

GMINA CZARNE

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części obrębu miasta Czarne i części obrębu geodezyjnego
Nadziejewo.



Opracowanie:

dr inż. Jarosław Osiadacz

Prezes Zarządu
Jarosław Osiadacz
Jarosław Osiadacz

■ Czarne ■ Wrocław ■

grudzień 2025

INNOVA
PROJEKT Sp z o.o.

INNOVA PROJEKT Sp. z o. o.
Ul. Henryka Brodatego 7/5
50-250 Wrocław
tel./fax. (071) 789 36 66

Spis treści:

1. Podstawa prawna opracowania prognozy	3
2. Cel i zakres prognozy	3
3. Metody opracowania i materiały źródłowe	4
4. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska na obszarze objętym projektem planu	5
4.1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego	5
4.1.1. Położenie	5
4.1.2. Budowa geologiczna i geomorfologia terenu	6
4.1.3. Warunki klimatyczne	8
4.1.4. Wody powierzchniowe i podziemne	9
4.1.5. Warunki glebowe, szata roślinna i świat zwierzęcy	15
4.1.6. Zasoby krajobrazowe i kulturowe oraz obszary chronione	19
4.2. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego	29
4.2.1. Powietrze atmosferyczne	29
4.2.2. Klimat akustyczny	32
4.2.3. Jakość wód powierzchniowych i podziemnych	33
4.2.4. Promieniowanie elektromagnetyczne	36
4.3. Odporność środowiska na degradację	38
4.4. Ocena zdolności środowiska do regeneracji	40
5. Ustalenia projektu planu oraz jego powiązania z innymi dokumentami	41
6. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko	94
6.1. Analiza pod kątem zgodności projektu planu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi	94
6.2. Analiza pod kątem rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne wpływy na środowisko realizacji ustaleń projektu planu	95
6.3. Analiza pod kątem ochrony walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz kształtowania walorów krajobrazowych	102
6.4. Analiza pod kątem wpływu ustaleń planu na elementy środowiska oraz obszary Natura 2000 we wzajemnym powiązaniu	103
7. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu	106
8. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu	107
8.1. Prognoza skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze	107
8.2. Możliwe transgraniczne oddziaływanie	110
8.3. Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń planu	110
9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym	110
10. Możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych bądź eliminujących i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń projektu planu	115
11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	116

1. Podstawa prawna opracowania prognozy

Podstawą prawną opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące akty prawne:

- *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. 2024 poz. 1112 - tekst jednolity z późn. zm.),*
- *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130 - tekst jednolity z późn. zm.).*

Projekt miejscowego planu, dla potrzeb którego sporządzana jest niniejsza prognoza opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr 0007.41.2023 Rady Miejskiej w Czarnej z dnia 28 września 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu miasta Czarna i części obrębu geodezyjnego Nadziejewo.

2. Cel i zakres prognozy

Prognoza oddziaływania na środowisko ma na celu uwzględnienie uwarunkowań istniejącego stanu środowiska przyrodniczego wraz z określeniem skutków oddziaływania na środowisko przyrodnicze i kulturowe związanych z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zakres przestrzenny projektu planu obejmuje teren położony w obrębie miasta Czarna oraz w części obrębu Nadziejewo, o łącznej powierzchni 660,68 ha. Prognoza jest integralną częścią procedury projektu miejscowego planu oraz stanowi element umożliwiający utrzymanie równowagi przyrodniczej, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Zakres merytoryczny prognozy określa art. 51 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*. Zgodnie z ww. ustawą prognoza powinna:

- zawierać informacje o zawartości, głównych celach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- zawierać informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- określać propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu planu i częstotliwości jej przeprowadzania,
- określać, analizować i oceniać istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, określać, analizować i oceniać stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- określać, analizować i oceniać istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia

projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*,

- określać, analizować i oceniać przewidywane znaczące oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy,
- przedstawiać rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w planie, mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko,
- zawierać informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowiska winna również zawierać w części końcowej streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Na podstawie Art. 74a ust. 2 oraz Art. 51. Ust. 2 pkt 1f, prognoza powinna zawierać - w postaci załącznika - oświadczenie autora o spełnieniu wymagań w zakresie posiadanego wykształcenia i doświadczenia.

3. Metody opracowania i materiały źródłowe

Na etapie sporządzania niniejszego dokumentu wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarne uchwalone Uchwałą Nr 0007.18.2023 Rady Miejskiej w Czarne z dnia 27 kwietnia 2023 r., z późniejszymi zmianami,
- Stan Środowiska w Województwie Pomorskim Raport 2020, Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku,
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa 1: 1 000, 1:10 000;
- Mapa ewidencji gruntów 1:5 000;
- Mapy glebowo-rolnicze 1: 5 000;
- Mapa hydrograficzna 1:50 000,
- Mapa sozologiczna 1: 50 000,
- Mapa Geologiczna Polski; mapa utworów powierzchniowych 1:500 000;
- Koźmiński, Cz., 2001, Atlas klimatycznego ryzyka uprawy roślin w Polsce;
- Kondracki J., 2000: Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa,
- Usługi sieciowe WMS Państwowego Instytutu Geologicznego,
- Usługi sieciowe WMS Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska,
- Wizja lokalna na terenie opracowania (sierpień 2025).

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych dotyczących charakterystyki poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego poddanych oddziaływaniu. Niniejszy dokument został wykonany w oparciu o dostępne materiały tematyczne. Na podstawie zebranych informacji oceniono potencjalne zagrożenie środowiska związane z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazano

ewentualne negatywne i niepożądane konsekwencje z tego wynikające oraz zaproponowano sposoby i metody ich minimalizowania.

Przewidywane oddziaływanie na środowisko ustaleń projektu planu określono według takich kryteriów, jak:

- **charakter zmian:** bardzo korzystne, korzystne, bez znaczenia, niepożądane, potencjalnie niekorzystne, bardzo niekorzystne;
- **intensywność przekształceń:** nieznaczne, zauważalne, duże, zupełne;
- **bezpośredniość oddziaływania:** bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane;
- **okres trwania oddziaływania:** długoterminowe, średnioterminowe, krótkoterminowe;
- **częstotliwość oddziaływania:** stałe, chwilowe.

Zgodnie z Art. 52. ust 1. *Ustawy 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, są opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu w procesie opracowywania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem.

W prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnia się informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już, dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania.

Zgodnie z procedurą zawartą w *ustawie 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*, na mocy art. 53, dział IV, rozdz. 2, otrzymano uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości przygotowywanej prognozy oddziaływania na środowisko z właściwym Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

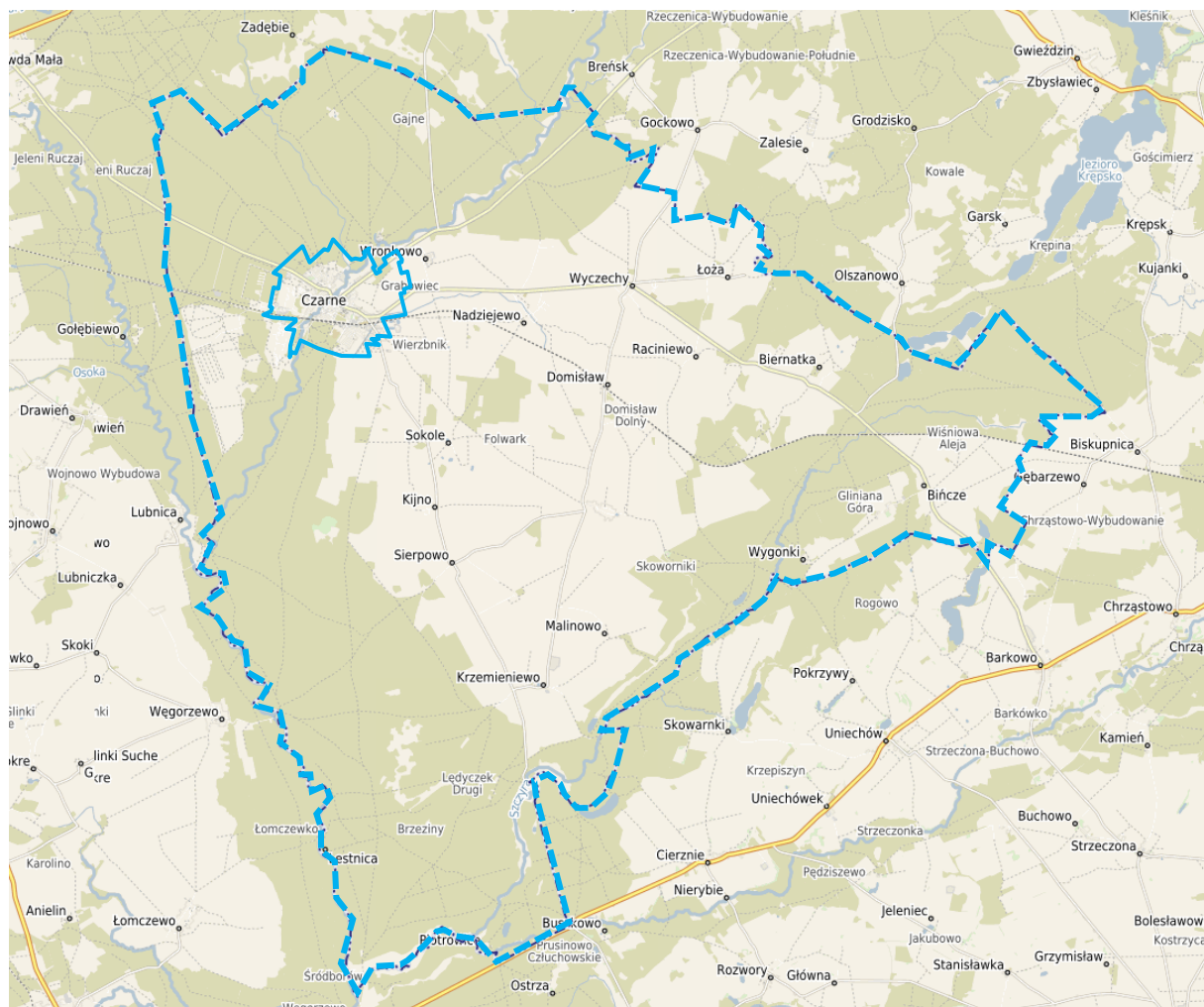
4. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska na obszarze objętym projektem planu

4.1. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

4.1.1. Położenie

Miasto i gmina Czarne zlokalizowana jest w południowo-zachodniej części Powiatu Człuchowskiego, na skraju województwa pomorskiego, w regionie Słupskim, na styku mezoregionów Pojezierza Krajeńskiego, Doliny Gwdy i Równiny Charzykowskiej. W skład powiatu Człuchowskiego wchodzi jeszcze pięć gmin (Debrzno, Człuchów, Koczała, Przechlewo, Rzeczenica) oraz miasto Człuchów.

Miasto Czarne zlokalizowane jest w północno zachodniej części gminy, obręb Nadziejewo przylega do miasta od strony wschodniej.



Rysunek 1. Lokalizacja obszaru MPZP na tle północno-zachodniej części gminy Czarne. Źródło: SIP Czarne

Sporządzenie planu ma służyć uporządkowaniu zasad zagospodarowania i zabudowy terenu, w tym rozgraniczeniu poszczególnych funkcji, w dostosowaniu do obecnego i perspektywicznego zainwestowania.

4.1.2. Budowa geologiczna i geomorfologia terenu

Gmina leży w n/w regionach geograficznych

Prowincja: Niż Środkowoeuropejski

Podprowincja: Pojezierze Południowobałtycki

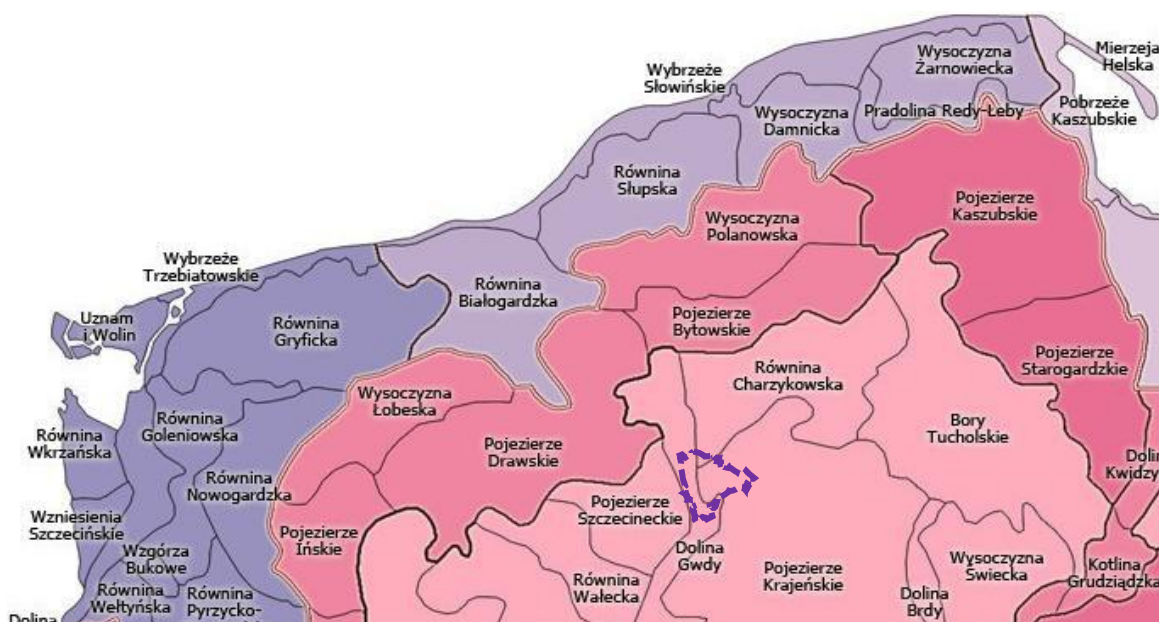
Makroregion: Pojezierze Południowopomorskie

Mezoregion:

- Pojezierze Krajeńskie,
- Dolina Gwdy,
- Równina Charzykowska.

Miasto i gmina Czarne leży w całości w krainie geograficznej Pojezierza Południowobałtyckiego, którego cechą specyficzną jest położenie w granicach zasięgu ostatniego zlodowacenia, z czego wynikają konsekwencje

geomorfologiczne, hydrograficzne i glebowe, znajdujące swoje odbicie w typach krajobrazu. Krajobrazy naturalne tej podprovincji należą do dwóch rodzajów – młodo glacialnego i dolinnego.



Rysunek 2. Lokalizacja gminy Czarne na tle mapy mezoregionów. Źródło: domena publiczna.

Pojezierze Krajewskie (314.69) – mezoregion fizycznogeograficzny w północno-zachodniej Polsce, część Pojezierza Południowopomorskiego, położone jest pomiędzy dolinami Gwdy, Brdy i środkowej Noteci. Zajmuje powierzchnię 4380 km². Dominujący typ krajobrazu naturalnego Pojezierza stanowi młodoglacjalny krajobraz równin i wzniesień pojeziernych, miejscami pagórkowaty oraz sandrowy pojezierny. W krajobrazie dominuje wysoczyzna morenowa falista z kilkoma niewysokimi ciągami moren czołowych subfazy krajeńskiej zlodowacenia bałtyckiego. Wysoczyzna morenowa wznosi się na 130–140 m n.p.m. Budują ją gliny morenowe z głazami, lokalnie spiaszczone z przewarstwieniami piasku niewielkiej miąższości. Miąższość glin sięga w okolicy Wtelna 33–35 m. Zalegają one na osadach plioceńskich miąższości ok. 40 m (iły pstry) oraz mioceneńskich (iły, piaski, węgiel brunatny) do głębokości 120 m. Najwyższe wzniesienia morenowe na Pojezierzu Krajewskim przekraczają 200 m n.p.m. Pojezierze Krajewskie leży w dorzeczu dwóch rzek bałtyckich: Wisły i Odry, a przez wschodnią część mezoregionu przebiega główny wododział Polski. Do systemu rzeki Wisły należą dopływy Brdy, zaś do systemu Odry dopływy Noteci i Gwdy. Największym ciekim wodnym, w całości leżącym na obszarze Pojezierza jest rzeka Łobżonka. Z uwagi na nachylenie terenu spływ wód następuje z reguły na południe do doliny Noteci, względnie na wschód (do doliny Brdy) lub zachód (do doliny Gwdy). Na pojezierzu występują licznie jeziora, zlokalizowano ich około 300 o powierzchni powyżej 1 ha.

Dolina Gwdy (314.68) – mezoregion fizycznogeograficzny w północno-zachodniej Polsce, stanowiący środkową część Pojezierza Południowopomorskiego. Region graniczy od północy z Pojezierzem Drawskim, Pojezierzem Bydowskim i Równiną Charzykowską, od zachodu z Pojezierzem Szczecineckim, Równiną Wałęcką i Pojezierzem Wałęckim, od południa z Doliną Śródkowej Noteci a od wschodu z Pojezierzem Krajewskim. Dolina Gwdy leży na pograniczu trzech województw: wielkopolskiego, zachodniopomorskiego i pomorskiego. Dolina Gwdy jest mezoregionem o

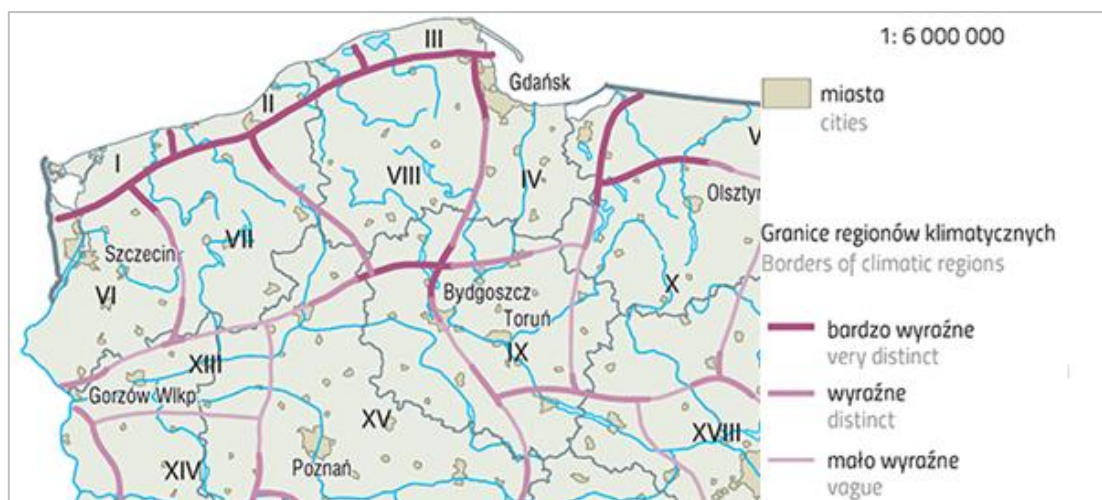
południkowej orientacji, stanowiącym dolinę środkowej i dolnej Gwdy, która podczas zlodowacenia północnopolskiego (faza pomorska) stanowiła szlak odpływu wód fluwioglacjalnych lodowca skandynawskiego. Oznaki tego etapowego rozwoju są widoczne w postaci wielostopniowych tarasów rzecznych. Na południu, w pobliżu ujścia do Noteci, dolina Gwdy znacznie się poszerza, tworząc w okolicach Piły kotlinę. Region porastają głównie bory sosnowe. Zastosowanie w gospodarce region zawdzięcza wybudowanym na Gwdzie zbiornikom retencyjnym.

Równina Charzykowska (314.67) – mezoregion fizycznogeograficzny w północnej Polsce, zaliczany ze względu na typ mezoregionów do sandrów w granicach ostatniego zlodowacenia z jeziorami w regionie nizin i obniżień, przechodzący od północy w Pojezierze Bytowskie, od wschodu w mezoregion Borów Tucholskich, od południa w Pojezierze Krajeńskie i od zachodu w Dolinę Gwdy. Obejmuje obszar około 2100 km² równiny sandrowej w górnym dorzeczu Brdy. Równina jest silnie zalesiona, duża część jej lasów należy do kompleksu Borów Tucholskich. Wokół Jeziora Charzykowskiego utworzono Zaborski Park Krajobrazowy. W granicach mezoregionu utworzono rezerваты przyrody, m.in.: „Ostrów Trzebielski”, „Bagnisko Niedźwiady”, „Osiedle Kormoranów”.

Na obszarze miasta i gminy Czarne występuje 5 złóż kopalin, z czego dla 4 eksploatacja została zakończona a 1 złożę w obrębie geodezyjnym Nadziejewo jest eksploatowane okresowo (poza obszarem opracowania). Fragment obszaru opracowania leży w granicach złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej (kopaliny pospolitej) Nr IB 2477 „Czarne”.

4.1.3. Warunki klimatyczne

Obszar Gminy położony jest w Polsce północno-zachodniej, gdzie występuje klimat przejściowy charakterystyczny dla całego Niżu Polskiego. Klimat przejściowy odznacza się zmiennością stanów pogody. Jest to konsekwencją ścierania się dwóch mas powietrza: wilgotnego – morskiego oraz suchego – kontynentalnego.



Rysunek 3. Regiony klimatyczne Polski.¹

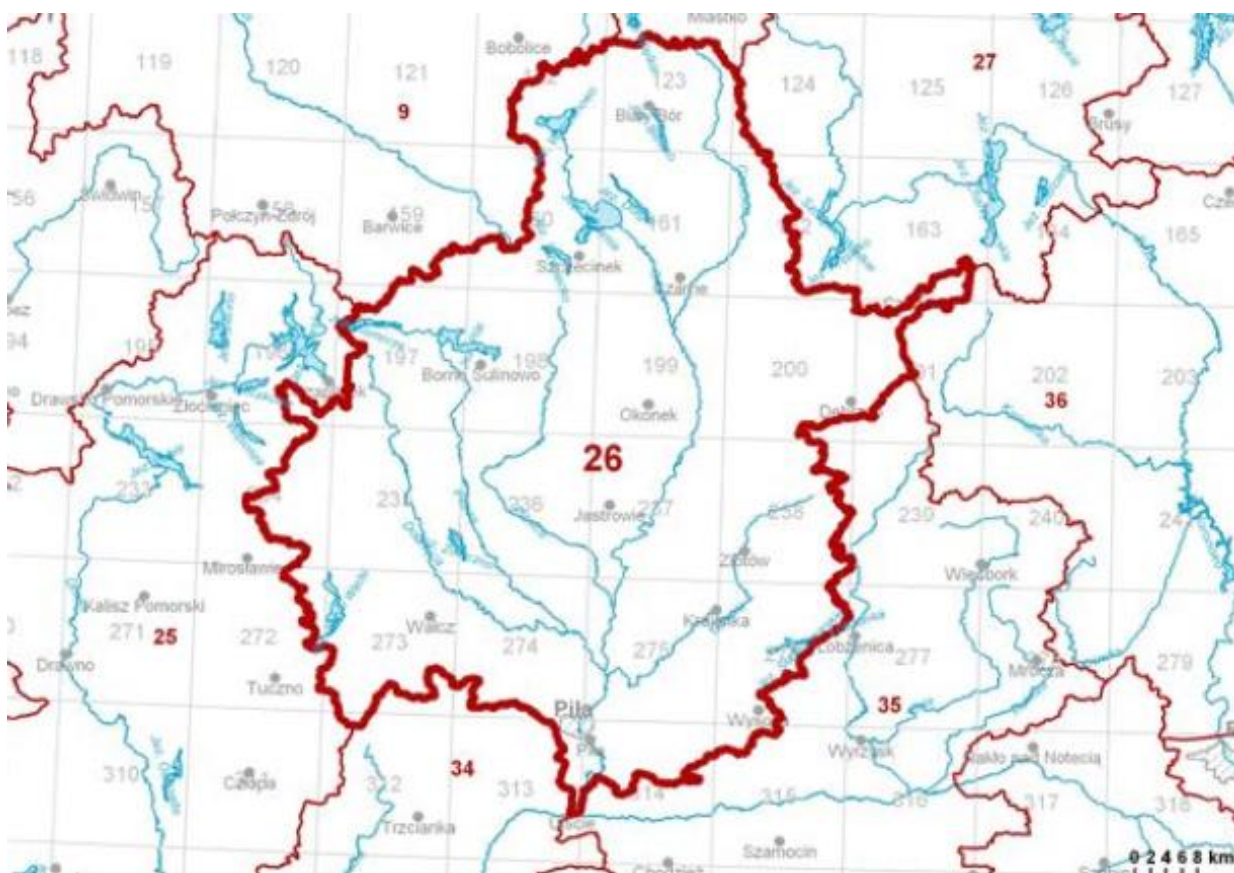
¹ Woś. A. Regiony klimatyczne Polski w świetle częstości występowania różnych typów pogody. Zeszyty Instytutu Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN nr 20, 1993

Gmina pod względem regionalizacji klimatycznej wg A. Wosia znajduje się na pograniczu dwóch regionów klimatycznych: Regionu Środkowopomorskiego (VII) i Regionu Wschodniopomorskiego (VIII). W Regionie Środkowopomorskim obserwuje się częstsze niż w wielu innych regionach Polski występowanie dni z pogodą umiarkowaną ciepłą (średnia temperatura dobową w zakresie od 5,1 °C do 15,0 °C; maksymalna i minimalna dobową powyżej 0 °C) z dużym zachmurzeniem – średnio 50 dni w roku, oraz pogodą chłodną (średnia temperatura dobową w zakresie od 0,1 °C do 5,0 °C; maksymalna i minimalna dobową powyżej 0 °C) i deszczową – średnio 26 dni w roku. Region Wschodniopomorski cechuje największa w kraju liczba dni z pogodą przymrozkową bardzo chłodną (średnia temperatura dobową w zakresie od 0,1 °C do 5,0 °C; maksymalna dobową powyżej 0 °C, minimalna poniżej lub równa 0 °C) z dużym zachmurzeniem oraz z pogodą umiarkowaną mroźną (średnia temperatura dobową w zakresie od 0,0 °C do –5,0 °C; maksymalna i minimalna dobową poniżej lub równa 0 °C), pochmurną (21–79% średniego zachmurzenia dobowego) i z opadem. Mało obserwuje się dni z pogodą bardzo ciepłą (średnia temperatura dobową w zakresie od 15,1 °C do 25,0 °C; maksymalna i minimalna dobową powyżej 0 °C) z deszczem. Na terenie gminy Szczecinek przeważają wiatry południowe oraz południowo-zachodnie. Średnia 10-min. prędkość wiatru na wysokości 10 m n.p.g. wynosi tu 3,5-4 m/s. Średnie roczne ciśnienie atmosferyczne na poziomie morza zawiera się w przedziale 1014-1015 hPa.

