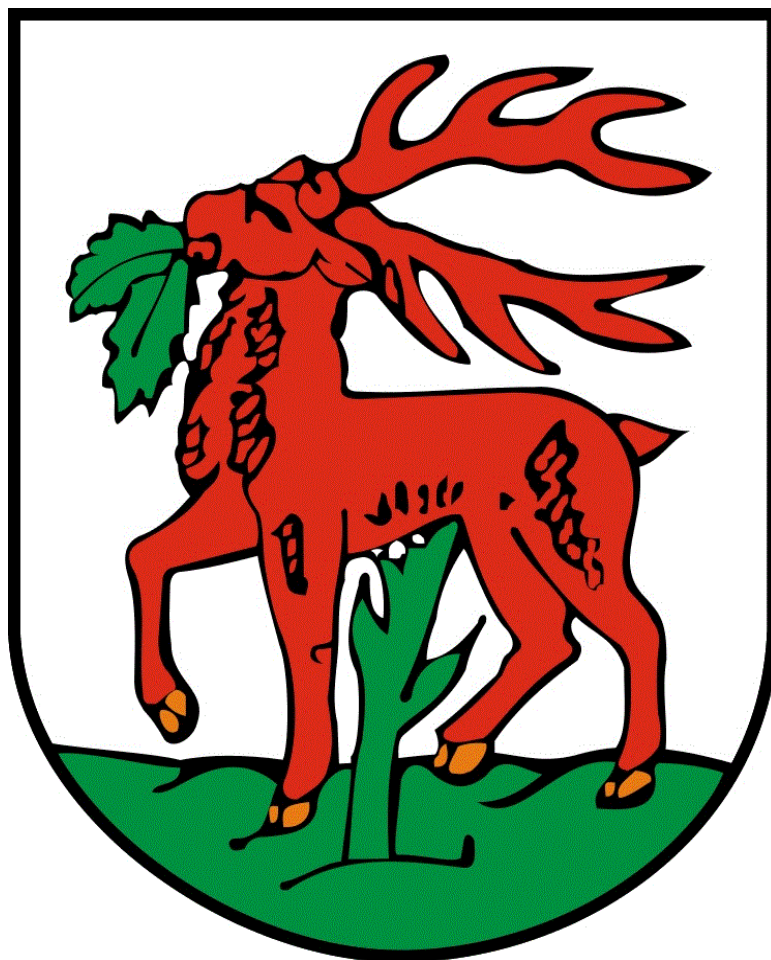


## PROGNOZA ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic Olsztyńskiej, Cmentarnej, Jeziorańskiej i granicy administracyjnej miasta Gmina Dobre Miasto



ZLECENIODAWCA:

**Urząd Miejski w Dobrym Mieście**

ul. Warszawska 14, 11-040 Dobre Miasto

REPREZENTOWANY PRZEZ:



TERRA PLAN

**TERRA-PLAN**

Pluski, ul. Pluszna 25, 11-034 Stawiguda

WYKONAWCA:



**Przedsiębiorstwo Gospodarki Gruntami TOPOZ Maciej Wronka**

Pluski, ul. Pluszna 19, 11-034 Stawiguda

## Spis treści

1. Wprowadzenie.....	4
1.1. Podstawy formalno-prawne prognozy .....	4
1.2. Cel oraz zakres prognozy oddziaływania na środowisko .....	5
1.3. Metodyka i forma opracowania .....	6
2. Charakterystyka środowiska przyrodniczego .....	8
2.1. Położenie, użytkowanie, zagospodarowanie terenu, analiza terenów sąsiednich.....	8
2.2. Rzeźba terenu, budowa geologiczna, gleby, warunki klimatyczne .....	20
2.3. Zlewnia, wody powierzchniowe, podziemne.....	22
2.4. Jakość wód powierzchniowych i podziemnych na terenie obszaru badań oraz Gminy Dobre Miasto.....	27
2.5. Szata roślinna .....	29
2.6. Obszary chronione .....	35
2.7. Inne formy ochrony przyrody.....	36
2.8. Procesy przyrodnicze.....	39
2.9. Zagrożenia przyrodnicze .....	39
2.10. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania z otoczeniem.....	41
3. Ocena obecnego stanu środowiska .....	41
3.1 Jakość powietrza atmosferycznego .....	41
3.2 Klimat akustyczny .....	43
3.3 Oddziaływanie sieci elektroenergetycznych oraz innych pól elektromagnetycznych .....	44
3.4 Zagrożenia przyrodnicze .....	45
3.5 Ogólna ocena obecnego stanu środowiska naturalnego na obszarze badań .....	46
4. Informacja o głównych celach i zawartości projektu planu .....	46
4.1 Cel opracowania projektu planu.....	46
4.2 Ustalenia projektu planu.....	47
4.3 Powiązania ustaleń planu z innymi dokumentami.....	69
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu.....	69
6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu zmiany planu na środowisko.....	74
6.1 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi, w tym gleby.....	75
6.2 Oddziaływanie na zasoby naturalne .....	76
6.3 Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne.....	76
6.4 Odpady .....	77
6.5 Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne .....	78
6.6 Klimat akustyczny .....	79
6.7 Oddziaływanie w zakresie promieniowania elektromagnetycznego .....	80
6.8 Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy i różnorodność biologiczną.....	82
6.9 Oddziaływanie na krajobraz .....	83
6.10 Oddziaływania na zabytki i dobra materialne .....	84
6.11 Oddziaływania na życie i zdrowie ludzi .....	84
6.12 Oddziaływanie na obszary chronione.....	85

7. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	85
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w miejscowym planie .....	86
9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego.....	87
10. Przewidywane metody analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania. ....	89
11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	90
12. Wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. ....	90
13. Wnioski.....	90
14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	90
15. Wykaz materiałów źródłowych .....	92

Spis załączników tekstowych:

3. Kopia uzgodnień zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie (zał. tekst 1)
4. Kopia uzgodnień zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Olsztynie (zał. tekst 2)

Spis załączników graficznych:

1. Mapa struktur funkcjonalno-przestrzennych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zał. graf. nr 1).
  2. Mapa – struktura ekofizjograficzna projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zał. graf. nr 2)
- UWAGA: ze względu na prosty zakres opracowania zrezygnowano ze szczegółowych map tematycznych**

## 1. Wprowadzenie

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic Olsztyńskiej, Cmentarnej, Jeziorańskiej i granicy administracyjnej miasta.

Projekt przedmiotowego planu został utworzony na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Dobrym Mieście Nr XXXIV/222/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic Olsztyńskiej, Cmentarnej, Jeziorańskiej i granicy administracyjnej miasta.

Obszar projektowanego planu obejmuje tereny położone w południowo-wschodniej części miasta Dobre Miasto, gmina Dobre Miasto.

Cały obszar objęty projektem był już przedmiotem rozważań na temat oddziaływania na środowisko podczas sporządzania obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. W dalszej części opracowania zostaną one szczegółowo opisane i wskazane.

Obszar objęty opracowaniem położony jest poza wszelkimi formami ochrony przyrody takimi jak: NATURA 2000, Rezerваты, Parki Krajobrazowe itp.

### **1.1. Podstawy formalno-prawne prognozy**

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2017.1405) ustalony został obowiązek opracowania prognozy oddziaływania na środowisko.

Inne podstawy formalno-prawne prognozy:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 17 pkt. 4; t. j. Dz.U.2017.1073),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz.U.2017.519),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic Olsztyńskiej, Cmentarnej, Jeziorańskiej i granicy administracyjnej miasta,
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. – O ochronie przyrody (t. j. Dz.U.2016.2134).

Prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zadaniem jest eliminowanie lub łagodzenie ewentualnych konfliktów przyrodniczo - przestrzennych. Wszystkie ustalenia i rozwiązania planistyczne ujęte w projekcie planu są weryfikowane przez Prognozę w odniesieniu do istniejących uwarunkowań przyrodniczych.

## **1.2. Cel oraz zakres prognozy oddziaływania na środowisko**

Głównym celem sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, będącym skutkiem realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego, między innymi poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi, a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Prognoza oddziaływania na środowisko, ma za zadanie, przedstawienie rozwiązań zapobiegających, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływanie projektu planu na środowisko.

Podsumowując zakres Prognozy obejmuje elementy określone w art. 51 i 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. 2017.1405).

Prognoza została wykonana w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez:

Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie – pismo WSTE.411.32.2017.BW z dnia 6 września 2017 r. (zał. teks. nr 1).

Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Olsztynie – pismo znak ZNS.4082.55.2017.SG z dnia 5 września 2017 r. (zał. teks. nr 2).

W skład prognozy oddziaływania na środowisko wchodzi:

- Informacje o zawartości projektu planu, jego głównych celach oraz powiązaniu z innymi dokumentami.
- Informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
- Propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków będących wynikiem realizacji postanowień projektu planu, a także częstotliwość jej przeprowadzania.
- W przypadku wystąpienia – transgraniczne oddziaływanie na środowisko.
- Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognoza określa, analizuje i ocenia:

- Istniejący, aktualny stan środowiska naturalnego i przewidywane potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji postanowień projektu planu.
- Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
- Istniejące problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.
- Cele ochrony środowiska ustalone na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu, a także sposób w jaki ww. cele uwzględnione zostały w trakcie opracowywania dokumentu.
- Przewidywane znaczące oddziaływanie (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe, pozytywne, negatywne) na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura

2000, integralność tego obszaru oraz na środowisko w tym na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między wymienionymi elementami środowiska oraz między oddziaływaniami na te tereny.

Prognoza przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu, w szczególności ochrony Natura 2000 oraz integralność tego obszaru. Przedstawia także rozwiązania alternatywne lub wyjaśnia ich brak.

Prognoza, według art. 52 ww. ustawy opracowywana jest w stopniu odpowiednim do szczegółowości informacji zawartych w projekcie planu oraz stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny. Zakres i stopień szczegółowości informacji opracowanej prognozy, stosownie do wymogów zawartych w artykule 53 ww. ustawy jest uzgadniany z właściwymi organami, wskazanymi w art.57 i 58 ustawy: regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

### **1.3. *Metodyka i forma opracowania***

Niniejszy dokument został opracowany jako opis charakterystyki istniejących zasobów środowiska i informacji dotyczących mechanizmów jego funkcjonowania ze wskazaniem, mogących wystąpić, skutków będących następstwem realizacji ustaleń projektu planu. Istniejące uwarunkowania środowiskowe zostały przeanalizowane pod kątem wprowadzenia rozwiązań planistycznych z projektu planu. Uzyskane informacje, uzupełnione wiedzą pozyskaną z dostępnych materiałów źródłowych, a także wizji terenowej, pozwoliły na opracowanie charakterystyki stanu funkcjonowania środowiska w podziale na poszczególne komponenty. Stopień szczegółowości niniejszego dokumentu określiły: obecny stan dostępnej informacji o środowisku oraz zakres informacji ustaleń projektu planu.

Do materiałów którymi dodatkowo wspomagano się przy opracowaniu prognozy należą m.in.: Raporty oddziaływania na środowisko, waloryzacje przyrodnicze, wcześniej wykonane prognozy oddziaływania itp. dokumenty pozyskane podczas wykonywania niniejszego dokumentu. Opracowanie prognozy rozpoczęto wizją terenową w celu zapoznania się z ogólnymi warunkami środowiskowymi panującymi na analizowanym terenie oraz istniejącym zainwestowaniem. Wizja terenowa odbyła się w dniu 16 października 2017 r. oraz 28 marca 2018 r. Wykonano obserwacje terenowe nakierowane na obserwacje ornitologiczne oraz w mniejszym stopniu wyrwykowe inwentaryzacje florystyczne.

Po zgromadzeniu potrzebnych informacji podczas wizji terenowej przystąpiono do następnego etapu prac związanych z przygotowaniem dokumentacji. Zestawienie i porównanie wszystkich dostępnych informacji pozwoliło na opracowanie charakterystyki stanu funkcjonowania środowiska, aktualnego sposobu użytkowania terenów oraz ich skłonność do degradacji przy wprowadzeniu zmian jakie przewiduje projekt planu.

Dalszy etap prac porusza jedną z najważniejszych, dla niniejszego opracowania, kwestii. Jest to analiza wpływu jaki wywrze, na teren badań, wprowadzenie ustaleń projektu planu. Ww. analiza polega na odniesieniu położenia analizowanego obszaru do położenia terenów prawnie chronionych w kontekście zagrożeń dla środowiska. Przyjęto następujące kryteria oddziaływań: bezpośrednie, pośrednie i wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne, neutralne i negatywne. Wynikiem przeprowadzenia niniejszej analizy ma być podanie odpowiednich rozwiązań eliminujących tudzież minimalizujących potencjalnych negatywnych oddziaływań, które mogą generować ustalenia projektu planu.



## **2. Charakterystyka środowiska przyrodniczego**

### **2.1. Położenie, użytkowanie, zagospodarowanie terenu, analiza terenów sąsiednich**

Gmina miejsko-wiejska Dobre Miasto, na terenie której zlokalizowany jest obszar badań, położona jest w środkowej części województwa warmińsko-mazurskiego, w północnej części powiatu olsztyńskiego, oddalona o ok. 25 km na północ od stolicy województwa – Olsztyna. Sąsiaduje z gminami: Lidzbark Warmiński, Lubomino, Jeziorany, Dywity oraz Świątki. Gmina zajmuje powierzchnię 258,7 km<sup>2</sup>. Powierzchnia miasta wynosi 4,86 km<sup>2</sup>, zamieszkiwana jest przez ponad 10 tys. mieszkańców. Jako jednostka samorządowa gmina obejmuje swym zasięgiem miasto Dobre Miasto (podzielone na 5 osiedli) oraz 23 sołectwa.

Przez teren Gminy przechodzą drogi o znaczeniu ponadlokalnym, tj. droga krajowa nr 51, drogi wojewódzkie: nr 507, 530 i 593 oraz linia kolejowa nr 221 relacji Olsztyn – Braniewo.

Dobre Miasto pełni rolę ośrodka administracyjnego oraz głównego centrum obsługi ludności i rolnictwa o zasięgu znacznie szerszym niż Gmina, gdyż ze względu na decentryczne położenie ośrodka powiatowego oraz lepsze wyposażenie w infrastrukturę techniczną niż sąsiednie ośrodki gmin wiejskich – Lubomino, Świątki i Dywity.

Dobre Miasto położone jest w samym sercu historycznej Warmii, wśród przepięknych wód i lasów oraz malowniczych zakątków. Ze względu na swoje położenie na szlaku „kopernikowskim”, szlaku wodnym rzeki Łyny stanowi ośrodek obsługi ruchu turystycznego.

Historycznie Dobre Miasto lokowane jest w połowie XIV wieku. Zlokalizowane zostało na miejscu grodu pruskiego, położonego pośród bagien i rozlewisk, nad brzegiem rzeki Łyny, na sztucznej wyspie powstałej po przekopaniu kanału, tzw. Dużej Łyny dla potrzeb obronnych i potrzeb młyna. Dobre Miasto stanowiło część składową Diecezji Warmińskiej. Do 1811 roku było ośrodkiem dóbr biskupich oraz siedzibą kapituły kolegiackiej. Było również ośrodkiem handlu i rzemiosła. Mieszczanie trudnili się tkactwem i piwowarstwem, handlowali lnem, zbożem, tytoniem i solą. W 1466, na mocy postanowień pokoju toruńskiego Dobre Miasto wraz z całą Warmią, znalazło się w granicach inkorporowanych do Polski Prus Królewskich (mieszczanie poparli Związek Pruski). W latach 1519-1521 podczas wojny polsko-krzyżackiej Dobre Miasto było okupowane przez armię wielkiego mistrza Albrechta Hohenzollerna. W latach 1626-1629 było okupowane przez wojska szwedzkie Gustawa Adolfa, w 1627 zniszczyli miasto, a wycofując się zrabowali również cenną bibliotekę kapituły. W XVII i XVIII miasto znane było ze złotnictwa. Do rozbiorów Dobre Miasto znajdowało się na autonomicznym obszarze podległym władzy biskupów warmińskich – Dominium Warmińskim, pełniło funkcję tzw. komory. W październiku 1810 dekretem króla Prus zlikwidowano kolegiatę, w 1828 uruchomiona została pierwsza fabryka sukna. W latach 1830-1834 wybudowano w mieście kościół ewangelicki. W 1848 miał miejsce bunt biedoty miejskiej, zdławiony przez władze. W 1852 powstała wytwórnia wyrobów rymarskich. W latach 1865-1896 miasto

było siedzibą władz powiatu lidzbarskiego. W 1884 wybudowano linię kolejową łączącą Dobre Miasto z Olsztynem i Ornetą. W 1939 liczyło 5931 mieszkańców. Podczas II wojny światowej zniszczenia wynosiły ponad 65% zabudowy, w tym całkowicie rynku i otoczenia. Po wojnie miasto zostało odbudowane i rozbudowane, bez odbudowy rynku. 14 maja 1960 prymas Polski kardynał Stefan Wyszyński przywrócił do życia kapitułę kolegiacką w Dobrym Mieście.

Elementami stałymi miasta na przestrzeni całej niemal historii były jego dominanty przestrzenne. Należały do nich: kościół, zabudowania kolegiaty kanoników, ratusz, bramy miejskie, mury z basztami. Do czasów obecnych zachowały się jedynie: kościół, zabudowania kolegiaty kanoników, fragmenty murów miejskich z bramą Bocianią.

Cechami stanowiącymi o malowniczości regionu są: urozmaicona rzeźba terenu, zasoby wód powierzchniowych oraz wysoka lesistość. W strukturze użytkowania Gminy Dobre Miasto, przeważają lasy i grunty leśne stanowiące prawie 35% powierzchni Gminy oraz grunty orne (34,8% powierzchni). Następnymi w kolejności pod względem udziału w strukturze powierzchni są: użytki rolne (12,6%) i pastwiska (10,3%).

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski Dobre Miasto położone jest w obrębie megaregionu *Niż Wschodnioeuropejski*, prowincji *Niż Wschodniobałtycko-Białoruski*, podprowincji *Pojezierza Wschodniobałtyckie*, w makroregionie *Pojezierze Mazurskie* oraz mezoregionie *Pojezierze Olsztyńskie*.

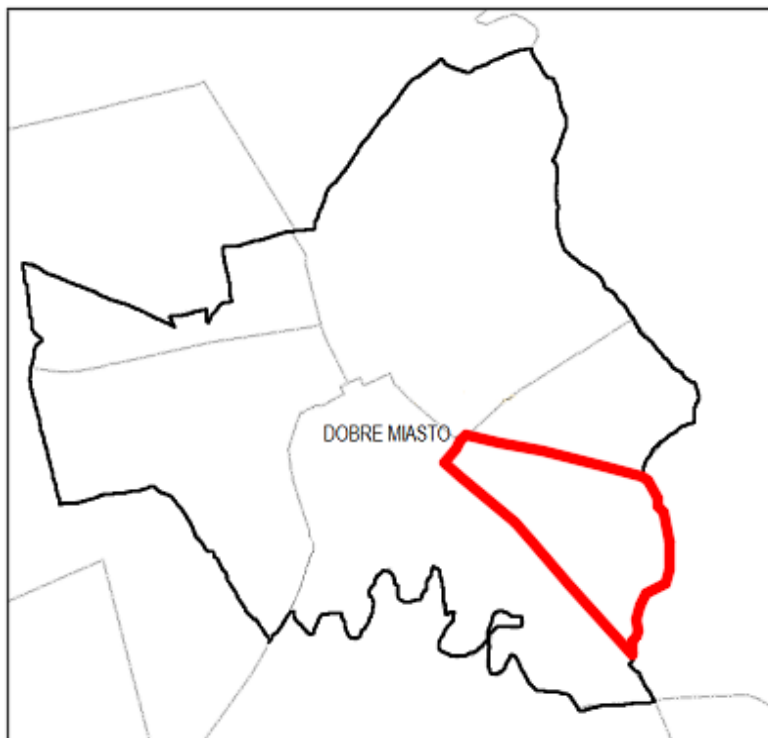


RYS 1. Fragment mapy topograficznej - podział na regiony fizycznogeograficzne - strzałką wskazano orientacyjnie położenie obszaru opracowania.

