jakości paliwa, a w szczególności zakazać spalania odpadów. Ograniczenie zapylenia powietrza i emisji hałasu można uzyskać poprzez wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż dróg. Innymi sposobami ograniczania wpływu hałasu na otoczenie mogą być: stawienie od strony drogi zabudowań, które nie są przeznaczone na stały pobyt człowieka (np. garaże, budynki gospodarcze) oraz wprowadzanie ograniczeń prędkości w pobliżu obszarów, w przypadku których zanieczyszczenie hałasem jest szczególnie uciążliwe, np. szkoły, co jednocześnie wpłynie także na poprawę bezpieczeństwa. Innym rozwiązaniem wpływającym pozytywnie na klimat akustyczny obszaru jest poprawa jakości nawierzchni dróg (Gardziejczyk 2015). Ze względu na zachowanie walorów krajobrazowych obszaru rekomendowane jest powstrzymanie się od stosowania ekranów akustycznych.

W celu zapewnienia bioróżnorodności i zróżnicowania siedlisk, należy dążyć do zachowania istniejących i wprowadzania nowych zadrzewień śródpolnych i zachowania istniejących cieków, szczególnie na terenach rolniczych, ponieważ pełnią one funkcje wysp i korytarzy ekologicznych, ułatwiających migrację zwierząt. Na terenach leśnych należy dążyć do zachowania roślinności zbliżonej do naturalnej oraz ograniczać wprowadzanie gatunków obcych.

W nielicznych przypadkach, w których emisja hałasu związana z działalnością usługową może być uciążliwa, zaleca się odgrodzenie terenów usługowych od terenów mieszkaniowych za pomocą pasa zieleni (np. wysokie krzewy, drzewa).

8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie albo wyjaśnienie ich braku

Zapisy dla poszczególnych terenów objętych projektowanym planem wynikają z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wysoka lub związane są z wnioskami składanymi przez właścicieli nieruchomości, których zasadność została oceniona przed przystąpieniem do projektowania planu. W związku z tym, że ustalenia są zgodne z dokumentem nadrzędnym, jakim jest studium, zakłada się, że są to rozwiązania optymalne pod względem kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz ograniczanie negatywnego wpływu na środowisko i nie przedstawia się rozwiązań alternatywnych.

9. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Skutki realizacji postanowień planu podlegać będą bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez zobligowane do tego instytucje i służby. Stosownie do art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko, w celu monitoringu wpływu na środowisko realizacji planów zagospodarowania możliwe jest wykorzystanie istniejącego systemu monitoringu, aby uniknąć jego powielania.

Wpływ realizacji postanowień planu na środowisko może być oceniany poprzez analizę wyników monitoringu poszczególnych komponentów środowiska, prowadzonych przez instytucje takie jak Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny, Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich.

Do komponentów środowiska, które powinny zostać poddane monitoringowi należą: powietrze atmosferyczne (ze względu na możliwość zwiększonej emisji zanieczyszczeń) oraz wody podziemne i powierzchniowe (ze względu na możliwość zanieczyszczenia przez ścieki komunalne). Monitorowany powinien być również poziom hałasu w pobliżu nowo powstających lub modernizowanych dróg oraz nowych obszarów zabudowanych (ze względu na możliwe zwiększenie intensywności ruchu samochodowego i zwiększenie poziomu hałasu towarzyszące działalności usługowej).

Ogólne informacje dotyczące zmian w środowisku przyrodniczym zachodzących na obszarze całej gminy powinny być pozyskiwane co roku z instytucji zajmujących się monitoringiem środowiska na szczeblu regionalnym i lokalnym. W związku z tym, że poszczególne obszary objęte planem zajmują niewielką powierzchnię i leżą w różnych częściach gminy, szczegółowe informacje mogą być w ich przypadku trudno dostępne. W takim przypadku potrzebne będą dodatkowe analizy dotyczące konkretnych obszarów (np. badanie jakości wody w ciekach przebiegających przez obszar objęty planem lub w zbiornikach wodnych bezpośrednio do tych obszarów przylegających, badanie natężenia hałasu na głównych drogach przebiegających przez gminę), realizowane przynajmniej raz na cztery lata.