Teren Gminy nie wykazuje znacznych dysproporcji w lokalnych warunkach klimatycznych. Pewne różnice klimatyczne zaznaczają się okresowo na terenach wysoczyznowych oraz większych dolin rzecznych i okolicach jezior. W rejonie dolin rzecznych okresowo zalegają chłodniejsze masy powietrza o zwiększonej wilgotności oraz częściej występują przygruntowe przymrozki. Doliny rzeczne pełnią, więc okresowo rolę korytarzy umożliwiających spływ chłodnego powietrza. Zjawiska podwyższonej wilgotności powietrza oraz większej częstotliwości występowania mgieł i zamglenia towarzyszą również płytko występującym wodom gruntowym, podmokłościom, stawom i jeziorom. Pewien swoisty mikroklimat wprowadzają również kompleksy leśne rozproszone na terenie gminy, w postaci większych i mniejszych enklaw roślinnych. Cechuje je większa wilgotność powietrza, zacisłość, zacienienie. Wpływają łagodząco na dobowe i roczne wahania temperatur.

4.1.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Wody podziemne. Obszar gminy znajduje się w jednolitej części wód podziemnych nr 26 oraz nr 27. GZWPd 27 znajduje się poza obszarem opracowania.



Rysunek 4. Lokalizacja JCWPd 26.²

Tabela 1. Podstawowe dane dotyczące JCWPd 26.³

Położenie hydrologiczne i hydrogeologiczne	
Dorzecze	Odry
Region wodny	Warty
RZGW	RZGW Poznań
Główne zlewnie w obrębie JCWPd (rząd zlewni)	Gwda (IV)
Obszar bilansowy	P-XVI Gwda
Region hydrogeologiczny (Paczyński, 1995)	V- pomorski
Zagospodarowanie terenu (źródło: warstwa Corin Land Cover)	
% obszarów antropogenicznych	1,76
% obszarów rolnych	44,46
% obszarów leśnych i zielonych	51,10
% obszarów podmokłych	0,15
% obszarów wodnych	2,54

² <https://www.pgi.gov.pl/psh/zadania-psh/8913-zadania-psh-jcwpd.html>

³ <https://www.pgi.gov.pl/psh/zadania-psh/8913-zadania-psh-jcwpd.html>

Tabela 2. Charakterystyka piętra wodonośnego czwartorzędowego, poziom gruntowy JCWPd 26.⁴

HYDROGEOLOGIA					
Liczba pięter wodonośnych			4		
Charakterystyka pięter wodonośnych (od powierzchni terenu)					
Piętro czwartorzędowe	Poziom gruntowy	Stratygrafia	Litologia		Charakterystyka wodonośca
		Q (holocen, zlodowacenie Wisły)	piaski, piaski+żwiry, żwiry+piaski		porowy
		Charakter zwierciadła wody	Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu; od – do [m]		
		swobodne	2-25		
		Parametry hydrogeologiczne warstwy wodonośnej			
		miąższość od –do	wsp. filtracji od -do	przewodność	odsączalność/ zasobność sprężysta średnia

Tabela 3. Charakterystyka piętra wodonośnego czwartorzędowego, poziom międzyglinowy JCWPd 26.⁵

Poziom międzyglinowy		[m]	[m/h]	[m ² /h]	
		5-70	0.6-2.2	100-2280	0.19/
		Stratygrafia	Litologia	Charakterystyka wodonośca	
		Q (złodowacenie Wisty, interglacjał eemski, złodowacenie środkowopolskie)	piaski, piaski+żwiry, piaski średnioziarniste	porowy	
		Charakter zwierciadła wody	Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu; od – do [m]		
		częściowo napięte	15-100		
		Parametry hydrogeologiczne warstwy wodonośnej			
		miąższość od –do	wsp. filtracji od -do	przewodność	odsączalność/ zasobność sprężysta średnia
		[m]	[m/h]	[m ² /h]	
		5-50	0.083-4.62	30-500	0.18/0.005
		Typy chemiczne wód podziemnych (naturalne/ odbiegające od typów naturalnych)			
		<u>Typy naturalne:</u> HCO ₃ -Ca (wody wodorowęglanowo-wapniowe) HCO ₃ -Ca-Mg (wody wodorowęglanowo-wapniowo-magnezowe) HCO ₃ -SO ₄ -Ca (wody wodorowęglanowo-siarczanowo-wapniowe)			

⁴ <https://www.pgi.gov.pl/psh/zadania-psh/8913-zadania-psh-jcwpd.html>

⁵ <https://www.pgi.gov.pl/psh/zadania-psh/8913-zadania-psh-jcwpd.html>

Tabela 4.Charakterystyka piętra wodonośnego czwartorzędowo-neogeńskiego JCWPd 26.⁶

Piętro czwartorzęd owo-neogeńskie	Stratygrafia	Litologia	Charakterystyka wodonośca	
	Q, M (złodowacenie Odry, złodowacenie południowopolskie, złodowacenie Sanu, interglacjał augustowski (podlaski), Miocen)	piaski+żwiry, piaski średnioziarniste, piaski drobnoziarniste	porowy	
	Charakter zwierciadła wody	Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu; od – do [m]		
	napięte	20-130		
	Parametry hydrogeologiczne warstwy wodonośnej			
	miąższość od –do	wsp. filtracji od -do	przewodność	odsączalność/ zasobność sprężysta średnia
	[m]	[m/h]	[m ² /h]	
	10-90	0.0214-0.537	6-900	0.16/0.0025
	Typy chemiczne wód podziemnych (naturalne/ odbiegające od typów naturalnych)			
	Typy naturalne: HCO ₃ -Ca (wody wodorowęglanowo-wapniowe)			

Tabela 5.Charakterystyka piętra wodonośnego neogeńsko-peleogeńskiego JCWPd 26.⁷

Piętro neogeńsko- paleogeńskie	Stratygrafia	Litologia	Charakterystyka wodonośca	
	Ng, Pg	piaski	porowy	
	Charakter zwierciadła wody	Głębokość występowania warstw wodonośnych poziomu; od – do [m]		
	napięte	50-180		

	Parametry hydrogeologiczne warstwy wodonośnej			
	miąższość od –do	wsp. filtracji od -do	przewodność	odsączalność/ zasobność sprężysta średnia
	[m]	[m/h]	[m ² /h]	
	10-40	0.06-1.09	24-484	0.17/0.0025
	Typy chemiczne wód podziemnych (naturalne/ odbiegające od typów naturalnych)			
	Typy naturalne:			
	HCO ₃ -Ca (wody wodorowęglanowo-wapniowe)			

Tabela 6.Charakterystyka piętra wodonośnego peleogeńsko-jurajskiego JCWPd 26.⁸

⁶ <https://www.pgi.gov.pl/psh/zadania-psh/8913-zadania-psh-jcwpd.html>

⁷ <https://www.pgi.gov.pl/psh/zadania-psh/8913-zadania-psh-jcwpd.html>

⁸ <https://www.pgi.gov.pl/psh/zadania-psh/8913-zadania-psh-jcwpd.html>

który jest położony poza granicami gminy Czarne.

###

Wody powierzchniowe. Wody powierzchniowe na obszarze miasta i gminy Czarne zajmują łącznie ok. 0,35% jej powierzchni. Obszar położony jest w zlewni Gwdy, będącej lewobrzeżnym dopływem Noteci. Podzielony jest działami wodnymi trzeciego i czwartego rzędu na szereg zlewni cząstkowych, które fragmentarycznie obejmują jej teren. Przez wschodni fragment gminy wiejskiej Czarne przebiega dział wodny zlewni Wisły i Odry.

Na terenie miasta i gminy główną sieć hydrologiczną tworzą cieki naturalne w postaci rzek, jezior, drobnych oczek wytopiskowych oraz niewielki system rowów melioracyjnych.

Rzeki:

- **Gwda** – prawy dopływ rzeki Noteć (poza obszarem opracowania),
- **Czernica** – stanowi lewostronny dopływ Gwdy o długości ok. 53 km i powierzchni dorzecza 528 km². Rzeka wypływa ze źródeł na Pojezierzu Bytowskim, na południowy zachód od Miastka, płynie przez Równinę Charzykowską i lasy na granicy z Pojezierzem Krajeńskim, a do Gwdy uchodzi poniżej wsi Lubnica. Rzeka jest objęta częściowo rezerwatem Dolina Gwdy (obejmuje południowozachodnią część gminy).
- **Szczyra** – stanowi prawy dopływ rzeki Gwdy (poza obszarem opracowania).
- **Gnilec** – stanowi lewy dopływ rzeki Czernicy, do której wpada w północnej części miasta Czarne.
- **Chrzastawa** – prawy dopływ Szczyry, wypływa z systemu jezior Człuchowskich.
- **Brzęczek** - stanowi dopływ rzeki Czernicy ciek naturalny – odpływ z miejscowości Nadziejewo

Liczba jezior występujących na terenie miasta i gminy Czarne jest niewielka, żadne nie znajduje się w obszarze opracowania.

Na obszarze miasta i gminy Czarne nie występuje znacząco rozbudowana sieć rowów melioracyjnych. Istniejące rowy to np. cieki leśne wodne zasilające przepływające rzeki lub grunty rolne zmeliorowane urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych – rowami melioracyjnymi i drenowaniem. Ich prawidłowa i systematyczna konserwacja skutecznie wpłynie na właściwe lokalne warunki wodno-gruntowe. Ponadto grunty rolne odwadniane za pomocą drenowania powinny być chronione przed zabudową, gdyż zniszczenie sieci drenarskiej doprowadzi do pogorszenia stosunków wodnych na tych terenach. W celu uniknięcia zabudowy zdrenowanych gruntów rolnych, wszelkie planowane inwestycje powinny zostać uzgodnione co do kolizji z urządzeniami melioracji wodnych szczegółowych.

###

Na terenie gminy Czarne nie występują tereny zalewowe stwarzające zagrożenie powodziowe. Nie występują też rejony katastrofalnych zatopień. Jedynie na skutek nasilonych opadów deszczu na terenach rolniczych mogą występować okresowe podtopienia powodujące straty w gospodarce rolnej (zwłaszcza użytków zielonych) i trudności w przejazdach nielicznych dróg gruntowych.

Na obszarze miasta Czarne również nie występują tereny zalewowe stwarzające zagrożenie powodziowe. Rzekę Czarnicę otacza naturalny pas zieleni, stanowiący bufor ekologiczny ciek, chroniący tereny zainwestowane przed wysokim stanem wód. Dodatkowo miejskie tereny zielone oraz system kanalizacji deszczowej zbierają wody opadowe z terenów zainwestowanych, nie dopuszczając do jej zalegania.

Istniejące zagospodarowanie i uwarunkowania środowiskowe obszaru przepływu rzek przez miasto i gminę Czarne, jak również charakter hydrologiczny samych rzek, nie stwarza zagrożenia powodziowego.

4.1.5. Warunki glebowe, szata roślinna i świat zwierzęcy

Gleby. Na terenie gminy Czarne przeważają gleby brunatne wyługowane i kwaśne, wykształcone głównie na piaskach gliniastych i glinach, miejscami występują czarne ziemie zdegradowane i gleby szare oraz gleby bielcowe i pseudobielcowe, powstałe na piaskach i żwirach wodnolodowcowych równin sandrowych. Są to gleby o niskim stopniu użyteczności, rzadko wykorzystywane rolniczo, zazwyczaj zalesione. Ponadto występują gleby murszowo mineralne i murszowate. W zagłębieniach wytopiskowych i dnach rynien i dolin rzecznych wykształciły się gleby torfowo-mułowe i mułowo-torfowe oraz gleby torfowe i murszowo-torfowe.

Rozległe powierzchnie w krajobrazie centralnej części gminy Czarne zajmują agrocenozy - grunty orne i ugory. Żyzne, bogate w składniki pokarmowe gleby uwarunkowały zestaw preferowanych upraw oraz towarzyszące im zbiorowiska chwastów segetalnych. Ugory pokrywa uboga roślinność z gatunkami ruderalnymi. Zabudowie wiejskiej towarzyszą ogrody i sady, ze stosunkowo bogatymi zestawem roślinności.

Największy potencjał rolniczy prezentują gleby zlokalizowane w 3 kompleksach na terenie gminy Czarne, tj.: pomiędzy Krzemieniemem, Kijnem, Sokolem, Domiśławem Dolnym i Malinowem, w okolicach Bińcza na wschód od drogi wojewódzkiej nr 201, - pomiędzy Wyczechami, Wierzbnikiem, Sokolem, Czarnym, Wronkowem i dalej na terenie gminy Rzeczenica.

###

Tereny użytkowane rolniczo na terenie gminy stanowią ok. 37%. Jest to preferowana forma zagospodarowania i użytkowania tych obszarów, gdyż gleby w większości prezentują wysoką przydatność rolną. Zalicza się je w większości do kompleksów przydatności rolniczej: 4- żytniego bardzo dobrego, 5-żytniego dobrego, 8-zbożowo-pastewnego mocnego i 2z-użytków zielonych średnich. Największy potencjał rolniczy prezentują gleby zlokalizowane w 3 kompleksach na terenie gminy Czarne, tj.:

- pomiędzy Krzemieniemem, Kijnem, Sokolem, Domiśławem Dolnym i Malinowem,
- w okolicach Bińcza na wschód od drogi wojewódzkiej nr 201,
- pomiędzy Wyczechami, Wierzbnikiem, Sokolem, Czarnym, Wronkowem i dalej na terenie gminy Rzeczenica.

W mieście Czarne kultura rolna występuje w niewielkim stopniu (w porównaniu do terenu gminy wiejskiej), ze

względem na niewielką powierzchnię gruntów rolnych sąsiadujących z miastem. Są one zlokalizowane głównie we wschodniej części obrębu Czarne, na obszarze równinnym. W południowej części miasta występuje przewaga terenów rolnych z glebami pochodzenia organicznego, często o charakterze podmokłym.

Obszar gminy wiejskiej Czarne prezentuje wysoki potencjał gospodarki rolnej. Grunty orne zajmują 8 263 ha, a pastwiska 428 ha. Wśród gruntów rolnych gminy przeważa areał gleb klasy IV i niższych, podczas gdy gleby klas III stanowią jedynie 20%. Jednak ich zwarty obszar oraz występowanie dużych jednostek gospodarczych stwarza bardzo korzystne warunki dla rozwoju rolnictwa. Dodatkową korzystną przesłanką ku temu jest występowanie znacznego zaplecza gospodarczego, często w formie reliktowych poPGRowskich zabudowań wymagających doinwestowania.

###

Szata roślinna. Teren gminy Czarne jest bardzo bogaty i różnorodny pod względem przyrodniczym. Występują tu następujące gatunki roślin chronionych: barwinek pospolity (*Vinca minor* L.), orlik pospolity (*Aquilegia vulgaris* L.), chrobotki - chrobotek reniferowy (*Cladonia rangiferina*), chrobotek leśny (*Cladonia arbuscula*), chrobotek alpejski (*Cladonia alpestris*), kruszyna pospolita (*Frangula alnus* Mill.), porzeczka czarna (*Ribes nigrum* L.), rokitnik zwyczajny (*Hippophaë rhamnoides* L.), bluszcz pospolity (*Hedera helix* L.), widłak jałowcowaty (*Lycopodium annotinum* L.), grążel żółty (*Nuphar lutea*), storczykowate, paprotka zwyczajna (*Polypodium vulgare*), bagno zwyczajne (*Ledum palustre* L.), kopytnik pospolity (*Asarum europaeum* L.), pierwiosnka lekarska (*Primula veris* L.), kocanki piaskowe (*Helichrysum arenarium* (L.) Moench), konwalia majowa (*Convallaria majalis* L.), rosiczki (*Drosera* L.) okrągłolistna i pośrednia, pomocnik baldaszkowy (*Chimaphila umbellata* (L.), kalina koralowa (*Viburnum opulus* L.).

Ponadto na terenie gminy występują następujące rośliny spotykane w skali kraju: berberys zwyczajny (*Berberis vulgaris* L.), borówka bagienna (*Vaccinium uliginosum*), czartwa pospolita (*Circaea lutetiana*), skrzyp leśny (*Equisetum sylvaticum* L.), wełnianka pochwowata (*Eriophorum vaginatum* L.), żurawina błotna (*Oxycoccus palustris* Hill) i żywotnik zachodni (*Thuja occidentalis*).

W gminie występują 4 główne grupy ekosystemów:

- **Naturalne torfowiska, szuwały, łąki, wrzosowiska.** Odnotować należy występowanie dużych obszarów źródliskowych i obecność licznych torfowisk, o zróżnicowanej wielkości, genezie i stopniu zniekształcenia szaty roślinnej, wciąż stanowiących ogromny potencjał środowiska. Dolina rzeki Szczyry jest istotną ostoją torfowisk zasadowych i cennej entomofauny oraz flory z nimi związanych. Występują tam bogate populacje storczyków (*Dactylorhiza*) oraz czerwonończyka nieparka. O wybitnej wartości terenów torfowiskowych, szuwarów, łąk i wrzosowisk decyduje zarówno rola retencyjna, jak też rola ostoi ginących i zagrożonych zbiorowisk roślinnych, gatunków roślin, grzybów i zwierząt.
- **Kompleksy leśne.** Lasy zajmujące ponad połowę terenu gminy wchodzi w skład kompleksu leśnego Borów Tucholskich Zachodnich. Na ich obszarze występuje dominacja lasów reprezentowanych przez bory sosnowe, a także gatunki właściwe dla terenów przybrzeżnych rzek. Sumując występowanie głównych gatunków drzewostanu na terenie wszystkich terenów leśnych w gminie, dominuje głównie sosna,

następnie brzoza, towarzyszą im inne gatunki, tj. świerk, dęby, jarzębiny, klony, buki, olcha, modrzew, topola, osika. Tereny leśne podzielone są na lasy ochronne różnego typu ze względu na pełnioną funkcję. Wysoka bioróżnorodność utrzymuje się gdyż lasy ukształtowały się w postaci wielkoobszarowych płatów, w które ingerencja człowieka jest znikoma. Dlatego z terenów leśnych można pozyskiwać: grzyby (borowik, koźlarz, maślak, kurka, podgrzybek, rydz, gąska), jagody czarne, maliny, jeżyny, poziomki, zioła, żywica, karpina, kora garbarska, choinki, drewno opałowe i budowlane.

- **Związane z krajobrazem wiejskim.** Pola, ugory, pastwiska, sady; Tereny użytkowane rolniczo na terenie gminy stanowią ok. 37%. Jest to preferowana forma zagospodarowania i użytkowania tych obszarów, gdyż gleby w większości prezentują wysoką przydatność rolną. Zalicza się je w większości do kompleksów przydatności rolniczej: 4-żytniego bardzo dobrego, 5-żytniego dobrego, 8-zbożowo-pastewnego mocnego i 2z-użytków zielonych średnich.
- **Tereny przekształcone antropogenicznie.** Osiedla miejskie i wiejskie, wyrobiska, wysypiska odpadów, poligony wojskowe, tereny wokół dużych gospodarstw rolnych. Tereny przekształcone i zdegradowane są nieliczne. Miasto Czarne obejmuje duży teren całkowicie przekształcony przez człowieka w wyniku kształtowania się tam zabudowy miejskiej ok. końca XIVw. Wsie w gminie Czarne zazwyczaj są niewielkie i naturalnie dostosowane przez wieki do krajobrazu przyrodniczego. Ukształtowano je w poszanowaniu dla walorów przyrodniczych środowiska naturalnego, kształtując owalnice wiejskie np. wokół oczek wodnych czy strumieni. Charakterystycznym przekształceniem antropogenicznym występującym we wszystkich zespołach folwarcznych, w których powstały dwory jest utworzenie wokół nich parków angielskich lub francuskich. Zmieniają one krajobraz i wprowadzają sztucznie nowe gatunki roślin. Same założenia podworskie ulegają wtórnym przekształceniom antropogenicznym. Niegdyś prezentowały wartości kulturowe i przyrodnicze, a obecnie ulegają degradacji i niszczeniu. Jest to proces długotrwały stanowiący przykład destrukcji przestrzennej. Zabudowania poPGRowskie ulegają degradacji i rozpadowi, co obniża walory krajobrazowe sąsiednich terenów i może zagrażać środowisku przyrodniczemu, które wchłania materiały szkodliwe jak odpady produkcyjne czy materiały budowlane (np. eternit). Większość wyrobisk w skutek działania naturalnych procesów przyrodniczych została wciągnięta w sąsiadujące z nimi biocenozy np. leśne lub łąkowe. W pobliżu miasta Czarne znajduje się zlikwidowane wysypisko śmieci, którego teren jest bardzo silnie przekształcony i zdegradowany. Należy poddać go rekultywacji. Obecnie na terenie obrębu Nadziejewo znajduje się czynne składowisko odpadów o powierzchni ok. 10ha, z którego użytkuje się ok. 10% całkowitej powierzchni. Na terenie gminy wiejskiej znajdują się nieliczne funkcjonujące wielkoobszarowe gospodarstwa rolne i hodowlane. Ich funkcjonowanie nie wpływa znacząco na pogorszenie stanu środowiska przyrodniczego.

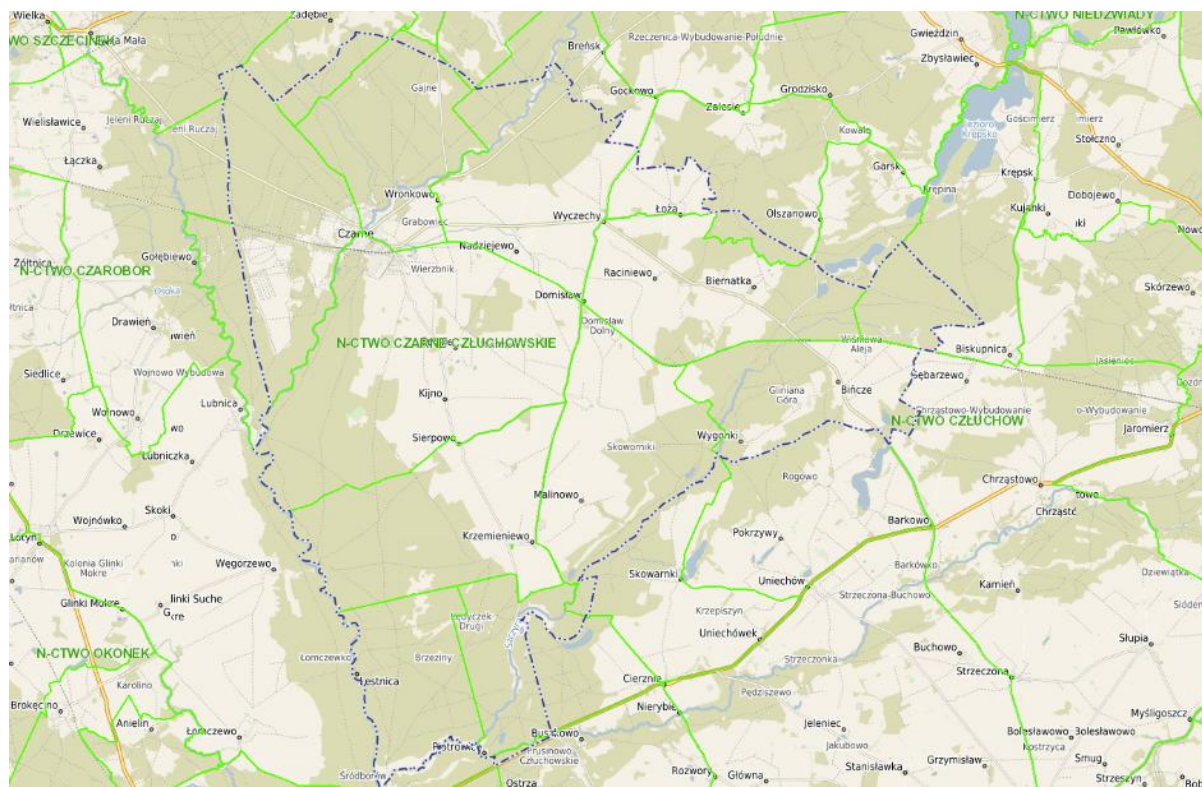
###

Zbiorowiska leśne w gminie Czarne zajmują łącznie ok. 51% jej powierzchni i praktycznie otaczają rolnicze centrum gminy. Rozmieszczone są wzdłuż granic gminy, które częściowo przebiegają wzdłuż rzek Gwdy, Szcziry i Chrzastawej. Lasy wchodzi w większości w skład kompleksu Borów Tucholskich Zachodnich i stanowią zwarty obszar. W takiej postaci lasy występują na terenie obrębów Bińcze, Biernatka, Czarne, Łoża, Krzemieniewo, Nadziejewo i Sokole. Na

terenie obrębów Raciniewo i Biernatka występują także lasy mniej zwarte i w postaci drobnych enklaw leśnych. Na pozostałym obszarze gminy, w części rolniczej występują niewielkie kępy drzewostanów. Tereny leśne zaliczane administracyjnie do terenu gminy Czarne i będące własnością Skarbu Państwa znajdują się pod jurysdykcją Nadleśnictwa Człuchów i Nadleśnictwa Czarne Człuchowskie.