Obszar gminy znajduje się w obrębie Pojezierza Olsztyńskiego i charakteryzuje się dość znacznym zróżnicowaniem terenu, na który składa się obszar wysoczyzny moreny dennej i czołowej (głównie zachodnia i południowo-wschodnia część gminy), obszar sandru – środkowa i północno-wschodnia część gminy oraz doliny rzeczne Łyny wraz z dopływami Kwieła i Kirsna. W północnej części gminy powierzchnia ma charakter falisty z wysokościami rzędu 80-100m n.p.m. Teren wyraźnie podnosi się w kierunku

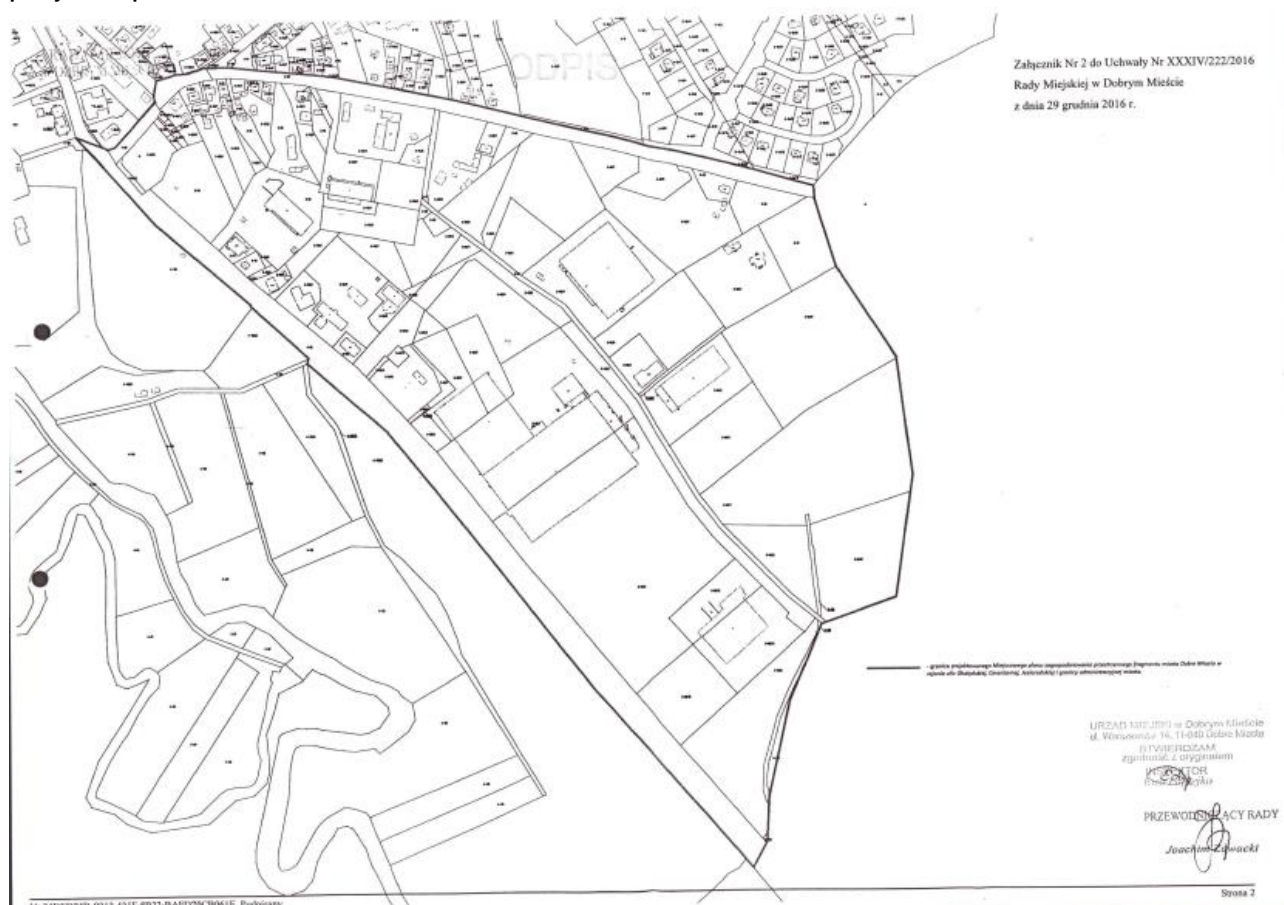
południowym. Obszar najwyżej wyniesiony, pagórkowaty, znajduje się w południowo – wschodniej części gminy 140-180 m n.p.m. Wysoczyznę przecinają erozyjne doliny rzek, które na obszarach o równinnej i lekko falistej powierzchni są dość szerokie, natomiast na obszarach o dość zróżnicowanej rzeźbie są głębokie i o dość stromych zboczach.

Orientacyjna lokalizacja obszaru objętego planem na tle miasta została przedstawiona na poniższej mapie.



RYS 2. Obszar będący przedmiotem opracowania (kolor czerwony) na tle granic administracyjnych miasta (kolor czarny) oraz granic obrębów geodezyjnych (kolor szary) - [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)

Zakres przedmiotowy omawianego projektu planu zobrazowano na poniższym rysunku, który to stanowi załącznik graficzny do uchwały intencyjnej przedmiotowego projektu planu.



RYS 3. Załącznik graficzny nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobry Miasto w rejonie ulic Olsztyńskiej, Cmentarnej, Jeziorańskiej i granicy administracyjnej miasta

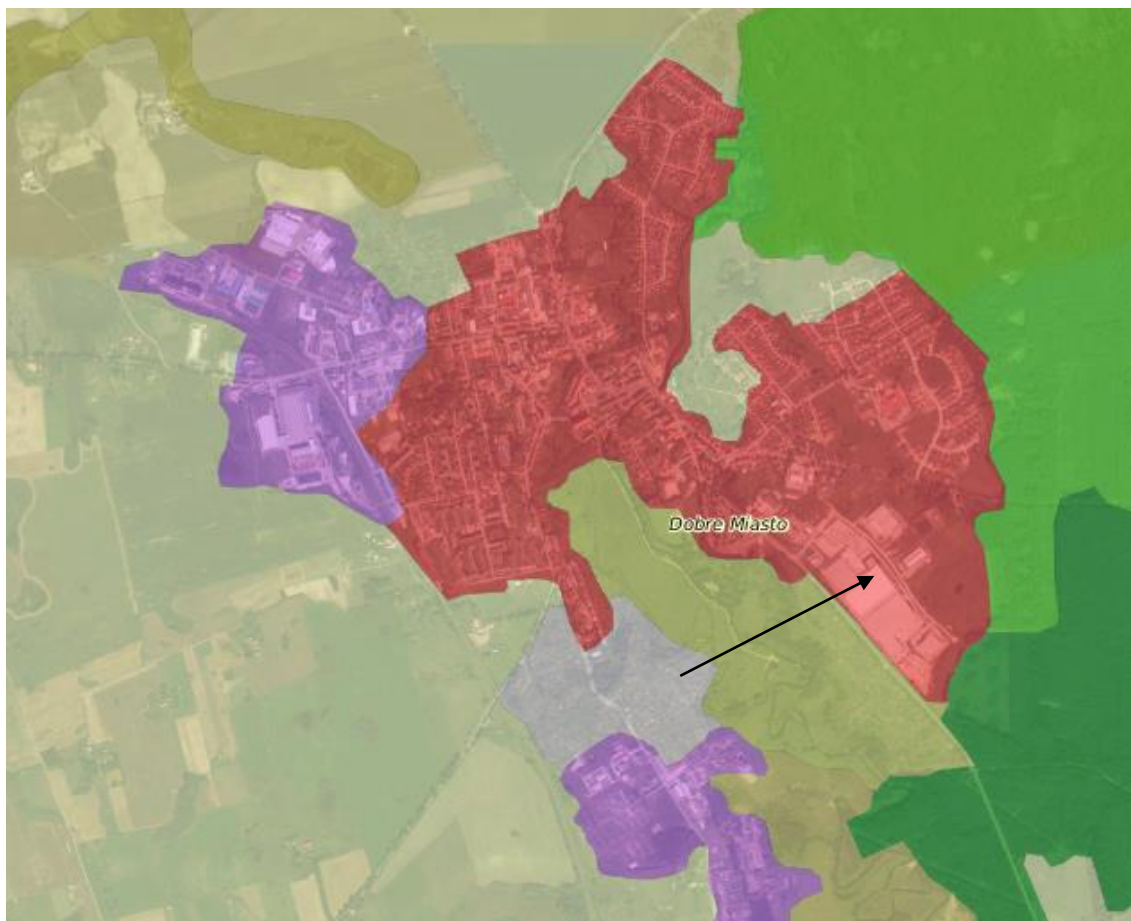
Obszar badań jak zobrazowano to na rys. 2 zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części miasta Dobry Miasto, przy jego granicy administracyjnej.

Na podstawie analizy dostępnych materiałów obszar projektu planu składa się z kilku głównych struktur przestrzennych. Wśród nich należy wyszczególnić:

- obszary zabudowy produkcyjnej;
- obszary zabudowy usługowej;
- obszary zabudowy mieszkaniowej;
- obszary zieleni;
- obszary pod wodami powierzchniowymi;
- obszary pod drogami.

Analizę zagospodarowania terenów sąsiednich wykonano w oparciu o dane tematyczne tzw. analizę na podstawie danych przestrzennych CORINE Land Cover - jest to projekt realizowany przez Europejską Agencję Środowiska, a jego podstawowym celem jest dalsze dokumentowanie zmian w pokryciu terenu, jak również gromadzenie i aktualizacja porównywalnych danych w Europie.





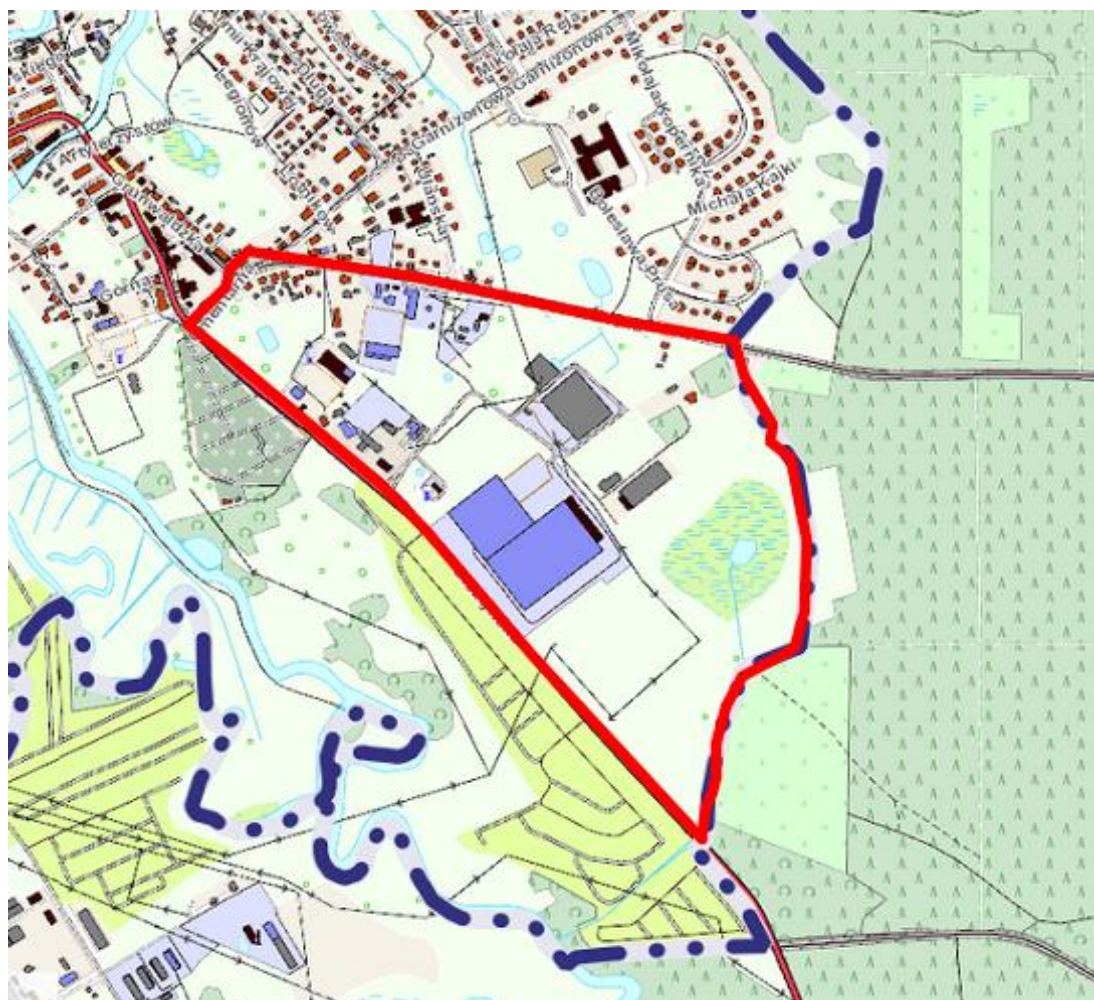
RYS 4. Analiza obszarów w sąsiedztwie terenu badań - czarną strzałką wskazano obszar opracowania, kolorami żółty i odcienie - tereny rolne, kolorami zieleni (odcienie) tereny zielone i leśne, jasno niebieski tereny sportowe i wypoczynkowe, kolorami fioletowymi – strefy przemysłowe lub handlowe, kolorami czerwieni zabudowa

Jak zobrazowano to na rysunku nr 4 - głównymi formami wykorzystania terenu w najbliższym sąsiedztwie są:

- od strony zachodniej i południowo zachodniej: murawy i pastwiska naturalne,
- od strony północnej tereny zabudowy luźnej,
- od strony wschodniej lasy mieszane,
- od strony południowo-wschodniej lasy iglaste.

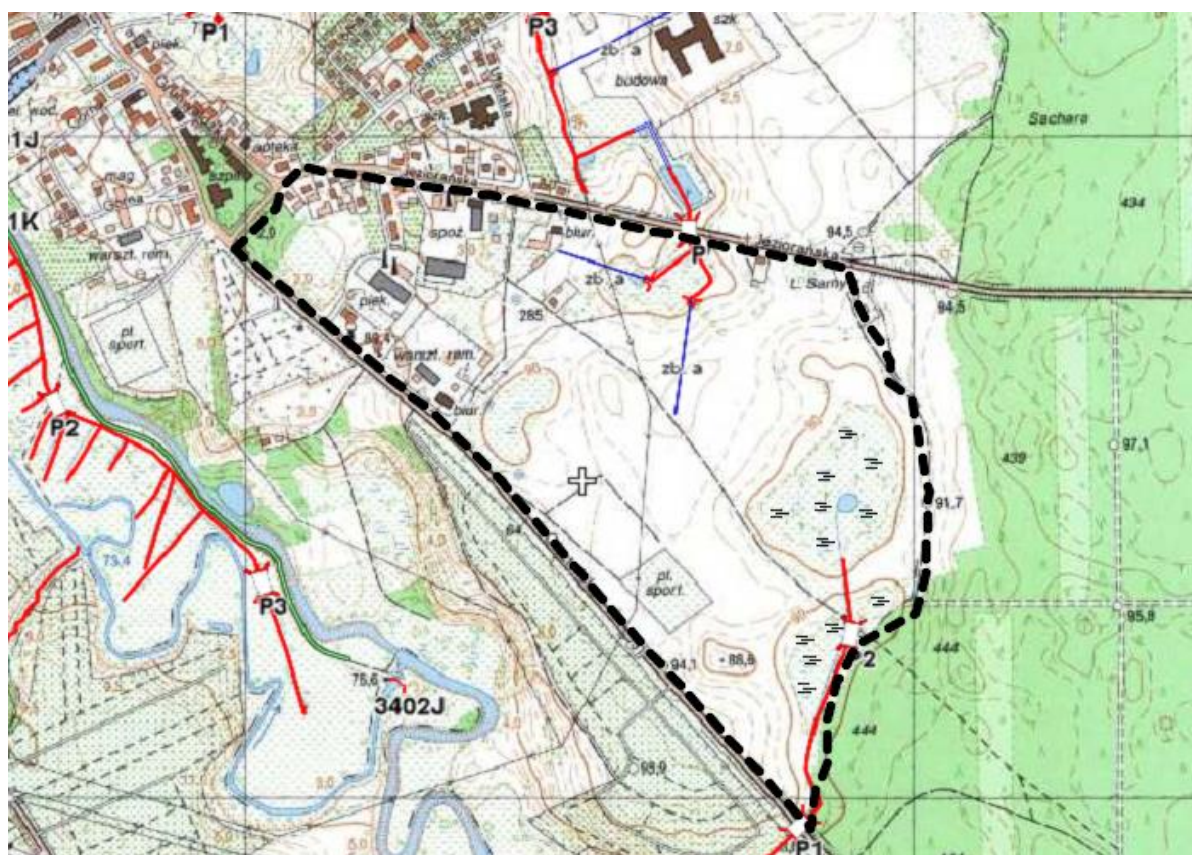
W dalszym sąsiedztwie głównymi formami wykorzystania terenu poza w/w są również strefy przemysłowe lub handlowe tereny sportowe i wypoczynkowe oraz tereny łąk, lasów mieszanych i iglastych, tereny z dużym udziałem roślinności naturalnej oraz grunty orne poza zasięgiem urządzeń nawadniających.

Obszar objęty opracowaniem można podzielić na kilka oddzielnych struktur. Na kolejnych rysunkach przedstawiono tereny leśne i zadrzewione (rys. 5), tereny podmokłe, zbiorniki i ciek wodne, obszary zmeliorowane (rys.6), obszary zabudowane (rys.7). Tereny niezagospodarowane, rolne stanowią nieznaczny procentowy udział w strukturze badanego obszaru.

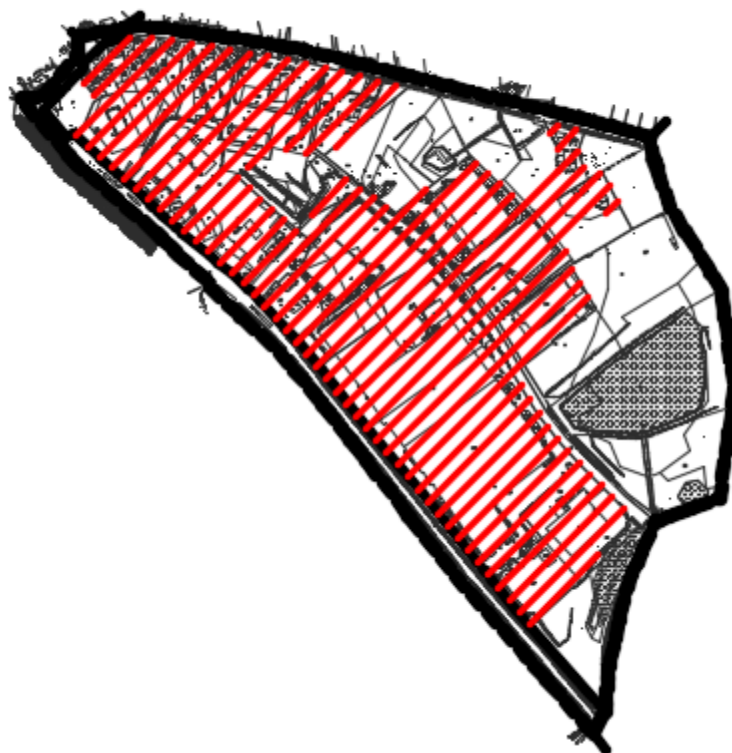


RYS 5. Analiza terenu badań – linią koloru czerwonego wskazano obszar opracowania, kolorem zielonym tereny leśne i zadrzewione





RYS 6. Analiza terenu badań – przerywaną linią wskazano obszar opracowania, kolorem czerwonym urządzenia melioracji wodnych, niebieskim wody powierzchniowe – zbiorniki wodne i cieki, poziome kreskowanie – tereny podmokłe



RYS 7. Analiza terenu badań – przerywaną linią czarną wskazano obszar opracowania, kreskowaniem koloru czerwonego – tereny zabudowane – zabudowa istniejąca

Poniższe fotografie obrazują obecne zagospodarowania terenu objętego opracowaniem planu oraz tereny ościenne.