W celu analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu konieczne będzie coroczne (od momentu rozpoczęcia prac inwestycyjnych na poszczególnych obszarach) monitorowanie sposobu realizacji jego zapisów, szczególnie tych, które dotyczą udziału

powierzchni biologicznie czynnej, parametrów zabudowy, unieszkodliwiania odpadów oraz odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej i wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

10. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Ze względu na położenie analizowanego obszaru w znacznej odległości od granicy państwa, nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania projektu planu na środowisko.

11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla potrzeb Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wysoka zawiera informacje o aktualnym stanie środowiska przyrodniczego na obszarach objętych planem, ustaleniach planu, konsekwencjach, jakie realizacja ustaleń planu będzie mieć dla środowiska przyrodniczego oraz propozycjach rozwiązań alternatywnych lub kompensujących negatywne oddziaływania, które mogą być wynikiem planu.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obejmuje 26 obszarów leżących w różnych częściach gminy. Część analiz środowiska przyrodniczego przeprowadzona została dla obszaru całej gminy, z ewentualnymi uściśleniami dotyczącymi konkretnych terenów.

Analiza stanu środowiska przyrodniczego wykazuje, że gmina Wysoka jest użytkowana przede wszystkim rolniczo, a inne tereny, np. kompleksy leśne, zajmują niewielką część jej powierzchni. Gmina leży na obszarze Pojezierza Pomorskiego, charakteryzującego się urozmaiconym ukształtowaniem terenu, maksymalne różnice wysokości n.p.m. w jej granicach wynoszą ponad 60 metrów. Najwyższym punktem są zlokalizowane w centralnej części Wzgórza Wysockie, a najniższym brzeg jeziora Głubczyn Wielki, przy północnej granicy obszaru. W powierzchniowej warstwie podłoża geologicznego występują przede wszystkim piaski i gliny pochodzenia lodowcowego.

Naturalna sieć rzeczna na obszarze gminy jest słabo rozwinięta, dominują kanały i rowy melioracyjne, najdłuższym ciekim jest kanał Okaliniec. Spośród wszystkich gmin powiatu pilskiego, Wysoka posiada najmniejszy odsetek wód powierzchniowych w ogólnej powierzchni gminy. Istniejące ciek wodne nie tworzą wyraźnych form dolinnych.

Udział obszarów chronionych w powierzchni gminy jest stosunkowo niewielki. Żaden z obszarów objętych planem nie leży w obrębie obszaru Natura 2000, ani obszaru chronionego krajobrazu, ale część z nich obejmuje parki objęte ochroną konserwatorską.

Na obszarze gminy Wysoka nie jest prowadzony monitoring jakości wód podziemnych ani powierzchniowych. Dane pozyskane z najbliższych punktów, w których taki monitoring jest prowadzony pozwalają stwierdzić, że jakość wód podziemnych i powierzchniowych jest zadowalająca. Badania próbek wody pobranych z wodociągów wykazały, że pozyskiwana woda jest zdatna do użytku spożywczego.

Jakość powietrza atmosferycznego w przypadku większości kryteriów mieści się w dopuszczalnych normach, przekroczone jest jedynie stężenie pyłów zawieszonych o cząstkach wielkości poniżej 10 mikrometrów (pyły PM10). Podobnie jak w przypadku jakości wód

podziemnych i powierzchniowych, dane pochodzą z punktów pomiarowych położonych poza obszarem opracowania, ze względu na nie prowadzenie monitoringu na terenie gminy.

Główne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego analizowanego obszaru związane są z intensywnym rolnictwem oraz ze stosowaniem indywidualnego ogrzewania domów. Działalność rolnicza powoduje zwiększenie dopływu zanieczyszczeń chemicznych do zbiorników i cieków wodnych oraz większą wrażliwość gleby na erozję. Ogrzewanie gospodarstw domowych za pomocą pieców na paliwo stałe prowadzi do zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

Ustalenia projektu planu zakładają powstawanie nowej zabudowy jednorodzinnej i usługowej, uzupełnienie istniejącej zabudowy wielorodzinnej, powstawanie nowych terenów usług sportu i rekreacji oraz ograniczenie przekształceń terenów parkowych i leśnych. Plan zawiera wytyczne dotyczące maksymalnej powierzchni, jaką na poszczególnych terenach mogą zajmować budynki, udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz nakaz odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych do kanalizacji deszczowej, a także przyłączenia nowo powstałych obiektów do sieci wodociągowej. Plan nakłada także szereg ograniczeń zagospodarowania związanych z ochroną konserwatorską i ochroną stanowisk archeologicznych, mających na celu zachowanie istniejącego dziedzictwa kulturowego.