Nadleśnictwo Czarne Człuchowskie zarządza lasami w trzech obrębach leśnych: - obrębie leśnym Czarne, - obrębie leśnym Międzybórz, - obrębie leśnym Rzeczenica. Teren gminy Czarne obejmuje częściowo dwa pierwsze z w/w obrębów leśnych. Lasy należące do tych obrębów w granicach administracyjnych gminy Czarne mają powierzchnię ok. 10 090 ha, tj. 7 320 ha w obrębie leśnym Czarne i 2 770 ha w obrębie leśnym Międzybórz.

Nadleśnictwo Człuchów zarządza lasami w granicach gminy Czarne w obrębie leśnym Domisław (poza obszarem opracowania). Lasy należące do tego obrębu w granicach administracyjnych gminy Czarne mają powierzchnię ok. 2 380 ha.



Rysunek 6. Lasy gminy i podział administracyjny zarządu Lasów Państwowych. Źródło: SIP

##

Fauna gminy Czarne, zwłaszcza w zalesionej części zachodniej, północnej i południowej jest bogata i urozmaicona. Lasy oraz tereny przyrzeczne i przyjezierne są siedliskiem dla licznych gatunków zwierząt. Miejsce bytowania znajduje tu duża ilość ptactwa i zwierzyny płowej, w tym gatunków rzadko spotykanych, chronionych prawnie. Na terenie gminy Czarne występują m.in. następujące gatunki zwierząt chronionych:

Ptaki i ssaki

bocian czarny (*Ciconia nigra*), jastrząb (*Accipiter gentilis*), myszołów zwyczajny (*Buteo buteo*), żuraw (*Grus grus*), dzięcioł czarny (*Dryocopus martius*), dzięcioł duży (*Dendrocopos major*), sójka (*Garrulus glandarius*), remiz (*Remiz pendulinus*), wiewiórka (*Sciurus vulgaris*), bóbr europejski (*Castor fiber*). Ponadto na terenie gminy Czarne występują gatunki łowne: jelenie, sarny i dziki.

Gady

gniewosz plamisty (*Coronella austriaca*), żółw błotny (*Emys orbicularis*), jaszczurka zwinka (*Lacerta agilis*), padalec (*Anguis fragilis*), zaskroniec zwyczajny (*Natrix natrix*), żmija zygzakowata (*Vipera berus*).

Nie rozpoznano występujących na terenie gminy Czarne gatunków chronionych płazów i ryb. Odnotowano jednak występowanie płazów takich jak żaby, ropuchy, traszki, czy kumaki nizinne. Wśród ryb na uwagę zasługuje endemiczna troć wdzydzka oraz ryby wędrownie, tj. łosoś, troć wędrowna i węgorz. W dolinie rzeki Szczyry bytuje występującego rzadko występujący mięczak poczwarówka zwężona (*Vertigo angustior*).

Migracje roślin i zwierząt w większej skali przestrzennej koncentrują się wzdłuż otoczonych lasami ciągów dolin rzecznych, stanowiących najbardziej typowe korytarze ekologiczne. Do zaniku ekosystemów oraz zmniejszania się liczby gatunków prowadzą takie działania jak: budowa dróg, zabudowa mieszkaniowa, przemysłowa i handlowa, eksploatacja surowców, lokalizacja składowisk odpadów komunalnych i przemysłowych. Do najbardziej podatnych na degradację są środowiska bagienne, wodne, dolin rzecznych, starych lasów. Do grupy zwierząt najbardziej zagrożonych należą ssaki i ptaki drapieżne, ptaki siewkokszałtne, kraskowate, sowy, większość płazów i gadów. Na terenie gminy Czarne w/w zagrożenia w małym stopniu oddziałują na stan środowiska przyrodniczego i bytowanie fauny, gdyż istniejący układ komunikacyjny zaspokaja potrzeby gminy (poza projektowaną obwodnicą wokół miasta, która przyczyni się do zachwiania równowagi środowiska w okresie realizacji inwestycji. Jednak po jej zakończeniu i zastosowaniu działań kompensacyjnych środowisko odzyska równowagę przyrodniczą.). Ponadto do zachowania małego stopnia oddziaływania na środowisko przyczynia się charakter rolniczy gminy (pod warunkiem stosowania ekologicznych upraw z wykluczeniem upraw modyfikowanych genetycznie) oraz mała liczba zakładów produkcyjnych i dążenie do wykluczenia ich lokalizowania na terenach rolniczych poza obszarem miejskim i terenami poPGRowskimi.

4.1.6. Zasoby krajobrazowe i kulturowe oraz obszary chronione

Gmina nie leży w granicach Parku Narodowego. Na terenie gminy nie wyznaczono użytków ekologicznych, ani Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Na terenie gminy Czarne znajduje się jeden rezerwat przyrody – „Dolina Gwdy” (poza obszarem opracowania). Rezerwat przyrody „Dolina Gwdy” to wodno-leśny rezerwat krajobrazowy utworzony w 1998 r. Rozporządzeniem

Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa (Dz.U. z 1998r. Nr 161, poz. 1086) o powierzchni 428,2 ha.

Na terenie gminy Czarne znajduje się 6 pomników przyrody pojedynczych drzew (dębów szypułkowych) i ich zgrupowań oraz jeden głąz narzutowy. Cztery z nich są wpisane do Rejestru Województwa Pomorskiego. Żaden nie znajduje się w obszarze opracowania.

Na terenie gminy Czarne (poza obszarem opracowania) występuje jeden obszar Natura 2000 „Dolina Szczryr” zatwierdzony decyzją Komisji Europejskiej z dn. 10 stycznia 2011r jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty.

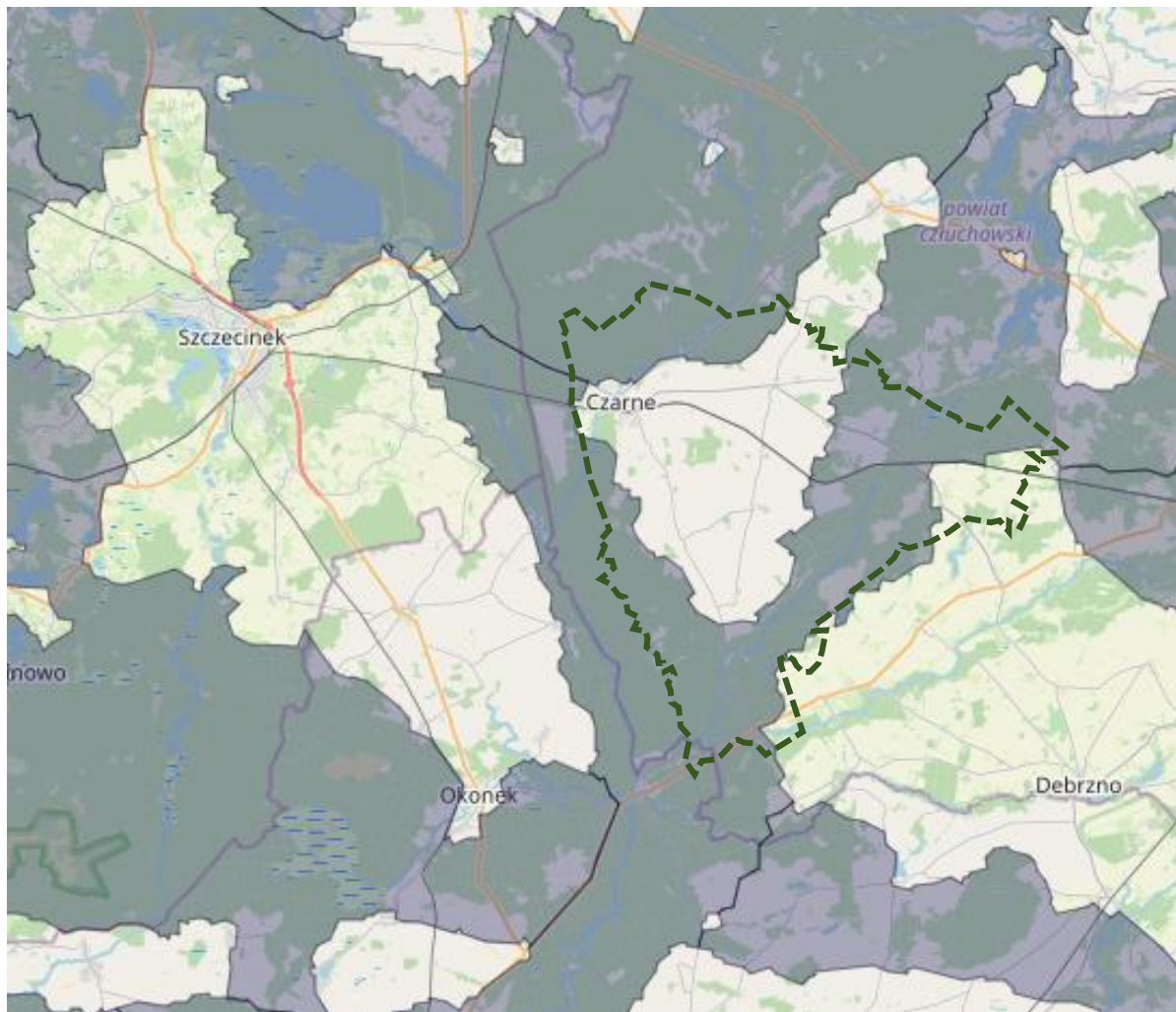
Tereny leśne zaliczane administracyjnie do terenu gminy Czarne i będące własnością Skarbu Państwa znajdują się pod jurysdykcją Nadleśnictwa Człuchów i Nadleśnictwa Czarne Człuchowskie. Wszystkie tereny leśne ze względu na wartości przyrodnicze można podzielić na lasy ochronne i pozostałe. Lasy ochronne w gminie Czarne zajmują łączną powierzchnię ok. 7 000 ha, co stanowi 55% wszystkich obszarów leśnych oraz 30% powierzchni gminy.

Wzajemne powiązania elementów środowiska oraz powiązania przyrodnicze obszaru z jego szerszym otoczeniem zapewnia głównie jego system przyrodniczy, rozumiany jako **system płatów i korytarzy ekologicznych** występujących na danej powierzchni (tzw. matrycy). Płaty ekologiczne to nieliniowe elementy struktury krajobrazu, różniące się typem, wielkością, kształtem, charakterem granic i różnorodnością od elementów sąsiadujących, mogące występować powszechnie lub sporadycznie. Korytarze ekologiczne to element krajobrazu o strukturze pasmowej, wyraźnie różniący się od matrycy, pełniący funkcje przewodnika, siedliska, bariery (filtra), źródła i odbiornika. Korytarze rozpatrywane są pod kątem funkcjonowania abiotycznej części środowiska, gdzie główną rolę odgrywają procesy fizycznogeograficzne, a wśród nich obieg wody i związany z nim cykl erozyjno-sedymentacyjny. Matrycę stanowią najbardziej rozległe, relatywnie duże i zwarte elementy krajobrazu, stanowiącego jego tło oraz dominujące powierzchniowo. Oprócz płatów, korytarzy i matrycy wyróżniamy również tzw. węzły, określane jako obszary pełniące albo mogące pełnić rolę źródeł lokalnego zasilania (zwłaszcza biologicznego) dla innych terenów. Są to często obszary najcenniejsze, pełniące funkcję biocentra, nierzadko położone na skrzyżowaniu korytarzy. Poszczególne elementy systemu przyrodniczego danego obszaru mogą stanowić elementy o znaczeniu lokalnym (jak np. niewielkie cieki i pasmowe zadrzewienia – korytarze ekologiczne skali mikro, łąka z niewielkim zbiornikiem wodnym – płat ekologiczny skali mikro) lub o znaczeniu ponadlokalnym (jak np. większe doliny rzeczne – korytarze ekologiczne o ponadlokalnym wymiarze, duże kompleksy leśne – płat ekologiczny lub/i korytarz ekologiczny o ponadlokalnym wymiarze).

Przez teren gminy biegną dwa korytarze uzupełniające:

- Lasy Zaborskie GKPN-18A – w północnej części gminy
- Bory Krajeńskie - Bory Tucholskie GKPN-18B w części zachodniej i południowej.

Korytarze uzupełniające łączą obszary siedliskowe położone wewnątrz kraju z korytarzami głównymi oraz zapewniają wariantowość dróg przemieszczania się gatunków o znaczeniu krajowym. Oba korytarze uzupełniające są częścią korytarza głównego: Korytarza Północnego.



Rysunek 7. Mapa korytarzy ekologicznych 2012.⁹

Korytarz Północny (KPn) łączy Puszcę Augustowską, Knyszyńską i Białowieską z doliną Biebrzy, Puszcą Piską, lasami Napiwodzko-Ramuckimi i Pojezierzem Iławskim. Przebiega przez dolinę Wisły do Borów Tucholskich, Pojezierza Kaszubskiego, Puszczy Koszalińskiej, Goleniowskiej i Wkrzańskiej. Przechodząc przez Lasy Krajeńskie i Wałęckie, łączy się także z Lasami Drawskimi, a następnie dochodzi przez Puszcę Gorzowską do Cedyńskiego Parku Krajobrazowego; Ponadto w skład regionalnego systemu ekologicznego, wchodzi:

- 1) korytarz ponadregionalny „Doliny Gwdy”;
- 2) korytarz regionalny „Doliny Szczyry”.

⁹ Jędrzejewski W., Nowak S., Stachura K., Skierczyński M., Mysłajek R. W., Niedziałkowski K., Jędrzejewska B., Wójcik J. M., Zalewska H., Pilot M., Górny M., Kurek R.T., Ślusarczyk R. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2011, <https://korytarze.pl/mapa/mapa-korytarzy-ekologicznych-w-polsce>

Korytarz ponadregionalny „Doliny Gwdy” położony jest w południowo-zachodniej części województwa pomorskiego, na styku z województwami zachodniopomorskim oraz wielkopolskim. W granicach województwa pomorskiego obejmuje on fragment lewobrzeżnej części doliny rzeki Gwdy, wraz z przyległym kompleksem leśnym. Na wymienionym obszarze zachodnią granicę korytarza stanowi rzeka Gwda (będąca zarazem granicą województwa), natomiast wschodnia granica korytarza biegnie południkowo w okolicach miejscowości: Czarne, Sierpowo, Krzemieniewo, Buszkowo, Prusinowo. Elementy struktury przyrodniczej województw ościennych umożliwiają kontynuację funkcji korytarza wzdłuż rzeki Gwdy na ich obszarze. Korytarz graniczy, w południowej części, z korytarzem rangi regionalnej „Dolina Szczyry” oraz dwoma korytarzami subregionalnymi („Doliny Chrzastawy” i „Doliny Debrzynki”). Północna część korytarza, w obrębie województwa pomorskiego, graniczy z obszarem płata Koczalskiego. Działania wskazane w celu ochrony, przywrócenia, wzmocnienia funkcji korytarza: zachowanie istniejącej struktury użytkowania¹⁰.

Korytarz regionalny „Dolina Szczyry” położony jest w zachodniej części województwa; obejmuje dolinę rzeki Szczyry w górnym (bez odcinka źródłowego) i środkowym biegu rzeki wraz przyległymi kompleksami leśnymi oraz jeziorami: Krępsko, Olszanowskim, Olszanowskim Mł. Korytarz graniczy z dwoma korytarzami o randze ponadregionalnej: -Dolina Wieprzy ze Studnicą i Brdą (na północnym-zachodzie), -Dolina Gwdy (na południowym-wschodzie), oraz z korytarzem subregionalnym (w części południowej). Działania wskazane w celu ochrony, przywrócenia, wzmocnienia funkcji korytarza¹¹:

- zachowanie istniejącej struktury użytkowania,
- odpowiednie oznakowanie odcinków dróg przebiegających przez korytarz, utrzymanie, modernizacja przepustów w ciągach komunikacyjnych, ewentualnie budowa przejść dla zwierząt w ciągach komunikacyjnych przecinających korytarz.

Na terenie gminy Czarne nie wyznaczono żadnego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Audyt Krajobrazowy Województwa Pomorskiego nie wskazał na terenie gminy czarne krajobrazów priorytetowych.

Na terenie Gminy zlokalizowanych jest szereg obiektów i terenów o zróżnicowanych walorach krajobrazowych i przyrodniczych. Należą do nich min. zabytkowe cmentarze, parki oraz zespoły dworsko-pałacowe. W obszarze opracowania znajdują się trzy obiekty wpisane do rejestru zabytków, dla których, obowiązują działania zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków:

- 1) Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP wraz cmentarzem i z otoczeniem, XIV w. (ul. Kościelna 6, dz. nr 73) - Decyzja nr A-94 z dnia 20.02.1959 r.;
- 2) Ruiny zamku krzyżackiego, II poł XIV w. (ul. Zamkowa 5) - Decyzja nr A-96 z dnia 21.02.1959 r.;
- 3) Cmentarz wojenny jeńców rosyjskich 1914-1918 (ul. Pomorska, część dz. 14/11) - Decyzja nr A-1672 z dnia 10.09.1998 r.

¹⁰ Karty korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadregionalnym: Korytarz Doliny Gwdy. Aneks do opracowania: „Konceptja sieci ekologicznej województwa pomorskiego dla potrzeb planowania przestrzennego”.

¹¹ Karty korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadregionalnym: Korytarz Dolina Szczyry. Aneks do opracowania: „Konceptja sieci ekologicznej województwa pomorskiego dla potrzeb planowania przestrzennego”.

Ponadto w granicach obszaru objętego planem, znajduje się 50 obiektów zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) ul. Cicha 1, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;
- 2) ul. Cicha 3, budynek mieszkalny, murowany;
- 3) ul. Człuchowska 2, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, k. XIX w., murowany;
- 4) ul. Człuchowska 15, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, ok. 1930 r., murowany;
- 5) ul. Kolejowa 4, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, pocz. XX w., murowany;
- 6) ul. Kolejowa 5, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, k. XIX w., murowany;
- 7) ul. Kolejowa 12, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, k. XIX w., murowany;
- 8) ul. Kościelna 19, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;
- 9) ul. Kościuszki 5, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, k. XIX w., murowany;
- 10) ul. Kościuszki 7, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, k. XIX w., murowany;
- 11) ul. Kościuszki 9, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, murowany;
- 12) ul. Kościuszki 10, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;
- 13) ul. Kościuszki 12, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;
- 14) ul. Kościuszki 14, budynek mieszkalny, murowany;
- 15) ul. Kościuszki 20, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;
- 16) ul. Kościuszki 24, budynek mieszkalny, XIX w., murowany;
- 17) ul. Kościuszki 35, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, k. XIX w., murowany;
- 18) ul. Kościuszki 41, budynek mieszkalny, ok. 1910 r., murowany, (dz. nr 21);
- 19) ul. Kościuszki 42, budynek mieszkalny, 4 ćw. XIX w., k. XIX w., murowany;
- 20) ul. Kościuszki 45, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, 4 ćw. XIX w., k. XIX w., murowany, (dz. nr 23/1);
- 21) ul. Kościuszki 47, budynek mieszkalny, 4 ćw. XIX w., k. XIX w., murowany, (dz. nr 24/1);
- 22) ul. Kościuszki 49, budynek mieszkalny, XX w., murowany/szachulcowy, (dz. nr 26/1);
- 23) ul. Kościuszki 51, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, 1902 r., murowany, (dz. nr 27/1);
- 24) ul. Mickiewicza 3, budynek mieszkalny, 1907 r., murowany;
- 25) ul. Mickiewicza 5, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;
- 26) ul. Mickiewicza 7, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, k. XIX w., murowany;
- 27) ul. Mickiewicza 9, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, k. XIX w., murowany;
- 28) ul. Mickiewicza 11, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;
- 29) ul. Młyńska 1, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, k. XIX w., murowany;
- 30) ul. Młyńska 21, młyn, pocz. XX w., murowany;
- 31) ul. Młyńska 23, młyn, pocz. XX w., murowany;
- 32) ul. Moniuszki 1, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, k. XIX w., murowany;
- 33) ul. Moniuszki 12, budynek usługowy, ok. 1925 r., murowany;
- 34) ul. Ogrodowa 5, budynek mieszkalny, ok. 1930 r., murowany
- 35) ul. Ogrodowa 12, budynek mieszkalny, pocz. XX w., murowany

- 36) ul. Parkowa 5, budynek mieszkalny;
- 37) ul. Parkowa 12, budynek usługowy, ok. 1920 r., murowany;
- 38) Plac Wolności 2, budynek mieszkalny;
- 39) Plac Wolności 9, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;
- 40) Plac Wolności 12, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;
- 41) ul. Podmurna 1, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;
- 42) ul. Strzelecka 7/9, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy, k. XIX w., murowany (dz. nr 23/3);
- 43) ul. Strzelecka 11, budynek mieszkalny, 1 ćw. XX w., murowany (dz. nr 22);
- 44) ul. Szkolna 1, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;
- 45) ul. Szkolna 2, budynek mieszkalny, pocz. XX w., murowany;
- 46) ul. Zamkowa 5, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;
- 47) ul. Zamkowa 7, budynek mieszkalny, k. XIX w., murowany;
- 48) ul. Zamkowa 9, budynek mieszkalny i budynek gospodarczy k. XIX w., murowany;
- 49) ul. Zamkowa 15, pałac, k. XIX w., murowany;
- 50) ul. Zamkowa 23, budynek usługowy, k. XIX w., murowany.













4.2. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego

4.2.1. Powietrze atmosferyczne

Największe zanieczyszczenia powietrza w gminie produkują istniejące wysokoemisyjne indywidualne i zbiorowe źródła ciepła. Są to przeważnie kotłownie węglowe, które eksploatuje się zarówno w starych budynkach mieszkaniowych jak i w budynkach produkcyjnych (np. gorzelnie, młeczarnie czy kotłownie osiedlowe). Bardzo często oprócz węgla spalane są w nich także odpady z gospodarstwo domowego. Zabudowa przemysłowa funkcjonująca na terenie gminy nie jest bardzo liczna i produkcja zanieczyszczeń przez zlokalizowane w nich kotłownie nie wpływa w istotny sposób na pogorszenie warunków aerosanitarnych.

Istotnym źródłem zanieczyszczeń na obszarze gminy jest komunikacja samochodowa. Rozkład i natężenie zanieczyszczeń związany jest przede wszystkim z przebiegiem tras komunikacyjnych. Wielkość wpływu na środowisko komunikacji samochodowej w zakresie zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego uwarunkowana jest natężeniem ruchu pojazdów. Gmina charakteryzuje się dobrze rozwiniętą siecią dróg. Wzdłuż fragmentu południowej granicy gminy przebiega droga krajowa nr 22 (tzw. „berlinka”). Ponadto przez obszar gminy przebiegają drogi wojewódzkie i powiatowe, które promieniście schodzą się w mieście Czarne. Źródłem emisji zanieczyszczeń jest także niezelektryfikowana linia kolejowa nr 210 (magistrala kolejowa), przebiegająca przez północną część gminy.

Komunikacyjne zanieczyszczenia atmosfery mogą powodować niekorzystne zmiany wartości produkcyjnej gleb i wpływać niekorzystnie na roślinność przydrożną (drzewa, krzewy i roślinność zielną) oraz na zdrowie mieszkających w otoczeniu dróg ludzi. To negatywne oddziaływanie spowodowane jest emisją spalin zawierających m.in. metale ciężkie, dwutlenek siarki i tlenki azotu oraz pył. Motoryzacyjne zanieczyszczenia atmosfery są związkami toksycznymi, powodującymi osłabienie fotosyntezy, degradację chlorofilu, zakłócenia w transpiracji i oddychaniu,

przebarwienia, chlorozę, nekrozę liści, szybsze ich starzenie, upośledzenie wzrostu oraz zmniejszenie odporności na choroby i szkodniki.

Na obszarze województwa pomorskiego w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska prowadzony jest monitoring powietrza atmosferycznego, którego koordynatorem w latach 2013-2018 był Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku (WIOŚ).

Głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza w województwie pomorskim jest emisja antropogeniczna. Jest ona związana ze źródłami punktowymi, pochodzącymi z zakładów przemysłowych, głównie z procesów spalania paliw w celach energetycznych oraz procesów technologicznych, ze źródłem liniowym związanym z transportem drogowym, kolejowym, wodnym i lotniczym, a także ze źródłem powierzchniowym, związanym z sektorem komunalno-bytowym. W przypadku źródeł punktowych w aglomeracji trójmiejskiej głównymi zanieczyszczeniami są tlenki siarki SO_x emitowane przez elektrownie i elektrociepłownie, a także, w mniejszym stopniu, przez procesy produkcyjne. Natomiast w strefie pomorskiej największy udział tlenków siarki pochodzi z gospodarstw domowych, czyli z sektora komunalno-bytowego. Najwięcej SO₂ w województwie jest emitowane w powiecie kwidzyńskim oraz w Gdańsku i Gdyni.

Tabela 7. Bilans emisji SO_x (w przeliczeniu na SO₂) w roku 2018 w podziale na strefy w województwie pomorskim oraz w kraju.¹²

Nazwa strefy	Kod strefy	Emisja SO _x [kg/rok]					Emisja [kg/(km ² rok)]	
		Komunalno-bytowa	Transport drogowy	punktowa	inne	Suma emisji	Bez emisji punktowej	razem
Agglomeracja trójmiejska	PL2201	1 029 422	3 830	3 781 161	20 217	4 834 630	2 544,6	11 677,9
Strefa pomorska	PL2202	10 811 014	16 439	5 822 308	14 559	16 664 320	605,5	930,6
Województwo Pomorskie		11 840 436	20 269	9 603 470	34 776	21 498 950	649,3	1 173,5
Polska		213 990 261	545 600	236 226 577	604 987	451 367 425	688,0	1 442,5

Głównym zanieczyszczeniem emitowanym z transportu drogowego w strefie pomorskiej w 2018 r. były tlenki azotu (NO_x). Największy udział w emisji liniowej w województwie pomorskim w roku 2018 przypadł drogom o największym natężeniu ruchu, tj. autostradzie A1 prowadzącej na południe Polski, drodze ekspresowej S7 prowadzącej do Warszawy, drodze krajowej 6 i 22 oraz 91 (na odcinku Pruszcz Gdański-Tczew), a także drodze wojewódzkiej na odcinku od Żukowa do Kartuz. W przypadku aglomeracji trójmiejskiej największy udział w emisji tlenków azotu przypadł emisji punktowej, w największym stopniu z elektrociepłowni w Gdańsku i Gdyni.