Zdjęcie nr 1. Obszary przemysłowe



Zdjęcie nr 2. Obszary usługowe





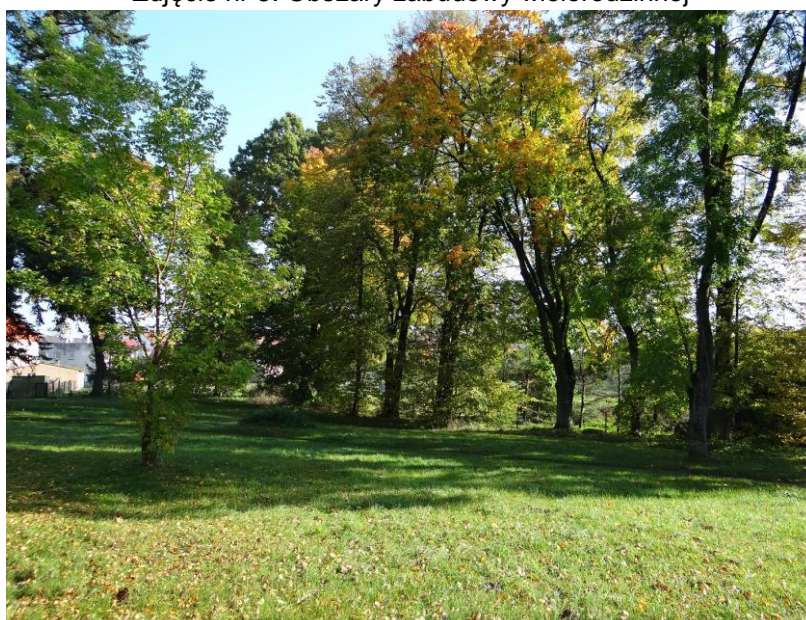
Zdjęcie nr 3. Obszary przemysłowe



Zdjęcie nr 4. Obszary zabudowane



Zdjęcie nr 5. Obszary zabudowy wielorodzinnej



Zdjęcie nr 6. Teren zieleni parkowej





Zdjęcie nr 7. Obszary niezabudowane



Zdjęcie nr 8. Obszary zieleni

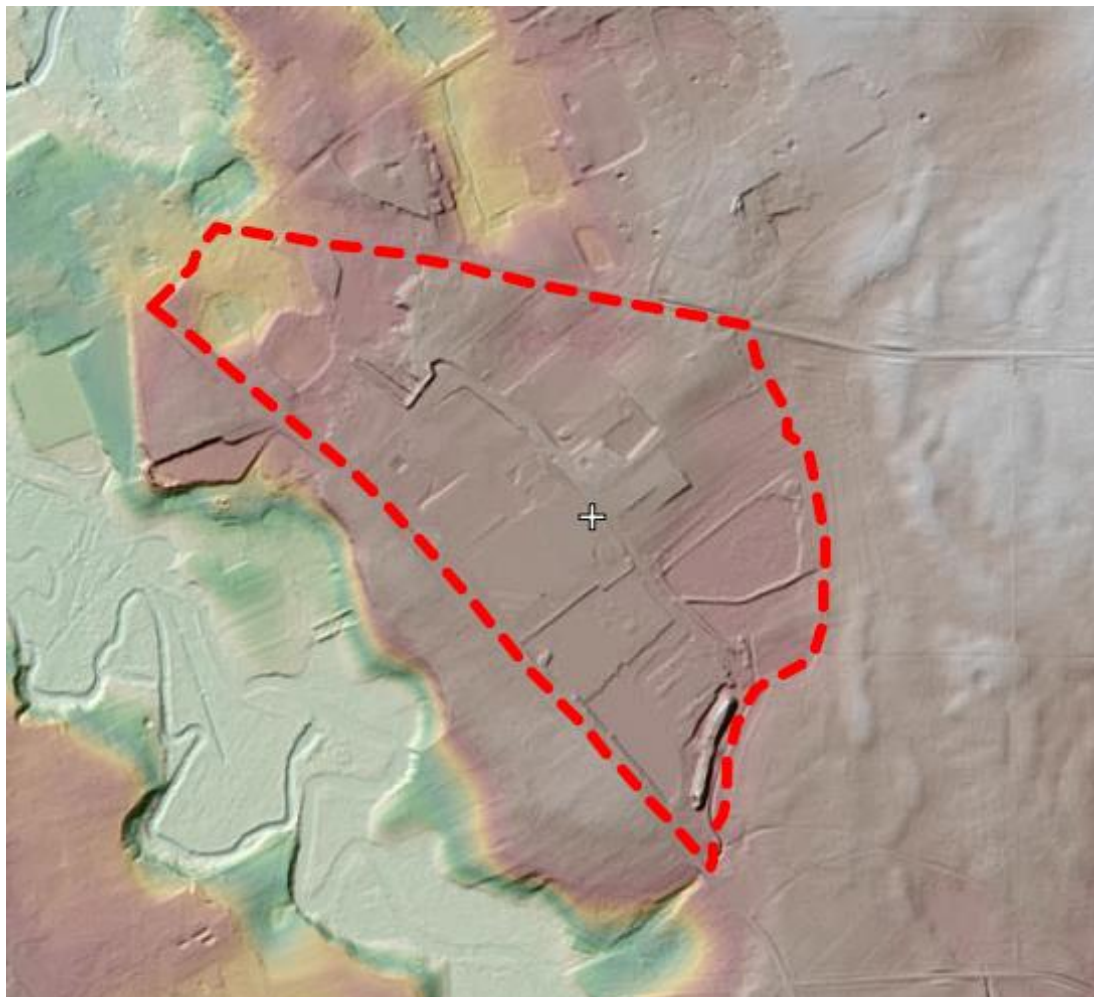


Zdjęcie nr 9. Teren drogi (ul. Jeziorańska)

## 2.2. Rzeźba terenu, budowa geologiczna, gleby, warunki klimatyczne

### Rzeźba terenu

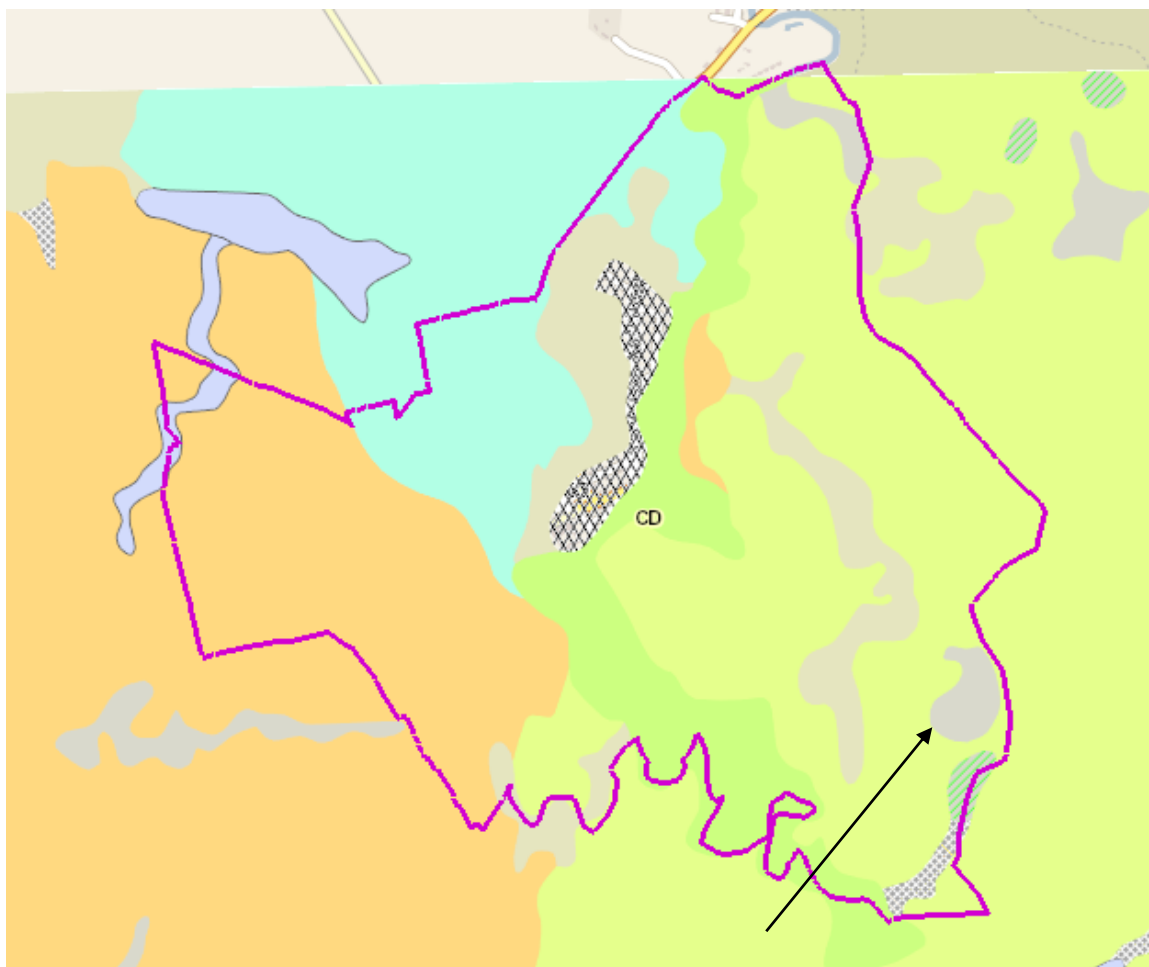
Obszar badań, w przeciwieństwie do obszaru gminy, nie jest terenem mocno urozmaiconym pod względem rzeźby terenu. Różnice wysokości wynoszą kilka metrów.



RYS.8. Rzeźba terenu badań - źródło geomeliportal.pl

Pojezierze Olsztyńskie, na którym zlokalizowany jest obszar badań, charakteryzuje się dość znacznym zróżnicowaniem powierzchni, na którą składa się: obszar wysoczyzny moreny dennej i czołowej (głównie zachodnia i południowo – wschodnia część Gminy), obszar sandru (środkowa i północno – wschodnia część Gminy), oraz doliny rzeczne (Łyna i jej dopływy Kwieła i Kirsna). W części północnej Gminy powierzchnia terenu ma charakter falisty z wysokościami rzędu 80 –100 m n.p.m. Teren wyraźnie podnosi się w kierunku południowym, gdzie powierzchnia terenu usytuowana jest na wysokości 110 –140 m n.p.m. Obszar najwyższej wyniesiony, pagórkowaty znajduje się w południowo –wschodniej części Gminy 140 –180 m n.p.m. W wysoczyznę wcięte są erozyjne doliny rzek które na obszarach o równinnej i lekko falistej powierzchni są dość szerokie, natomiast na obszarach o dość różnicowanej rzeźbie są głębokie i o stromych zboczach.





RYS.9 Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski - fragment z wskazaniem orientacyjnym terenu badań.

Zgodnie z analizą posiadanych materiałów tematycznych na terenie badań nie ma udokumentowanych, ani czynnych złóż kruszywa naturalnego lub innych surowców naturalnych.

### **Gleby**

Na powierzchni gminy przeważają utwory nieprzepuszczalne i słabo przepuszczalne, stąd infiltracja wód opadowych jest utrudniona, a zasilanie w dużej mierze odbywa się przez dopływ boczny z terenów sąsiednich. Na powierzchni zalegają głównie gliny zwałowe powstałe w czasie fazy pomorskiej, stadiału głównego, zlodowacenia północnopolskiego. Miejscami są to piaski i żwiry dolne i górne tej samej fazy. Na terenach na północ i wschód od Dobrego Miasta brak izolacji eksploatowanej warstwy wodonośnej od powierzchni. Na terenie gminy największe powierzchnie zajmują gliny zwałowe oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe (sandry). Przewaga glin zwałowych występuje w zachodniej i południowo – wschodniej części gminy. Są to gliny brązowe lub brązowo-szare, na ogół silnie ilaste i wapniste. W rejonie północno-zachodnim występuje glina w facji ilastej tzw. „glinoił” o zabarwieniu czerwonym. W środkowej i północno-wschodniej części gminy w przewadze występują piaski i żwiry wodnolodowcowe, których akumulacja związana była z odpływem wód przed czoła lądolodu fazy pomorskiej. Tworzą one rozległy sandr Ornety otaczający od południa Wzniesienia Górowskie. Jest to

typ sandru „podpartego” okolonego od południa i wschodu wysoczyzną zbudowaną z glin zwałowych.

Na terenie gminy Dobre Miasto udział gleb kwaśnych i bardzo kwaśnych wynosi od 41 do 60%, udział gleb o niskiej i bardzo niskiej zawartości magnezu wynosi do 20%, udział gleb o niskiej i bardzo niskiej zawartości potasu wynosi do 20%, udział gleb o niskiej i bardzo niskiej zawartości fosforu wynosi od 41 do 60%.

Stan gleb na terenie gminy Dobre Miasto jest stosunkowo dobry, z wyjątkiem bezpośrednio przyległych do głównych dróg. Zagrożeniem dla gleb przyległych do pasów drogowych są spaliny pojazdów mechanicznych (m.in. Pb, WWA) oraz zasolenie z zimowego utrzymania dróg.

Na terenie obszaru badań występują gliny zwałowe stadiału górnego powstałe na osadach lodowcowych morenowych i glacialnych oraz holocenijskie namuły. Na obszarze opracowania występują wydzielienia gleb klasy III na pastwiskach.

### **Warunki klimatyczne**

Obszar badań położony jest w obszarze „wschodniobałtyckiej” dzielnicy klimatycznej. Panujący tu klimat cechuje duża zmienność zjawisk pogodowych. To sprawia, że nasłonecznienie jest tu mniejsze niż w innych rejonach kraju. Przeciętnie dni pochmurnych jest od 140 do 160. Charakterystyczny dla tego regionu jest też krótszy okres wegetacyjny, duża wilgotność powietrza oraz występowanie silnych wiatrów. Pory roku są w stosunku do Niżu Polskiego, szczególnie Wielkopolski, przesunięte o około 2 tygodnie. Częstym zjawiskiem pogodowym są mgły, które zmniejszają nasłonecznienie. Średnia roczna temperatura powietrza liczona dla lat 1951 - 1990 wynosiła około 6,5° C. Najcieplejszymi miesiącami są: czerwiec, lipiec i sierpień, najzimniejszymi zaś grudzień, styczeń, luty. Długość bez mroźnego okresu dochodzi nawet do 125 dni, podczas gdy w innych terenach Polski dochodzi do 190 dni. Przymrozki zdarzają się nawet w czerwcu, a w pierwszej połowie maja występują niemal corocznie. Roczna suma opadów waha się od 590 do 690 mm. Najwięcej opadów (około 40%) przypada zazwyczaj na czerwiec i sierpień. Liczba dni z opadami jest zmienna i dochodzi do 190. Pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio 70 dni. Wielkość opadów atmosferycznych wpływa na zasoby wód powierzchniowych, stosunki wodne w glebie oraz stan powietrza atmosferycznego m. in. poprzez wymywanie zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z atmosfery.

### ***2.3. Zlewnia, wody powierzchniowe, podziemne***

#### **Zlewnia, wody powierzchniowe**

Zgodnie z układem hydrograficznym obszar badań, jak i teren gminy Dobre Miasto należy do zlewni rzeki Łyny która przepływa z południa na północ przez środek gminy. Niewielka północna część gminy w rejonie wsi Mawry należy do zlewni rzeki Pasłęki poprzez rzekę Ramę (Ramie).

Głównymi dopływami Łyny na terenie gminy są rzeki: Kwieła (Kwieta), płynąca z zachodu, z rejonu wsi Głotowo do wsi Knopin oraz rzeka Kirsna, odwadniająca lasy

w północno-wschodniej części i wpływająca do Łyny we wsi Smolajny. Pozostałe dopływy to niewielkie ciekły bez nazwy.

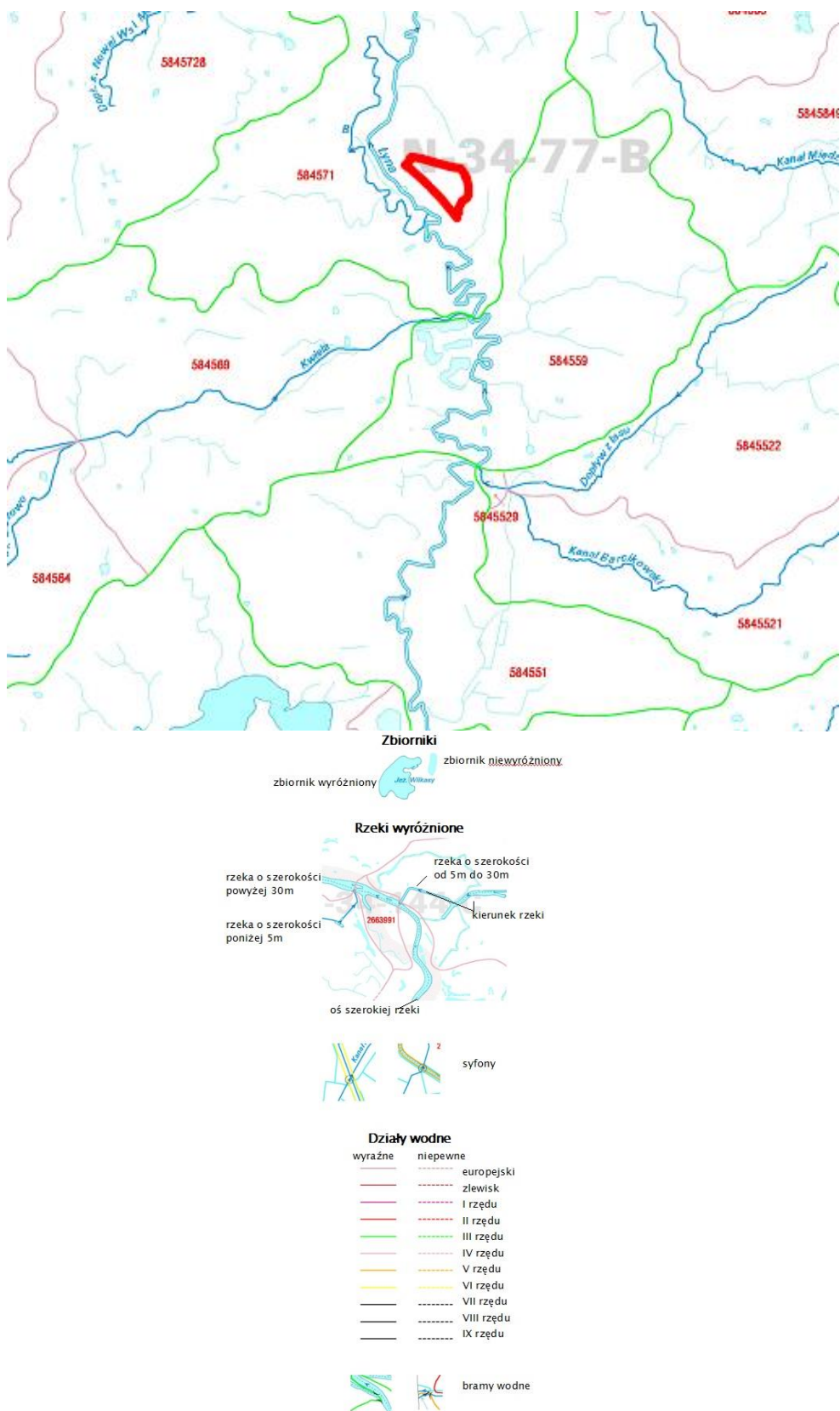
Pomiary przeprowadzone w punkcie poniżej Dobrego Miasta, w Kosyniu wykazały, że stan ekologiczny wód Łyny jest umiarkowany ze względu na makrolity oraz obniżone stężenie tlenu. Roślinność występująca w obrębie badanej jednolitej części wód jest charakterystyczna dla siedlisk eutroficznych.

Największym jeziorem na terenie gminy jest Limajno (o powierzchni 230,9 ha) położone na południu w rejonie wsi Swoboda. Pozostałe jeziora Pulpa Duża, Pulpa Mała i Kominek nie przekraczają powierzchni 10 ha. Jednostką hydrogeologiczną do której należy gmina Dobrze Miasto jest Region Mazurski, a głównym poziomem użytkowym są utwory czwartorzędowe. W centrum gminy wydzielono Rejon Dobrego Miasta, w którym główny użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach trzeciorzędowych – w osadach miocenu i oligocenu.

----- **ZLEWNIE** -----

5	Zalew Wiślany
58	Pregoła
584	Łyna (dopł. Pregoły) (1)
5845	Łyna od Wadąga do Sysarny
584571	Łyna od Kwieli do Suni





RYS.10. Czerwoną obwiednią wskazano orientacyjnie obszar badań - Źródłem danych hydrograficznych jest Mapa Podziału Hydrograficznego Polski wykonana przez Zakład Hydrografii i Morfologii Koryt Rzecznych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej na zamówienie Ministra Środowiska i sfinansowana ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

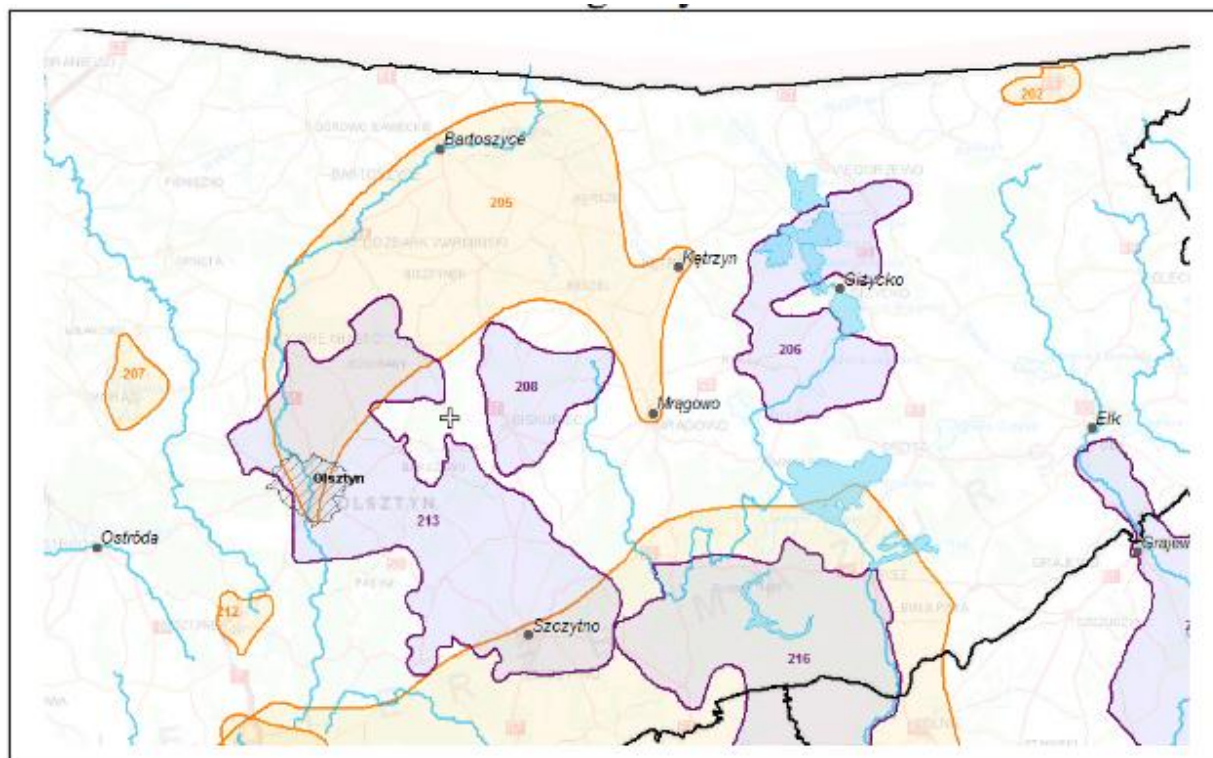
## **Wody podziemne**

Jednostką hydrogeologiczną, do której należy Gmina Dobre Miasto, a przez to również teren badań, jest Region Mazurski, a głównym poziomem użytkowym w omawianym terenie są utwory czwartorzędowe.

