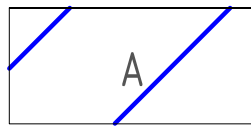
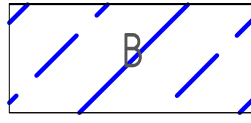


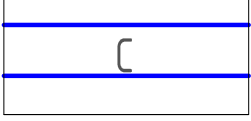
OZNACZENIA STEF PROGNOZY:



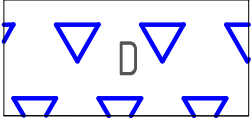
Do strefy tej zaliczono tereny o różnym sposobie zagospodarowania i funkcji: L, WS, ZN. Obejmuje ona wszystkie dotychczas niezagospodarowane obszary prawnie chronione – w tym w szczególności lasy (rozległe kompleksy lasów i łąk leśnych), wody powierzchniowe, zielen naturalną zlokalizowaną wokół oczek i cieków wodnych oraz użytki ekologiczne. Powyższe funkcje cechują się przede wszystkim zachowaniem swojego dotychczasowego, naturalnego przeznaczenia. Powierzchnia biologicznie czynna została ustanowiona w planie na poziomie minimum 90%.Ustalenia projektu planu ocenia się jako korzystne pod względem wprowadzenia zapisów prośrodowiskowych oraz jako neutralne w zakresie utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów. Ze względu na wysokie walory przyrodnicze i pełnione funkcje ekosystemowe, tereny te wymagają szczególnej ochrony. Nie prognozuje się tutaj zasadniczego wzrostu presji na środowisko.



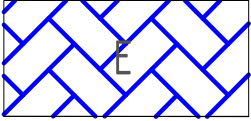
Do strefy tej zaliczono tereny o różnym sposobie zagospodarowania i funkcjach, oznaczone symbolami: RN oraz ZP. Obejmuje ona tereny rolnicze bez prawa zabudowy (rozległe kompleksy łąk i pastwisk) oraz tereny zieleni urządzonej, takie jak planowane skwery, zieleńce i parki. Powyższe funkcje mają na celu istotne wzbogacenie struktury przyrodniczej poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń drzew, krzewów oraz bylin ozdobnych. Dobór gatunkowy roślin zostanie dostosowany do naturalnych właściwości tutejszych gleb, co przyczyni się do poprawy stanu środowiska oraz podniesienia atrakcyjności wizualno-estetycznej sąsiadujących, nowo projektowanych osiedli mieszkaniowych.Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej zostały określone w projekcie planu na bardzo wysokim poziomie: dla terenów rolniczych (RN) wynosi on aż 100%, natomiast dla terenów zieleni urządzonej (ZP) – 70%. Ten drugi wskaźnik uwzględnia realizację niezbędnych elementów infrastruktury towarzyszącej oraz obiektów małej architektury, takich jak altany, pergole, ławki, a także ciągi piesze i trasy rowerowe.Ustalenia projektu planu dla tej strefy ocenia się jako wysoce korzystne pod względem wprowadzenia zapisów prośrodowiskowych. Gwarantują one nie tylko zachowanie otwartych przestrzeni i ochronę bilansu hydrologicznego, ale również tworzą kontrolowany system zieleni miejskiej, stanowiący naturalny bufor ekologiczny oraz strefę rekreacji dla mieszkańców.



Do strefy tej zaliczono tereny o jednolitym sposobie zagospodarowania i funkcji, oznaczone symbolem MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Udział powierzchni biologicznie czynnej został ustanowiony w projekcie planu na bardzo wysokim poziomie, wynoszącym aż 50%. Omawiane tereny, pomimo swojego budowlanego przeznaczenia, cechują się wyjątkowo niską intensywnością zabudowy, którą określono w przedziale od 0,01 do 0,4.Dlatego też ustalenia projektu planu ocenia się jako wysoce korzystne pod względem wprowadzenia zapisów prośrodowiskowych. Tak restrykcyjne parametry urbanistyczne (niska intensywność przy jednoczesnym zachowaniu połowy obszaru jako powierzchni aktywnej przyrodniczo) gwarantują minimalizację antropopresji na lokalny ekosystem. Zapisy te skutecznie ograniczają stopień uszczelnienia gruntu, co sprzyja naturalnej retencji wód opadowych i chroni lokalny bilans wodny. Ponadto pozostawienie tak dużej przestrzeni wolnej od zabudowy umożliwia rozwój bogatej zieleni przydomowej i ogrodowej. Stanowi ona naturalny łącznik ekologiczny, przeciwdziała fragmentacji krajobrazu oraz pozytywnie wpływa na lokalny mikroklimat i bioróżnorodność.