¹² STAN ŚRODOWISKA W WOJEWÓDZTWIE POMORSKIM RAPORT 2020, GŁÓWNY INSPEKTORAT OCHRONY ŚRODOWISKA Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku

Tabela 8. Bilans emisji NO_x (w przeliczeniu na NO₂) w roku 2018 w podziale na strefy w województwie pomorskim oraz w kraju.¹³

Nazwa strefy	Kod strefy	Emisja NO _x [kg/rok]					Emisja [kg/(km ² rok)]	
		Komunalno-bytowa	Transport drogowy	punktowa	inne	Suma emisji	Bez emisji punktowej	razem
Aglomeracja trójmiejska	PL2201	407 033	2 016 744	4 184 845	309 884	6 918 507	6 603,0	16 711,4
Strefa pomorska	PL2202	3 289 691	8 577 894	4 327 554	5 191 441	21 386 580	952,6	1 194,3
Województwo Pomorskie		3 696 724	10 594 638	8 512 400	5 501 326	28 305 087	1 080,3	1 545,0
Polska		66 774 202	297 356 296	229 631 427	125 572 902	719 334 827	1 566,1	2 300,4

Zwarta, niska zabudowa oraz związane z nią procesy ogrzewania w sektorze komunalno-bytowym (emisja powierzchniowa) powodują występowanie wysokich stężeń przede wszystkim pyłu zawieszonego (PM₁₀). Na terenie województwa pomorskiego największe zagęszczenie zabudowy niskiej koncentruje się głównie w mniejszych miastach i wokół aglomeracji trójmiejskiej, oferując bliskość Trójmiasta, a zarazem spokój i ciszę pozamiejską. Według KOBiZE największe ilości pyłu zawieszonego PM₁₀ emitowane były w strefie pomorskiej (aż dziesięciokrotnie więcej niż w aglomeracji trójmiejskiej), a największy udział miały powiaty: kartuski, wejherowski, słupski, starogardzki i znajdujące się w aglomeracji trójmiejskiej - miasto Gdańsk. Oprócz gospodarstw domowych źródłem tak dużej emisji były także: rolnictwo, hodowle, hałdy, wyrobiska oraz grunty i lasy.

Tabela 9. Bilans emisji pyłu PM₁₀ w roku 2018 w podziale na strefy w województwie pomorskim oraz w kraju.¹⁴

Nazwa strefy	Kod strefy	Emisja PM ₁₀ [kg/rok]						Emisja [kg/(km ² rok)]	
		Komunalno-bytowa	Transport drogowy	punktowa	Hałdy i wyrobiska	inne	Suma emisji	Bez emisji punktowej	razem
Aglomeracja trójmiejska	PL2201	1 053 575	137 328	193 687	9 365	55 742	1 449 608	3 033,6	3 501,5
Strefa pomorska	PL2202	11 180 070	557 053	898 814	671 272	2 972 917	16 280 125	859,0	909,1
Województwo Pomorskie		12 233 645	649 291	1 092 501	680 637	3 028 659	17 729 732	908,1	967,7
Polska		227 847 505	19 198 373	32 110 742	28 265 526	65 964 953	373 887 098	1 091,4	1 194,1

Podobnie jak w przypadku pyłu PM₁₀, największe ilości benzo(a)pirenu pochodzą z gospodarstw domowych. Głównym źródłem emisji zanieczyszczenia są procesy spalania paliw stałych. Według KOBiZE największe ilości emisji benzo(a)pirenu zostały wyemitowane przez powiaty: kartuski, wejherowski, słupski, starogardzki oraz miasto Gdańsk.

Tabela 10. Bilans emisji B(a)P w roku 2018 w podziale na strefy w województwie pomorskim oraz w kraju.¹⁵

Nazwa strefy	Kod strefy	Emisja B(a)P [kg/rok]					Emisja [kg/(km ² rok)]	
		Komunalno-bytowa	Transport drogowy	punktowa	inne	Suma emisji	Bez emisji punktowej	razem

¹³ STAN ŚRODOWISKA W WOJEWÓDZTWIE POMORSKIM RAPORT 2020, GŁÓWNY INSPEKTORAT OCHRONY

ŚRODOWISKA Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku

¹⁴ STAN ŚRODOWISKA W WOJEWÓDZTWIE POMORSKIM RAPORT 2020, GŁÓWNY INSPEKTORAT OCHRONY ŚRODOWISKA Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku¹⁵ STAN ŚRODOWISKA W WOJEWÓDZTWIE POMORSKIM RAPORT 2020, GŁÓWNY INSPEKTORAT OCHRONY ŚRODOWISKA Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku

Aglomeracja trójmiejska	PL2201	588,9	1,9	25,5	0,2	615,5	1,4	1,5
Strefa pomorska	PL2202	6 243,4	8,5	467,5	4,5	6 723,9	0,3	0,4
Województwo Pomorskie		6 823,3	10,4	493,0	4,7	7 304,4	0,4	0,4
Polska		124 442,5	277,8	8 951,4	34,6	133 706,3	0,4	0,4

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) z 2018 roku województwo pomorskie zajęło 12 miejsce pod względem zanieczyszczeń gazowych i 13 miejsce pod względem zanieczyszczeń pyłowych. W ostatnich latach w województwie pomorskim emisja związana z energetyką przemysłową ponownie została ograniczona, dzięki czemu stężenia zanieczyszczeń zarówno pyłowych, jak i gazowych wciąż maleją. Corocznie niższą emisję z zakładów przemysłowych zapewniają coraz to nowsze rozwiązania redukujące przedostawanie się zanieczyszczeń do atmosfery w postaci wysokosprawnych filtrów.

Po przeglądzie i analizie danych monitoringowych ze stacji pomiarowych w województwie pomorskim w 2018 roku, odnotowano przekroczenia (w ocenie pod kątem ochrony zdrowia) poziomów substancji w powietrzu:

a) w aglomeracji trójmiejskiej i w strefie pomorskiej:

- poziom docelowy dla benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM₁₀,
- poziom dopuszczalny dla pyłu zawieszonego PM₁₀,
- poziom celów długoterminowych dla ozonu;

b) w strefie pomorskiej:

- poziom celu długoterminowego dla PM_{2,5}.

Tabela 11. Klasy stref dla poszcz. zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej w 2018 r. z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia.¹⁶

Kod strefy	Nazwa strefy	SO ₂	NO ₂	C ₆ H ₆	CO	O ₃	PM ₁₀	Pb(PM ₁₀)	As(PM ₁₀)	Cd(PM ₁₀)	Ni(PM ₁₀)	B(a)P(PM ₁₀)	PM _{2,5}
PL2201	Aglomeracja trójmiejska	A	A	A	A	A	C	A	A	A	A	C	A
PL2202	Strefa pomorska	A	A	A	A	A	C	A	A	A	A	C	A(C1)

Po przeglądzie i analizie danych monitoringowych ze stacji pomiarowych w województwie pomorskim w 2018 roku, nie odnotowano przekroczenia poziomów docelowych substancji w powietrzu, z punktu widzenia ochrony roślin.

4.2.2. Klimat akustyczny

Źródła hałasu związane są przede wszystkim ze skupiskami ludności i formami jej działalności gospodarczej. Na terenie gminy Czarne głównymi źródłami uciążliwości pogarszającymi warunki akustyczne w skali lokalnej są:

- pojedyncze obiekty przemysłowo-rolnicze o lokalnym, przyobiektowym charakterze uciążliwości;

¹⁶ STAN ŚRODOWISKA W WOJEWÓDZTWIE POMORSKIM RAPORT 2020, GŁÓWNY INSPEKTORAT OCHRONY ŚRODOWISKA Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku

- ruch kołowy odbywający się na drogach wojewódzkich nr 201 i 202;
- transport kolejowy na linii kolejowej 210 relacji Chojnice-Runowo Pomorskie .

Dopuszczalne poziomy hałas w środowisku reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. (Dz. U. z 2012r., poz. 1109). Rozporządzenie określa zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałas, w zależności od przeznaczenia terenu, wyrażone wskaźnikami hałasu LDWN, LN (mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem) oraz LaeqD i LaeqN (mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby). Dla obszaru opracowania i jego otoczenia obowiązują następujące, dopuszczalne poziomy hałas powodowanego przez drogi:

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – w porze dziennej 61 dB i w porze nocnej 56 dB;
- dla terenów zabudowy zagrodowej i terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w porze dziennej 65 dB i w porze nocnej 56 dB.
- Dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu (z wyjątkiem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie energetyczne), dopuszczalny poziom hałasu wynosi:
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – w porze dziennej 50 dB i w porze nocnej 40 dB;
- dla terenów zabudowy zagrodowej i terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej – w porze dziennej 55 dB i w porze nocnej 45 dB.

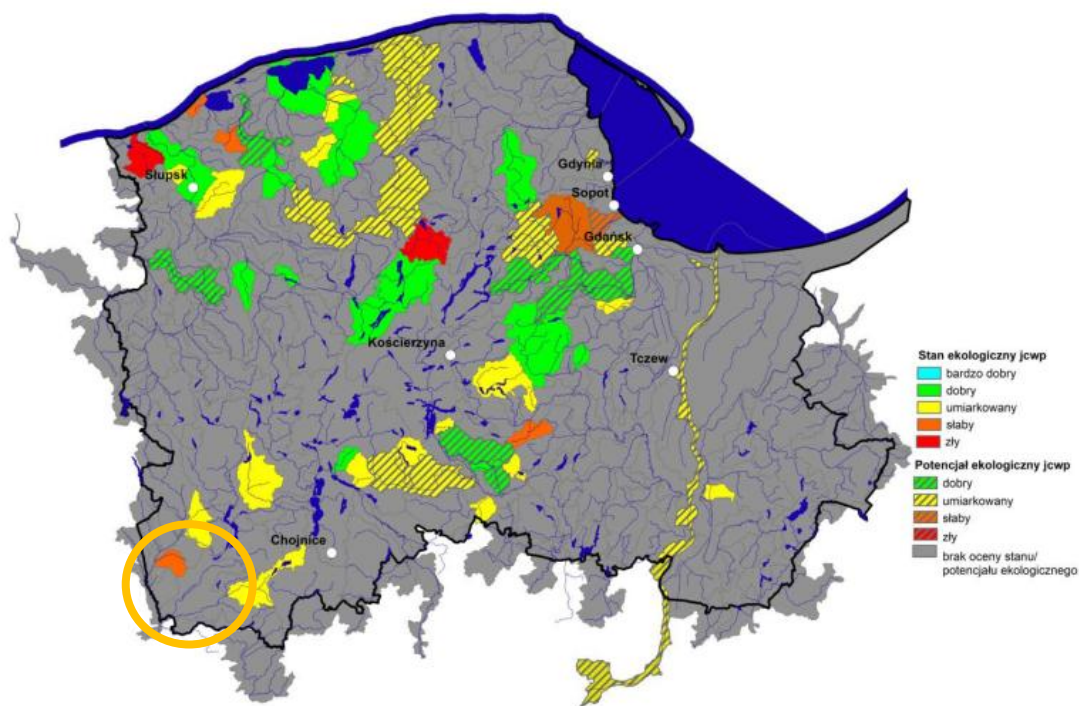
Monitoring hałasu w województwie pomorskim prowadzony był zgodnie z założeniami Państwowego Monitoringu Środowiska Wojewódzkiego Programu Monitoringu Środowiska na lata 2016-2020, zatwierdzonego przez Ministra Środowiska w dniu 1 października 2015 roku. Oceny klimatu akustycznego dokonano na podstawie uzyskanych wyników pomiarów poziomów hałasu wyrażonych wskaźnikami długookresowymi (wyznaczonymi dla okresu roku) LDWN i LN oraz LaeqD i LaeqN - do ustalenia i kontroli warunków korzystania ze środowiska w odniesieniu do jednej doby, tzw. wskaźnikami krótkookresowymi. Brak aktualnych danych pomiarowych dla miasta i gminy Czarne.

Na terenie miasta Czarne występuje zagrożenie akustyczne charakterystyczne dla każdego ośrodka miejskiego. Przy czym projektowana obwodnica przyczyni się do polepszenia warunków akustycznych w mieście. Na terenie gminy natomiast warunki akustyczne są bardzo dobre, co jest wynikiem charakteru rolniczego terenów wiejskich, braku przebiegających przez gminę regionalnych tranzytowych tras komunikacyjnych oraz braku występowania nad terenem gminy lotniczych korytarzy powietrznych.

4.2.3. Jakość wód powierzchniowych i podziemnych

W roku 2018 monitoringiem objęto 89 jednolitych części wód płynących. W tym przebadano: w ramach monitoringu diagnostycznego - 32 jcwp, operacyjnego - 78 jcwp oraz badawczego - punkty intensywnego monitorowania

zlokalizowane na Wiśle w Kiezmorku oraz punkty pomiarowo-kontrolne na ujściach rzek Przymorza, wpadających bezpośrednio do Bałtyku: Reda-Mrzezino, Łeba-Cecenowo, Łupawa-Smołdzino, Słupia-Charnowo. Są to punkty, w których realizowany jest monitoring badawczy intensywnego monitorowania, na potrzeby wymiany informacji pomiędzy państwami członkowskimi Unii Europejskiej. W punktach tych badania prowadzone są co roku. Zdecydowaną przewagę wśród przebadanych jcwp stanowiły wody o charakterze naturalnym - 51 jcwp (57%). W mniejszości były wody sztuczne lub silnie zmienione - 38 jcwp (43%).

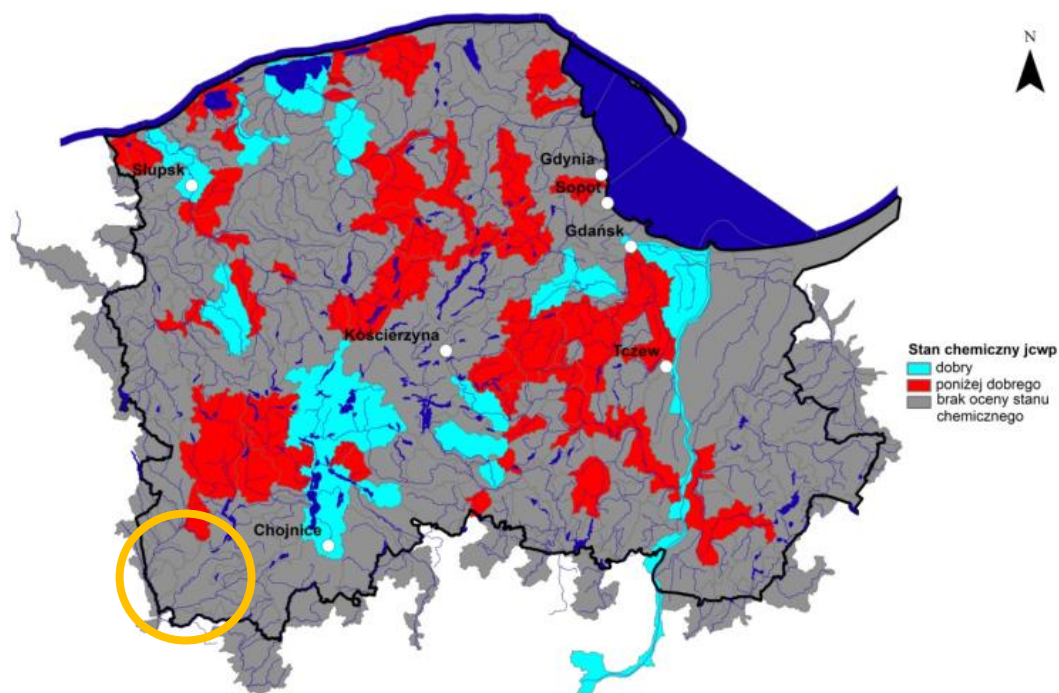


Rysunek 8. Klasyfikacja stanu i potencjału ekologicznego JCWP rzecznych przebadanych w 2018 roku.¹⁷

Klasyfikację stanu/potencjału ekologicznego jcwp płynących wykonano dla 20 jcwp - 36%, gdzie stan słaby (6 jcwp) i zły (2 jcwp) przypisano 8 jcwp (rysunek powyżej)..

Ocenę stanu chemicznego zrealizowano dla 61 jcwp płynących. Głównie były to wody nie spełniające wymagań i zakwalifikowane do stanu chemicznego poniżej dobrego (49 jcwp). Aż 80% jcwp osiągnęło stan poniżej dobrego w wyniku przekroczeń wartości wskaźników takich, jak: difenylotetry bromowane (21 jcwp), fluoranten (2 jcwp), rtęć i jego związki (15 jcwp), heksabromocyklodekan (1 jcwp), heptachlor (11 jcwp) - oznaczanych w tkankach ryb i mięczaków oraz substancji badanych w wodach - fluoranten (3 jcwp) oraz benzo(a)piren (41 jcwp). Dobry stan chemiczny osiągnęło 5 jcwp: Łeba od Pogorzeli do wypływu z jez. Łebsko, Łupawa od dopł. z Łojewa do wpływu do jez. Gardno, Pokrzywna od Kunicy, Słupia od Kamieńca do Otocznicy, Piaśnica do dopł. z polderu Dębki do ujścia.

¹⁷ STAN ŚRODOWISKA W WOJEWÓDZTWIE POMORSKIM RAPORT 2020, GŁÓWNY INSPEKTORAT OCHRONY ŚRODOWISKA Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku



Rysunek 9. Klasyfikacja stanu chemicznego JCWP rzecznych przebadanych w 2018 roku.¹⁸

Lp.	Nazwa ppk	Kod jcwp	Nazwa jcwp	Typ abiotyczny jcwp	Status jcwp	Klasa elementów biologicznych	Obserwacje hydromorfologiczne	Klasa elementów fizykochemicznych (grupa 3.1-3.5)	Klasa elementów fizykochemicznych - specyficzne zanieczyszczenia syntetyczne i niesyntetyczne (3.6)	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Stan ogólny
44.	Bystrzenica - Korzybie	PL02S0201_0588	Bystrzenica	17	SZCW	II	-	II	-	dobry	brak oceny	brak oceny
45.	Chelst - Ulinia	PL01S0201_0852	Chelst do wpływu do jez. Sarbsko	17	SZCW	III	-	-	-	umiarkowany	poniżej dobrego	ZŁY
46.	Chocina - Chocimski Młyn	PL01S0201_0826	Chocina z jeziorami Gwiazdy i Trzebielsk	18	SZCW	-	-	-	-	-	poniżej dobrego	ZŁY
47.	Chrzastowa - Jaromierz	PL02S0201_3069	Chrzastowa do dopl. z Borkowa	18	NAT	II	II	III	-	umiarkowany	brak oceny	ZŁY
48.	Czernicki Rów - Czernica	PL01S0201_3593	Czernicki Rów	18	NAT	III	II	II	II	umiarkowany	poniżej dobrego	ZŁY

Rysunek 10. Ocena stanu JCWP płynących województwa pomorskiego w 2018 roku.¹⁹

Ocena stanu JCWP płynących województwa pomorskiego w 2018 roku. Nie badano jezior zlokalizowanych w powiecie człuchowskim.

¹⁸ STAN ŚRODOWISKA W WOJEWÓDZTWIE POMORSKIM RAPORT 2020, GŁÓWNY INSPEKTORAT OCHRONY ŚRODOWISKA Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku

¹⁹ STAN ŚRODOWISKA W WOJEWÓDZTWIE POMORSKIM RAPORT 2020, GŁÓWNY INSPEKTORAT OCHRONY ŚRODOWISKA Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku

Użytkowe **poziomy wodonośne** na terenie powiatu człuchowskiego tworzą przede wszystkim wodnolodowcowe utwory czwartorzędowe. Głębsze, trzeciorzędowe poziomy eksploatowane są tylko sporadycznie, a ich wydzielanie niepewne, biorąc pod uwagę niewielką precyzję wydzieleni stratygraficznych w trakcie wierceń otworów studziennych oraz skomplikowany przebieg granicy trzeciorzęd – czwartorzęd (rozmywanie i redepozycja, zjawiska glaciektoniczne). Głębokość zalegania warstw wodonośnych i ich wydajność jest bardzo zróżnicowana, co jest spowodowane nieregularną budową utworów polodowcowych. Głównymi czwartorzędowymi poziomami wodonośnymi są:

- Poziom budowany przez utwory sandrowe fazy pomorskiej: piaski średnio- i drobnoziarniste z domieszką żwirów i otoczków. Warstwa nasycona wodą dochodzi w centrum sandru do 15 m. Zwierciadło wód podziemnych zazwyczaj jest swobodne i nie izolowane od powierzchni, co powoduje teoretyczne zagrożenie zanieczyszczeniem. Jednak ponieważ prawie cały obszar sandrowy pokryty jest przez lasy, co minimalizuje zagrożenie.
- Poziom tworzony przez międzymorenowe utwory wodnolodowcowe, głównie podścielające gliny zwałowe fazy poznańsko-dobrzyńskiej lub rozdzielające ich poszczególne kompleksy. Są to piaski i żwiry o urozmaiconym i zmiennym uziarnieniu. Miąższość warstwy wodonośnej wynosi od kilku do kilkunastu metrów. Zwierciadło wód podziemnych jest zazwyczaj napięte. Poziom ten, jako izolowany warstwami słaboprzepuszczalnymi, jest mało podatny na zanieczyszczenie. Wody zasilane są głównie przesączaniem z utworów sandrowych, w niewielkim stopniu przez infiltrację powierzchniową.

Wody podziemne są zasobem znacznie bardziej istotnym niż wody powierzchniowe, a usuwanie zanieczyszczeń, monitoring czy przywracanie do stanu naturalnego bardzo utrudnione, a często niemożliwe. Wyniki monitoringu stanu jednolitych części wód podziemnych zawarto w tabeli poniżej.

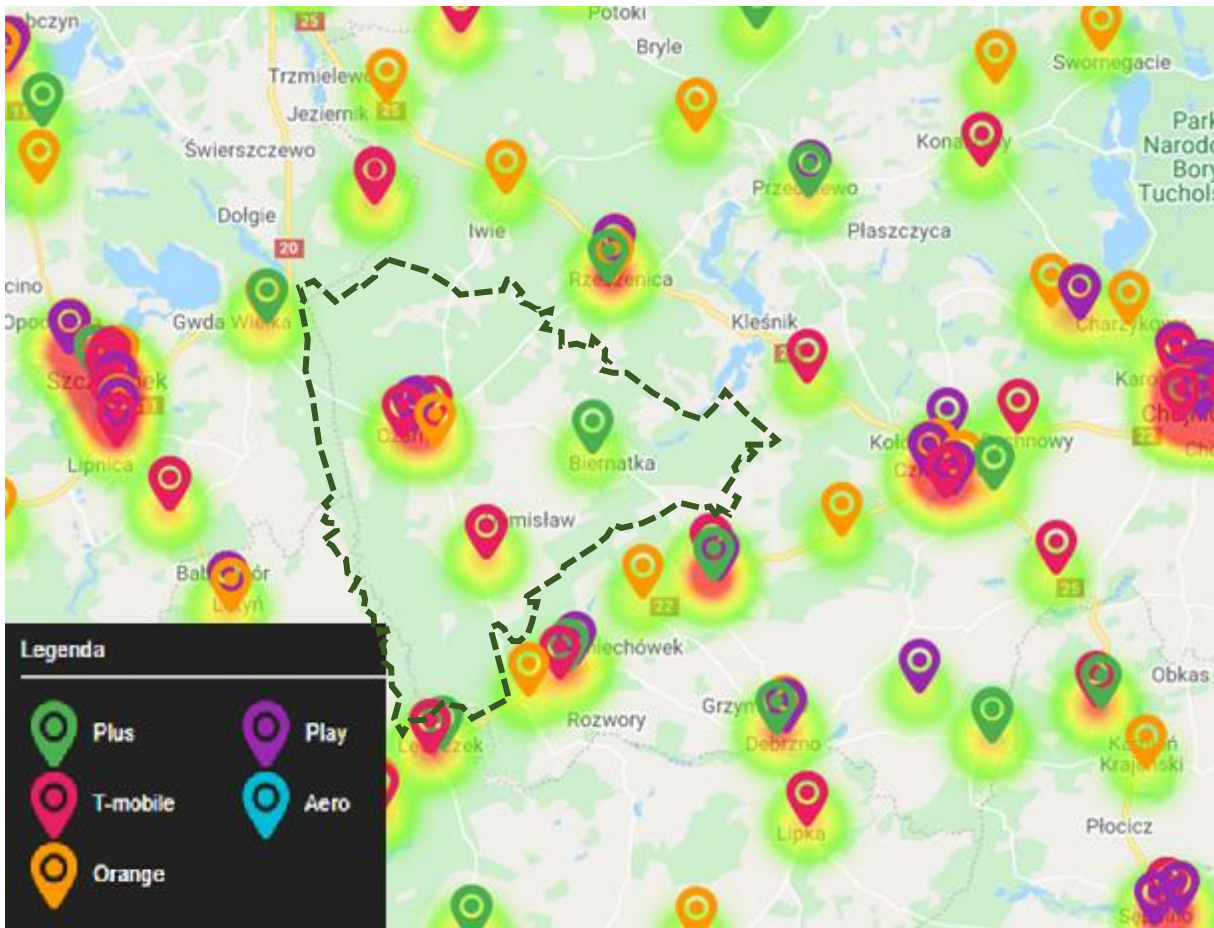
Tabela 12. Ocena stanu JCWPd 26²⁰

Wyszczególnienie	2012	2016	2019
Stan ilościowy	dobry	dobry	dobry
Stan chemiczny	dobry	dobry	dobry
Ogólna ocena	dobry	dobry	dobry

4.2.4. Promieniowanie elektromagnetyczne

Źródłem promieniowania elektromagnetycznego (PEM) są m.in.: linie elektromagnetyczne wysokiego napięcia, stacje przekaźnikowe, a także wszelkiego rodzaju urządzenia coraz powszechniej stosowane w przemyśle i życiu codziennym jak: kuchenki mikrofalowe, telefony komórkowe, anteny telewizyjne, systemy radiokomunikacyjne i komunikacji sanitarnej, komputery, telewizory, lodówki itp.