Występowanie wód zwykłych stwierdzono w warstwach wodonośnych utworów trzecio- i czwartorzędowych, a łączna miąższość utworów wodonośnych sięga 200 – 300 m. Generalnie wody podziemne powtarzają dział wód powierzchniowych. Spływają w kierunku północno-wschodnim do doliny Łyny. Wody najczęściej są pod ciśnieniem, a zwierciadło stabilizuje się blisko lub powyżej powierzchni terenu. W utworach czwartorzędowych poziom wodonośny ma charakter nieciągły, występuje na różnych głębokościach, często w formie soczew. Wodonośne piaski i żwiry zalegające na między poziomami glin tworzą warstwy wodonośne o niewielkim zasięgu i różnej miąższości. Miąższość utworów wodonośnych w czwartorzędzie to przeważnie 15 – 40 m. Pierwszy użytkowy poziom wodonośny występuje przeważnie na głębokościach 30 – 60 m n.p.m., lokalnie na 10 – 30m n.p.m. lub poniżej 100 m p.p.t. Warunki hydrogeologiczne na większości gminy uznawane są za przeciętne. Wydajność eksploatacyjna studni jest rzędu 10 – 30 m<sup>3</sup>/h. Korzystne warunki hydrogeologiczne występują w centrum i w południowo – wschodniej części gminy.

Na terenie miasta i gminy Dobre Miasto występują dwa główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP):

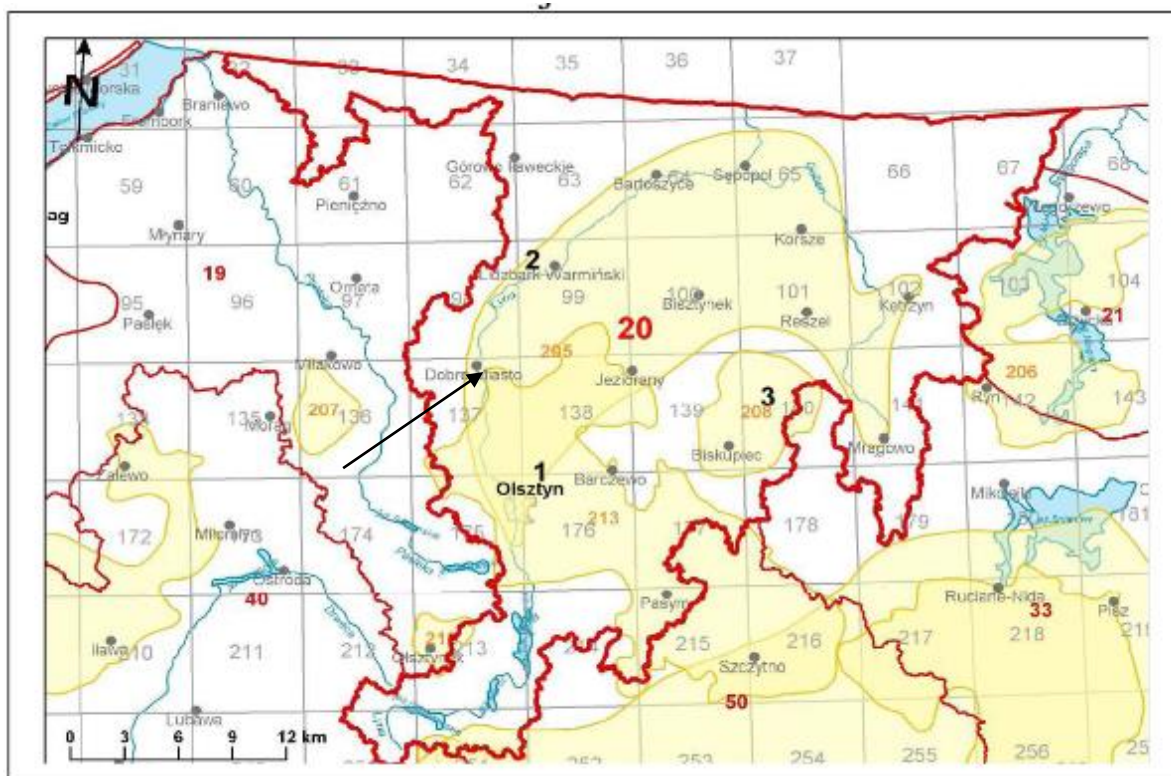
- nr 213 Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn (udokumentowany)
- nr 205 Subzbiornik Warmia (nieudokumentowany).



RYS.11. GZWP na terenie gminy Dobre Miasto

W odniesieniu do jednolitych części wód podziemnych (JCWPd - rozumie się przez to określoną objętość wód podziemnych występującą w obrębie warstwy wodonośnej lub zespołu warstw wodonośnych): teren objęty projektem planu położony jest na Obszarze JCWPd 20 zlokalizowanym w Regionie Dolnej Wisły o powierzchni 6 089,29 km<sup>2</sup>. Obszar JCWPd 20 obejmuje zlewnię Łyny i innych dopływów Pregoły. Główne poziomy wodonośne występują w obrębie plejstocenu. Lokalnie wody podziemne występują również w utworach miocenu i paleogenu. W rejonie Olsztyna system wodonośny w utworach plejstocenu związany jest z głęboką rynną subglacialną. Głębsze poziomy wodonośne występujące w utworach neogenu i paleogenu są słabo rozpoznane z wyjątkiem zachodniej części JCWPd.

Według mapy stanu jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) wg podziału na 161 obszarów, Monitoringu jakości wód podziemnych (<http://mjwp.gios.gov.pl/mapa/>), stan wód podziemnych obszaru JCWPd 20 pod względem ilościowym i chemicznym w latach 2010 i 2012 oceniano jako dobry.



RYS.12 - Lokalizacja Jednolitych Części Wód Podziemnych - JCWP oraz Głównych Zbiorników Wód Podziemnych - czarną strzałką wskazano orientacyjnie obszar projektu planu.

## **2.4. Jakość wód powierzchniowych i podziemnych na terenie obszaru badań oraz Gminy Dobre Miasto**

### **Stan wód powierzchniowych**

Ogólnie zanieczyszczenie wód powierzchniowych jest wynikiem oddziaływania różnych czynników antropogenicznych takich jak: urbanizacja, rolnictwo, przemysłowanie.

Do głównych przyczyn zagrożenia zasobów i jakości wód na terenie Gminy Dobre Miasto należy zaliczyć:

- niski poziom skanalizowania terenów wiejskich Gminy,
- zrzut ścieków komunalnych i przemysłowych (oczyszczonych w różnym stopniu) bezpośrednio do wód i do gruntu,
- odprowadzanie ścieków nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych,
- niekontrolowane odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji sanitarnej,
- niewłaściwy sposób postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi,
- wpływ powierzchniowy miogenów z pól i niewłaściwe składowanie nawozów naturalnych

Jednym z głównych problemów występujących na terenie Gminy Dobre Miasto, gdzie ważną funkcję stanowi rolnictwo, są spływy powierzchniowe zanieczyszczeń, obciążone głównie związkami biogennymi (azotem i fosforem) właśnie pochodzenia rolniczego. Ponadto, duże zagrożenie stanowi niewłaściwe przechowywanie i stosowanie nawozów sztucznych i organicznych, stosowanie chemicznych środków ochrony roślin oraz niewłaściwe wykonywanie zabiegów agrotechnicznych. Zagrożenie dla zasobów wód stanowi także niewłaściwe użytkowanie melioracji wodnych, odprowadzanie nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych bezpośrednio do odbiorników.

### **Badania monitoringowe wód powierzchniowych**

Jakość wód płynących badana jest w ramach krajowego i regionalnego podstawowego monitoringu wód powierzchniowych. Monitoring prowadzony jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie. W ramach monitoringu środowiska prowadzonego na terenie województwa warmińsko-mazurskiego, na terenie Gminy Dobre Miasto monitorowane była jednolita część wody(jcw)–Łyna.

Zgodnie z przeprowadzonym monitoringiem, stan wód rzeki Łyna na terenie Gminy Dobre Miasto został oceniony jako dobry

### **Badania monitoringowe jezior**

Ostatnie badania i ocenę jakości wód jeziora Limajno przeprowadzono w 2005 roku, zgodnie z obowiązującym do 2008 roku Systemem Oceny Jakości Jezior. Stwierdzono wówczas II klasę czystości wód (w systemie czteroklasowym –I, II, III klasa i wody pozaklasowe). Od roku 2008 przeprowadza się ocenę stanu ekologicznego jednolitych części wód, ich stanu chemicznego oraz stanu jednolitych części wód. Jezioro



Limajno nie jest obecnie objęte siecią monitoringu wód powierzchniowych i WIOŚ nie prowadzi na nim badań.

W 2013 roku na zlecenie GIOŚ została wykonana ocena stanu ekologicznego wszystkich jcw jezior Polski, wraz z ekstrapolacją ocen na nie badane jcw. Metodą ekspercką jezioru Limajno przypisano umiarkowany stan ekologiczny (III klasę jakości wód w skali 5-stopniowej – od I do V klasy).

### **Badania monitoringowe wód podziemnych**

Celem monitoringu jakości wód podziemnych jest dostarczenie informacji o stanie chemicznym wód, śledzenie jego zmian oraz sygnalizacja zagrożeń, na potrzeby zarządzania zasobami wód podziemnych i oceny skuteczności podejmowanych działań ochronnych związanych z osiągnięciem dobrego stanu ekologicznego, określonego przez Ramową Dyrektywę Wodną (RDW).

Oceny stanu chemicznego w jednolitych częściach wód (JCWPd) i w poszczególnych punktach badawczych dokonano w oparciu o rozporządzenie MŚ z 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych (Dz. U. nr 143, poz. 896), które wyróżnia pięć klas jakości wód:

- klasa I –wody bardzo dobrej jakości,
- klasa II –wody dobrej jakości,
- klasa III –wody zadowalającej jakości,
- klasa IV –wody niezadowalającej jakości,
- klasa V –wody złej jakości

oraz dwa stany chemiczne wód:

- stan dobry (klasy I, II i III),
- stan słaby (klasy IV i V).

Program Państwowego Monitoringu Środowiska realizowany na terenie województwa warmińsko-mazurskiego w 2010 roku w ramach monitoringu regionalnego obejmował 14źródeł. Przeprowadzone badania wykazały, że dominowały wody dobrej jakości –II klasy i zadowalającej jakości-III klasy. W niektórych badanych źródłach występowały również wody niezadowalającej jakości –klasa IV i wody złej jakości –klasa V.

Na terenie Gminy Dobre Miasto nie prowadzono badań jakości wód podziemnych, dlatego też trudno jest ocenić ich jakość i stopień zanieczyszczenia.

Generalnie zasadniczym zagrożeniem dla wód podziemnych są ścieki przemysłowe oraz ścieki komunalne. Infiltracja zanieczyszczeń do wód podziemnych z powodu braku kanalizacji w większej części Gminy jest prawdopodobna z uwagi na łączność hydrauliczną użytkowych poziomów wodonośnych.

## 2.5. Szata roślinna

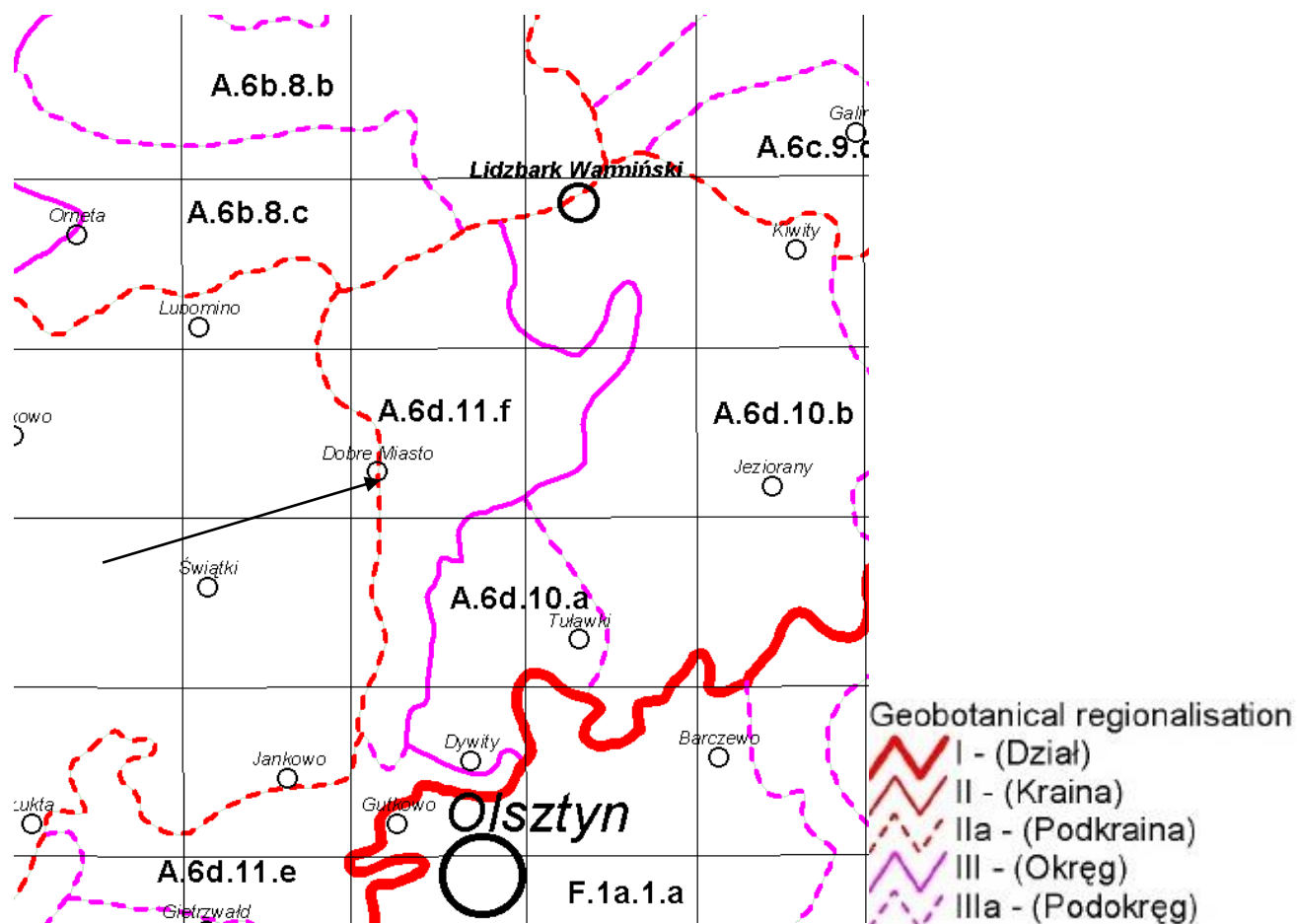
### Flora

Gmina Dobre Miasto jest obszarem o bogatych i wyróżniających się walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Lasy i grunty leśne zajmują powierzchnię ok. 10.277ha, tj. 39,72% powierzchni ogólnej gminy. Największym kompleksem na terenie Gminy jest kompleks Lasów Wichrowskich o ciągłej powierzchni ponad 7 tys. ha –w tym część po za terenem Gminy. Oprócz nich występują kompleksy 100 –500 ha zwłaszcza wokół jeziora Limajno oraz liczne kompleksy kilkudziesięciu i kilkuhektarowe –szczególnie w części południowo –zachodniej i zachodniej. Bardzo licznie występują śródpolne kępy (na pograniczu kwalifikacyjnym lasów i zadrzewień), szczególnie wzdłuż naturalnych cieków płynących w wąwozach. Pozycję dominującą zajmują drzewostany iglaste. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna. Udział gatunkowy jest następujący: sosna –63%, świerk –14%, brzoza –9%, dąb –7%, olcha -6%, inne –1%.

Na terenie miasta znajdują się bardzo ciekawe obszary zieleni miejskiej zagospodarowanej, które w okresie wiosenno-letnio-jesiennym wzbogacają krajobraz miasta. W granicach administracyjnych miasta znajduje się między innymi, park miejski, łańcuch ciągów spacerowych wzdłuż rzeki Łyny, zespół lip przy ul. Wojska Polskiego stanowiących pomniki przyrody oraz zieleńce i zieleń uliczna. Wśród terenów zieleni miejskiej na szczególną uwagę zasługuje Park Przyjaciół Kultury znajdujący się w obrębie nr 1 miasta Dobre Miasto, z przewagą zieleni wysokiej. Dominują w nim gatunki liściaste ok. 95 %: lipy drobno i szerokolistne, dąb czerwony, dąb szypułkowy i bezszypułkowy oraz klon jesionolistny. Zieleń miejska rozciąga się po południowej stronie parku, stanowi ją wielogatunkowy żywopłot oraz nieliczne gatunki porożrzucane po całym obszarze parku: śnieguliczka biała, jaśminowiec, bez czarny, głóg jednoszyjkowy, śliwa wiśniowa, jaśminowiec wonny oraz róża. W 2014 roku na obszarze gminy nasadzono 36 drzew i 1.028 krzewów. Ubytki w drzewostanie, w tym czasie, wyniosły 85 drzew i 3 krzewy.

Położenie względem regionów geobotanicznych (RYS.13):

- Prowincja Morze Bałtyckie
- Prowincja Środkowoeuropejska (działy A-F)
- Podprowincja Południowobałtycka (dział A)
- Kraina i podkraina – Wschodniopomorska Brzeźna (A.6d.)
- Okręg Olsztynecko-Dobromiejski (A.6d.11.)
- Podokręg Wichrowski (A.6d.11.f)



RYS.13 Fragment mapy podziału geobotanicznego Polski z orientacyjnie wskazaną za pomocą strzałki lokalizacją omawianego projektu planu.

Roślinność potencjalna (RYS.14) tj. stan roślinności możliwy do osiągnięcia na drodze naturalnej sukcesji pierwotnej lub wtórnej przy braku oddziaływania człowieka – jest to opis aktualnego potencjału siedlisk biologicznych.