W wyniku zrealizowania ustaleń projektu planu przekształceniu ulegnie powierzchnia ziemi, podczas prac budowlanych. Lokalizacja nowych budynków wyposażonych w ogrzewanie indywidualne może spowodować wzrost zanieczyszczenia powietrza, dlatego powinny być one wyposażone w nowoczesne instalacje grzewcze wykorzystujące paliwo dobrej jakości.

Realizacja ustaleń planu będzie miała pozytywny wpływ na warunki życiowe mieszkańców, m.in. przez polepszenie walorów estetycznych krajobrazu, zapewnienie dostępu do sieci infrastruktury technicznej, zapewnienie miejsc parkingowych i poprawę stanu dróg. Obowiązkowe odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej lub (w okresie przejściowym do czasu zrealizowania inwestycji związanych z rozwojem sieci kanalizacyjnej) do zbiorników bezodpływowych sprawi, że jakość wód powierzchniowych i podziemnych nie ulegnie pogorszeniu.

W prognozie przedstawiono możliwe rozwiązania, które mogą ograniczyć lub kompensować negatywny wpływ ustaleń planu na środowisko. Należą do nich: zachowania istniejących i tworzenie nowych zadrzewień, tworzenie niewielkich zbiorników wodnych na terenach nieruchomości, które mogą służyć zagospodarowaniu wód opadowych, prowadzenie robót budowlanych w taki sposób, by zminimalizować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych oraz uciążliwość związaną z emisją hałasu. Rekomendacje dotyczące ochrony przed hałasem obejmują także wymianę nawierzchni dróg oraz ograniczenie maksymalnej prędkości

poruszania się pojazdów na obszarach, gdzie hałas mógłby być szczególnie uciążliwy, np. w pobliżu szkoły.

Ocenę wpływu realizacji projektu planu na środowisko będzie można przeprowadzać na podstawie danych pochodzących z instytucji zajmujących się monitorowaniem stanu środowiska, takich jak Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Państwowy Instytut Geologiczny, czy Wielkopolski Zarząd Dróg Krajowych. W przypadku zastosowania się do ustaleń planu, negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze powinien zostać zminimalizowany.

12. Bibliografia

Informacja o stanie środowiska i działalności kontrolnej Wielkopolskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w powiecie pilińskim w roku 2013, 2014, Wydział Monitoringu Środowiska

Gardziejczyk W., 2015, Wybrane problemy ochrony przed hałasem drogowym, Inżynieria Ekologiczna 45, 82-88

Kondracki J., 2002, Geografia regionalna Polski, PWN

Leciejewski S., Wojtecka I., Nawrot D., Klupś J., Piecuch B., Cholewo M., Stróżyński P., Nowakowska D., 2000. Gmina Wysoka - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Zarząd Miasta i Gminy Wysoka

Masiota J., Turowska S., Walkowiak J., 2013, Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Wysoka na lata 2013-2016 z perspektywą na lata 2016-2020

Matuszkiewicz J.M., 2008, Regionalizacja geobotaniczna Polski, IGiPZ PAN

Przybycin M., Przybycin J., Margraf K., Klein J., 2010a, Opracowanie ekofizjograficzne dla północnej części gminy Wysoka,

Przybycin M., Przybycin J., Klein J., 2010b, Prognoza oddziaływania na środowisko dla zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Wysoka

Raport o stanie środowiska w Wielkopolsce w roku 2014., 2015, Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ

Materiały kartograficzne:

Mapa geomorfologiczna Niziny Wielkopolsko - Kujawskiej

Mapa hydrologiczna w skali 1:50 000

Mapa sozologiczna w skali 1:50 000

Szczegółowa mapa geologiczna Polski w skali 1:50 000

Akty prawne:

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232)

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.)

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015 r. poz. 1651, 1936)

Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.)

Ustawa z dnia 18.07.2001 Prawo Wodne (Dz. U. Z 2015 r. poz 469 ze zm.)

Źródła internetowe:

<http://www.wzdw.pl/pomiar-ruchu/generalny-pomiar-ruchu-2010/>

<http://mjwp.gios.gov.pl/mapa>

<http://www.psh.gov.pl/wydarzenia/jednolite-czesci-wod-podziemnych-charakterystyka-geologiczna-i-hydrogeologiczna.html>