²⁰ <https://mjwp.gios.gov.pl/mapa/mapa,172.html>



Rysunek 11. Mapa BST (stacji bazowych telefonii komórkowej).²¹

Przez teren gminy Czarne przebiegają linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 110 kV ze Szczecinka i z Człuchowa dochodzące do Głównego Punktu Zasilania zlokalizowanego na terenie miasta Czarne. Linie elektroenergetyczne stwarzają uwarunkowania szkodliwych w zakresie promieniowania elektromagnetycznego dla kształtowania środowiska, polegające na ograniczeniu terenu dla zabudowy – zasięg stref o ograniczeniach inwestycyjnych powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami i wymaga rozpoznania pomiarowego. Promieniowanie elektromagnetyczne emitują także stacje nadawcze radiowe, telewizyjne oraz stacje bazowe telefonii komórkowej. Lokalizację urządzeń nadawczych i przekaźnikowych na terenie gminy przedstawiono powyżej.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska [Dz.U. 2020, 1219], Inspekcja Ochrony Środowiska dokonuje od 2005 roku oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Pomiary monitoringowe promieniowania elektromagnetycznego wykonywane były zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 listopada 2007 r. w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z 2007 r. nr 221, poz. 1645). W każdym województwie Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska (od 2019 r. Regionalne Wydziały Monitoringu Środowiska) zobowiązane są do wykonywania pomiarów w punktach sieci, w skład której

²¹ Mapa BST: <https://mapabts.pl>

wchodzi 135 punktów pomiarowych na terenie województwa. Punkty te są tak zlokalizowane, aby umożliwiała objęcie badaniami trzech kategorii obszarów. Są to:

- centralne dzielnice lub osiedla miast o liczbie mieszkańców przekraczającej 50 tys. (45 punktów pomiarowych),
- miasta o liczbie mieszkańców poniżej 50 tys. (45 punktów pomiarowych),
- tereny wiejskie (45 punktów pomiarowych).

Pomiary wykonuje się w cyklu trzyletnim. W każdym roku w każdym z wymienionych obszarów realizuje się pomiary w 15 punktach pomiarowych (w sumie w 45 punktach rozmieszczonych na terenie całego województwa). Po trzech latach następuje powrót do uprzednio wyznaczonych punktów pomiarowych. W ten sposób uzyskujemy dane porównawcze pozwalające określić zmiany i kierunki zmian na przestrzeni lat. Należy tutaj podkreślić, że pomiary te mają na celu obserwację poziomów natężeń pola elektromagnetycznego w obszarach dostępnych dla ludności, a więc tam, gdzie najczęściej nie ma bezpośredniego oddziaływania od urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne. Stąd punkty w sieci tego monitoringu wyznaczone zostały tak, aby wyeliminować bezpośredni wpływ urządzeń, to znaczy, iż pomiar ten wykonuje się przynajmniej w odległości powyżej 100 m od źródeł.

Czarne zostało uwzględnione w pomiarach dokonywanych w roku 2018 w kategorii II – miast poniżej 50 tys. mieszkańców. Uzyskane pomiary w tej kategorii znajdują się w tabelach poniżej.

Tabela 13. Wartości poziomów PEM zmierzone w latach 2017 i 2018 w miastach poniżej 50 tys. mieszkańców.²²

Kategoria	Rok 2017	Rok 2018
Średnie poziomy PEM [V/m]	0,43	0,46
Maksymalne wartości poziomów PEM [V/m]	1,05	1,14

W roku 2018, tj. w ostatnim roku analizowanych pomiarów, stwierdzono wzrost poziomu natężenia promieniowania elektromagnetycznego w niektórych punktach pomiarowych w stosunku do lat poprzednich. W większości punktów utrzymywało się ono na tym samym poziomie (dużo poniżej 7 V/m), największe wynoszące 2,56 V/m odnotowano w centrum Gdańska, obok nowo otwartej Galerii Handlowej Forum. Również średnie natężenie PEM utrzymywało się na zbliżonym poziomie jak w latach poprzednich dla różnych rodzajów obszarów. Natomiast nastąpił 100-procentowy wzrost natężenia PEM na terenach wiejskich w stosunku do poprzednich lat.

4.3. Odporność środowiska na degradację

W obrębie oddziaływań destrukcyjnych człowieka na system przyrodniczy wyróżnić można:

- degradację, czyli przesunięcie systemu na niższy poziom termodynamiczno-informacyjny,
- degenerację, czyli rozpad zależności wewnętrznych między składnikami systemu, co powoduje zanik mechanizmów stabilizujących,

²² STAN ŚRODOWISKA W WOJEWÓDZTWIE POMORSKIM RAPORT 2020, GŁÓWNY INSPEKTORAT OCHRONY ŚRODOWISKA Departament Monitoringu Środowiska Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Gdańsku

- dysfunkcję, czyli zmianę (najczęściej uproszczenie) sposobu przepływu materii i energii bez wyraźnych zmian struktury,
- dekompozycję, czyli zmianę struktury, składu i relacji ilościowych między składowymi systemu.

Skutki działań człowieka w środowisku można klasyfikować ze względu na:

- ich zasięg przestrzenny (punktowy, liniowy i powierzchniowy),
- czas ich trwania (długo- i krótkoterminowe),
- częstotliwość (powtarzalne, ciągłe, cykliczne, zanikające),
- skalę (lokalne, regionalne, globalne),
- charakter (skumulowane, synergiczne, przypadkowe, odwracalne lub nieodwracalne),
- skutki dotyczące zasobów nieodnawialnych.

Pod pojęciem odporności rozumie się najczęściej taką progową wartość parametrów otoczenia systemu przyrodniczego, przy której system się nie zmienia lub zmiany są odwracalne po ustaniu zakłócenia.

W ujęciu historycznym proces destrukcji przyrody przez człowieka zapoczątkowany został różnymi formami eksploatacji zasobów przyrody, w efekcie których postępowało przekształcanie jej struktury. Następnym czynnikiem przekształceń była urbanizacja obszaru, w wyniku której następowała całkowita eliminacja dzikiej przyrody z miejsc zasiedlanych przez człowieka oraz jej fragmentacja. Najpóźniej pojawiają się różnego rodzaju zanieczyszczenia, których emisja ma współcześnie zasięg transgraniczny.

Wymienione czynniki antropopresji oddziałują negatywnie na komponenty abiotyczne (litosferę, hydrosferę, powierzchnię ziemi i klimat) i biotyczne (wszystkich poziomów organizacji przyrody) oraz strukturę i funkcjonowanie systemu przyrodniczego.

W przypadku analizowanego terenu do elementów **mało odpornych na degradację** zaliczono przede wszystkim:

- wody podziemne,
- klimat akustyczny,
- warunki mezoklimatyczne,

Elementy **średnio** odporne to:

- zbiorowiska roślinne i fauna:
 - zieleń nieurządzona,

Do elementów **odpornych** zalicza się:

- podłoże gruntowe:
- grunty antropogeniczne przekształcone mechanicznie i/lub chemicznie,
- zbiorowiska roślinne i fauna:
 - fauna i flora synantropijna.

4.4. Ocena zdolności środowiska do regeneracji

System przyrodniczy, posiada zdolność utrzymywania lub odtwarzania swej struktury i funkcji w warunkach zmian zewnętrznych, czyli powracania do stanu normalnego po jego naruszeniu. Lecz w przypadku wprowadzenia czynników degradujących, zdolnych do naruszenia mechanizmów homeostatycznych, następuje załamanie równowagi ekologicznej. Człowiek zazwyczaj nie jest w stanie określić poziomu natężenia sił niszczących, przy których załamanie to następuje. Stwierdza się to dopiero po reakcji przyrody na wprowadzony czynnik.

Zdolność do regeneracji posiadają przede wszystkim komponenty biotyczne, a spośród abiotycznych – hydrosfera i klimat (a pozostałe są nieodnawialne). Regeneracja przyrody odbywa się dzięki procesowi sukcesji i rozprzestrzeniania się gatunków. Rozpatrując analizowany obszar należy stwierdzić, że środowisko przyrodnicze nadal odznacza się zdolnością do regeneracji.

Zdolność do regeneracji najczęściej wyrażana jest długością czasu, jaki upływa między momentem ustania działania czynników odkształcających środowisko, a powrotem środowiska do stanu, który występował przed rozpoczęciem działania tych czynników.

Ocena zdolności środowiska do regeneracji należy do zadań najtrudniejszych, gdyż:

- środowisko bardzo rzadko wraca do takiego samego stanu, jaki istniał przed wystąpieniem oddziaływań,
- degradacja środowiska często następuje pod wpływem synergicznego oddziaływania kilku czynników i nie można stwierdzić, który z nich odgrywa ważniejszą rolę, a wstrzymanie ich oddziaływania nie następuje jednocześnie,
- regeneracja przebiegająca pod wpływem czynników naturalnych (po zaniechaniu antropopresji) często wspomagana jest celowymi działaniami człowieka (np. rekultywacja) i wówczas jej tempo jest zróżnicowane,
- wiele procesów regeneracyjnych (odnoszących się np. do roślinności lub zasobów wód podziemnych) trwa długo i może przekraczać długość życia jednego pokolenia ludzi.

Ogólnie przyjmuje się, że regeneracja w środowisku następuje wyłącznie pod wpływem procesów naturalnych. W przypadkach, gdy przyroda „nie poradzi sobie sama”, celowe działania człowieka mogą znacznie przyspieszyć regenerację środowiska.

Skala czasu niezbędnego dla osiągnięcia oczekiwanego efektu regeneracji stanu danego elementu środowiska przyrodniczego, jest wyraźnie zróżnicowana.

Regeneracja **krótkoterminowa** – do 50 lat na uzyskanie spodziewanych efektów – dotyczy:

- wód powierzchniowych,
- jakości stanu atmosfery,
- roślinności spontanicznej i synantropijnej w obszarach osiedlowych,
- roślinności pól uprawnych i łąk.

Regeneracja **długoterminowa** – powyżej 50 lat – dotyczy:

- rekultywacji gleb,
- naturalnej sukcesji roślinnej.

Regeneracja **w skali historycznej** – powyżej 100 lat – dotyczy:

- samooczyszczania wód podziemnych,
- detoksykacji gleb.

W procesach regeneracji przyrodniczej, podstawowe znaczenie posiadają procesy przyrodnicze naturalne, jednakże w przypadku większości analizowanych elementów środowiska, niezbędne jest wykorzystanie także technicznych działań człowieka. Działania takie mogą znacząco wpływać na przyspieszenie przebiegu procesów regeneracji środowiska. Regeneracja przyrodniczych elementów środowiska, rzadko pozwala osiągnąć stan w pełni identyczny z naturalnym, początkowym.

5. Ustalenia projektu planu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składa się z 13 rozdziałów:

W przepisach ogólnych (**rozdział 1**) zawarto informacje o włączeniach z zapisów szczegółowych, granicach obszaru objętego planem, określono spis załączników graficznych oraz oznaczenia graficzne będące ustaleniami projektu planu. Zdefiniowano również słowniczek pojęć, zawartych w uchwale.

W **rozdziale 2** zawarto zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym:

- 1) *ustala się kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności;*
- 2) *forma zabudowy powinna charakteryzować się wysokimi walorami architektonicznymi, uwzględniając staranną kompozycję elewacji i starannie opracowany indywidualny detal architektoniczny;*
- 3) *dopuszcza się wszelkie formy materiałów tj. tynk, stal, cegła licówka, szkło;*
- 4) *w nowych budynkach oraz budynkach podlegających przebudowie lub remontom, w przypadku zastosowania tynku, należy stosować tynki o kolorach jasnych, pastelowych;*
- 5) *dopuszcza się naczółki oraz lukarny;*
- 6) *dla garaży jednostanowiskowych dopuszcza się dachy płaskie;*
- 7) *na garażach dobudowanych dopuszcza się tarasy;*
- 8) *ustala się zakaz:*
 - a) *stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy trapezowej lub falistej, jako materiałów elewacyjnych,*
 - b) *stosowania blachy trapezowej i blachy falistej jako pokrycia dachów,*
 - c) *lokalizacji blaszanych budynków gospodarczych i blaszanych garaży.*

4. Na całym obszarze planu:

- 1) *dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo lub w całości poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością ich remontu, nadbudowy lub przebudowy;*
- 2) *w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy; przy czym zakaz nie dotyczy budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów, balkonów, podjazdów;*
- 3) *w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, ustala się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;*
- 4) *w przypadku odmiennego kształtu i pokrycia dachu w istniejących budynkach, dopuszcza się jego zachowanie.*

W **rozdziale 3** zawarto zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, w tym:

- 1) *określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;*
- 2) *ewentualna uciążliwość, wynikająca z charakteru prowadzonej działalności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych, na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;*
- 3) *ustala się ograniczenie ingerencji w środowisko przyrodnicze poprzez zachowanie istniejącej rzeźby terenu – ograniczenie niwelacji do niezbędnie koniecznej do posadowienia budynków;*
- 4) *lokalizowanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału 12;*
- 5) *przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych należy stosować rodzime gatunki drzew i krzewów zgodnie z warunkami siedliskowymi;*
- 6) *należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną oraz dziko występujących grzybów objętych ochroną.*

Ponadto, ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych - dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) *MNW, MNW-MNB, MNS – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;*
- 2) *MNW-U, MN-MW-U, MW-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;*
- 3) *MW, MNW-MW, MNW-MNB-MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;*
- 4) *UZ, UE-US, US-UK, US-UK-ZP - w przypadku lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym, pobytem dzieci i młodzieży, jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;*
ZP – jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe

A także odwołano się do przepisów odrębnych w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniami, melioracji oraz gospodarki odpadami.

Rozdział 4 zawiera zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, gdzie wskazano listę zabytków wpisanych do rejestru oraz do gminnej ewidencji zabytków i zabytkowych cmentarzy,

wskazano zasady ich ochrony oraz zagospodarowania. Wskazano strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefy pośredniej. Wskazano stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków (22 pozycje), dla których wprowadzono zapis o nakazie prowadzenia niezbędnych prac archeologicznych przed robotami ziemnymi lub przed zmianą charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony.

W **rozdziale 5** ustalono wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (20 typów terenów), dla których:

- 1) *szczegółowe zasady kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów;*
- 2) *dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych, zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym i zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 3) *tereny zieleni urządzonej należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności;*
- 4) *w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych przewidzieć udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.*

Rozdział 6 zawiera granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP Nr 126 Zbiornik Szczecinek, dla którego obowiązują przepisy odrębne .
- złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej (kopaliny pospolitej) Nr IB 2477 „Czarne”.

W **rozdziale 7** określono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 8 wskazuje szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: tereny kolejowe, napowietrznych linii elektroenergetycznych, cmentarzy.

Rozdział 9 zawiera zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji.

W **rozdziale 10** zawarto zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym:

- W zakresie zaopatrzenia w energię;
- W zakresie zaopatrzenia w wodę;
- W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych;
- W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- W zakresie obsługi telekomunikacyjnej.
- W zakresie zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE).

Tabela 14. Kluczowe ustalenia i wskaźniki urbanistyczne dla terenów.

Symbol	Przeznaczenie podstawowe	Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczenia	Maks. Powierzchnia zabudowy	Min. Powierzchnia biologicznie czynna	Intensywność zabudowy	Wysokość zabudowy i inne
1MNW, 14MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	przeznaczenie uzupełniające: tereny usług 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	25%	30%	0,05-0,5	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 9,5m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna; c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9m;

2MNW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	przeznaczenie uzupełniające: teren usług 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	30%	30%	0,05-0,6	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 10,5m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna; c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10,5m;
3MNW, 4MNW, 5MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	przeznaczenie uzupełniające: tereny usług 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z	20%	40%	0,05-0,4	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 9m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna; c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9m;

		tęgo terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.				
6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	przeznaczenie uzupełniające: tereny usług 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultury religijnej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	30%	30%	0,05-0,4	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna; c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m
13MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	przeznaczenie uzupełniające: tereny usług 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła;	40%	30%	0,05-0,6	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 9,5m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych,

		3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.				garaże – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna; c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9,5m;
18MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	przeznaczenie uzupełniające: tereny usług 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	15%	40%	0,05-0,3	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 9m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna; c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9m
19MNW,	tereny	przeznaczenie uzupełniające: tereny usług	25%	30%	0,2-0,8	maksymalna

20MNW	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.				wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 10m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10m
21MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	przeznaczenie uzupełniające: tereny usług 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:	30%	30%	0,05-0,6	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna; c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m

		1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.				
22MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	przeznaczenie uzupełniające: tereny usług 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	20%	40%	0,05-0,4	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 10m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10m
1MNW-MNB, 2MNW-MNB	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej	przeznaczenie uzupełniające: tereny usług 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług	30%	30%	0,1-0,6	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 11m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m,

		turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.				maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 11m;
3MNW-MNB, 6MNW-MNB	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej	przeznaczenie uzupełniające: tereny usług 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	30%	30%	0,1-0,6	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 10m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 7m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10m
4MNW-MNB,	tereny zabudowy	przeznaczenie uzupełniające: tereny usług	30%	30%	0,1-0,6	maksymalna wysokość zabudowy:

5MNW-MNB, 7MNW-MNB, 8MNW-MNB, 9MNW-MNB, 11MNW-MNB, 12MNW-MNB, 14MNW-MNB	mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej	1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.				a) dla budynków mieszkalnych – 10,5m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10,5m
10MNW-MNB, 13MNW-MNB, 15MNW-MNB, 16MNW-MNB, 17MNW-MNB, 18MNW-MNB, 19MNW-MNB	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej	przeznaczenie uzupełniające: tereny usług 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej;	50%	30%	0,1-1,5	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m

		2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.				
20MNW-MNB, 21MNW-MNB, 22MNW-MNB, 23MNW-MNB, 24MNW-MNB, 25MNW-MNB	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej	przeznaczenie uzupełniające: tereny usług 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultury religijnej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	20%	40%	0,1-0,4	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 9m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 9m
26MNW-MNB, 27MNW-MNB, 28MNW-MNB, 29MNW-MNB, 30MNW-MNB, 31MNW-MNB	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej	przeznaczenie uzupełniające: tereny usług 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu	35%	30%	0,1-0,7	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 10,5m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1

MNB, 32MNW- MNB, 33MNW- MNB, 34MNW- MNB, 35MNW- MNB, 36MNW- MNB, 37MNW- MNB, 38MNW- MNB, 39MNW- MNB, 40MNW- MNB, 41MNW- MNB, 42MNW- MNB, 43MNW- MNB, 44MNW- MNB		wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.				kondygnacja nadziemna c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10,5m
45MNW- MNB	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej	przeznaczenie uzupełniające: tereny usług 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.	30%	30%	0,1-0,6	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 9m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna c) dla pozostałych obiektów

		dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.				budowlanych – 9m
1MNS	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej	przeznaczenie uzupełniające: tereny usług 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 5) zieleni urządzonej.	30%	50%	0,1-0,9	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m
1MNW-U, 2MNW-U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług	1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług	20%	40%	0,01-0,4	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 9m; b) dla pozostałych

		turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.				obiektów budowlanych – 6 m
3MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług	1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	30%	30%	0,01-0,6	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 10,5m; b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m;
4MNW-U, 5MNW-U, 18MNW-U, 19MNW-U,	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług	30%	20%	0,01-0,9	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych,

20MNW-U, 25MNW-U	wolnostojącej lub usług	handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.				mieszkalno-usługowych, usługowych – 12m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m
6MNW-U, 7MNW-U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług	1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	35%	20%	0,2-1,0	5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje; b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,5 m

8MNW-U, 9MNW-U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług	1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	40%	5%	0,01-0,8	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 9m, maksymalnie 2 kondygnacje; b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m
10MNW-U, 11MNW-U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług	1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych;	25%	30%	0,01-0,8	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje; b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m

		4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.				
12MNW-U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług	1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	35%	30%	0,1-1,4	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – 13m; b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6,5 m
13MNW-U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług	1) dopuszcza się lokalizowanie usług w budynku mieszkalnym, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z	40%	30%	0,01-1,4	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 15m; b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 8 m

		tęgo terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.				
17MNW-U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług	1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	35%	30%	0,1-1,4	maksymalna wysokość zabudowy – 11m
21MNW-U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług	1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej;	30%	10%	0,1-1,2	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 11m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków mieszkalno-usługowych, usługowych – 15m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;

		2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.				c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 8m
22MNW-U, 23MNW-U, 24MNW-U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług	1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	35%	30%	0,01-0,7	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 10m; b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m
1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 4MN-MW-U, 8MN-MW-U, 10MN-MW-U, 11MN-MW-U, 14MN-MW-U, 15MN-MW-U, 18MN-MW-U, 19MN-MW-U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych;	35%	30%	0,1-1,8	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 15m, maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15m

U, 20MN-MW-U, 21MN-MW-U, 22MN-MW-U, 23MN-MW-U, 24MN-MW-U, 25MN-MW-U, 26MN-MW-U, 27MN-MW-U		4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.				
5MN-MW-U, 6MN-MW-U, 7MN-MW-U, 12MN-MW-U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	35%	30%	0,1-1,4	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 13m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków usługowych – 9m, c) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, d) dla pozostałych obiektów budowlanych – 13m
9MN-MW-U, 13MN-MW-U, 16MN-MW-U, 17MN-MW-U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych.	35%	30%	0,1-1,4	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 14m, maksymalnie 4 kondygnacje

		dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.				nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 14m
28MN-MW-U, 29MN-MW-U, 30MN-MW-U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	30%	30%	0,1-0,9	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m
1MNW-MW, 2MNW-MW, 3MNW-MW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	przeznaczenie uzupełniające: teren usług 1) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterze i piwnicach zabudowy mieszkaniowej, nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu	30%	30%	0,1-0,9	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 15m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1

		wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 7) zieleni urządzonej.				kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15m
4MNW-MW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	przeznaczenie uzupełniające: teren usług 1) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterze i piwnicach zabudowy mieszkaniowej, nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 7) zieleni urządzonej.	25%	40%	0,1-0,75	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m
5MNW-	tereny	przeznaczenie uzupełniające: teren usług	30%	40%	0,1-0,9	maksymalna

MW	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterze i piwnicach zabudowy mieszkaniowej, nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 7) zieleni urządzonej.				wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m
1MNW-MNB-MW, 2MNW-MNB-MW, 3MNW-MNB-MW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 7) zieleni urządzonej.	a) dla terenu 1MNW-MNB-MW – 30%, b) dla terenów: 2MNW-MNB-MW, 3MNW-MNB-MW – 25%;	30%	a) minimalna – 0,1, b) maksymalna: ☐ dla terenu 1MNW-MNB-MW – 1,2, ☐ dla terenów: 2MNW-MNB-MW, 3MNW-MNB-MW – 1,0;	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m
1MW, 2MW	tereny	dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i	30%	15%	0,3-0,9	maksymalna

	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	objektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżd, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 7) zieleni urządzonej.				wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 15m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15 m
3MW, 5MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżd, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 7) zieleni urządzonej.	45%	10%	0,3-2,7	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 16m, maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, b) dla budynków gospodarczych, garaży, kiosków – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 16m
4MW, 6MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	przeznaczenie uzupełniające: teren usług, 1) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterze i piwnicach zabudowy mieszkaniowej, nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu	45%	10%	0,2-1,35	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 15m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1

		wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 7) zieleni urządzonej.				kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15 m
7MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	przeznaczenie uzupełniające: teren usług, 1) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterze i piwnicach zabudowy mieszkaniowej, nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;	45%	30%	0,2-1,35	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m

		7) zieleni urządzonej.				
8MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 7) zieleni urządzonej.	35%	20%	0,2-1,35	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 13m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 13m
9MW, 11MW, 12MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	przeznaczenie uzupełniające: teren usług, 1) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterze i piwnicach zabudowy mieszkaniowej, nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie,	30%	15%	0,3-0,9	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m

		rampy, mury oporowe, itp.; 7) zieleni urządzonej.				
10MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	przeznaczenie uzupełniające: teren usług, 1) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterze i piwnicach zabudowy mieszkaniowej, nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 7) zieleni urządzonej.	30%	15%	0,3-1,2	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży
13MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	przeznaczenie uzupełniające: teren usług, 1) dopuszcza się usługi wyłącznie w parterze i piwnicach zabudowy mieszkaniowej, nie przekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 3) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych	30%	15%	0,3-1,2	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych – 15m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,

		do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 7) zieleni urządzonej.				c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15m
1MW-U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 5) budynków gospodarczych, garaży; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.	40%	20%	0,1-1,2	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 10,5 m, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m
2MW-U, 16MW-U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług	70%	10%	0,01-2,8	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 13 m,

		bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 5) budynków gospodarczych, garaży; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.				b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m
3MW-U, 7MW-U, 9MW-U, 11MW-U, 14MW-U, 15MW-U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 5) budynków gospodarczych, garaży; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.	70%	5%	0,1-4,0	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 16 m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m
5MW-U, 6MW-U, 8MW-U, 13MW-U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług	85%	5%	0,1-4,0	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 16 m,

		bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 5) budynków gospodarczych, garaży; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.				b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m
12MW-U, 17MW-U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 5) budynków gospodarczych, garaży; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.	85%	5%	0,1-4,0	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 10 m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 7 m
4MW-U, 20MW-U, 21MW-U, 22MW-U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług	60%	5%	0,1-1,8	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 10 m,

		bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 5) budynków gospodarczych, garaży; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.				b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m
10MW-U, 18MW-U, 19MW-U	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług	1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług zdrowia i opieki społecznej, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 5) budynków gospodarczych, garaży; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.	40%	10%	0,1-1,2	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych – 10 m, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m
1UH-UG	teren usług handlu lub usług gastronomii	2) przeznaczenie uzupełniające: a) teren usług, b) teren parkingu dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności:	40%	5%	0,1-1,8	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków – 12 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, b) dla pozostałych