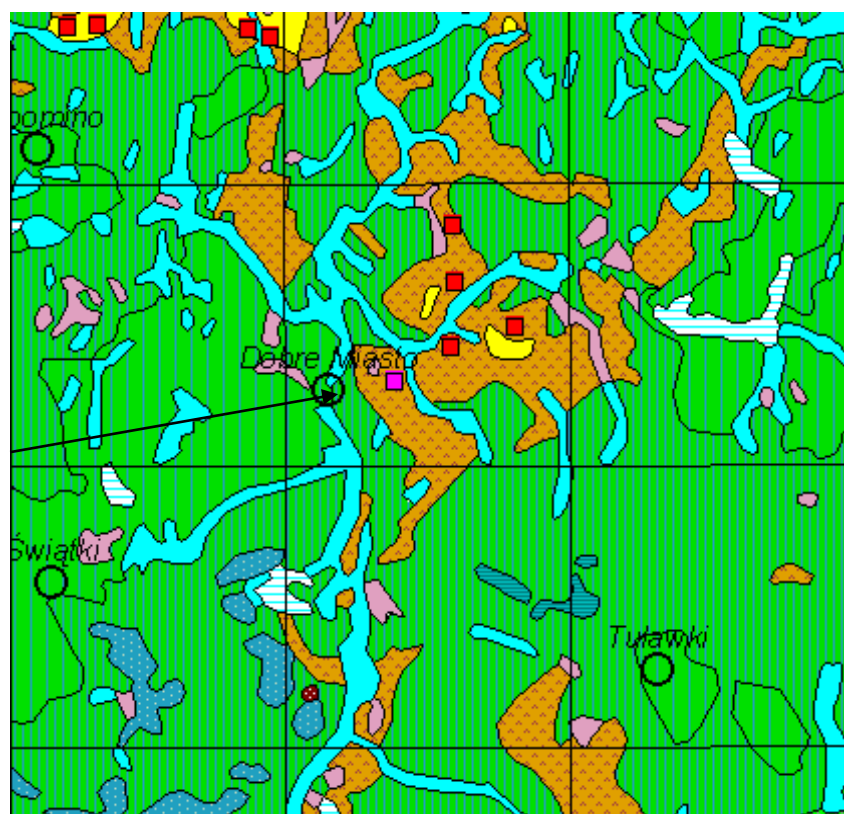
Według informacji zawartych w opracowaniu – Potencjalna roślinność naturalna Polski IGiPZ PAN, Warszawa, 2008 – dla badanego terenu, jako dominujący rodzaj roślinności naturalnej, wyróżniamy grąd subatlantycki (Stellario-Carpinetum).

Analizowany obszar charakteryzuje się słabo rozwiniętymi zbiorowiskami roślinnymi. Najczęściej są to zbiorowiska krzewów i drzew. Obszary użytkowane jako łąki są systematycznie wydeptywane, użytkowane jako łąki kośne i pastwiska dzięki czemu nie ulegają sukcesji leśnej. Naturalne zbiorowiska roślinności, głównie ziołoroślinowej, można spotkać w miejscach występowania cieków wodnych, oczek wodnych i terenów podmokłych. Gatunki roślin przeważnie występujących na niniejszym terenie to głównie rośliny towarzyszące uprawom rolnym. Do składu gatunkowego można zaliczyć m.in.: *Achillea millefolium* - krwawnik pospolity, *Alopecurus pratensis* - wyczyniec łąkowy, *Avenula pubescens* — owsica omszona, *Cardamine pratensis* — rzeżucha łąkowa, *Centaurea jacea* - chaber łąkowy, *Cerastium vulgatum* - rogownica pospolita, *Colchicum autumnale* - zimowit jesienny, *Euphrasia rostkoviana* - świetlik łąkowy, *Festuca pratensis* - kostrzewa łąkowa, *Festuca rubra* — kostrzewa czerwona, *Holcus lanatus* - kłosówka wełnista, *Lathyrus pratensis* - groszek żółty, *Leontodon hispidus* - brodawnik zwyczajny,

Phleum pratense - tymotka łąkowa, Plantago lanceolata — babka lancetowata, Poa pratensis - wiechlina łąkowa, Poa trivialis - wiechlina zwyczajna, Ranunculus acris - jaskier ostry, Rhinanthus angustifolius - szelężnik większy, Rhinanthus minor — szelężnik mniejszy, Rumex acetosa — szczaw zwyczajny, Symphytum officinale - żywokost lekarski, Trifolium pratense - koniczyna łąkowa, Vicia cracca - wyka ptasia, chwastnica jednostronna Echinochloa crus-galli, jasnota purpurowa Lamium purpureum, psianka czarna Solanum nigrum, mlecz zwyczajny Sonchus oleraceus, stulisz lekarski Sisymbrium officinale, przetacznik perski Veronica persica, mlecz polny Sonchus arvensis, żótlca drobnokwiatowa Galinsoga parviflora, przetacznika trójlistkowego Veronica triphyllos, mysiurka drobnego Myosurus minimus, maku piaskowego Papaver argemone, czyścica rocznego Stachys annua, krwawnicy wąskolistnej Lythrum hysopifolia, rumianu żółtego Anthemis tinctoria, czyścicy drobnokwiatowej Acinos arvensis, solanki kolczystej Salsola kali.

Okolice istniejącej zabudowy są zasiedlane przez roślinność segatelną i ruderalną.





- |  |  |
|--|--|
| 01 - <i>Carici elongatae-Alnetum</i>               | 22 - <i>Tilio-Carpinetum</i> , subbor., poor                     |
| 02 - <i>Salici-Populetum</i>                       | 23 - <i>Tilio-Carpinetum</i> , subbor., rich                     |
| 03 - <i>Ficario-Ulmetum typicum</i>                | 24 - <i>Tilio-Carpinetum</i> , wohyl., poor                      |
| 04 - <i>Ficario-Ulmetum chrysospl.</i>             | 25 - <i>Tilio-Carpinetum</i> , wohyl., rich                      |
| 05 - <i>Fraxino-Alnetum (Circae-Alnetum)</i>       | 26 - <i>Tilio-Carpinetum</i> with <i>Abies</i>                   |
| 06 - <i>Alnetum incanae</i>                        | 28 - <i>Aceri-Tilietum</i>                                       |
| 07 - <i>Carici remotae-Fraxinetum</i>              | 29 - <i>Melico-Fagetum</i>                                       |
| 08 - <i>Stellario-Carpinetum</i> , poor            | 30 - <i>Dentario enneaphyllidis-Fagetum</i> , submontane         |
| 09 - <i>Stellario-Carpinetum</i> , rich            | 31 - <i>Dentario enneaphyllidis-Fagetum</i> , montane            |
| 10 - <i>Galio-Carpinetum</i> , Sil./Gr.-Pol., poor | 32 - <i>Dentario glandulosae-Fagetum</i> , westcarp., submontane |
| 11 - <i>Galio-Carpinetum</i> , Sil./Gr.-Pol., rich | 33 - <i>Dentario glandulosae-Fagetum</i> , westcarp., montane    |
| 12 - <i>Galio-Carpinetum</i> , submont., poor      | 34 - <i>Dentario glandulosae-Fagetum</i> , eastcarp., submontane |
| 13 - <i>Galio-Carpinetum</i> , submont., rich      | 35 - <i>Dentario glandulosae-Fagetum</i> , eastcarp., montane    |
| 14 - <i>Galio-Carpinetum</i> , Kujaw., poor        | 36 - <i>Cephalanthero-Fagenion</i>                               |
| 15 - <i>Galio-Carpinetum</i> , Kujaw., rich        | 37 - <i>Luzulo pilosae-Fagetum</i>                               |
| 16 - <i>Tilio-Carpinetum</i> , Litt.-Pol., poor    | 38 - <i>Luzulo luzuloidis-Fagetum</i>                            |
| 17 - <i>Tilio-Carpinetum</i> , Litt.-Pol., rich    | 39 - <i>Acerenion pseudoplatani</i>                              |
| 18 - <i>Tilio-Carpinetum</i> , submont., poor      | 40 - <i>Galio-Abietenion</i>                                     |
| 19 - <i>Tilio-Carpinetum</i> , submont., rich      | 41 - <i>Potentillo albae-Quercetum typicum</i>                   |
| 20 - <i>Tilio-Carpinetum</i> , cent.Pol., poor     | 42 - <i>Potentillo albae-Quercetum rosetosum gallicae</i>        |
| 21 - <i>Tilio-Carpinetum</i> , cent.Pol., rich     | 43 - <i>Betulo-Quercetum</i>                                     |
|  | 44 - <i>Fago-Quercetum</i>                                       |
|  | 45 - <i>Calamagrostio-Quercetum</i>                              |
|  | 46 - <i>Luzulo luzuloidis-Quercetum</i>                          |
|  | 47 - <i>Quercio-Pinetum</i>                                      |
|  | 48 - <i>Empetru nigri-Pinetum</i>                                |
|  | 49 - <i>Leucobryo-Pinetum</i>                                    |
|  | 50 - <i>Peucedano-Pinetum</i> , sarm.                            |

RYS.14 Potencjalna roślinność Polski - z orientacyjnie wskazaną lokalizacją omawianego projektu planu.

## Fauna

Badany teren charakteryzuje się słabą różnorodnością gatunków zwierząt. Głównie są to gatunki związane z siedliskami wodnym i wodno-błotnymi. Spośród bezkręgowców wymienić należy rzadsze gatunki owadów: tęcznik liszkarz, kozioróg dębosz, paż królowej, paż żeglarz i mieniak tęczowiec. Płazy reprezentuje m.in. traszka zwyczajna i grzebieniasta, kumak nizinny, grzebieszka, rzekotka, żaby: wodna, jeziorkowa, trawna,

moczarowa i śmieszka. Spośród gadów wymienić należy jaszczurkę zwinę i żyworódkę, padalca, zaskrońca i żmiję zygzakowatą.

Gatunki ptaków, jakie występują na badanym obszarze oraz jego sąsiedztwie, to gatunki typowe dla Warmii i Mazur. Są to m.in.: Białorzytka *Oenanthe oenanthe*, Bocian biały, Bogatka *Parus major*, Cierniówka *Sylvia communis*, Czajka *Vanellus vanellus*, Czarnogłówka *Poecile montanus*, Dymówka *Hirundo rustica*, Dudek *Upupa epops*, Dzieciół duży *Dendrocopos major*, Dzieciółek *Dendrocopos minor*, Dzwoniec *Carduelis chloris*, Gawron *Corvus frugilegus*, Gajówka *Sylvia borin*, Gąsiorek *Lanius collurio*, Grzywacz *Columba palumbus*, Jerzyk *Apus apus*, Kapturka *Sylvia atricapilla*, Kawka *Corvus monedula*, Kopciuszek *Phoenicurus ochruros*, Kos, Kruk *Corvus corax*, Krzyżówka *Anas platyrhynchos*, Kukułka *Cuculus canorus*, Kwiczół *Turdus pilaris*, Lerka *Lullula arborea*, Łabędź niemy *Cygnus olor*, Łozówka *Acrocephalus palustris*, Makolągwa *Carduelis cannabina*, Mazurek *Passer montanus*, Modraszka *Parus caeruleus*, Mucholówka szara *Muscicapa striata*, Myszolów *Buteo buteo*, Oknówka *Delichon urbicum*, Paszkot *Turdus viscivorus*, Pełzacz leśny *Certhia familiaris*, Piecuszek *Phylloscopus trochilus*, Piegża *Sylvia curruca*, Pierwiosnek *Phylloscopus collybita*, Pleszka *Phoenicurus phoenicurus*.

Badany obszar nie jest położony w cennych obszarach przyrodniczych. W granicach tego terenu nie ma stref, które poprzez wprowadzenie ustaleń projektu planu w życie, mogłyby stracić na wartości jako siedliska i żerowiska zwierząt. Stąd nie ma szczególnego zagrożenia dla świata zwierzęcego.

## 2.6. Zabytki kulturowe

Przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami wynikają z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity, Dz.U. 2014 poz. 1446). Ponadto w świetle art. 7 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym sprawy ochrony zabytków i opieki nad zabytkami należą również do zadań własnych gminy.

Zgodnie z art. 4. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:

- zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
- przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę;
- kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

Formami ochrony zabytków w Polsce są:

- **wpis do rejestru zabytków** na podstawie decyzji wydanej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków z urzędu bądź na wniosek właściciela zabytku nieruchomości lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym znajduje się zabytek nieruchomy;

- **uznanie za pomnik historii** (zabytek nieruchomy wpisany do rejestru lub park kulturowy o szczególnej wartości dla kultury z określeniem jego granic) w drodze rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, na wniosek ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego;
- **utworzenie parku kulturowego** w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej na podstawie uchwały Rady Gminy, po zasięgnięciu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- **ustalenia ochrony** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, w szczególności określenie obiektów i terenów chronionych, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów.

Na obszarze objętym planem występują zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ) oraz gminnej ewidencji zabytków (GEZ).

Projekt planu ustala w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, iż:

- zachowuje się zabytek nieruchomy wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków i nakazuje się jego ochronę oraz prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w zakresie tego budynku zgodnie z przepisami odrębnymi:

L.p.	Adres	Obiekt	Nr rej. zabytków
1.	ul. Grunwaldzka 16	dom	A-2305z 02.09.1987r.

- zachowuje się zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ) i nakazuje się ich ochronę oraz prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w zakresie tych budynków zgodnie z przepisami odrębnymi:

L.p.	Adres	Obiekt
1.	ul. Grunwaldzka 12	Budynek mieszkalny
2.	ul. Jeziorańska 2	Budynek mieszkalny
3.	ul. Jeziorańska 10	Budynek mieszkalny

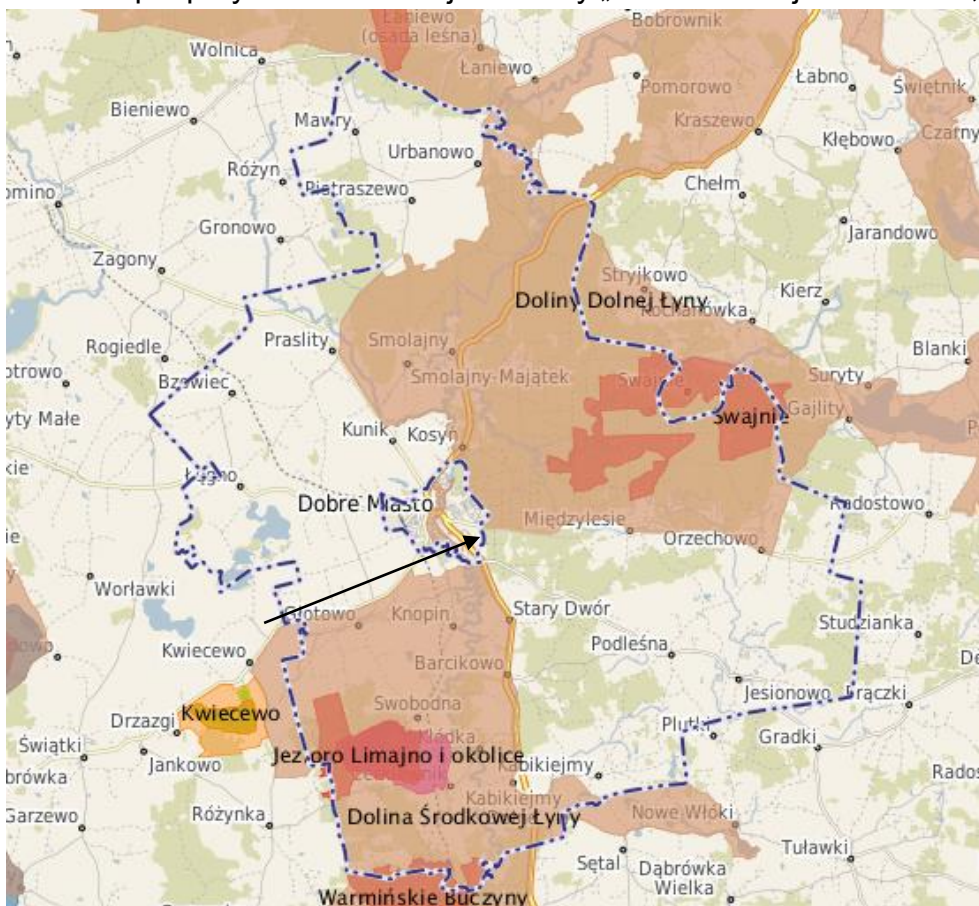
W stosunku do w/w zabytków należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

## 2.7. Obszary chronione

Obszar objęty projektem planu położony jest poza jakimikolwiek formami ochrony środowiska.

Na terenie gminy Dobre Miasto wyznaczone zostały następujące obszary i obiekty objęte ochroną:

- 1) obszary chronionego krajobrazu:
  - OChK Doliny Dolnej Łyny,
  - OChK Doliny Środkowej Łyny;
- 2) pomniki przyrody – 11 szt.;
- 3) obszary Natura 2000:
  - obszar Natura 2000 Warmińskie Buczyny (kod obszaru PLH 280033),
  - obszar Natura 2000 Swajnie (kod obszaru PLH 280046);
- 4) zespół przyrodniczo – krajobrazowy
  - zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Jezioro Limajno i okolice”;



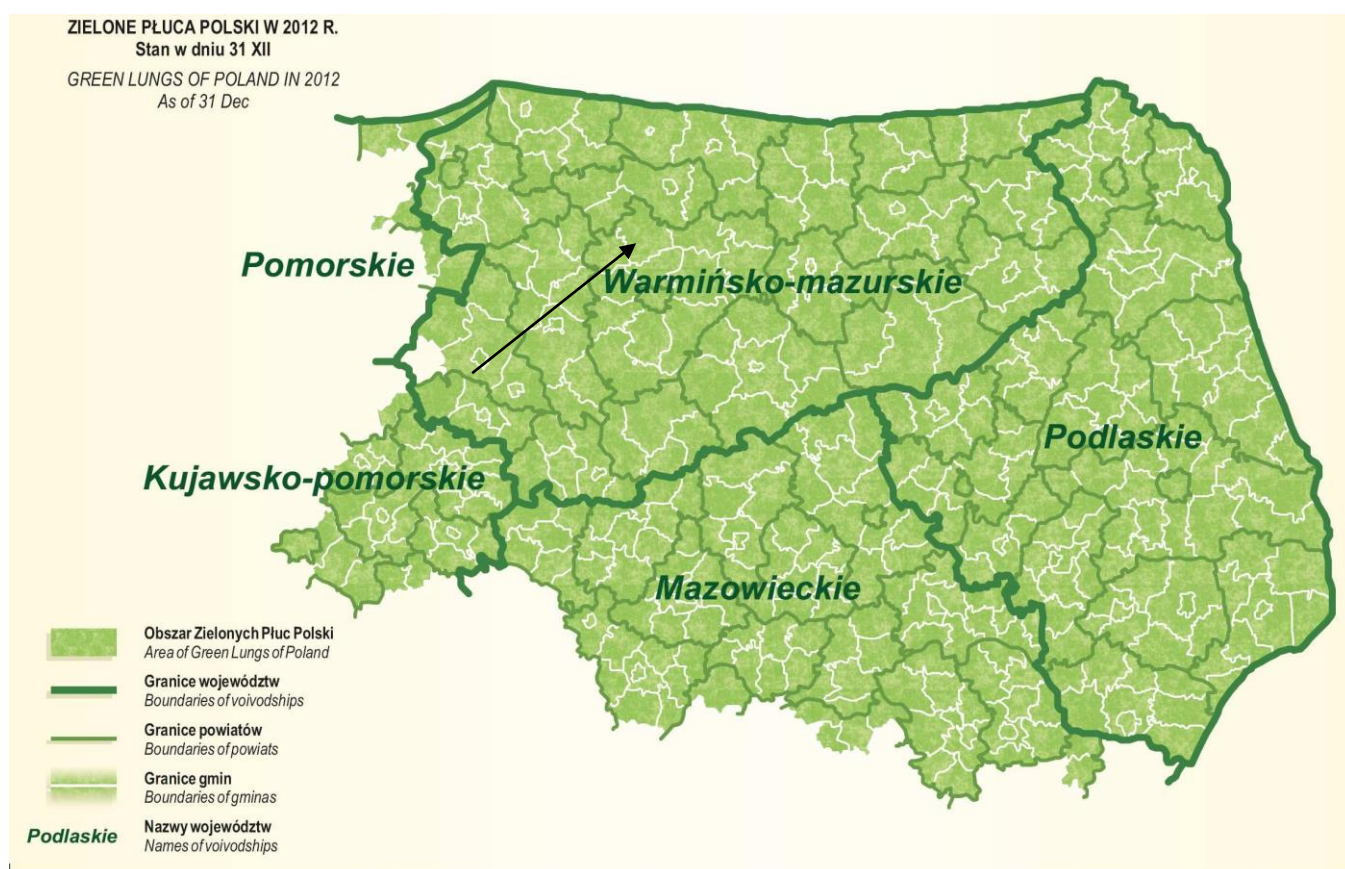
RYS 15 Obszary objęte formami ochrony przyrody na terenie gminy Dobre Miasto, strzałką wskazano orientacyjną lokalizację obszaru badanego.



## 2.8. Inne formy ochrony przyrody

„Zielone Płuca Polski” – to specjalny obszar funkcjonalny położony na terenie Polski północno – wschodniej. Charakteryzuje się nieskażoną przyrodą i bogatą w walory krajobrazowe. Analizując położenie obszaru projektu planu widać, że jest on w całości położony na ww. obszarze funkcjonalnym.

Główny cel porozumienia, który został nakreślony w sprawie ochrony „ZPP” to naturalna potrzeba ochrony dziedzictwa przyrodniczego i integracja środowiska z rozwojem gospodarczym i postępowaniem cywilizacyjnym.