Wprowadzenie ustaleń dla Strefy D ocenia się jako korzystne dla środowiska, ponieważ pozwala na kompleksowe, a zarazem uporządkowane przestrzennie i technicznie zagospodarowanie tych obszarów. Rozdzielenie funkcji turystycznej i handlowo-gastronomicznej zapobiega nadmiernej kumulacji ruchu w jednym punkcie, co zmniejsza lokalną antropopresję. Pomimo komercyjnego charakteru obu terenów, obligatoryjny 30-procentowy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wymusi utworzenie zorganizowanej zieleni towarzyszącej i izolacyjnej. Zapewni to naturalną retencję wód opadowych, poprawi mikroklimat oraz zwiększy bioróżnorodność. Dodatkowo realizacja nowoczesnych obiektów w strefach UT, US i UH wiąże się z obowiązkiem wdrożenia proekologicznych rozwiązań, takich jak szczelne systemy odprowadzania ścieków, separatory substancji ropopochodnych na parkingach oraz niskoemisyjne źródła ciepła, co realnie ograniczy ryzyko zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego i powietrza.



Do strefy tej zaliczono tereny infrastruktury technicznej o odrębnych, specjalistycznych funkcjach, oznaczone symbolami: IWU, IKO oraz IE.Tereny ujęć wody oznaczono symbolem IWU (w tym podstrefy 1IWU i 2IWU). W ramach podstrefy 1IWU ustala się realizację urządzeń technologicznych związanych bezpośrednio z poborem wody oraz jej rozprowadzeniem do celów bytowo-gospodarczych. Z kolei teren oznaczony symbolem 2IWU stanowi rezerwę przestrzenną pod rozbudowę infrastruktury i realizację dodatkowego ujęcia wody. Dla obu podstref ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej oraz wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej w przedziale od 0,01 do 0,2. Ze względu na ściśle technologiczny i sanitarny charakter terenu, udziału powierzchni biologicznie czynnej nie ustala się.Teren oczyszczalni ścieków oznaczono symbolem IKO (w tym podstrefa IKO). W ramach tej funkcji ustala się realizację obiektów oraz urządzeń technologicznych niezbędnych do prawidłowego oczyszczania ścieków komunalnych. Parametry urbanistyczne określono analogicznie: maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej od 0,01 do 0,2, przy jednoczesnym odstąpieniu od ustalania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.Tereny stacji transformatorowych oznaczono symbolem IE (teren trafostacji). W ramach określonego przeznaczenia dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń technicznych i elektroenergetycznych. Dla funkcji tej obowiązują tożsame parametry: powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki, wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej od 0,01 do 0,5 oraz brak ustalonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.Ustalenia projektu planu dla tej strefy ocenia się jako wysoce korzystne pod względem prośrodowiskowym. Choć specyfika obiektów infrastrukturalnych wymagała odstąpienia od ustalania wskaźników powierzchni biologicznie czynnej na rzecz zapewnienia pełnej sprawności technologicznej, to formalne usankcjonowanie i uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej (ujęcia wody, oczyszczalnia) stanowi kluczowy element ochrony komponentów środowiska. Zapewnienie rezerw terenowych oraz realizacja nowoczesnych urządzeń technologicznych pozwoli na skuteczną ochronę lokalnych zasobów wodnych, bezpieczne odprowadzanie i oczyszczanie ścieków oraz stabilne zasilanie energetyczne, co w sposób zasadniczy zminimalizuje ryzyko niekontrolowanej antropopresji na obszarach wiejskich w pobliżu wsi Szestno.



Tereny komunikacjiDo tej grupy zaliczono tereny infrastruktury komunikacyjnej o zróżnicowanych funkcjach i parametrach technicznych, oznaczone symbolami: KDD, KR, KP oraz KPR. Obejmują one:KDD – tereny dróg dojazdowych,KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej,KPR – tereny komunikacji rowerowej.Wyżej wymienione elementy układu komunikacyjnego, ze względu na swój wybitnie liniowy charakter, nie zostały wyodrębnione w strukturze opracowania jako samodzielna strefa prognozy. Zostaną one poddane analizie w ujęciu całościowym, jako integralna sieć powiązań infrastrukturalnych obsługujących poszczególne strefy funkcjonalne.Ustalenia projektu planu w zakresie układu komunikacyjnego ocenia się jako korzystne pod względem prośrodowiskowym. Choć realizacja dróg (KDD, KR) wiąże się z nieuchronnym, miejscowym uszczelnieniem powierzchni gruntu, to formalne uporządkowanie sieci transportowej w pobliżu wsi Szestno zapobiega powstawaniu dzikich szlaków jezdnych i niekontrolowanej erozji gleb. Szczególny aspekt prośrodowiskowy stanowi wyraźne wydzielenie dedykowanej infrastruktury dla ruchu bezemisyjnego w postaci ciągów pieszo-rowerowych (KP) oraz tras rowerowych (KPR). Działanie to realnie stymuluje rozwój zrównoważonej mobilności, sprzyja ograniczeniu niskiej emisji spalin z transportu samochodowego oraz minimalizuje negatywną antropopresję na otaczający krajobraz wiejski.