		1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych; 5) budynków gospodarczych, garaży; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.				obektów budowlanych – 6 m
1UT-UG	teren usług turystyki lub usług gastronomii	2) przeznaczenie uzupełniające: a) teren usług kultury i rozrywki, usług sportu i rekreacji, usług edukacji, b) teren zieleni urządzonej, c) teren parkingu dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych; 4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 5) budynków gospodarczych, magazynowych, garaży; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.	45%	5%	0,2-1,8	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków usługowych – 23 m, maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, b) dla budynków gospodarczych, magazynowych, garaży – 6,5 m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 23 m
1UZ	teren usług zdrowia i opieki społecznej	2) przeznaczenie uzupełniające: a) teren usług, b) teren zieleni urządzonej 1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług kultury i rozrywki, usług edukacji, usług nauki, usług biurowych i administracji, usług kultu religijnego, usług sportu i rekreacji; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych; 3) plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych;	10%	70%	0,1-0,3	6) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m

		4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.				
2UZ	teren usług zdrowia i opieki społecznej	2) przeznaczenie uzupełniające: a) teren usług, b) teren zieleni urządzonej, c) teren parkingu. 1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług kultury i rozrywki, usług edukacji, usług nauki, usług biurowych i administracji, usług kultu religijnego, usług sportu i rekreacji; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych; 3) plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych; 4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.	45%	40%	0,4-1,8	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków – 15m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, magazynowych, garaży – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15m
3UZ	teren usług zdrowia i opieki społecznej	przeznaczenie uzupełniające: teren usług 1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług biurowych i administracji; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: handlu hurtowego, usług kultury i rozrywki, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług sportu i rekreacji, usług nauki, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej;	60%	10%	0,6-1,8	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków – 12 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m

		2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.				
1U	Teren usług	przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej 1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług turystyki, usług biurowych i administracji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług edukacji, usług nauki, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług sportu i rekreacji usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.	50%	30%	0,2-1,0	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków – 10 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m
2U	Teren usług	przeznaczenie uzupełniające: a) teren zieleni urządzonej, b) teren parkingu 1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług biurowych i administracji, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług turystyki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług zdrowia i opieki społecznej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży;	30%	20%	0,1-0,6	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków – 12m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 20 m

		5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.				
3U	Teren usług	1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki, usług biurowych i administracji, usług sportu i rekreacji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 5) budynków gospodarczych, garaży; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.	40%	30%	0,1-1,2	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków – 13m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m
4U	Teren usług	przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu 1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług handlu hurtowego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki, usług biurowych i administracji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług sportu i rekreacji, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) budynków gospodarczych, garaży; 4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie,	60%	10%	0,6-1,8	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków – 15 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m;

		rampy, mury oporowe, itp.; 5) zieleni urządzonej.				
5U	Teren usług	przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu 1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług handlu hurtowego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki, usług biurowych i administracji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług sportu i rekreacji, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	30%	10%	0,3-0,6	maksymalna wysokość zabudowy – 8,5m
6U	Teren usług	przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu 1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług handlu hurtowego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki, usług biurowych i administracji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług sportu i rekreacji, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych;	45%	10%	0,2-1,35	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków – 15m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15m

		4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.				
7U	Teren usług	przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu 1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług handlu hurtowego, usług gastronomii, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług zdrowia i opieki społecznej, usług turystyki, usług biurowych i administracji, usług rzemiosła; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, usług sportu i rekreacji, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła zaliczanych do uciążliwych. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	30%	30%	0,1-0,6	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków usługowych – 10,5m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6,5m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10,5m
1UE-US	teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji	przeznaczenie uzupełniające: teren usług 1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług kultury i rozrywki, usług zdrowia i opieki społecznej, usług biurowych i administracji; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych;	50%	10%	0,5-2,0	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków usługowych – 15m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15m

		4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 5) budynków gospodarczych, garaży; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 7) zieleni urządzonej.				
2UE-US	teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji	przeznaczenie uzupełniające: teren usług 1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług kultury i rozrywki, usług zdrowia i opieki społecznej, usług biurowych i administracji; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 5) budynków gospodarczych, garaży; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 7) zieleni urządzonej.	30%	40%	0,1-0,9	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków usługowych – 12m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m
3UE-US, 5UE-US	teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji	przeznaczenie uzupełniające: teren usług 1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług kultury i rozrywki, usług zdrowia i opieki społecznej, usług biurowych i administracji; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej;	40%	20%	0,1-1,2	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków usługowych – 15m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych

		2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 5) budynków gospodarczych, garaży; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 7) zieleni urządzonej.				obiektów budowlanych – 15m
4UE-US	teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji	przeznaczenie uzupełniające: teren usług 1) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług kultury i rozrywki, usług zdrowia i opieki społecznej, usług biurowych i administracji; 2) ustala się zakaz lokalizacji usług z zakresu: usług nauki, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług kultury religijnej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług rzemiosła. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 5) budynków gospodarczych, garaży; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 7) zieleni urządzonej.	30%	20%	0,1-0,6	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków usługowych – 12m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat – 6m, maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m
1US-UK	usług sportu i rekreacji lub teren usługi kultury i rozrywki	przeznaczenie uzupełniające: a) teren usług handlu detalicznego lub usług gastronomii, b) teren zieleni urządzonej dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw,	30%	30%	0,01-0,9	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków – 18 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 20m

		siłownie zewnętrzne; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 7) zieleni urządzonej.				
1US-UK-ZP, 2US-UK-ZP	tereny usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej	dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 5) cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych; 6) budynków gospodarczych, garaży; 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.	30%	50%	0,0-0,6	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków – 18 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 20m
3US-UK-ZP	tereny usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki lub zieleni urządzonej	przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu detalicznego lub usług gastronomii dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc postojowych; 4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 5) 6) budynków gospodarczych, garaży; 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.	30%	60%	0,0-0,6	maksymalna wysokość zabudowy – 12 m
1UR	teren usług kultu religijnego	przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojść, ciągów pieszych; 3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.	10%	60%	0,1-0,2	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków kościoła – 20 m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 6 m
2UR	teren usług kultu religijnego	przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z	20%	40%	0,1-0,4	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynku kościoła – 18 m,

		tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojść, ciągów pieszych; 3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp				b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m
1UB, 2UB	tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego	dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc do parkowania; 4) budynków gospodarczych, garaży; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	70%	5%	0,5-2,8	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków – 15m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 20m
1UB-UA	teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji;	przeznaczenie uzupełniające – teren usług handlu detalicznego, usług gastronomii dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc do parkowania; 4) budynków gospodarczych; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	40%	10%	0,5-2,0	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków – 15m; b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12m
2UB-UA	teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji;	dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc do parkowania; 4) budynków gospodarczych; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.	40%	10%	0,3-1,2	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków – 13m, przy czym budynki gospodarcze i garaże – 6,5m; b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 20m
2UB-UA	teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub	przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu detalicznego, usług gastronomii. dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i	70%	20%	0,3-1,2	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków – 9m;

	usług biurowych i administracji;	objektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) parkingów, miejsc do parkowania; 4) budynków gospodarczych; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) zieleni urządzonej.				b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 25m
1UA	teren usług biurowych i administracji	przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu detalicznego, usług a) teren usług handlu detalicznego, usług gastronomii, b) teren parkingu dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych; 3) budynków gospodarczych, garaży; 4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.	60%	5%	0,6-1,8	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków usługowych – 12m, b) dla budynków gospodarczych, garaży – 6 m c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15m
1U-P, 2U-P, 6U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P, 11U-P, 12U-P, 13U-P, 14U-P	teren usług lub teren produkcji, z wykluczeniem elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego	przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 5) zieleni urządzonej.	40%	10%	0,1-1,2	maksymalna wysokość zabudowy – 15m
3U-P	teren usług lub teren produkcji, z wykluczeniem elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego	przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;	40%	20%	0,1-1,2	maksymalna wysokość zabudowy – 12m

		5) zieleni urządzonej.				
4U-P, 5U-P	teren usług lub teren produkcji, z wykluczeniem elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego	przeznaczenie uzupełniające: teren parkingu dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 5) zieleni urządzonej.	70%	10%	0,1-2,1	maksymalna wysokość zabudowy – 15m
1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 23ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP, 28ZP	tereny zieleni urządzonej	2) dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: a) infrastruktury technicznej, b) dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, c) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska, d) cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 3) ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenów oraz istniejących na terenach drzew; 4) teren 1ZP pełni funkcję historycznego parku miejskiego, w którym ustala się ochronę układu i kompozycji alejek parku; 5) na terenach 2ZP, 3ZP, 4ZP, obowiązuje realizacja szpaleru zieleni wysokiej pojedynczego lub podwójnego, równoległe do ulicy; 6) teren 5ZP jest terenem dawnego cmentarza, dla którego ustala się zachowanie i ochronę układu i kompozycji alei; 7) dopuszcza się tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu, takie jak: namioty, zadaszenia, sceny, stoiska gastronomiczne, o maksymalnej wysokości 5,5m, przy czym obiekty te dopuszcza się każdorazowo na czas trwania imprezy plenerowej, czas jej przygotowania oraz demontażu obiektów po jej zakończeniu	-	a) dla terenów: 2ZP, 3ZP, 4ZP – 50%, b) dla terenu: 8ZP – 60%, c) dla terenów: 5ZP, 10ZP – 70%, d) dla terenów: 6ZP, 7ZP, 9ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 25ZP, 26ZP, 27ZP,	-	-

				28ZP, 29ZP – 75%, e) dla terenów: 1ZP, 11ZP, 23ZP – 80%;		
21ZP, 22ZP, 24ZP	tereny zieleni urządzonej	przeznaczenie uzupełniające: tereny usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) urządzeń służących rekreacji jak: miejsca do gier, place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska; 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 6) cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych; 7) zieleni urządzonej.	5%	75%	0,0-0,05	maksymalna wysokość zabudowy – 5,5m
1ZPN, 2ZPN, 3ZPN, 4ZPN, 5ZPN, 6ZPN, 7ZPN,	tereny zieleni urządzonej niskiej	1) ustala się zakaz zabudowy, w tym również związanej z produkcją rolniczą i leśną, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dopuszcza się lokalizację: a) infrastruktury technicznej, b) dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, c) cieków i zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych, d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;	-	70%	-	-
1ZD, 2ZD	tereny ogrodów działkowych	dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności, z zachowaniem przepisów odrębnych: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 3) miejsc postojowych; 4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 5) cieków i zbiorników wodnych; 6) zieleni urządzonej.	20%	50%	0,0-0,2	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków z dachem stromym – 5m, b) dla budynków z dachem płaskim – 4m, c) dla pozostałych obiektów – 5m;

1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN	tereny zieleni naturalnej	1) ustala się zakaz zabudowy, w tym również związanej z produkcją rolniczą i leśną, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych: a) infrastruktury technicznej, b) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, c) rowów melioracyjnych.	-	-	-	-
1CC, 2CC	tereny cmentarza czynnego	dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności, z zachowaniem przepisów odrębnych: 1) infrastruktury technicznej; 2) obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza, w tym obiektów administracyjnej i gospodarczej obsługi cmentarza, 3) obiektów sakralnych; 4) obiektów zaplecza sanitarnego; 5) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych; 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp	10%	20%	0,0-0,1	8) maksymalna wysokość zabudowy – 12m
1CZ	teren cmentarza zamkniętego	1) ustala się zachowanie i ochrony wszelkie elementów historycznych zabytkowego cmentarza wojennych jeńców rosyjskich; 2) ochronie podlega: historyczna kompozycja przestrzenna, historyczne zagospodarowanie zielenią, historyczna nawierzchnia; 3) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4; 4) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych: a) infrastruktury technicznej, b) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, c) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.;	-	40%	-	-
1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 12L, 13L, 14L	tereny lasu	1) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych oraz z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych: a) infrastruktury technicznej, b) rowów melioracyjnych oraz gospodarczych dróg transportu leśnego	30%	50%	0,01-0,6	maksymalna wysokość zabudowy: ☐ dla budynków – 10 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, ☐ dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m
1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN	tereny rolnictwa z zakazem zabudowy	1) ustala się zakaz zabudowy, w tym również związanej z produkcją rolniczą i leśną, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych: a) infrastruktury technicznej,	-	-	-	-

		b) rowów melioracyjnych oraz gospodarczych dróg transportu rolnego				
1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych.	1) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych: a) infrastruktury technicznej; b) urządzeń wodnych związanych z melioracjami, ochroną przeciwpowodziową lub wstrzymujące erozję wodną, c) przepraw w postaci mostków dla pieszych; d) zieleni urządzonej;	-	-	-	-
1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE	tereny elektroenergetyki	dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych; 3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 4) zieleni urządzonej.	60%	10%	0,01-0,6	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków – 5 m, 1 kondygnacja nadziemna, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m
1IT, 2IT	tereny telekomunikacji	dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych; 3) miejsc postojowych; 4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 5) zieleni urządzonej.	40%	30%	0,01-0,4	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków – 5 m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m, c) dla masztów telefonii komórkowej – zgodnie z przepisami odrębnymi
1IWO	teren obiektu uzdatniania wody	przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych i terenu gospodarowania odpadami dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych; 2) miejsc postojowych; 3) budynków gospodarczych, garaży; 4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 5) zieleni urządzonej.	30%	30%	0,1-0,9	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków – 15 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 25 m;

1IW, 2IW, 3IW, 4IW, 5IW, 6IW	tereny wodociągów	dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych; 3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 4) zieleni urządzonej.	50%	30%	0,0-0,5	maksymalna wysokość zabudowy – 5m
1IC	teren ciepłownictwa	przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenu obsługi produktów naftowych i terenu gospodarowania odpadami dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) dojazdów, dojść, ciągów pieszych; 2) miejsc postojowych; 3) budynków gospodarczych, garaży; 4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 5) zieleni urządzonej.	30%	10%	0,1-0,9	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków – 15 m, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 25 m;
1U-KOP-IKO	tereny usług lub parkingu lub oczyszczalni ścieków	dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych; 3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 4) zieleni urządzonej.	40%	10%	0,01-2,0	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków – 15 m, b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 25 m
1U-KOP, 2U-KOP, 3U-KOP	tereny usług lub parkingu	dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych; 3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 4) zieleni urządzonej.	a) na terenie 3U-KOP – 30%, b) na terenach 1U-KOP, 2U-KOP – 70%;	10%	0,1 – ☐ na terenie 3U-KOP – 0,6 ☐ na terenach 1U-KOP, 2U-KOP – 2,1;	maksymalna wysokość zabudowy – 9 m
1U-KOP-INS	tereny usług lub parkingu lub stacji paliw płynnych	dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojść, ciągów pieszych;	30%	20%	0,01-1,5	maksymalna wysokość zabudowy – 15 m

		3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 4) zieleni urządzonej.				
1KOP-ZP, 2KOP-ZP	tereny parkingu lub zieleni urządzonej	1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej; 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: a) infrastruktury technicznej, b) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych, c) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.,	-	30%	-	-
1KOG, 2KOG, 3KOG, 4KOG, 5KOG, 6KOG, 7KOG	tereny garaży	dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych; 3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 4) zieleni urządzonej.	90%	10%	0,5-0,9	maksymalna wysokość zabudowy – 4 m
8KOG, 9KOG	tereny garaży	dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych; 3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 4) zieleni urządzonej.	a) dla garaży indywidualnych – do 90%, b) dla garażu zbiorowego wielostanowiskowego – 70%;	10%	0,5 – ☐ dla garaży indywidualnych – 0,9 ☐ dla garażu zbiorowego wielostanowiskowego – 2,1	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla garaży indywidualnych – 4m, b) dla garażu zbiorowego wielostanowiskowego – 9m
1KOG-KOP, 2KOG-KOP	tereny garaży lub parkingu	dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: 1) infrastruktury technicznej; 2) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych; 3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp.; 4) zieleni urządzonej.	70%	10%	0,01-1,4	maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP, 5KOP, 6KOP, 7KOP	tereny parkingu	1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej; 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: a) infrastruktury technicznej, b) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych, c) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie,		a) na terenach 1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP – 5%;		

		rampy, mury oporowe, itp., d) zieleni urządzonej;		b) na terenach 5KOP, 6KOP, 7KOP – 10%;		
1KOR	tereny placu lub rynku	1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej; 2) dopuszcza się realizację zagospodarowania oraz urządzeń i obiektów towarzyszących, zapewniających prawidłowe korzystanie z tego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności: a) infrastruktury technicznej, b) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, c) miejsc do parkowania, d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, pochylnie, rampy, mury oporowe, itp., e) zieleni urządzonej,	-	10%	-	-
1KDG, 2KDG	tereny drogi głównej	1) zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu	-	-	-	-
1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ	tereny drogi zbiorczej	1) zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu	-	-	-	-
1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL	tereny drogi lokalnej	1) zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu	-	-	-	-
1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD,	tereny drogi dojazdowej	1) zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu	-	-	-	-

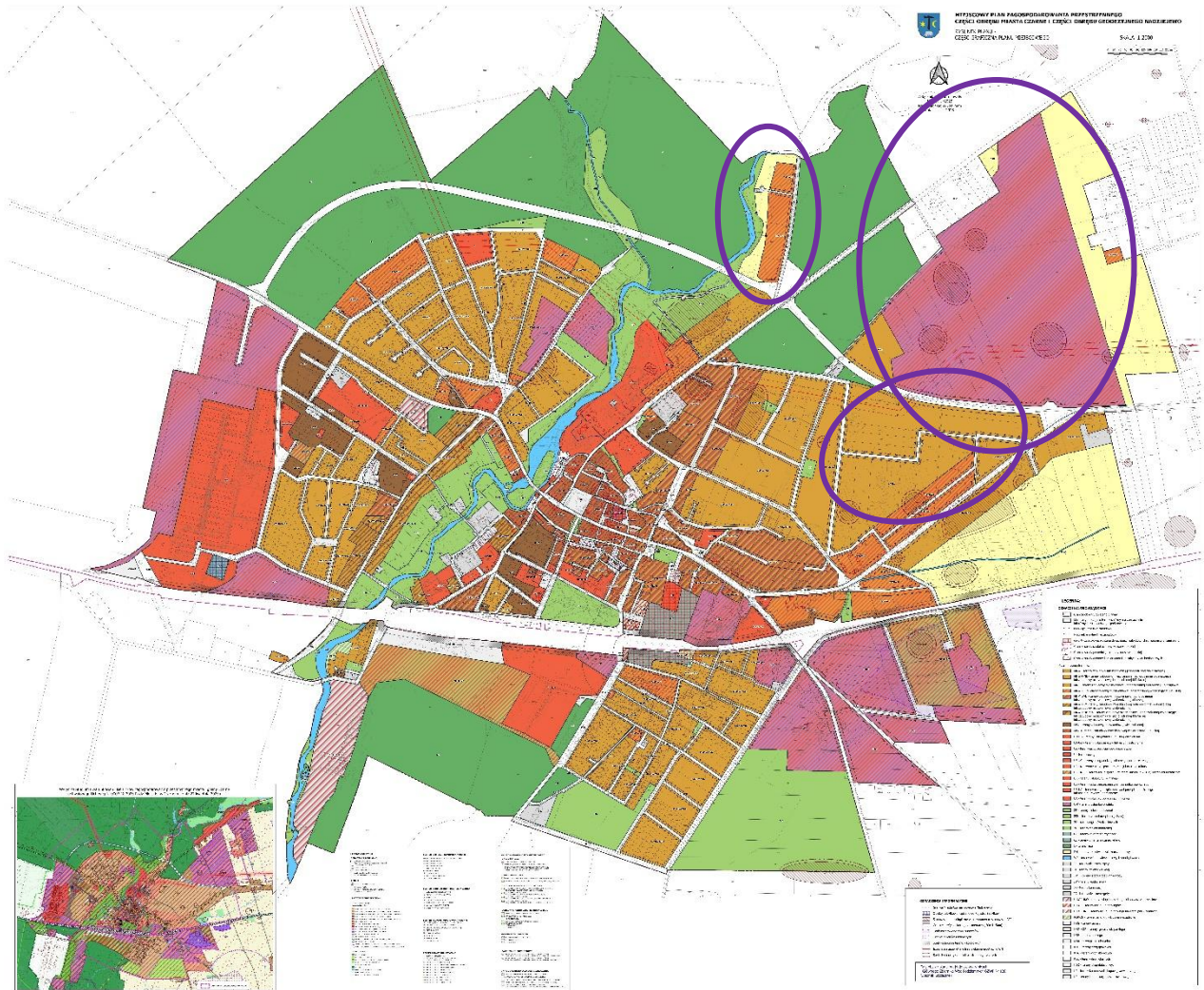
13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD						
1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR,	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej	ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu. dopuszcza się lokalizację: 1) infrastruktury technicznej, 2) miejsc do parkowania; 3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; 4) zieleni urządzonej.	-	-	-	-

35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR, 46KR, 47KR, 48KR, 49KR, 50KR, 51KR, 52KR, 53KR, 54KR, 55KR, 56KR, 57KR, 58KR, 59KR, 60KR, 61KR, 62KR, 63KR, 64KR, 65KR, 66KR, 67KR, 68KR, 69KR, 70KR, 71KR, 72KR, 73KR, 74KR, 75KR, 76KR, 77KR, 78KR, 79KR, 80KR, 81KR, 82KR, 83KR, 84KR, 85KR, 86KR, 87KR, 88KR, 89KR, 90KR, 91KR, 92KR, 93KR, 94KR, 95KR						
1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP	tereny ciągów pieszo- jezdných	ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu. dopuszcza się realizację: 1) infrastruktury technicznej, 2) zieleni urządzonej.	-	-	-	-

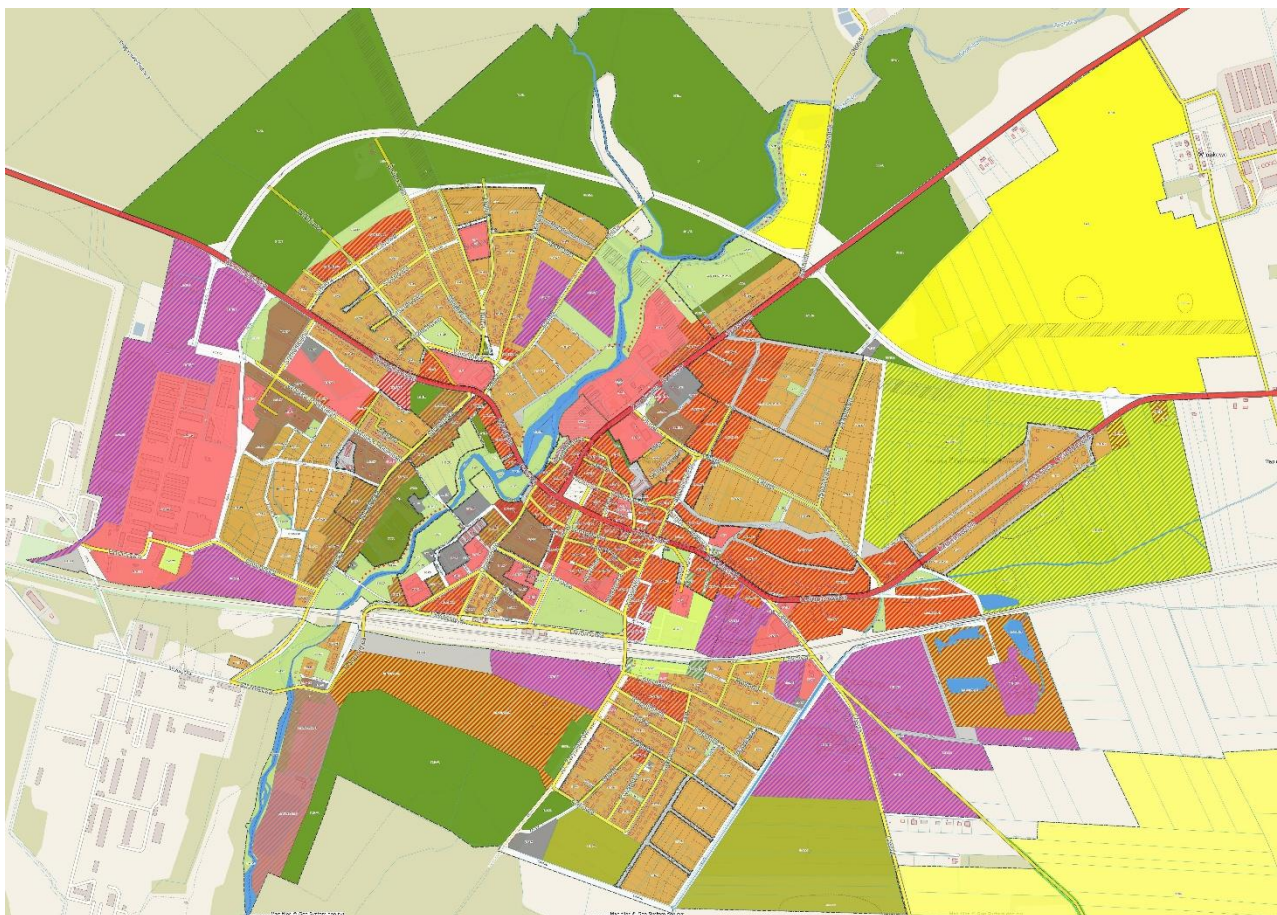
Rozdział 11 to ustalenie stawki procentowej stanowiącej podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w wysokości 30%).