RYS.16 Obszar Zielonych Płuc Polski, strzałką wskazano obszar badań

Porozumienie w sprawie kompleksowej ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska na terenie woj. białostockiego, łomżyńskiego, olsztyńskiego, ostrołęckiego i suwalskiego, tworzących region Zielonych Płuc Polski (Białowieża - 13 V 1988 r.) zawarto w roku 1988. Jego celem jest stworzenie podstaw organizacyjnych i programowych dla kompleksowej ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska Obszaru Zielone Płuca Polski (Olsztyn - 21 XII 1990 r.). Ww. porozumienie zostało uzupełnione porozumieniem podpisanym w 1990 r. - dla kompleksowej ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska Obszaru Zielone Płuca Polski (Olsztyn - 21 XII 1990 r.). Kolejnym, ważnym wydarzeniem było Uchwalenie Deklaracji Sejmu RP w sprawie obszaru Zielone Płuca Polski jako najważniejszego terenu do realizacji zadań ekorozwoju w Polsce w 1994 r.

Porozumienie „Zielone Płuca Polski” gwarantuje przyjęcie idei i zasad ekorozwoju jako podstawowego kierunku rozwoju bytu gospodarczego, społecznego i kulturalnego.

Powyższy dokument przedstawia, jako punkt wyjściowy i nierozzerwalny element rozwoju społeczno-gospodarczego, regionalny system ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych o randze europejskiej.

„Porozumienie w sprawie współdziałania na rzecz zrównoważonego rozwoju oraz promocji obszaru Zielone Płuca Polski z zachowaniem jego bioróżnorodności biologicznej i tożsamości kulturowej” (2004) określa główne cele zrównoważonego rozwoju obszaru:

- ożywienie oraz proekologiczne ukierunkowanie rozwoju społeczno- gospodarczego obszaru Zielone Płuca Polski, ze szczególnym uwzględnieniem rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego, leśnictwa, gospodarki wodnej, turystyki i lecznictwa uzdrowiskowego,
- wspieranie inicjatyw organizacyjnych i finansowych tworzących materialne podstawy rozwoju obszaru Zielone Płuca Polski,
- pozyskiwanie środków Unii Europejskiej,
- wzrost atrakcyjności i konkurencyjności obszaru Zielone Płuca Polski w przestrzeni europejskiej,
- doskonalenie i promocję produktów oraz usług wytwarzanych na obszarze Zielone Płuca Polski,
- uwzględnienie arealu i funkcji Zielonych Płuc Polski w polityce przestrzennej i regionalnej Państwa,
- podnoszenie poziomu wiedzy o walorach przyrodniczych i kulturowych obszaru Zielone Płuca Polski wśród mieszkańców regionu, Polski i Europy.

### **KORYTARZE EKOLOGICZNE:**

Korytarz ekologiczny jest to ciąg dzięki roślinności w postaci np.: zadarnione pasy wzdłuż dróg i cieków wodnych, a także tereny leśne, zakrzaczone i podmokłe z naturalną roślinnością o przebiegu liniowym. Mogą to być też obrzeża pól połączonych ze sobą pasami roślinności. Połączenia te tworzą sieć, która jest schronieniem dla zwierząt i roślin. Wzdłuż tej sieci zwierzęta mogą się dowolnie poruszać, żerować i rozmnażać zapewniając stały przepływ genów. Koncepcja korytarzy ekologicznych przedstawia się jako płyty obszarów siedliskowych (obszary węzłowe– niezależne od siebie odrębne ekosystemy) połączonych ze sobą pasami (korytarze migracyjne). Obecność barier utrudnia lub też hamuje przemieszczanie się gatunków. Dlatego też korytarze ekologiczne powinny być wolne od barier ekologicznych. Przemieszczanie się/migracja różnych gatunków może odbywać się w dwojaki sposób tj.: powolne – z pokolenia na pokolenie (np.: rośliny, niewielkie zwierzęta) zasiedlanie obszarów siedliskowych (połączonych korytarzami) albo dalekosiężne migracje (np.: grupy lub pojedyncze osobniki) w poszukiwaniu dogodniejszych siedlisk.

Innymi funkcjami jakie pełnią korytarze ekologiczne są np.: bariera dla części szkodników, bariera dla oddziaływania wiatru, zwiększenie wilgotności i zatrzymanie

zanieczyszczenia powietrza , a także ostoje dla wielu gatunków zwierząt, które nie są przystosowane do środowiska otaczającego korytarze.

Podstawowe zagrożenia dla funkcjonowania korytarzy ekologicznych to:

- rozwój sieci transportowej
- budowa obiektów przemysłowych, centrów handlowych, logistycznych, warsztatów, magazynów poza obszarem zabudowanym, wzdłuż głównych dróg
- chaotyczna zabudowa obszarów wiejskich
- budownictwo w bezpośredniej bliskości cieków wodnych
- rozwój budownictwa rekreacyjnego i hałaśliwych form rekreacji
- rozwój infrastruktury narciarskiej

Na zlecenie Ministerstwa Środowiska, w roku 2005, został wykonany „Projekt korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000 w Polsce”. Dzięki ww. opracowaniu wytypowano sieć obszarów zapewniających połączenie ekologiczne w skali Polski oraz w skali międzynarodowej.

W zaprojektowanej sieci korytarzy ekologicznych wyróżniono 7 korytarzy głównych, których rolą jest zachowanie łączności siedlisk w skali międzynarodowej, tj:

- Korytarz Północny (KPn)
- Korytarz Północno-Centralny (KPnC)
- Korytarz Południowo-Centralny (KPdC)
- Korytarz Zachodni (KZ)
- Korytarz Wschodni (KW)
- Korytarz Południowy (KPd)
- Korytarz Karpacki (KK)

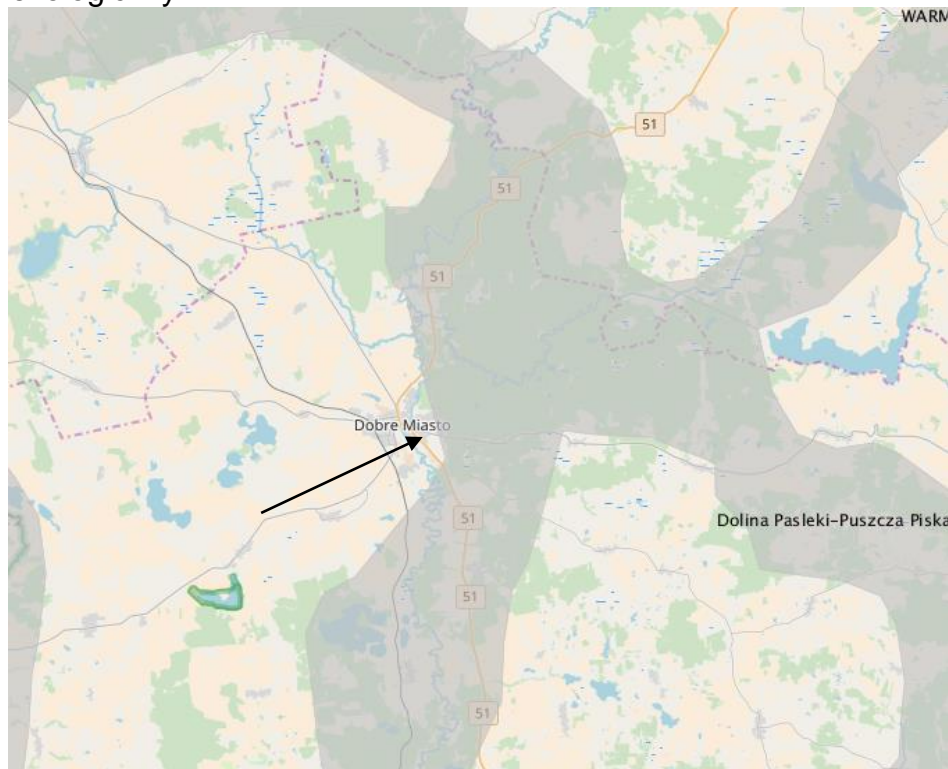
Przebieg korytarzy głównych i podział na strefy korytarzy



PRZEBIEG KORYTARZY GŁÓWNYCH I PODZIAŁ SIECI NA STREFY (Jedrzejewski et al. 2005)

RYS.17 Przebieg głównych korytarzy ekologicznych 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

Jak obrazuje to poniższa rycina obszar badań położony jest poza wszelkimi korytarzami ekologicznymi.



RYS 18. Orientacyjna lokalizacja obszaru badań na tle form ochrony przyrody - korytarze ekologiczne.

## **2.9. Procesy przyrodnicze**

Spośród procesów przyrodniczych najistotniejsze znaczenie w aspekcie zagospodarowania przestrzennego terenu mają procesy geodynamiczne, hydrologiczne i ekologiczne.

Na terenie badań (w obrębie wyznaczonych stref możliwej realizacji zainwestowania) nie występują nasilone procesy geodynamiczne oraz hydrologiczne. W obrębie wydzielonej strefy cieków wodnych - procesy hydrogeologiczne mogą stanowić utrudnienie podczas realizacji zainwestowania dodatkowo aspekty przyrodnicze optują za pozostawieniem wydzieli w stanie obecnym oraz wzmocnienie ich ochrony poprzez wprowadzanie funkcji zielenie lub pokrewnych.

Z procesów ekologicznych na obszarze opracowania charakterystyczna jest sukcesja roślinności.

## **2.10. Zagrożenia przyrodnicze**

W warunkach środowiska przyrodniczego Polski do podstawowych zagrożeń przyrodniczych należą: zagrożenie powodziowe, ruchy masowe (zagrożenie morfodynamiczne) i ekstremalne stany pogodowe.



Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji Projektu Systemu Ochrony Przeciwoświsowej (SOPO) przygotował wstępne informacje dotyczące problematyki ruchów masowych na obszarze Polski pozakarpaczej. Na mapach poszczególnych województw, w tym województwa warmińsko - mazurskiego zostały przedstawione zasięgi obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych oraz dotychczas udokumentowane osuwiska, badane na przestrzeni ostatnich 30-40 lat. W ten sposób zostały wskazane rejony, gdzie nie wyklucza się możliwości rozwoju ruchów masowych. Prace terenowe na tych obszarach, zakończone opracowaniem map osuwisk i terenów zagrożonych w skali 1 : 10 000 oraz wypełnieniem kart rejestracyjnych, będą prowadzone w trakcie realizacji kolejnych etapów Projektu SOPO (lata 2006-2022).

Na Przeglądowej Mapie Osuwisk i Obszarów Predysponowanych do Występowania Ruchów Masowych w Województwie warmińsko - mazurskim zaprezentowano jedynie ogólne i wstępne dane informujące o możliwej predyspozycji obszarów (wynikającej głównie z budowy geologicznej i morfologii) do rozwoju ruchów masowych w poszczególnych powiatach pozakarpaczych, nie potwierdzone zwiadem terenowym.

**Zagrożenie ruchami masowymi** uzależnione jest od wielu czynników, jak:

- morfogeneza terenu;
- morfometria terenu (kąty nachylenia terenu i wysokości względne);
- przypowierzchniowa budowa geologiczna;
- inne przejawy morfodynamiki;
- pokrycie terenu roślinnością;
- zabezpieczenia techniczne stoków.

W przypadku terenów o naturalnych predyspozycjach do powstawania ruchów masowych, ingerencja antropogeniczna może doprowadzić do zachwiania stabilności stoku i uruchomienia procesów morfodynamicznych.

Zgodnie z literaturą przedmiotu (Klimaszewski 1978) słabe ruchy masowe (soliflukcja<sup>2</sup>) mogą pojawiać się już przy kącie nachylenia 2-7°, przy 7-15° może wystąpić silne spętywanie i soliflukcja oraz osuwanie. Przy kącie nachylenia terenu 15-35° możliwe jest silne osuwanie gruntu. Za osuwiskotwórcze uznaje się generalnie nachylenie terenu 15-35°. Powyżej 35° występuje zjawisko odpadania i obrywania mas skalnych i zwietrzliny. Najskuteczniej stabilizuje zbocza zwarta pokrywa roślinna. Wynika m. in. z tego konieczność ochrony pokrywy roślinnej.

Na terenie badań nie występują obszary zagrożone ruchami masowymi w tym osuwaniem się mas ziemi.

Na terenie badań nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Powszechnym zagrożeniem w warunkach środowiska przyrodniczego Polski są **ekstremalne stany pogodowe**, jak bardzo silne wiatry, długotrwałe, intensywne opady deszczu lub śniegu. Zapobieganie ekstremalnym stanom pogodowym jest niemożliwe, a likwidacja skutków jest kwestią organizacyjną.

## **2.11. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania z otoczeniem**

Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania z otoczeniem realizowane są głównie przez:

- obieg wody;
- cyrkulację atmosferyczną;
- powiązania ekologiczne (migracje roślin i zwierząt).

Powiązania przyrodnicze na obszarze opracowania w wyniku obiegu wody realizowane są przez powierzchniowy i podziemny spływ wody. Woda jest głównym nośnikiem materii, a tym samym migracji pierwiastków chemicznych w środowisku. Występuje dzięki niej jednokierunkowy proces sprzężenia geochemicznego powierzchni autonomicznych (wierzchowinowych), tranzytowych (stokowych) i podporządkowanych (zagłębień terenu, den dolin). Z jednostek autonomicznych następuje ubytek materii, w jednostkach tranzytowych przeważa jej przepływ oraz zaznacza się w różnym stopniu akumulacja lub ubytek (denudacja), w jednostkach podporządkowanych dominuje akumulacja materii. Ze względu na ukształtowanie powierzchni w obrębie obszaru opracowania występuje spływ powierzchniowy z wierzchowiny, w kierunku zachodnim (okresowo południowym).

Powiązania ekologiczne (migracje roślin i zwierząt) stymuluje przede wszystkim osnowa ekologiczna obszaru. Osnowę ekologiczną tworzy system terenów przyrodniczo aktywnych, płatów i korytarzy ekologicznych przenikających dany obszar, w tym przypadku rolniczo-osadniczy, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne w płaszczyźnie horyzontalnej. Istnienie osnowy ekologicznej warunkuje utrzymanie względnej równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego, wzbogaca jego strukturę materialno-funkcjonalną i urozmaica krajobraz w sensie fizjonomicznym.

## **3. Ocena obecnego stanu środowiska**

### **3.1 Jakość powietrza atmosferycznego**

Zgodnie z zaleceniem Ministerstwa Środowiska oraz wytycznymi, opracowanymi na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska przez Instytut Ochrony Środowiska w Warszawie: „Wytyczne do rocznej oceny jakości powietrza w strefach” wg zasad określonych w art. 89 ustawy – *Prawo ochrony środowiska z uwzględnieniem wymogów Dyrektywy 2008/50/WE i Dyrektywy 2004/107/WE*”, została wykonana, w nowym układzie stref, roczna ocena jakości powietrza za rok 2016. Zmiany transponujące zapisy dyrektywy 2008/50/WE zostały określone w „*Założeniach do ustawy o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska oraz niektórych ustaw*” przyjętych przez radę Ministrów w dniu 16 listopada 2010 r. W rozumieniu ww. założeń przyjmuje się, że od stycznia 2010 r. dla wszystkich zanieczyszczeń uwzględnionych w ocenie, strefę stanowi: aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy, miasto niebędące aglomeracją o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy oraz pozostały obszar województwa.

Zgodnie z zaleceniami w rocznej ocenie powietrza określa się stężenie poszczególnych substancji w powietrzu atmosferycznym, wskazuje się przyczyny

ponadnormatywnych stężeń oraz źródła emisji zanieczyszczeń w regionie. Ocena jakości powietrza dokonywana jest pod kątem ochrony roślin i zdrowia. Ocena pod kątem ochrony zdrowia obejmuje analizę stężeń zanieczyszczeń: dwutlenku azotu NO<sub>2</sub>, dwutlenku siarki SO<sub>2</sub>, benzenu C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, ołowiu Pb, arsenu As, niklu Ni, kadmu Cd, benzo(a)pirenu B(a)P, pyłu PM<sub>10</sub>, ozonu O<sub>3</sub> oraz tlenku węgla CO. W ocenie za rok 2010 po raz pierwszy uwzględniono pył PM<sub>2,5</sub>. W przypadku oceny odnoszącej się do ochrony roślin uwzględniono dwutlenek siarki SO<sub>2</sub>, tlenki azotu NO<sub>x</sub> oraz ozon O<sub>3</sub>.

Podstawą oceny dla wszystkich substancji poza pyłem PM<sub>2,5</sub> jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031 z późn.). Przepisy prawa Unii Europejskiej dotyczące pyłu PM<sub>2,5</sub> zawarte w Dyrektywie 2008/50/WE, w tym wartości kryterialne określone dla stężeń PM<sub>2,5</sub>, nie zostały jeszcze przeniesione do prawa krajowego. Z tego powodu kryteria dla pyłu PM<sub>2,5</sub> przygotowano w oparciu o zapisy ww. Dyrektywy. Dla pyłu PM<sub>2,5</sub> określono margines tolerancji (20%), który będzie ulegał stopniowemu zmniejszeniu.

Wyodrębnia się następujące klasy stężenia zanieczyszczeń:

- A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych lub poziomów docelowych
- A1 – oznaczenie strefy pod kątem pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub> w przypadku osiągnięcia poziomu określonego dla fazy II tj. 20 µg/m<sup>3</sup>
- C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne lub poziomy docelowe.
- D1 – jeżeli stężenie zanieczyszczenia ozonem troposferycznym na terenie strefy nie przekracza poziomu celu długoterminowego.
- D2 – jeżeli stężenia zanieczyszczenia ozonem troposferycznym na terenie strefy przekracza poziom celu długoterminowego.

Teren Gminy Dobrze Miasto nie był objęty badaniami monitoringowymi jakości powietrza atmosferycznego. Pomiary wykonane na terenie powiatu olsztyńskiego pozwalają zakwalifikować obszar Gminy do klasy A – stężenia zanieczyszczeń nie przekraczają wartości dopuszczalnych.

W Gminie Dobrze Miasto głównym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza jest tzw. emisja antropogeniczna wynikająca z działalności człowieka podmiotów gospodarczych (tj. lokalne kotłownie i piece domowe) oraz emisja komunikacyjna.

Na terenie Gminy Dobrze Miasto nie zidentyfikowano większych przemysłowych źródeł emisji, które byłyby uciążliwe dla lokalnego społeczeństwa. Funkcjonujące zaś zakłady produkcyjne i usługowe, wykorzystują lokalne, w większości rozproszone źródła ciepła (gaz, olej opałowy, propan), które nie wywierają znaczącego negatywnego wpływu na powietrze atmosferyczne.

Na terenach wiejskich mieszkańcy ogrzewają swoje domy głównie węglem, co przyczynia się do wysokiej emisji dwutlenku siarki, tlenku azotu, pyłów, sadzy oraz tlenku

węgla i węglowodorów aromatycznych, które działają niekorzystnie na środowisko naturalne.

### **3.2 Klimat akustyczny**

Rozpoznanie stanu klimatu akustycznego środowiska i jego oceny dokonuje się w ramach państwowego monitoringu środowiska. Dopuszczalne wartości poziomu hałasu określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2012 poz. 1109). Rozporządzenie to podaje nowe zakresy dopuszczalnych poziomów hałasu dla poszczególnych rodzajów źródeł w stosunku do klas terenów wyróżnionych ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje tj. zabudowa mieszkaniowa, tereny uzdrowiskowe, rekreacyjno – wypoczynkowe, szpitale oraz domy opieki społecznej i budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci, uwzględniając przy tym rodzaj obiektu lub działalności będącej źródłem hałasu, a także pory dnia i nocy.

Zagrożenie hałasem i wibracjami charakteryzuje się mnogością źródeł i powszechnością występowania. Najbardziej uciążliwymi emitorami hałasu i wibracji, mającymi zasadniczy wpływ na klimat akustyczny środowiska, są: trasy komunikacyjne (pojazdy samochodowe, motocykle, ciągniki, pociągi), zakłady przemysłowe oraz place budowy na skutek stosowania hałaśliwych i wibracyjnych technologii oraz maszyn i urządzeń oraz miejsca publiczne takie jak: centra handlowe, deptaki, skwery oraz inne miejsca zbiorowego nagromadzenia ludności.

Największe znaczenie ma hałas komunikacyjny. Stanowią go przede wszystkim źródła liniowe związane z komunikacją drogową i kolejową.

Hałas o podłożu komunikacyjnym występuje w bezpośrednim sąsiedztwie dróg i linii kolejowych. Jego uciążliwość jest uzależniona od natężenia ruchu, w związku z czym podwyższone natężenie hałasu jest notowane w centrach miejscowości.

Klimat akustyczny środowiska w zdecydowanej większości kształtowany jest przez hałas komunikacyjny drogowy, który ze względu na powszechność charakteryzuje się dużym zasięgiem oddziaływania. Do czynników mających wpływ na poziom emisji hałasu drogowego należą: natężenie ruchu, struktura strumienia pojazdów, a zwłaszcza udziału w nim transportu ciężkiego, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan techniczny nawierzchni, charakter zabudowy (zagospodarowanie) terenów otaczających.

Przyczyną hałasu drogowego jest przede wszystkim interakcja pomiędzy oponą, a nawierzchnią, a także dźwięki samego pojazdu (m. in. silnika, systemu napędowego, systemu wydechowego). Kontakt opony z nawierzchnią jako główne źródło hałasu występuje u większości samochodów przy prędkości powyżej 55 km/h, a w przypadku samochodów ciężarowych przy prędkości powyżej 70 km/h.

Hałas komunikacyjny jest podstawowym źródłem uciążliwości akustycznych dla środowiska na terenie Gminy Dobre Miasto. Obszarem najbardziej uciążliwym akustycznie jest teren wzdłuż drogi krajowej nr 51, gdzie poziom hałasu przekracza normy dla zabudowy mieszkalnej.

WIOŚ w Olsztynie w 2008 roku prowadził pomiary hałasu komunikacyjnego w Dobrym Mieście na ulicy Orła Białego 9.

Hałas przemysłowy generowany przez urządzenia i maszyny stanowi zagrożenie o charakterze lokalnym, występując na terenach, które sąsiadują z zakładami produkcyjnymi. Hałas ten stanowi uciążliwość głównie dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych w pobliżu obiektów przemysłowych. Poziom hałasu przemysłowego jest określony indywidualnie dla każdego obiektu i jest uzależniony od parku maszynowego, prowadzonych procesów technologicznych a także zastosowanej izolacji hal produkcyjnych i pozostałych budynków. Do zakładów generujących hałas o uciążliwej wartości należą m.in.: warsztaty ślusarskie, stolarnie, tartaki.

WIOŚ w Olsztynie prowadzi kontrole w zakresie uciążliwości akustycznej zakładów produkcyjnych i usługowych województwa. Przekroczenia dopuszczalnego poziomu dźwięku w stosunku do obowiązujących decyzji o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku w latach 2010–2012 stwierdzono w jednym zakładzie: TESCO Dobre Miasto 34034, 11-040 Dobre Miasto, ul. Zwycięstwa 44.

### **3.3 Oddziaływanie sieci elektroenergetycznych oraz innych pól elektromagnetycznych**

Zasady ochrony środowiska przed polami elektromagnetycznymi określa ustawa Prawo ochrony środowiska. Najpowszechniej występującymi instalacjami będącymi źródłem pól elektromagnetycznych są linie elektroenergetyczne, instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, takie jak stacje bazowe telefonii komórkowej, stacje radiowe i telewizyjne. Istotny wpływ na środowisko mają linie i stacje elektroenergetyczne o napięciach znamionowych równych co najmniej 110 kV i wyższych. Pole elektromagnetyczne przy antenach telefonii komórkowej, mocowanych na kratownicowych masztach, występuje na przestrzeni kilkunastu metrów na poziomie zawieszenia anteny.

W ostatnich latach coraz częściej budowane są stacje bazowe telefonii komórkowej oraz przekaźniki radiowe. Instalacje te emitują niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne, generowane przez anteny w czasie ich pracy. Moc promieniowania izotropowo jest różna w zależności od wielkości stacji bazowej. Częstotliwość emitowania pól elektromagnetycznych waha się w granicach od 30 kHz do 300 GHz.

Na terenie Gminy Dobre Miasto nie stwierdzono przekroczeń dopuszczalnych wartości natężenia PEM. Średnie wartości nie przekroczyły poziomu 0,3 V/m, gdzie wartość dopuszczalna wynosi 7 V/m.

Przez teren Gminy Dobre Miasto przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV relacji Mątki -Lidzbark Warmiński, oraz linie średniego i niskiego napięcia. Odbiorcy energii elektrycznej na terenie Gminy zaopatrywani są w energię elektryczną za pośrednictwem magistralnych linii 15 kV. Rozwój tej linii jest realizowany w miarę potrzeb.

Na terenie objętym opracowaniem występują sieci elektroenergetyczne. Dla tego typu inwestycji oraz stacji bazowych telefonii komórkowej itp. urządzeń, które to mogłyby

być źródłem emisji fal elektromagnetycznych o natężeniu szkodliwym dla człowieka należy postępować zgodnie z zaleceniami właścicieli w/w urządzeń i instalacji tj. zachowywać normatywne odległości w stosunku do lokowania wszelkiego typu infrastruktury na terenie której przebywać będą ludzie.

### **3.4 Zagrożenia przyrodnicze**

Podstawowe zagrożenia przyrodnicze na terenie Polski to:

- zagrożenie powodziowe,
- ruchy masowe (zagrożenie morfodynamiczne),
- ekstremalne stany pogodowe (silne wiatry, długotrwałe, intensywne opady deszczu lub śniegu).

Określeniem informacji dotyczących ruchów masowych na obszarze Polski pozakarpackiej, w ramach realizacji Projektu Systemu Ochrony Przeciwośuwiskowej (SOPO), zajmuje się Państwowy Instytut Geologiczny. Opracowane i przedstawione zostały, na mapach poszczególnych województw na przestrzeni ostatnich 40 lat, informacje przedstawiające zasięgi obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych i dotychczas udokumentowane osuwiska.

Podczas realizacji kolejnych etapów Projektu SOPO (lata 2006-2022) opracowane będą mapy osuwisk i terenów zagrożonych w skali 1 : 10 000 z kartami rejestracyjnymi.

Na chwilę obecną Przeglądowe Mapy Osuwisk i Obszarów Predysponowanych do Występowania Ruchów Masowych w Województwie warmińsko - mazurskim zawierają, nie potwierdzone zwiadem terenowym, treści ogólne i wstępne dane informujące o możliwej predyspozycji obszarów (wynikającej głównie z budowy geologicznej i morfologii) do rozwoju ruchów masowych.

Zagrożenie ruchami masowymi uzależnione jest m.in. od:

- morfogeneza terenu;
- morfometria terenu (kąty nachylenia terenu i wysokości względne);
- przypowierzchniowa budowa geologiczna;
- inne przejawy morfodynamiki;
- pokrycie terenu roślinnością;
- zabezpieczenia techniczne stoków.

W przypadku ingerencji człowieka w tereny o naturalnych predyspozycjach do powstawania ruchów masowych, można doprowadzić do zachwiania stabilności stoku i powstawania ruchów masowych w postaci np.: osuwania się gruntu.

Według - „Geomorfologia” (Klimaszewski 1978) - słabe ruchy masowe (soliflukcja) mogą pojawiać się już przy kącie nachylenia 2-7<sup>0</sup>, przy 7-15<sup>0</sup> może wystąpić silne spłyzywanie i soliflukcja oraz osuwanie. Przy kącie nachylenia terenu 15- 35<sup>0</sup> możliwe jest silne osuwanie gruntu. Za osuwiskotwórcze uznaje się generalnie nachylenie terenu 15- 35<sup>0</sup>. Powyżej 35<sup>0</sup> występuje zjawisko odpadania i obrywania mas skalnych i zwietrzliny. Najskuteczniej stabilizuje zbocza zwarta pokrywa roślinna. Wynika m. in. z tego konieczność ochrony pokrywy roślinnej.

Na terenie badań nie występują obszary zagrożone ruchami masowymi w tym osuwaniem się mas ziemi.

Na terenie gminy nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią generowanego przez wody małych cieków wodnych.

Na terenie badań nie występują obszary zagrożone powodzią oraz lokalnymi podtopieniami wg. danych <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>.

### **3.5 Ogólna ocena obecnego stanu środowiska naturalnego na obszarze badań**

Podsumowując powyższe rozdziały stwierdza się, że obecny stan środowiska naturalnego jest dobry. Enklawy zadrzewień na terenach rolnych, obszary zbiorników i cieków wodnych oraz tereny znajdujące się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu pełnią funkcje ekologiczne. Pod kątem ustaleń wynikających obszaru chronionego krajobrazu, ograniczenie i wymagania związane z ochroną środowiska nie są barierą dla rozwoju przestrzennego gminy. Główne zagrożenia może stanowić intensyfikacja oraz rozpraszanie zabudowy.

Na obszarze badań występują spływy powierzchniowe, które przyczyniają się do przenikania do wód powierzchniowych nadmiaru użytych nawozów oraz wypłukiwanych z gruntu pierwiastków śladowych. Ogólna ocena stanu wód powierzchniowych jest średnia. W odniesieniu do wód podziemnych ich stan ocenia się jako dobry, a wykonana analiza hydrogeologiczna wskazuje na miejscowo szczelną oraz obszarowo znikomą izolację warstw wodonośnych od powierzchni terenu co zapewnia w pierwszym przypadku ich integralność i uniemożliwia przedostawanie się zanieczyszczeń w głąb gruntu. Strefa braku izolacji, niekontrolowane odwierty studzienne i pozyskiwania ciepła z ziemi - stanowią zagrożenie skażeniem wód użytkowych przez substancje szkodliwe przedostające się do gruntu.

## **4. Informacja o głównych celach i zawartości projektu planu**

### **4.1 Cel opracowania projektu planu**

Stosownie do zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, głównym celem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic Olsztyńskiej, Cmentarnej, Jeziorańskiej i granicy administracyjnej miasta, jest ustalenie przeznaczenia części terenów, dla których nie był sporządzony do tej pory plan miejscowy. Projekt planu przewiduje dla ww. terenu funkcje: mieszkaniową jednorodziną z mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi, mieszkaniową wielorodzinną, usługową, usług publicznych, przemysłową, przemysłowo-usługową, a także tereny wód i zieleni, dróg oraz infrastruktury technicznej. Projekt planu podtrzymuje istniejące zagospodarowanie terenu zakładu produkcyjnego na cele przemysłowe, usługowe, infrastruktury technicznej oraz drogi.

Analiza zapisów projektu planu do zapisów obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowanie Przestrzennego oraz planów miejscowych obecnie

obowiązujących na terenie badań wskazuje, iż wprowadzone ustalenia dotyczą sposobu zagospodarowania terenów objętych projektem planu biorąc pod uwagę ich bezpośrednie sąsiedztwo.

#### **4.2 Ustalenia projektu planu**

Część tekstowa projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzona jest w formie projektu uchwały Rady Miejskiej w Dobrym Mieście, natomiast część graficzna w postaci rysunku projektu planu. Na potrzeby prognozy rysunki przeskalowano do skali pasującej do rozmiarów arkusza papieru. Na w/w rysunku zamieszczono również wyrys z obowiązującego na terenie gminy Studium.

W granicach projektu planu ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
- MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- U** – tereny zabudowy usługowej;
- Up** – tereny zabudowy usług publicznych;
- PU** – tereny zabudowy przemysłowo-usługowej;
- P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- ZL** – teren lasu;
- ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- ZN** – tereny zieleni naturalnej;
- WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- Wr** – tereny rowów;
- KDGP** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- KDPJ** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;



- 8) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem plany;
- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 12) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 13) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
  - 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej terenów funkcjonalnych;
  - 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, usytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;
  - 3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;
  - 4) przeznaczenia terenów funkcjonalnych oraz minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.
2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu do niniejszej uchwały oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów funkcjonalnych;
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną w granicach planu.

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:
  - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
  - 2) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
  - 3) działalność przemysłowa i usługowa powinna być prowadzona przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych zapewniających brak oddziaływań mogących powodować uciążliwości dla ludzi lub mogących pogarszać warunki higieniczne i zdrowotne na okolicznych terenach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową;
  - 4) ustala się zasady wynikające z położenia obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Subzbiornik Warmia Nr 205, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej i roztopowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) ustala się, że dla terenu objętego planem, obowiązują zasady w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków wynikające z położenia w granicach aglomeracji Dobre Miasto;
- 7) nakazuje się aby zanieczyszczenia i ścieki z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych podczyszczać i odprowadzać w sposób nie zagrażający środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nakazuje się dla nowoprojektowanej zabudowy stosowanie systemów ogrzewania nie wywierających negatywnego oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
  - a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:
    - **MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - **MNU** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej
    - **MW** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - b) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej;
- 12) na obszarze objętym planem mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego hałasu od drogi krajowej nr 51 oznaczonej w planie symbolem **1KDGP**, od drogi wojewódzkiej nr 593 oznaczonej w planie symbolem **2KDZ**. W celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych na terenach przeznaczonych na pobyt ludzi należy w ramach tych inwestycji zastosować odpowiednie środki techniczno-przestrzenne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym;
- 13) ustala się, że gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi, w tym uwzględniając segregację odpadów.

## 2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:

- 1) w granicach opracowania planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych.

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu**

#### 1. Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu:

- a) nakaz kształtowania nowej wielofunkcyjnej tkanki zabudowy miejskiej z uwzględnieniem gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej, w tym zabudowy objętej ochroną konserwatorską, istniejących linii zabudowy oraz wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Na obszarze objętym planem występują zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ) oraz gminnej ewidencji zabytków (GEZ).
2. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zachowuje się zabytek nieruchomy wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków i nakazuje się jego ochronę oraz prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w zakresie tego budynku zgodnie z przepisami odrębnymi:

L.p.	Adres	Obiekt	Nr rej. zabytków
1.	ul. Grunwaldzka 16	dom	A-2305 z 02.09.1987r.

- 2) zachowuje się zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ) i nakazuje się ich ochronę oraz prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w zakresie tych budynków zgodnie z przepisami odrębnymi:

L.p.	Adres	Obiekt
1.	ul. Grunwaldzka 12	Budynek mieszkalny
2.	ul. Jeziorańska 2	Budynek mieszkalny
3.	ul. Jeziorańska 10	Budynek mieszkalny

- 3) obiekty wymienione w pkt 1 i 2 wpisane są również do gminnej ewidencji zabytków (GEZ).

### **Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowią:
  - 1) pasy drogowe dróg publicznych oznaczone w planie symbolami: **1KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL**;
  - 2) ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem **1KDPJ, 2KDPJ**;
  - 3) ogólnodostępna przestrzeń związana z obiektami użyteczności publicznej;
  - 4) tereny zieleni ogólnodostępnej **1ZP, 2ZP, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 1ZL**.
2. Na obszarach przestrzeni publicznej dopuszcza się:
  - 1) realizację ciągów komunikacyjnych z infrastrukturą techniczną związaną z funkcjonowaniem dróg oznaczonych w planie symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL** oraz infrastrukturą techniczną niezwiązaną z funkcjonowaniem dróg realizowaną na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) realizację obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) realizację placów zabaw i siłowni zewnętrznych na terenach zieleni ogólnodostępnej oznaczonej w planie **1ZP, 2ZP** zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązują strefy ograniczonego zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
  - 2) dla istniejących gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;
  - 3) dla głównego zbiornika wód podziemnych Subzbiornik Warmia nr 205, znajdującego się na terenie objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
  - 4) dla ujęć wody obowiązują strefy bezpośredniej ochrony wynikające z przepisów odrębnych;
  - 5) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują zasady gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;
  - 6) dla gruntów leśnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;

- 7) dla terenów położonych w granicach strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza w warunkach wyposażenia w sieć wodociągową obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.
2. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze.
3. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
4. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
5. Na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

#### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:
  - 1) Obsługę komunikacyjną terenów funkcjonalnych zapewniają:
    - a) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczona w planie symbolem literowymi **1KDGP** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
    - b) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone w planie symbolami literowymi **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**;
    - c) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone w planie symbolami literowymi **1KDL, 2KDL**;
    - d) publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony w planie symbolem literowym **1KDPJ, 2KDPJ**;
    - e) drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami literowymi **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**;
2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenów funkcjonalnych w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:
  - 1) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolami **MN** – ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny;
  - 2) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi oznaczonych w planie symbolami **MNU** – ustala się minimum 1,0 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny oraz minimum 3,0 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowej;
  - 3) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolami **MW** – ustala się minimum 1,3 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;
  - 4) Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych w planie symbolami **U** – ustala się minimum 3,0 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 5) Dla terenów zabudowy usług publicznych oznaczonych w planie symbolami **Up** – ustala się minimum 3,0 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 6) Dla terenów zabudowy przemysłowo-usługowej oraz terenów obiektów produkcyjnych składów i magazynów oznaczonych w planie symbolami **PU, P** – ustala się minimum 30,0 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
  - 7) W przypadku, gdy na podstawie wskaźników określonych powyżej, obliczony wynik liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, ilość miejsc postojowych należy zaokrąglić w górę do liczb całkowitych;
  - 8) Ustala się, że miejsca postojowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami **MN** i **MNU**;
  - 9) Ustala się nakaz lokalizowania miejsc postojowych wyłącznie na terenie inwestycji;
  - 10) Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:
  - 1) Adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 2) Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia robót budowlanych w zakresie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 3) Ustala się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **KDZ**, za



wyjątkiem drogi wojewódzkiej, **KDL, KDPJ, KDW** na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 4) Dopuszcza się możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, MNU, MW, U, Up, P, PU, Wr, ZP, ZN, E, W** zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych.

4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się zachowanie istniejących ujęć wody z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy i remontu;
- 4) zachowuje się strefy ochrony bezpośredniej ujęć wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

- 1) Ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzania ścieków z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
- 2) Ustala się, iż odprowadzenie ścieków powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej należy realizować do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej po wcześniejszym ich podczyszczeniu i spełnieniu norm określonych w stosownych przepisach odrębnych;
- 3) Ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych: dróg publicznych, wewnętrznych, oraz terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi **MN, MNU, MW, U, Up, PU, P** należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - a) dopuszcza się dla terenów nieutwardzonych indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) Ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - a) na terenach oznaczonych w planie symbolami **PU, P** dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy pow. 100 kW, z wyłączeniem wolnostojących elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) Ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać jako napowietrzne lub doziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązuje strefa ograniczonego zagospodarowania, wynikająca z obowiązujących norm, przepisów i zasad branżowych;
- 4) Ustala się, iż lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
- 5) Ustala się, iż w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) Ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji dla istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) Ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;

- 3) Ustala się, iż w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:
- 1) Ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło dla istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować w sposób indywidualny lub poprzez podłączenie do sieci ciepłowniczej;
    - a) na terenach oznaczonych w planie symbolami **MN, MNU, MW, U, Up** dopuszcza się ogrzewanie istniejącej i projektowanej zabudowy za pomocą odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 40 kW, z wyłączeniem wolnostojących elektrowni wiatrowych i wolnostojących paneli fotowoltaicznych;
    - b) na terenach oznaczonych w planie symbolami **PU, P** dopuszcza się ogrzewanie istniejącej i projektowanej zabudowy za pomocą odnawialnych źródeł energii o mocy pow.100 kW, z wyłączeniem wolnostojących elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) Zakazuje się stosowania systemów wysokoemisyjnych do ogrzewania budynków, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi
9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
- 1) Ustala się, iż zaopatrzenie w gaz terenów projektowanej i istniejącej zabudowy, należy realizować z sieci gazowej;
  - 2) Dla istniejących i projektowanych gazociągów obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) Ustala się, iż lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń gazowych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;
  - 4) Ustala się, iż w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami gazowymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

#### **Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi :
  - 1) w strefach ograniczonego zagospodarowania, wyznaczanych dla linii elektroenergetycznych;
  - 2) w strefach kontrolowanych gazociągu obowiązujących dla istniejących sieci gazowych;
  - 3) w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wody;
  - 4) w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza – 50m, w warunkach wyposażenia w sieć wodociągową.