W **rozdziale 12** dokonano ustaleń szczegółowych dla terenów (patrz tabela powyżej):

W **rozdziale 13** zawarto przepisy końcowe dotyczące min wejścia w życie przedmiotowej uchwały i powierzenie wykonania uchwały Burmistrzowi Czarnego.



Rysunek 12. Kluczowe ustalenia dla terenów objętych przedmiotowym MPZP – rysunek projektu planu.
Na rysunku zaznaczono tereny, które zmieniły przeznaczenie w stopniu znaczącym.



Rysunek 13. Kluczowe ustalenia dla terenów objętych przedmiotowym MPZP – rysunek obowiązującego planu.

6. Analiza i ocena wpływu rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych na środowisko

6.1. Analiza pod kątem zgodności projektu planu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje rozwiązania zagospodarowania terenu, które oparte są na uwarunkowaniach ekofizjograficznych tego obszaru. Realizacja planu jest uzasadniona dobrą dostępnością komunikacyjną i warunkami środowiskowymi oraz ekonomicznymi. Projektowane przeznaczenie terenów znajdujących się w obszarze opracowania koresponduje z ich aktualnym zagospodarowaniem, wyjątek stanowią wyznaczone na dotychczasowych terenach rolnych nowe tereny zabudowy usługowo-przemysłowej 3U-P i tereny mieszkaniowo-usługowe 1MNW-U i 2MNW-U oraz mieszkaniowe 4MNW i 5MNW.

Ustalenia, w tym zmiany przeznaczenia, są zgodne z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi oraz ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarne (uchwalone Uchwałą Nr 0007.18.2023 Rady Miejskiej w Czarnej z dnia 27 kwietnia 2023 r.

6.2. Analiza pod kątem rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne wpływy na środowisko realizacji ustaleń projektu planu

Projektowane przeznaczenie terenu jest zgodne z obowiązującym przeznaczeniem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Ze względu na charakter planowanego przeznaczenia terenów, główne komponenty środowiska mogą ulec przekształceniom (spodziewany charakter przekształceń został podsumowany w Tabeli 5).

Ze względu na charakter planowanego przeznaczenia terenów, na terenach, gdzie zmieniono przeznaczenie, główne komponenty środowiska ulegną dużym przekształceniom. Zapisy planu w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ograniczające oddziaływanie negatywne terenów mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych:

- zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Osobną kwestią jest skutek środowiskowy realizacji na terenach U-P zabudowy z zakresu OZE (elektrownia fotowoltaiczne). Pozyskiwanie energii elektrycznej z energii słońca jest działaniem proekologicznym jednak nie jest pozbawione oddziaływania na środowisko. Ze względów środowiskowych wskazuje się na zalety ogniw fotowoltaicznych: energia elektryczna wytwarzana jest bezpośrednio, sprawność przetwarzania energii jest taka sama, niezależnie od skali, moc jest wytwarzana nawet w pochmurne dni przy wykorzystaniu światła rozproszonego, obsługa i konserwacja wymagają minimalnych nakładów, a w czasie produkcji energii elektrycznej nie powstają szkodliwe gazy cieplarniane. O ile małe przydomowe czy przemysłowe panele PV mają w zasadzie minimalne oddziaływanie na środowisko, o tyle duże połacie pokryte panelami słonecznymi, umieszczone wśród otwartego krajobrazu, mogą negatywnie oddziaływać na zasoby środowiska (przede wszystkim rośliny, zwierzęta, siedliska i krajobraz).

Tabela 15. Prognozowane oddziaływanie ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska:

(0) brak oddziaływania, (+) pozytywne oddziaływanie, (-) negatywne oddziaływanie

Ustalenia dla terenów	Prognozowane wpływy na elementy środowiska													Wnioski	Klasa terenów
	Różnorodność biologiczna	Ludzie	Zwierzęta	Rośliny	Woda	Powietrze	Powierzchnia ziemi	Krajobraz	Klimat	Zasoby naturalne	Zabytki	Dobra materialne	Formy ochrony przyrody, w tym		
MNW	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	+	-	Prognozowane oddziaływanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
MNW-MNB	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	+	-	Prognozowane oddziaływanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy bliźniaczej, jak wyżej, jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
MNS	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	+	-	Prognozowane oddziaływanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej również jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
MN-MW-U	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	+	-	Prognozowane oddziaływanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
MNW-MW	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	+	-	Prognozowane oddziaływanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
MNW-MNB-MW	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	+	-	Prognozowane oddziaływanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i	B

														świata przyrody ożywionej. [klasa B]	
MW	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	+	-	Prognozowane oddziaływanie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
MW-U	-	+	-	-	-	-	-	0	-	0	0	+	-	Prognozowane oddziaływanie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
U	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	+	-	Prognozowane oddziaływanie terenów usług jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
UH-UG	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	+	-	Prognozowane oddziaływanie terenów usług handlu lub usług gastronomii jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
UT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	+	-	Prognozowane oddziaływanie terenów usług turystyki jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
UZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	+	-	Prognozowane oddziaływanie terenów usług zdrowia i pomocy społecznej jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
UE-US	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	+	-	Prognozowane oddziaływanie terenów usług edukacji lub usług sportu i rekreacji jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
US-UK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	+	-	Prognozowane oddziaływanie terenów usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B
US-UK-ZP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	+	-	Prognozowane oddziaływanie terenów usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. [klasa B]	B

UR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	+	-	Prognozowane oddziaływanie terenów usług kultu religijnego jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrodyżywionej. [klasa B]	B
UB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	+	-	Prognozowane oddziaływanie terenów usług bezpieczeństwa i porządku publicznego jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrodyżywionej. [klasa B]	B
UB-UA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	+	-	Prognozowane oddziaływanie terenów usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrodyżywionej. [klasa B]	B
UA-U	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	+	-	Prognozowane oddziaływanie terenów usług biurowych i administracji ub usług nieuciążliwych jest nieznacznie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrodyżywionej. [klasa B]	B
U-P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	Prognozowane oddziaływanie terenów usług lub produkcji jest potencjalnie uciążliwe dla elementów krajobrazu i świata przyrodyżywionej. [klasa C]	C
ZP	+	+	+	+	+	+	+	+	+	0	0	0	+	Prognozowane oddziaływanie terenów zieleni urządzonej jest pozytywne dla elementów krajobrazu i świata przyrodyżywionej w tym dla form ochrony środowiska. [klasa A]	A
ZPN	+	+	+	+	+	+	+	+	+	0	0	0	+	Prognozowane oddziaływanie terenów zieleni urządzonej niskiej jest pozytywne dla elementów krajobrazu i świata przyrodyżywionej w tym dla form ochrony środowiska. [klasa A]	A
ZD	+	+	+	+	+	+	+	+	+	0	0	0	+	Prognozowane oddziaływanie terenów ogrodów działkowych jest pozytywne dla elementów krajobrazu i świata przyrodyżywionej w tym dla form ochrony środowiska. [klasa A]	A
ZN	+	+	+	+	+	+	+	+	+	0	0	0	+	Prognozowane oddziaływanie terenów zieleni naturalnej jest pozytywne dla elementów krajobrazu i świata przyrodyżywionej w tym dla form ochrony środowiska. [klasa A]	A

L	+	+	+	+	+	+	+	+	+	0	0	0	+	Prognozowane oddziaływanie terenów lasów jest pozytywne dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej w tym dla form ochrony środowiska. [klasa A]	A
WS	+	0	+	+	+	+	+	+	+	0	0	0	0	Prognozowane oddziaływanie terenów wód powierzchniowych śródlądowych jest pozytywne dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. Oddziaływanie na ludzi, zasoby naturalne i materialne oraz na formy ochrony środowiska – neutralne. [klasa A]	A
CZ	+	0	+	+	+	+	+	+	+	0	0	0	0	Prognozowane oddziaływanie terenów cmentarza zamkniętego jest pozytywne dla elementów krajobrazu i świata przyrody ożywionej. Oddziaływanie na ludzi, zasoby naturalne i materialne oraz na formy ochrony środowiska – neutralne. [klasa A]	A
CC	-	0	-	-	+	-	-	-	-	+	0	+	0	Teren wyznaczony pod tereny cmentarza czynnego może potencjalnie oddziaływać na środowisko w zakresie zaburzenia jakości powietrza i wód [klasa B]	B
RN	-	0	-	-	+	-	-	-	-	+	0	+	0	Teren wyznaczony pod tereny rolnictwa z zakazem zabudowy może potencjalnie oddziaływać na środowisko w zakresie zaburzenia jakości powietrza i wód [klasa B]	B
IC	-	0	-	-	+	-	-	-	-	+	0	+	0	Teren wyznaczony pod tereny infrastruktury technicznej - ciepłowniczej może potencjalnie oddziaływać na środowisko w zakresie zaburzenia jakości powietrza i wód [klasa B]	B
IE	-	0	-	-	+	-	-	-	-	+	0	+	0	Teren wyznaczony pod tereny infrastruktury technicznej - energetycznej może potencjalnie oddziaływać na środowisko w zakresie zaburzenia pola elektromagnetycznego [klasa B]	B
IT	-	0	-	-	+	-	-	-	-	+	0	+	0	Teren wyznaczony pod tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacji może potencjalnie oddziaływać na środowisko w zakresie zaburzenia pola elektromagnetycznego [klasa B]	B
IW	-	0	-	-	+	-	-	-	-	+	0	+	0	Teren wyznaczony pod tereny infrastruktury technicznej - wodociągów może potencjalnie oddziaływać na środowisko w zakresie zaburzenia pola elektromagnetycznego [klasa B]	B

IK	-	0	-	-	+	-	-	-	-	+	0	+	0	Teren wyznaczony pod tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji może potencjalnie oddziaływać na środowisko w zakresie zaburzenia jakości powietrza i wód [klasa B]	B
KS U-KOP-INS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	+	0	Tereny usług lub obsługi komunikacji - parkingu lub stacji paliw płynnych będą potencjalnie negatywnie – choć w spodziewanym niewielkim stopniu - oddziaływać na komponenty naturalne środowiska [klasa B].	B
KS U-KOP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	+	0	Tereny usług lub obsługi komunikacji - parkingu będą potencjalnie negatywnie – choć w spodziewanym niewielkim stopniu - oddziaływać na komponenty naturalne środowiska [klasa B].	B
KOP-ZP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	+	0	Tereny obsługi komunikacji - parkingu lub zieleni urządzonej będą potencjalnie negatywnie – choć w spodziewanym niewielkim stopniu - oddziaływać na komponenty naturalne środowiska [klasa B].	B
KOG	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	+	0	Tereny obsługi komunikacji - garaży będą potencjalnie negatywnie – choć w spodziewanym niewielkim stopniu - oddziaływać na komponenty naturalne środowiska [klasa B].	B
KOG-KOP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	+	0	Tereny obsługi komunikacji - garaży lub parkingu będą potencjalnie negatywnie – choć w spodziewanym niewielkim stopniu - oddziaływać na komponenty naturalne środowiska [klasa B].	B
KOP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	+	0	Tereny obsługi komunikacji - parkingu będą potencjalnie negatywnie – choć w spodziewanym niewielkim stopniu - oddziaływać na komponenty naturalne środowiska [klasa B].	B
KOR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	+	0	Tereny obsługi komunikacji – placu lub rynku będą potencjalnie negatywnie – choć w spodziewanym niewielkim stopniu - oddziaływać na komponenty naturalne środowiska [klasa B].	B
KDG	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	+	0	Tereny dróg publicznych dróg głównych będą potencjalnie negatywnie oddziaływać na komponenty naturalne środowiska głównie poprzez emisję hałasu i zanieczyszczenie powietrza [klasa C].	C

KDZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	+	0	Tereny dróg publicznych dróg zbiorczych będą potencjalnie negatywnie oddziaływać na komponenty naturalne środowiska głównie poprzez emisję hałasu i zanieczyszczenie powietrza [klasa C].	C
KDL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	+	0	Tereny dróg publicznych dróg lokalnych będą potencjalnie negatywnie – choć w spodziewanym niewielkim stopniu - oddziaływać na komponenty naturalne środowiska [klasa B].	B
KDD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	+	0	Tereny dróg publicznych dróg dojazdowych będą potencjalnie negatywnie – choć w spodziewanym niewielkim stopniu - oddziaływać na komponenty naturalne środowiska [klasa B].	B
KR	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	+	0	Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej będą potencjalnie negatywnie – choć w spodziewanym niewielkim stopniu - oddziaływać na komponenty naturalne środowiska [klasa B].	B
KP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	+	0	Tereny komunikacji pieszo i rowerowej będą potencjalnie negatywnie – choć w spodziewanym niewielkim stopniu - oddziaływać na komponenty naturalne środowiska [klasa B].	B

Ryzyko środowiskowe przy realizacji elektrowni solarnej jest prawdopodobnie podobne do wielu innych wykonanych przez człowieka inwestycji, wykorzystujących płaskie, przeszkłone przestrzenie (ekrany akustyczne, szyby wysokich budynków), ale panele słoneczne mogą być lokalizowane w bardziej newralgicznych miejscach dla ptaków. Dobra lokalizacja elektrowni słonecznych nie musi powodować negatywnego wpływu na populację ptaków. Przy sprawnym zarządzaniu taką elektrownią jej zlokalizowanie – zwłaszcza w zubożonym krajobrazie rolniczym – może być korzystne dla ptaków, stanowiąc urozmaicenie krajobrazu. Do zasad mogących zminimalizować wpływ inwestycji, zwłaszcza tych zajmujących większe obszary krajobrazu należą:

- unikanie lokalizacji parków słonecznych na obszarach stanowiących miejsce rozrodu lub intensywnego wykorzystania przez gatunki rzadkie i średnioliczne,
- pomiędzy sektorami paneli warto sadzić niskopienne żywopłoty, co zmniejsza ryzyko kolizji ptactwa wodnego,
- przewody elektryczne odprowadzające energię z parku trzeba umieszczać pod ziemią,
- unikanie budowy w szczycie sezonu lęgowego (na terenach otwartych sezon ten rozpoczyna się trochę szybciej, np. w przypadku czajki już w marcu). Również naprawy eksploatacyjne o większej skali należy wykonywać poza tym okresem,
- fragmenty trawiaste pomiędzy ogniwami nie powinny być uprawiane z wykorzystaniem sztucznego nawożenia, herbicydów i pestycydów. Najlepiej je wykaszać ręcznie, bądź poprzez wypas np. owiec,
- zezwolenie na spontaniczną sukcesję roślinności pomiędzy pasami, np. ziół i chwastów. Stanowią one doskonałe miejsca żerowania ptaków.

Zapisy planu specyfikują wymagania w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko. Stopień zmian w środowisku będzie negatywny jednak może być minimalizowany pod warunkiem odpowiedniej realizacji ustaleń projektu planu, odpowiednio do możliwości środowiska oraz zgodnie z zasadami wydobywania i rekultywacji zawartymi w przepisach odrębnych.

6.3. Analiza pod kątem ochrony walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz kształtowania walorów krajobrazowych

Teren opracowania nie wykazuje wybitnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Znajduje się poza przestrzennymi formami ochrony przyrody i krajobrazu, w Audycie Krajobrazowym Województwa Pomorskiego nie wskazano, w obszarze opracowania, krajobrazów priorytetowych. Na terenie objętym zmianą MPZP występują cenne elementy środowiska kulturowego w postaci zabytków nieruchomych i zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków.

Dokonane znaczące zmiany, nie obejmują tych fragmentów obszaru opracowania, które charakteryzują się wysoką wartością kulturową. Zmiany dotyczą terenów do tej pory zagospodarowanych na potrzeby rolnictwa, o niskim lub umiarkowanym poziomie bioróżnorodności. Wprowadzone zmiany w zagospodarowaniu odcisną

trwałe piętno na sposobie wykorzystania powierzchni ziemi (gleby i wody podskórne) a także na stan powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego. O ile inwestycje prowadzone będą z należytą dbałością o środowisko naturalne, to zachowanie wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej pozwoli na utrzymanie zbliżonego do obecnego poziomu bioróżnorodności na tych terenach.

6.4. Analiza pod kątem wpływu ustaleń planu na elementy środowiska oraz obszary Natura 2000 we wzajemnym powiązaniu

Ustalenia zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będą wpływać (pozytywnie/negatywnie) na stan środowiska przyrodniczego na tym obszarze. Tabela 5. przedstawia prognozowane oddziaływanie wyznaczonego w planie przeznaczenia terenu na takie elementy środowiska, jak: różnorodność biologiczna, ludzie, zwierzęta, rośliny, woda, powietrze, powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne.

6.4.1. Wpływ na gleby i powierzchnię ziemi

Tereny objęte planem są w zróżnicowanym stopniu zainwestowane. Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej obszaru jest dostosowanie zapisów do aktualnych potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości oraz uporządkowanie zapisów dotyczących istniejącej zabudowy, a także uczytelnienie i ustalenie hierarchii istniejącego układu komunikacyjnego. Plan określa zasady i warunki zagospodarowania, których realizacja przyczyni się do zachowania ładu przestrzennego.

Prognozuje się, negatywny wpływ ustaleń planu na gleby i powierzchnie ziemi w zasadzie wyłącznie na nowych terenach inwestycyjnych.

6.4.2. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Zmiana zagospodarowania na nowych terenach inwestycyjnych wpłynie na lokalne stosunki wodne. Stosowanie przepisów odrębnych dotyczących jakości odprowadzanych wód deszczowych i roztopowych oraz realizacja ustaleń planu, nakazujących utwardzenie terenów zagrożonych zanieczyszczeniami wód substancjami szkodliwymi oraz podczyszczanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestora, powinno uchronić wody powierzchniowe przed degradacją.

Stosowanie ustaleń planu oraz przepisów odrębnych powinno jednak neutralizować lub ograniczać uciążliwość tych terenów dla jakości wód. Odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych regulowane będzie przez odpowiednie decyzje administracyjne, których kontrolę sprawują organa gminy jak i państwowe organy ochrony środowiska.

6.4.3. Wpływ na powietrze atmosferyczne

Na obszarze planu ilość obiektów emitujących substancje do powietrza będzie ograniczona do urządzeń grzewczych w zabudowie mieszkaniowej i częściowo usługowej. Ponadto źródłem emisji będą pojazdy obsługujące tereny mieszkaniowe oraz usługowe i przemysłowe. W niesprzyjających warunkach atmosferycznych możliwe jest okresowe przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza, zwłaszcza w okresie warunków inwersyjnych, mgły. Nie przewiduje się jednak przekroczenia dopuszczalnych norm.

Prognozowana emisja będzie związana z komunikacją (ruchem pojazdów obsługujących tereny usługowo-produkcyjne) oraz wykorzystywanymi technologiami. Wypadkowe oddziaływanie należy uznać za negatywne z punktu widzenia obecnego obowiązujących ustaleń MPZP oraz nieznacznie negatywne z punktu widzenia obecnego zagospodarowania terenu.

6.4.4. Wpływ na klimat akustyczny

Realizacja ustaleń planu, wiązać się będzie z intensywnym ruchem pojazdów, na którego intensyfikację wpłynie obsługa istniejącej i przyszłej zabudowy. Największym źródłem hałasu komunikacyjnego są drogi główne oraz drogi klasy zbiorczej. Obsługę komunikacyjną uzupełniają drogi klasy lokalnej i dojazdowej oraz drogi wewnętrzne. Pomimo spodziewanego zwiększenia ruchu pojazdów, na terenie planu nie prognozuje się jednak przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu komunikacyjnego. Ustalenia planu wykorzystują instrumenty planistyczne do ochrony terenów wrażliwych (standardy akustyczne, linie zabudowy, zieleni).

Dotrzymanie standardów akustycznych dla terenów mieszkaniowych będzie zależało od działań inwestycyjnych prowadzonych w ramach pasów drogowych ulic.

6.4.5. Wpływ na różnorodność biologiczną, świat roślinny i zwierzęcy

Aktualnie obszar objęty planem jest zagospodarowany w stopniu zróżnicowanym, zapisy planu. Nie stwierdzono również, by w miejscu projektowanej inwestycji i jej potencjalnego zasięgu oddziaływania znajdowały się jakiegokolwiek obiekty cenne z przyrodniczego punktu widzenia. W związku z powyższym realizacja inwestycji w ramach przedmiotowego MPZP nie będzie miała negatywnego wpływu na powyższe elementy środowiska oraz bioróżnorodność w większości obszaru opracowania. Zmiany zagospodarowania terenów rolniczych w kierunku zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, przy zachowaniu wskaźników minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie powinny doprowadzić do trwałego pogorszenia bioróżnorodności terenów. Największe ryzyko wiąże się z rozbudową terenów usługowo-przemysłowych, gdzie w zależności od kierunku inwestycji, zmiany mogą mieć charakter od neutralnego po znacząco niekorzystny.

Prognozuje się dalsze oddziaływanie na świat zwierzęcy i roślinny oraz różnorodność biologiczną na całym obszarze planu wynikające z kontynuacji obecnego zagospodarowania, nie pogorszenie stanu środowiska na

terenach nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej oraz prawdopodobnie zwiększone negatywne oddziaływanie na terenie 3U-P.

6.4.6. Wpływ na klimat lokalny

Zabudowa nie będzie miała wpływ na modyfikację klimatu lokalnego, także w odniesieniu do zaburzeń pola wiatru oraz emisji ciepła. Sąsiedztwo terenów otwartych i leśnych- będzie korzystnie wpływać na warunki bioklimatyczne. Nie prognozuje się znacząco negatywnych oddziaływań na klimat lokalny, również na terenach możliwej elektrowni słonecznej.

Nie prognozuje się znacząco negatywnych oddziaływań na klimat lokalny.

6.4.7. Wpływ na krajobraz, zabytki i zasoby naturalne

Obszar objęty MPZP nie posiada istotnych walorów kulturowych. W najbliższym otoczeniu nie występują zabytki wpisanych do rejestru zabytków. Na terenie opracowania znajdują się obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz obszar ochrony konserwatorskiej.

Brak czynników mogących znacząco negatywnie oddziaływać na te obiekty i tereny.

6.4.8. Wpływ na zdrowie ludzi

Planowane działania inwestycyjne nie powinny generować czynników mogących negatywnie oddziaływać na zdrowie ludzi. Wprawdzie o zdrowiu człowieka decyduje dużo innych uwarunkowań i osobnicza odporność na choroby. Zmiana MPZP pod usługi i produkcję, gdzie zasadnicza większość osób przebywa czasowo, i gdzie nie ma ryzyka kumulacji negatywnych skutków długotrwałego oddziaływania czynników o wysokiej, aczkolwiek dopuszczalnej intensywności.

Oddziaływanie wskazanych przeznaczeń na ludzi nie będzie znaczące tym bardziej, że będą to przeznaczenia związane z działalnością ograniczonym zasięgu.

6.4.9. Wpływ na cele i przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000 lub innych obszarów chronionych

Ustalenia MPZP nie będą wywierać istotnego negatywnego oddziaływania na cele, przedmiot ochrony i integralność obszarów Natura 2000 i pozostałych form ochrony przyrody - przede wszystkim ze względu na ich lokalny charakter oraz na obecny stan środowiska na przedmiotowym obszarze. Obszar opracowania położony jest poza korytarzami ekologicznymi rangi krajowej, ponadto nie jest to miejsce o wybitnych walorach środowiskowych.

Ustalenia planu nie będą wywierać istotnego negatywnego oddziaływania na cele, przedmiot ochrony i integralność obszarów Natura 2000 i pozostałych form ochrony przyrody, lub oddziaływania te będą mieć charakter lokalny.

7. Przewidywane metody analizy skutków realizacji ustaleń projektu planu

W ramach propozycji dotyczących przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zaleca się, po wdrożeniu postanowień, wykonywanie monitoringu środowiska, który polegać powinien głównie na prowadzeniu pomiarów poziomów zanieczyszczeń w środowisku. Pomiary powinny odbywać się zgodnie z planem monitorowania ustalonym dla środowiska Gminy.

Celem kontroli skutków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym terenu jest prowadzenie systemu monitoringu MPZP. Monitoring ten powinien dotyczyć zarówno zgodności realizacji inwestycji z ustaleniami zawartymi w MPZP, jak również potencjalnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy *Prawo ochrony środowiska*, monitoring (w tym metody monitoringu) jakości powietrza, wód, gleb i ziemi oraz poziomu hałasu i pól elektromagnetycznych jest prowadzony w ramach państwowego monitoringu środowiska, przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, na szczeblu samorządowym, przez Starostę Powiatowego lub podmiot obowiązany do jego prowadzenia (w obrębie zakładu/instalacji oraz w strefie oddziaływania obiektu zakładu/instalacji). Również zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy *Prawo budowlane*, w czasie użytkowania obiektu budowlane powinny być poddawane okresowej kontroli, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu m.in. stanu technicznego instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska.

Ponadto, w obowiązku miejscowych władz samorządowych, powinna być okresowa weryfikacja obszaru objętego MPZP, pod względem jego zagospodarowania oraz realizacji ustaleń projektu MPZP na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej gminy. Monitoring realizacji Uchwały Rady Miejskiej w sprawie zmiany przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w ramach oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym oraz dokonywania oceny aktualności tego planu. Oceny te winny być dokonywane przez Burmistrza, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Miejskiej (nie rzadziej niż raz na 4 lata). Wyniki tych ocen winny być przedstawione Radzie Miejskiej. Określona ustawowo procedura pozwoli przeanalizować i ocenić środowiskowe skutki realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Postuluje się, aby monitoring obejmował m.in. regularne przeprowadzanie badań i ocen w zakresie dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego, jakości wód podziemnych na analizowanym obszarze i ciągach komunikacyjnych. W szczególności proponuje się regularną weryfikację stanu sieci infrastruktury technicznej i kontrolowanie prowadzonej gospodarki odpadami. Ważne jest

prowadzenie obserwacji potencjalnych niekorzystnych zmian w środowisku powstałych w wyniku postępującej antropopresji, która w wyniku jakichkolwiek inwestycji jest zjawiskiem nieuniknionym.

8. Prognoza zmian środowiska w wyniku realizacji ustaleń projektu planu

8.1. Prognoza skutków wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze

Poszczególne przeznaczenia terenu, jakie mogą wystąpić w przypadku realizacji planu sklasyfikowano pod względem oddziaływania na środowisko i istniejący krajobraz. W metodyce opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza się trzy klasy, terenów oznaczonych symbolami A, B i C, przy czym znaczenie jest następujące:

A – tereny, na których ustalenia planu wykazują pozytywny wpływ na elementy środowiska przyrodniczego

B – tereny, na których ustalenia planu wykazują neutralny lub potencjalnie negatywny wpływ na elementy środowiska przyrodniczego;

C – tereny, na których ustalenia planu wykazują negatywny wpływ na elementy środowiska przyrodniczego).

Tereny będące przedmiotem opracowania zostały sklasyfikowane jako:

Klasa A – charakter zmian korzystny lub potencjalnie pozytywny

- tereny zieleni urządzonej – **ZP**;
- tereny zieleni urządzonej niskiej – **ZPN**;
- tereny ogrodów działkowych – **ZD**;
- tereny zieleni naturalnej – **ZN**;
- tereny cmentarza zamkniętego – **CZ**;
- tereny lasu – **L**;
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;

Oddziaływanie terenów na środowisko i krajobraz oceniono pod względem:

- charakteru zmian: jako brak,
- intensywności przekształceń: jako małe lub brak,
- bezpośredniości oddziaływania: jako brak lub pośrednie,
- okresu trwania oddziaływania: jako krótkoterminowe,
- częstotliwości oddziaływania: jako brak.

Wymienione tereny zieleni (w tym lasów) zapewniają korzystne oddziaływanie na tereny zurbanizowane i jednocześnie ograniczają skażenia środowiska. Będą co najmniej stabilizować istniejącą bioróżnorodność flory i fauny. Dzięki potencjałowi retencyjnemu przyczyniać się będą także pozytywnie do poprawy stosunków wodnych i jakości gleb. Są także elementami uatrakcyjniasjącymi krajobraz miasta.

Klasa B – charakter zmian neutralny lub potencjalnie negatywny

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy bliźniaczej – **MNW-MNB**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – **MNS**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – **MNW-U**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – **MN-MW-U**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MNW-MW**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MNW-MNB-MW**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – **MW-U**;
- tereny usług – **U**;
- tereny usług handlu lub usług gastronomii – **UH-UG**;
- tereny usług turystyki – **UT**;
- tereny usług zdrowia i pomocy społecznej – **UZ**;
- tereny usług edukacji lub usług sportu i rekreacji – **UE-US**;
- tereny usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki – **US-UK**;
- tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej – **US-UK-ZP**;
- tereny usług kultu religijnego – **UR**;
- tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego – **UB**;
- tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług biurowych i administracji – **UB-UA**;
- tereny usług biurowych i administracji lub usług nieuciążliwych – **UA-U**;
- tereny cmentarza czynnego – **CC**;
- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy – **RN**;
- tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki – **IE**;
- tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacji – **IT**;
- tereny infrastruktury technicznej – stacji uzdatniania wody – **IWO**;
- tereny infrastruktury technicznej – wodociągów – **IW**;
- tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji – **IK**;
- tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwa – **IC**;
- tereny usług lub obsługi komunikacji - parkingu lub infrastruktury technicznej – oczyszczalni ścieków – **U-KOP-IKO**;
- tereny usług lub obsługi komunikacji - parkingu lub stacji paliw płynnych – **U-KOP-INS**;
- tereny usług lub obsługi komunikacji - parkingu – **U-KOP**;

- tereny obsługi komunikacji - parkingu lub zieleni urządzonej – **KOP- ZP**;
- tereny obsługi komunikacji - garaży – **KOG**;
- tereny obsługi komunikacji - garaży lub parkingu – **KOG-KOP**;
- tereny obsługi komunikacji - parkingu – **KOP**;
- tereny obsługi komunikacji – placu lub rynku – **KOR**;
- tereny komunikacji drogowej publicznej – dróg lokalnych – **KDL**;
- tereny komunikacji drogowej publicznej – dróg dojazdowych – **KDD**;
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**;
- tereny komunikacji pieszo-rowerowej – **KP**.

Oddziaływanie terenu na środowisko i krajobraz oceniono pod względem:

- charakteru zmian: jako neutralny lub potencjalnie niekorzystny,
- intensywności przekształceń: jako zauważalne,
- bezpośredniości oddziaływania: jako bezpośrednie,
- okresu trwania oddziaływania: jako długoterminowe,
- częstotliwości oddziaływania: jako stałe.

Tereny w większości wykazują potencjalnie negatywny wpływ na elementy środowiska przyrodniczego. Planowane zagospodarowanie będzie miało wpływ na gleby oraz na powierzchnię ziemi. Tereny mieszkaniowe i usługowe muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną. Planowane funkcje będą także źródłem emisji hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza (drogi i działalność usługowa oraz zapewnienie ciepła z indywidualnych systemów ogrzewania).

Klasa C – charakter zmian negatywny

- tereny usług lub produkcji – **U-P**;
- tereny komunikacji drogowej publicznej – dróg głównych – **KDG**;
- tereny komunikacji drogowej publicznej – dróg zbiorczych – **KDZ**;

Oddziaływanie terenu na środowisko i krajobraz oceniono pod względem:

- charakteru zmian: jako niekorzystny,
- intensywności przekształceń: jako duże i zupełne,
- bezpośredniości oddziaływania: jako bezpośrednie,
- okresu trwania oddziaływania: jako długoterminowe,
- częstotliwości oddziaływania: jako stałe.

Największe zagrożenie dla środowiska naturalnego oraz (częściowo) krajobrazu wiąże się z terenami usług lub produkcji, na których dopuszczona jest budowa instalacji i urządzeń OZE (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych). Działanie wielkoskalowych elektrowni fotowoltaicznych może potencjalnie negatywnie oddziaływać na

środowisko. Tereny dróg głównych i zbiorczych, ze względu na natężenie ruchu także stwarzają stałe uciążliwości (hałas, zanieczyszczenie powietrza i powierzchni i ziemi) dla środowiska.

8.2. Możliwe transgraniczne oddziaływanie

Realizacja ustaleń planu będzie miała pewien wpływ na zmiany środowiska poza obszarem MPZP. Rozwój terenów usługowo-przemysłowych (U-P) i mieszkaniowych na terenach rolnych może przyczynić się do zmian środowiska naturalnego i nieznacznych zmian krajobrazu w najbliższej okolicy.

Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie 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, z rozdziałem 3, działem VI dotyczącego postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w przypadku projektów polityk, strategii, planów i programów skutki realizacji projektu planu, pomimo stosunkowo nieodległej lokalizacji od granicy z Republiką Czeską, nie będą więc mieć znaczenia transgranicznego.

8.3. Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji ustaleń planu

Istniejące zainwestowanie oraz obecny stan środowiska przyrodniczego cechuje się umiarkowanym (tereny podmiejskie i peryferyjne miasta) do dużego (tereny położone w centrum zabudowy miejskiej) stopniem przekształceniem środowiska przyrodniczego. Po ocenie aktualnego stanu środowiska przyrodniczego na analizowanym terenie stwierdzono, iż ustalenia planu miejscowego wprowadzą negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze na terenie terenów U-P oraz utrwalą neutralne lub potencjalnie negatywne w pozostałej części obszaru opracowania. Utrzymanie terenu zieleni i lasów oraz wód śródlądowych wpłynie pozytywnie na stan środowiska, tworząc naturalną, formalną i rzeczywistą barierę dla uciążliwości związanych z eksploatacją złoża piaskowca.

Brak realizacji ustaleń planu nie spowoduje żadnych dodatkowych pozytywnych czy negatywnych zmian w środowisku na tym terenie, które pozostaną w dotychczasowym stanie, poza terenami usługowo-przemysłowymi i terenów mieszkaniowych, których zagospodarowanie może zasadniczo wpłynąć na stan lokalnego środowiska i krajobrazu. Brak realizacji ustaleń planu, na obszarach U-P utrzymałby przekształcenia na dotychczasowym, niższym poziomie.

9. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawnym, który stanowić może narzędzie do realizacji celów ochrony środowiska zawartych w odrębnych dokumentach. Zestawienie dokumentów wraz z oceną spójności i zgodności zapisów w przedmiotowym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

przedstawiono poniżej.

9.1. Dokumenty szczebla międzynarodowego i wspólnotowego

Podstawowym dokumentem ustanowionym na szczeblu międzynarodowym, do przestrzegania, którego Polska jest zobowiązana, jest opracowany w 1992 roku Światowy Program Rozwoju Zrównoważonego „Agenda 21”. Ten obszerny dokument przedstawia sposób opracowania i wdrażania programów zrównoważonego rozwoju w życie lokalne. Dotyczy rozwiązywania problemów wszystkich obszarów działalności ludzkiej w odniesieniu do każdej społeczności i jednostki.

Ramy działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska oparte są o programy. W związku z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej polskie prawo z zakresu ochrony przyrody zostało dostosowane do wymogów stawianych przez Wspólnotę.

Dokumentami rangi międzynarodowej o charakterze przestrzennym, stanowiącym podstawę do formułowania celów ochrony środowiska w programach krajowych są konwencje międzynarodowe, ratyfikowane przez Polskę, m.in.:

Konwencja Berneńska - Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych, zawarta w Bernie w 1979r., zobowiązująca poszczególne państwa do ochrony siedlisk dzikiej fauny na swoim terytorium, zwłaszcza gatunków ginących i zagrożonych, migrujących i endemicznych. Gatunki te zostały wymienione w załącznikach. Ponadto określono ściśle zakazane sposoby i środki odłowu dzikich zwierząt. Państwa, które ratyfikowały Konwencję zgadzają się na ochronę siedlisk tych gatunków w swoich planach i polityce rozwoju oraz na zwrócenie szczególnej uwagi na obszary, które są ważne dla gatunków wędrownych podanych w załącznikach do tej Konwencji.

Na terenie opracowania występują zwierzęta umieszczone w II załączniku do tej Konwencji jako ściśle chronione.

- 1) Konwencja o różnorodności biologicznej podpisana w Rio de Janeiro w 1992 r.
- 2) Konwencja Genewska w sprawie transgranicznego zanieczyszczenia powietrza na dalekie odległości z 1979 r. wraz z II protokołem siarkowym z 1994 r. (Oslo),
- 3) Konwencja ONZ o ochronie różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro, 1992 r.,
- 4) Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro – 1992 r.,
- 5) Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto – 1997 r. wraz Protokołem.,
- 6) Konwencja Bońska – Konwencja o ochronie wędrownych gatunków dzikich zwierząt, zawarta w Bonn w 1979r., zobowiązująca do ochrony i w miarę możliwości odtworzenia siedlisk gatunków wędrownych, zapobiegania, usuwania, rekompensowania lub zmniejszania skutków uniemożliwiających lub pogarszających wędrówkę gatunków.
- 7) Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000r.

Ramy działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska oparte są o programy. Polska jako członek Unii Europejskiej jest zobowiązany do dostosowania swoich działań do polityki Unii Europejskiej. Cele określone

w powyższych dokumentach ustanowionych na szczeblu światowym są zbyt ogólne, aby odnieść się do celów studium ustanawianego dla polskiej gminy. Stąd odniesiono się do obecnie obowiązującego 7 Programu Działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie Środowiska przyjętego decyzją Parlamentu Europejskiego i Rady nr 1386/2013/UE w sprawie ogólnego unijnego programu działań do 2020 r. pod nazwą: „Dobra jakość życia z uwzględnieniem ograniczeń naszej planety” (Dz. Urz. L347 z 28.12.2013 r.). Decyzja zobowiązuje instytucje Unii i państwa członkowskie do podejmowania działań służących osiągnięciu celów priorytetowych Siódmego Programu, który stanowi załącznik aktu, a wszelkie organy publiczne do współpracy z przedsiębiorstwami, partnerami społecznymi, społeczeństwem europejskim i obywatelami w realizacji programu.

Cele priorytetowe **Siódmego Programu** to:

- ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii,
- przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną,
- ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem presjami i zagrożeniami dla zdrowia, i dobrostanu,
- maksymalizacja korzyści z prawodawstwa środowiskowego, doskonalenie wiedzy i bazy dowodowej w zakresie środowiska i ochrony klimatu,
- zabezpieczenie inwestycji ekologicznych i wspieranie zrównoważonych miast,
- lepsze uwzględnianie w działaniach bardziej spójnej polityki środowiskowej i efektywne podejmowanie wyzwań międzynarodowych, dotyczących środowiska i klimatu.

Projekt dokumentu uwzględnia powyższe cele poprzez wprowadzenie zapisów dotyczących przestrzegania zakazów ustanowionych na obszarach objętych ochroną prawną.

Ze względu na poprawę krajobrazu, będący skutkiem realizacji zapisów dokumentu, należy przeanalizować w jaki sposób nawiązuje on do Europejskiej Konwencji Krajobrazowej sporządzonej we Florencji dnia 20 października 2000 r. (Dz. U. z 2006 roku Nr 14, poz. 98). Podczas Konwencji określono następujące cele: promowanie ochrony, gospodarki i planowania krajobrazu, a także organizowanie współpracy europejskiej w zakresie zagadnień dotyczących krajobrazu. Artykuł 5 Konwencji „Środki ogólne” mówi, że: „Każda ze Stron podejmie działania na rzecz zintegrowania krajobrazu z własną polityką w zakresie planowania regionalnego i urbanistycznego i własną polityką kulturalną, środowiskową, rolną, społeczną i gospodarczą, jak również wszelką inną polityką, która bezpośrednio lub pośrednio oddziałuje na krajobraz”.

9.2. Dokumenty szczebla krajowego

Do dokumentów o randze krajowej, w których ustanowiono cele mogące mieć zbieżność z przedmiotowym MPZP, należą:

Średniookresowa Strategia Rozwoju Kraju 2020

W projekcie planu wskazuje się na realizację zadań z zakresu Obszaru strategicznego II. Konkurencyjna

gospodarka. W obszarze tym wyznaczono Cel II.6 Bezpieczeństwo energetyczne i środowisko. Wśród wymienionych tu priorytetowych kierunków interwencji należy wymienić:

- II.6.1. Racjonalne gospodarowanie zasobami;
- II.6.2. Poprawa efektywności energetycznej;
- II.6.4. Poprawa stanu środowiska;
- II.6.5. Adaptacja do zmian klimatu.

Zadania wskazane do realizacji na terenie projektu planu, nawiązują też do Obszaru strategicznego III. Spójność społeczna i terytorialna. W szczególności realizowane będą tu priorytetowe kierunki interwencji z zakresu Celu III.3. Wzmocnienie mechanizmów terytorialnego równoważenia rozwoju oraz integracja przestrzenna dla rozwijania i pełnego wykorzystania potencjałów regionalnych:

- III.3.1. Tworzenie warunków instytucjonalnych, prawnych i finansowych dla realizacji działań rozwojowych w regionach;
- III.3.3. Tworzenie warunków dla rozwoju ośrodków regionalnych, subregionalnych i lokalnych oraz wzmacniania potencjału obszarów wiejskich.

Strategia Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko

Wskazuje się na realizację kierunków interwencji wymienionych

- w Celu 1. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska: Racjonalne i efektywne gospodarowanie zasobami kopalin,
 - 1.2. Gospodarowanie wodami dla ochrony przed powodzią, suszą i deficytem wody,
- w Celu 2. Zapewnienie gospodarce krajowej bezpiecznego i konkurencyjnego zaopatrzenia w energię:
 - 2.2. Poprawa efektywności energetycznej,
 - 2.6. Wzrost znaczenia rozproszonych, odnawialnych źródeł energii,
- oraz w Celu 3. Poprawa stanu środowiska:
 - 3.2. Racjonalne gospodarowanie odpadami, w tym wykorzystanie ich na cele energetyczne,
 - 3.3. Ochrona powietrza, w tym ograniczenie oddziaływania energetyki,
 - 3.4. Wspieranie nowych i promocja polskich technologii energetycznych i środowiskowych,
 - 3.5. Promowanie zachowań ekologicznych oraz tworzenie warunków do powstawania zielonych miejsc pracy.

Polityka energetyczna Polski do 2030 roku

Ustalenia projektu planu realizują głównie cele „Polityki” poprzez zadania z zakresu odnawialnych źródeł energii oraz poprawę jakości powietrza ze względu na przekroczenie dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu:

Kierunek – rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym biopaliw:

- Cel główny – wzrost udziału odnawialnych źródeł energii w finalnym zużyciu energii co najmniej do poziomu 15% w 2020 roku oraz dalszy wzrost tego wskaźnika w latach następnych,
- Cel główny – osiągnięcie w 2020 roku 10% udziału biopaliw w rynku paliw transportowych oraz

zwiększenie wykorzystania biopaliw II generacji,

- Cel główny – ochrona lasów przed nadmiernym eksploataowaniem, w celu pozyskiwania biomasy oraz zrównoważone wykorzystanie obszarów rolniczych na cele OZE, w tym biopaliw, tak aby nie doprowadzić do konkurencji pomiędzy energetyką odnawialną i rolnictwem oraz zachować różnorodność biologiczną,
- Cel główny – wykorzystanie do produkcji energii elektrycznej istniejących urządzeń piętrzących stanowiących własność Skarbu Państwa,
- Cel główny – zwiększenie stopnia dywersyfikacji źródeł dostaw oraz stworzenie warunków do rozwoju energetyki rozproszonej opartej na lokalnie dostępnych surowcach,

2. Kierunek – ograniczenie oddziaływania energetyki na środowisko:

- Cel główny – ograniczenie emisji CO₂ do 2020 roku przy zachowaniu wysokiego poziomu bezpieczeństwa energetycznego,
- Cel główny – ograniczenie emisji SO₂ i NO_x oraz pyłów (w tym PM₁₀ i PM_{2,5}) do poziomów wynikających z obecnych i projektowanych regulacji unijnych,
- Cel główny – ograniczanie negatywnego oddziaływania energetyki na stan wód powierzchniowych i podziemnych,
- Cel główny – minimalizacja składowania odpadów poprzez jak najszerze wykorzystanie ich w gospodarce,
- Cel główny – zmiana struktury wytwarzania energii w kierunku technologii niskoemisyjnych.

Krajowy Program Ochrony Powietrza do roku 2020 (z perspektywą do 2030)

Głównym celem Krajowego Programu Ochrony Powietrza (KPOP) jest poprawa jakości powietrza na terenie kraju, a w szczególności na obszarach, gdzie stwierdzone zostały przekroczenia standardów jakości. Zgodnie z założeniami KPOP ma to nastąpić poprzez osiągnięcie, w możliwie krótkim czasie, dopuszczalnych poziomów pyłu zawieszonego i innych substancji szkodliwych w powietrzu, wymaganych przepisami prawa unijnego transponowanych do prawa polskiego, a w perspektywie do 2030 r. – poziomów wskazywanych przez Światową Organizację Zdrowia. Projekt planu zakłada realizację zadań w zakresie poprawy stanu i jakości powietrza, tak by osiągnąć dopuszczalne poziomy pyłu zawieszonego i innych substancji szkodliwych w powietrzu w jak najkrótszym czasie.

Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030 (SPA2020)

„Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030” (SPA 2020) określa warunki stabilnego rozwoju społeczno-gospodarczego w obliczu ryzyka, jakie niosą ze sobą zmiany klimatyczne. SPA 2020 jest elementem szerszego projektu badawczego o nazwie KLIMADA, obejmującego okres do 2070 roku. Strategia wpisuje się w działania unijnej strategii adaptacji do zmian klimatu, której celem jest poprawa „odporności” państw członkowskich na aktualne i oczekiwane zmiany klimatu, ze szczególnym uwzględnieniem lepszego przygotowania do ekstremalnych zjawisk klimatycznych i pogodowych

oraz redukcji kosztów społeczno - ekonomicznych z tym związanych. W dokumencie uwzględniono i przeanalizowano obecne i oczekiwane zmiany klimatu, w tym scenariusze zmian klimatu dla Polski do roku 2030. Przedmiotowy „Program...” realizuje w szczególności Cel 1. Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego i dobrego stanu środowiska poprzez realizację na polu obu kierunków: Kierunek działań 1.5 – adaptacja do zmian klimatu w gospodarce przestrzennej i budownictwie oraz Kierunek działań 1.4 – ochrona różnorodności biologicznej i gospodarka leśna w kontekście zmian klimatu.

Aktualizacja programu wodno-środowiskowego kraju

Dokument ten stanowi realizację wymagań wskazanych w Dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady 2000/60/WE z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej, w zakresie konieczności opracowania programów działań niezbędnych do wprowadzenia w celu osiągnięcia zakładanych celów środowiskowych. PWŚK 2016 określa działania podstawowe i uzupełniające zmierzające do poprawy lub utrzymania dobrego stanu wód, a jego podsumowanie stanowi kluczowy element planów gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy.

Biorąc pod uwagę specyfikę planu miejscowego najistotniejsze cele wymienionych dokumentów odnoszą się do ochrony środowiska przyrodniczego i bioróżnorodności. Przeprowadzona w poprzednich rozdziałach analiza wykazała brak negatywnych oddziaływań o charakterze znaczącym na środowisko przyrodnicze obszaru planu i terenów do niego przyległych. W planie miejscowym uwzględnia się te wymagania, co zostało opisane powyżej, a także w poprzednich rozdziałach prognozy.

Przedmiotowy dokument został oparty o postanowienia wyżej wymienionych dokumentów, ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, krajowym i wspólnotowym.

10. Możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych bądź eliminujących i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń projektu planu

Ze względu na charakter planowanego przeznaczenia większości terenów miasta, których przeznaczenie nie ulega zmianie, główne elementy środowiska nie ulegną przekształceniom bądź też ulegną przekształceniom w stopniu umiarkowanym (ze względu na zmianę wskaźników urbanistycznych). Część obszaru (usługowo-przemysłowe 3U-P i tereny mieszkaniowo-usługowe 1MNW-U i 2MNW-U oraz mieszkaniowe 4MNW i 5MNW) ulegną znaczącemu przekształceniu ze względu na znaczącą zmianę przeznaczenia (z terenów rolnych)

W związku z powyższym, jak również z uwagi na zgodność zapisów projektu planu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi i wytycznymi ochrony środowiska wynikającymi zarówno z opracowanych w gminie dokumentów dotyczących stanu środowiska przyrodniczego, jak i przepisów prawa, oraz konieczności zapewnienia miastu terenów rozwojowych i inwestycyjnych, nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie.

11. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejszy dokument dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w północno-zachodniej części gminy Czarne, obejmującej tereny miasta Czarne oraz fragment obrębu Nadziejewo, o powierzchni 660,88 ha. Ustalenia planu, dla większości obszaru mają charakter porządkowy, bez wprowadzania zmiany w podstawowym przeznaczeniu terenu. Na części nowych terenów wprowadzono zabudowę mieszkaniowo-usługową, mieszkaniową oraz usługowo-produkcyjną.

Podstawowym celem prognozy jest pełne uwzględnienie uwarunkowań przyrodniczych charakterystycznych dla analizowanego obszaru wraz z identyfikacją potencjalnych oddziaływań na środowisko będących wynikiem realizacji projektu planu. Dokument ma także na celu ocenę ich natężenia, a także określenie czy w należyty sposób został uwzględniony w ocenianym opracowaniu dobro środowiska zarówno przyrodniczego, jak i kulturowego. Prognoza weryfikuje również przyjęte w projekcie planu zapisy w zakresie rozwiązań eliminujących i ograniczających ich negatywne oddziaływanie na środowisko dla zapewnienia utrzymania równowagi przyrodniczej i osiągnięcia zrównoważonego rozwoju. W poszczególnych rozdziałach niniejszej prognozy określono i oceniono istniejący stan środowiska przyrodniczego wraz z wpływem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne jego komponenty. Uogólniając stan środowiska przyrodniczego na analizowanym terenie, zarówno pod względem ukształtowania terenu, warunków klimatycznych, gleb, świata roślin i zwierząt oraz biorąc pod uwagę postępującą antropopresję jest dobry.

Zapisy planu uwzględniają wymogi kształtowania krajobrazu oraz istniejące uwarunkowania ekofizjograficzne. Nie oznacza to jednak, że zapisy projektu planu nie będą generować niekorzystnych oddziaływań, związanych zarówno z realizacją (przekształcenia powierzchni ziemi i gleby, emisja hałasu, emisja zanieczyszczeń), jak i późniejszym wykorzystaniem, jednak w zakresie ochrony środowiska i przyrody minimalizują potencjalne niekorzystne oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego.

W znaczącej części ustalenia planu podtrzymują stan formalny lub faktyczny sposób użytkowania terenu wprowadzając niezbędne korekty związane np. z utrzymaniem odpowiednich wskaźników urbanistycznych.

Niniejsza prognoza gwarantuje, że zapisy MPZP zapewniają ochronę poszczególnych komponentów środowiska, w tym także zdrowia ludzi, zachowując uwarunkowania ekofizjograficzne przedmiotowego terenu. Prognozę opracowano zgodnie z aktualnie obowiązującymi wymaganiami zapisanymi w ustawie *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Załącznik

Jarosław Osiadacz, dr inż.
ul. Na Polance 12d/5
51-109 Wrocław

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany, Jarosław Osiadacz, oświadczam iż:

- Ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, jednolite studia magisterskie na kierunku nauk technicznych z dyscypliny biotechnologia (1993, Wydział Podstawowych Problemów Techniki, Politechnika Wrocławska);
- Ukończyłem, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, studia doktoranckie w specjalności chemia organiczna (1998, Wydział Chemiczny, Politechnika Wrocławska);
- Posiadam ponad 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (od 2009 r.);
- Brałem udział w przygotowaniu więcej niż 5 raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (ponad 100 Raportów).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Wrocław, 2025-12-08



Jarosław Osiadacz (-)