#### **Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

1. Nie ustala się innego, niż dotychczasowy, tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.**

1. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi:
  - 1) **MN – 30%**;

- 2) **MNU** – 30%;
- 3) **MW** – 30%;
- 4) **U** – 30%;
- 5) **Up** – 1%;
- 6) **PU** – 30%;
- 7) **P** – 30%;
- 8) **ZL** – 1%;
- 9) **ZP** – 1%;
- 10) **ZN** – 1%;
- 11) **WS** – 1%;
- 12) **Wr** – 1%;
- 13) **KDGP** – 1%;
- 14) **KDZ** – 1%;
- 15) **KDL** – 1%;
- 16) **KDPJ** – 1%;
- 17) **KDW** – 1%;
- 18) **E** – 1%;
- 19) **W** – 1%

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym MN

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **1MN, 2MN, 3MN**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych:
    - a) budynki garażowe;
    - b) budynki gospodarcze;
    - c) budynki gospodarczo-garażowe;
    - d) wiaty i altany;
    - e) miejsca postojowe;
    - f) obiekty małej architektury;
  - 3) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych niniejszej uchwały oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;
  - 4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **1MN**;
    - b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **1MN** w zakresie istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
    - c) nowoprojektowane budynki mieszkalne realizować jako wolnostojące;
    - d) nowoprojektowane budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami;
    - e) wiaty i altany realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
    - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- g) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §11 ust.2 niniejszej uchwały;
  - 5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 50%;
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%);
    - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,40 (40%);
    - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
    - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
  - 6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących:
    - a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 8,0 m;  
- dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej;
    - b) usytuowanie głównych kalenic budynków - równoległe do dróg dojazdowych;
    - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
    - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
  - 7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego:
    - a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;
    - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do istniejących budynków bezpośrednio sąsiednich;
    - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
    - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego;
  - 8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
    - a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 5,0 m;
    - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
  - 9) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;
  - 10) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **1MN** zabytek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-2305, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
  - 2) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **1MN** zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym MNU.**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1MNU, 2MNU, 3MNU**:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
    - a) budynki usług nieuciążliwych;



- b) budynki gospodarcze;
  - c) budynki garażowe;
  - d) budynki gospodarczo-garażowe;
  - e) miejsca postojowe;
  - f) wiaty, altany;
- 3) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, wiat i altan w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych niniejszej uchwały oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **1MNU, 3MNU**;
  - b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **1MNU, 3MNU** w zakresie istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
  - c) nowoprojektowane budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;
  - d) budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem mieszkalnym;
  - e) budynki gospodarcze, garażowe gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem mieszkalnym lub innym budynkiem gospodarczym lub garażowym;
  - f) wiaty i altany realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
  - g) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §11 ust.2 niniejszej uchwały;
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
- 5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 50%;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%);
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,40 (40%);
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2;
- 6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub budynku usług nieuciążliwych:
- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 8,0 m;
    - dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej;
  - b) usytuowanie głównych kalenic budynków:
    - na terenie **1MNU** - prostopadle do dróg dojazdowych;
    - na terenach **2MNU, 3MNU** - równoległe do dróg dojazdowych za wyjątkiem działek narożnych, dla których nie ustala się nie określa się usytuowania głównych kalenic budynków;
  - c) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
    - na terenach **2MNU, 3MNU** dopuszcza się wykonanie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
  - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego:
- a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

- b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do istniejących budynków sąsiednich;
  - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
  - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego;
- 8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;
  - b) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
- 9) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m<sup>2</sup>;
- 10) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **1MNU** częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-50m, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym MW**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW**:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
    - a) budynki garażowe;
    - b) wiaty, altany;
    - c) obiekty małej architektury;
    - d) place zabaw;
    - e) miejsca postojowe;
    - f) zieleń urządzona;
  - 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **1MW, 2MW, 3MW, 4MW**;
    - b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **1MW, 2MW, 3MW, 4MW** w zakresie istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
    - c) nowoprojektowane budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy;
    - d) nowoprojektowane budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków, tworząc zespoły zabudowy;
    - e) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §11 ust.2 niniejszej uchwały;

- f) wiaty i altany realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;
  - g) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, placów zabaw oraz zieleni urządzonej;
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
- 4) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 30%;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%);
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50 (50%);
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0;
- 5) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
- a) Wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 12m;
    - dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej;
    - dopuszcza się realizację garaży i miejsc postojowych na kondygnacji podziemnej;
  - b) Usytuowanie głównych kalenic budynków:
    - na terenach **1MW, 3MW** - równoległe do dróg dojazdowych;
    - na terenie **2MW, 4MW** – w nawiązaniu do istniejących budynków sąsiednich;
  - c) Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;
  - d) W elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych, ceramiczne okładziny elewacyjne;
- 6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych:
- a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;
  - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;
  - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką, gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
  - d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego;
- 7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:
- a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;
  - b) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
- 8) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500m<sup>2</sup>;
- 9) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) Zachowuje się zlokalizowane na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1MW, 2MW** zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **3MW** częściowo znajduje się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.
- 2) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **4MW** częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-50m, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym U.**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1U, 4U, 5U**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zabudowy usługowej;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
    - a) budynki gospodarcze;
    - b) budynki garażowe;
    - c) miejsca postojowe,
    - d) wiaty;
  - 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **1U, 4U, 5U**;
    - b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **1U, 4U, 5U** w zakresie istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - c) nowoprojektowane budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków usługowych, tworząc zespół obiektów;
    - d) nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
    - e) nowoprojektowane wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków usługowych, tworząc zespół obiektów;
    - f) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z § 11 ust. 2 niniejszej uchwały;
    - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
  - 4) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 20%;
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,01 (1%);
    - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 0,6 (60%);
    - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01;
    - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2;
  - 5) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków usług nieuciążliwych:
    - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
    - b) usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równoległe do dróg dojazdowych;
    - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
    - d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw pastelowych oraz ceramiczne okładziny elewacyjne;
  - 6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych, wiaty:



- a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 6,0 m;
  - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;
  - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką, blachą, gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
  - d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych, nawiązujące do elewacji budynku usługowego;
- 7) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m<sup>2</sup>;
- 8) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **1U** częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-50m, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2U,3U**:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zabudowy usługowej;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
    - a) budynki gospodarcze;
    - b) budynki garażowe;
    - c) miejsca postojowe, parkingi;
    - d) obiekty małej architektury;
    - e) zieleń urządzona;
  - 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) nowoprojektowane budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub zespół obiektów;
    - b) nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
    - c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z § 11 ust. 2 niniejszej uchwały;
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
  - 4) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 20%;
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,01 (1%);
    - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,6 (60%);
    - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01;
    - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,8;
  - 5) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachów dla budynków usług nieuciążliwych:
    - a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;
      - dopuszcza się wykonanie jednej kondygnacji podziemnej;
      - dopuszcza się lokalizację garażu lub miejsc postojowych na kondygnacji podziemnej;
    - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy sąsiedniej;

- c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
- d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw pastelowych oraz ceramiczne okładziny elewacyjne;
- 6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych:
  - a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;
  - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;
  - c) dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką, blachą, gontem bitumicznym w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;
  - d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych, nawiązujące do elewacji budynku usługowego;
- 7) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800m<sup>2</sup>;
- 8) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Up**

- 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1Up, 2Up**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren usług publicznych;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
    - a) budynki gospodarcze;
    - b) miejsca postojowe;
    - c) boiska sportowe, korty tenisowe;
    - d) obiekty małej architektury;
  - 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **1Up, 2Up**;
    - b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **1Up, 2Up** w zakresie istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
    - c) nowoprojektowane budynki usług publicznych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;
    - d) nowoprojektowane budynki gospodarcze realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;
    - e) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §11 ust.2 niniejszej uchwały;
    - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 30%;
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%);
    - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,50 (50%);
    - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
    - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5.
  - 5) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych:

- a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 10,0 m;  
- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;
  - b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do istniejących budynków sąsiednich;
  - c) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; kryte dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
  - d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych:
- a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;
  - b) usytuowanie kalenic budynków – nie ustala się;
  - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
  - d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw pastelowych, nawiązujące do elewacji budynku usług publicznych;
- 7) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m<sup>2</sup>;
- 8) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.
2. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **2Up** częściowo znajduje się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.
  - 2) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **1Up** częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza-50m, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym PU**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1PU**:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren zabudowy przemysłowo-usługowej;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
    - a) budynki garażowe;
    - b) budynki gospodarcze;
    - c) miejsca postojowe;
    - d) zielen izolacyjna;
  - 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **1PU**;
    - b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **1PU** w zakresie istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
    - c) budynki produkcyjne, składy, magazyny, budynki usługowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;
    - d) budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
    - e) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §11 ust.2 niniejszej uchwały;
    - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
  - 4) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 20%;

- b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%);
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,60 (60%);
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8;
- 5) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych:
- a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 12,0 m;
  - b) usytuowanie kalenic głównych budynków – prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych;
  - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką, blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
  - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:
- a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 8,0 m;
  - b) usytuowanie kalenic głównych budynków – w nawiązaniu do istniejących budynków sąsiednich;
  - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką, blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;
  - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się;
- 8) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **1PU** częściowo znajduje się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym P**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1P, 2P, 3P**:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
    - a) budynki administracyjno-biurowe;
    - b) budynki gospodarcze;
    - c) budynki garażowe;
    - d) silosy;
    - e) miejsca postojowe, parkingi;
    - f) zieleni urządzona i izolacyjna;
  - 3) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **1P, 2P, 3P**;
    - b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **1P, 2P, 3P** w zakresie istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

- c) nowe budynki produkcyjne, składów, magazynów, budynki administracyjno-biurowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;
  - d) nowe budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;
  - e) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §11 ust.2 niniejszej uchwały;
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
- 4) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
- a) powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – minimum 15%;
  - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,01 (1%);
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0,70 (70%);
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
  - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,1;
- 5) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków produkcyjnych, składów, magazynów, administracyjno-biurowych:
- a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 14,0 m;
  - b) usytuowanie kalenic głównych budynków w nawiązaniu do istniejących budynków sąsiednich;
  - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką, blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;
  - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:
- a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 8,0 m;
  - b) usytuowanie kalenic głównych budynków – w nawiązaniu do istniejących budynków sąsiednich;
  - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką, blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
  - d) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
- 7) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000m<sup>2</sup>;
- 8) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **1P**, **2P** częściowo znajdują się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZL**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ZL**:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren lasu;
  - 2) Zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenu;
  - 3) Dopuszcza się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu leśnej przestrzeni produkcyjnej;
  - 4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się;
  - 5) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.



### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZP**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ZP, 2ZP**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zieleni urządzonej;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego:
    - a) ścieżki piesze i rowerowe;
    - b) obiekty małej architektury;
    - c) urządzenia z zakresu sportu i rekreacji;
  - 3) Ustala się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;
  - 4) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna terenu – minimum 80%;
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%);
    - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,1 (10%);
    - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
    - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,1;
  - 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się;
  - 6) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym ZN**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1ZN**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zieleni naturalnej;
  - 2) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 3) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się;
  - 4) Ustala się, że do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zieleni naturalnej;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenu:
    - a) obiekty małej architektury;
    - b) ścieżki piesze i rowerowe;
  - 3) Ustala się nakaz wkomponowania nowego zagospodarowania w istniejącą zielen naturalną;
  - 4) Dopuszcza się leśne zagospodarowanie i użytkowanie terenu **2ZN**;
  - 5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 6) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna terenu – minimum 80%;
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%);
    - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,1 (10%);
    - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
    - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,1;

- 7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się;
- 8) Ustala się, że do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym WS**

- 1) Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1WS**:
  - 2) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
  - 3) Dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu;
  - 4) Dopuszcza się realizację pomostów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, związanych z gospodarką wodną;
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2WS**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
  - 2) Ustala się w granicach terenu funkcjonalnego zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń hydrotechnicznych.

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym Wr**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1Wr, 2Wr, 3Wr**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny rowów;
  - 2) Ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem dojazdów, dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) Ustala się, że wszystkie prace związane z utrzymaniem i modernizacją urządzeń melioracji wodnych należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDGP**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDGP**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych:
    - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego;
  - 3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDGP** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 30,0 do 50,0m;
  - 4) Dopuszcza się przebudowę skrzyżowania na drodze krajowej nr 51 w kilometrze 63+655 oraz 63+246 w celu obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do ulicy Olsztyńskiej znajdujących się poza granicami planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
  - 5) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDZ**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDZ, 3KDZ**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych:
    - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego;
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- c) miejsca postojowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - d) chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDZ** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 16,0 do 18,0m;
  - 4) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **3KDZ** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 23,0 do 25,0m;
  - 5) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2KDZ**:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych:
    - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego;
  - 3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2KDZ** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
  - 4) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDL**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDL, 2KDL**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych:
    - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego;
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
    - c) miejsca postojowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - d) chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - e) zieleń izolacyjna;
  - 3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDL** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 20,0 m;
  - 4) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2KDL** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 20,0 do 28,0m;
  - 5) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDPJ**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDPJ, 2KDPJ**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDPJ** – szerokość 4m, zgodna z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
  - 4) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2KDPJ** – szerokość 4m, zgodna z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
  - 5) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym KDW**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** :
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny dróg wewnętrznych;
  - 2) Uzupełniające przeznaczenie:
    - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
    - b) ścieżki piesze i rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1KDW** – szerokość zmienna od 6m do 7,5m;
  - 4) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **2KDW, 3KDW, 4KDW** – szerokość 6 m;
  - 5) Ustala się, że do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1E**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
  - 2) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **1E**;
    - b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **1E** w zakresie istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;
    - c) nowoprojektowane budynki infrastruktury elektroenergetycznej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna terenu – minimum 20%;
    - b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%);
    - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,60 (60%);
    - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
    - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,60;
  - 4) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu:
    - a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 6,0 m;
    - b) usytuowanie głównych kalenic budynków - nie ustala się;
    - c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;
    - d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, tynki w kolorystyce barw pastelowych;
  - 5) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się;
  - 6) Ustala się, że do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

#### **Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym W**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **1W, 2W**:
  - 1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
  - 2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń niezbędnych do funkcjonowania ujęcia wody;

- 3) Ustala się na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **1W**, **2W** strefy bezpośredniej ochrony ujęć wody, w granicach których obowiązują zasady zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się;
- 5) Ustala się, że do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

#### **4.3 Powiązania ustaleń planu z innymi dokumentami**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto, podjętego Uchwałą Nr XLVI/292/2017 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 28 września 2017 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto.

Wrys z w/w Studium gminy został zamieszczony na załączniku graficznym do niniejszej prognozy.

#### **4.4 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu**

W przypadku braku realizacji zmiany planu - tereny ujęte jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, usług publicznych, przemysłowa, przemysłowo-usługowa, a także tereny wód i zieleni, dróg oraz infrastruktury technicznej pozostaną w stanie obecnym.

Pozostawienie sytuacji obecnej może doprowadzić do wprowadzenia zabudowy niezgodnej z zaleceniami polityki przestrzennej gminy lub zablokowanie całkowitego rozwoju jakiegokolwiek funkcji na omawianym terenie.

Zagospodarowanie terenu nie spowoduje istotnych zmian w środowisku. Nie obserwuje się silnej presji urbanizacyjnej. Plan miejscowy daje możliwość rozwoju inwestycyjnego obszaru wraz z racjonalną gospodarką przestrzenną mając na uwadze ochronę środowiska. Ustalenia projektu planu pozwolą na jak najlepsze wykorzystanie tego terenu.

### **5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu**

W związku z akcesją Polski do Unii Europejskiej, nałożone zostały na Polskę obowiązki związane m.in. z ochroną środowiska.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest dokumentem planistycznym o znaczeniu lokalnym. W niektórych przypadkach zasięg oddziaływania skutków jego realizacji może wykraczać poza granice obszaru objętego planem. W związku z powyższym należy przeanalizować ustalenia projektu planu pod kątem zasad ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym



istotnych z punktu widzenia lokalizacji terenu objętego projektem planu. Według Polityki Ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016 plan powinien spełniać wymogi związane z kształtowaniem ładu przestrzennego jednocześnie pozwalając na racjonalną gospodarkę.

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 jest kolejnym dokumentem, który kładzie nacisk na ideę zrównoważonego rozwoju (ustrojowa zasada zrównoważonego rozwoju). Jej znaczenie definiuje jako integrację działań politycznych, społecznych i gospodarczych w układach przestrzennych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych. Źródłem idei zrównoważonego rozwoju była Strategia zrównoważonego rozwoju dla Unii Europejskiej, przyjętym na szczycie Rady Europy w czerwcu 2001 r. Jego podstawowe założenia dotyczą czterech celów strategicznych rozwiniętych w cele szczegółowe i proponowane kierunki działań. Do celów tych należą: ograniczenie zmian klimatycznych i wzrost znaczenia „zielonej” energii, wzrost bezpieczeństwa zdrowotnego; usprawnienie systemu transportowego i gospodarowania przestrzenią; odpowiedzialne gospodarowanie zasobami naturalnymi.

Zgodnie z istniejącymi przepisami i Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej, projekt planu ma za zadanie zrównoważyć ochronę środowiska wraz z zasadą zrównoważonego rozwoju. Do ochrony środowiska obligują Polskę również ratyfikowane umowy. Do najważniejszych umów międzynarodowych oraz dyrektyw Unii Europejskiej należą:

W zakresie ochrony przyrody i bioróżnorodności:

- Konwencja o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro z 1992 r.,
- Konwencję Berneńską o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.,
- Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979r. w sprawie ochrony dzikich ptaków,
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony naturalnych siedlisk oraz dzikiej fauny i flory.

W zakresie ochrony powietrza i klimatu:

- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro z 1992r.,
- Dyrektywa Rady 96/62/WE z dnia 27 września 1997 roku w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza,
- Dyrektywa 2009/28/WE z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie promocji wykorzystania energii z OZE.

W zakresie ochrony wód:

- Dyrektywa Rady 76/464/WEG z dnia 4 maja 1976 r. w sprawie zanieczyszczenia spowodowanego przez niektóre substancje niebezpieczne odprowadzane do środowiska wodnego Wspólnoty,
- Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE z dnia 23 października 2000 r.,
- Dyrektywa 91/271/EWG z dnia 21 maja 1991 r. dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych.

W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- Strategia tematyczna w sprawie ochrony gleb

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego i zasobów kulturowych:

- Europejska Konwencja Krajobrazowa z 2000 r. ratyfikowana przez Polskę w 2006 r.

W zakresie ochrony ludzi, ich mienia i warunków bytowania:

- Dyrektywa Rady 2000/14/WE z 8 maja 2000 roku w sprawie emisji hałasu,
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotycząca zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli.

Odnosnie procedury oceny oddziaływania na środowisko:

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko,
- Dyrektywa Rady nr 85/337/EWG z 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne.

Do innych, nie wymienionych wcześniej, ustaw, mających na celu ochronę środowiska, należą:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz.U. 2017 poz. 519),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz.U. 2016 poz. 2134),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. 2017 poz. 1566),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t. j. Dz.U. 2016 poz. 1987),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz.U. 2017 poz. 1164)

Podsumowując, podstawowym celem polityki kraju jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego (mieszkańców, infrastruktury, zasobów przyrodniczych). Podstawową metodą realizacji ekologicznej polityki państwa jest przede wszystkim stosowanie dobrych praktyk gospodarowania i zarządzania środowiskowego pozwalające właściwie powiązać realizację założeń gospodarczych z efektami ekologicznymi łączącymi wszystkie ich aspekty w harmonijną całość.

Podsumowując wiodącymi zasadami zagospodarowania przestrzennego winny być: zrównoważony rozwój oraz ład przestrzenny.

Cele ochrony środowiska w przedmiotowym projekcie planu miejscowego zostały uwzględnione następująco:

- W zakresie ochrony przyrody i bioróżnorodności

Na analizowanym obszarze nie występują formy ochrony przyrody.

#### Projekt planu:

- zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- zakazuje lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- ustala zasady wynikające z położenia obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Subzbiornik Warmia Nr 205, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zakazuje zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala zasady w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków wynikające z położenia w granicach aglomeracji Dobre Miasto;
- nakazuje aby zanieczyszczenia i ścieki z przestrzeni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych podczyszczać i odprowadzać w sposób nie zagrażający środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakazuje utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakazuje dla nowoprojektowanej zabudowy stosowanie systemów ogrzewania nie wywierających negatywnego oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu;
- na obszarze objętym planem mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego hałasu od drogi krajowej nr 51 oznaczonej w planie symbolem 1KDGP, od drogi wojewódzkiej nr 593 oznaczonej w planie symbolem 2KDZ. W celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych na terenach przeznaczonych na pobyt ludzi należy w ramach tych inwestycji zastosować odpowiednie środki techniczno-przestrzenne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym;
- ustala że gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi, w tym uwzględniając segregację odpadów;
- w zakresie ochrony przyrody ustala, iż w granicach opracowania planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych.

#### ➤ W zakresie ochrony powietrza i klimatu

Projekt planu ustala, iż zaopatrzenie w ciepło dla istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować w sposób indywidualny lub poprzez podłączenie do sieci ciepłowniczej:

- na terenach oznaczonych w planie symbolami MN, MNU, MW, U, Up dopuszcza się ogrzewanie istniejącej i projektowanej zabudowy za pomocą odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 40 kW, z wyłączeniem wolnostojących elektrowni wiatrowych i wolnostojących paneli fotowoltaicznych;
- na terenach oznaczonych w planie symbolami PU, P dopuszcza się ogrzewanie istniejącej i projektowanej zabudowy za pomocą odnawialnych źródeł energii o mocy pow.100 kW, z wyłączeniem wolnostojących elektrowni wiatrowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

Ponadto projekt planu zakazuje stosowania systemów wysokoemisyjnych do ogrzewania budynków, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

➤ W zakresie ochrony wód

Projekt planu:

- ustalić, iż zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej;
- ustalić, iż zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- ustalić zachowanie istniejących ujęć wody z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy i remontu;
- zachować strefy ochrony bezpośredniej ujęć wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

➤ W zakresie ochrony powierzchni ziemi

W zakresie ochrony powierzchni ziemi projekt planu:

- ustalić, iż obsługę w zakresie odprowadzania ścieków z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;
- ustalić, iż odprowadzenie ścieków powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej należy realizować do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej po wcześniejszym ich podczyszczeniu i spełnieniu norm określonych w stosownych przepisach odrębnych;
- ustalić, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych: dróg publicznych, wewnętrznych, oraz terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami literowymi MN, MNU, MW, U, Up, PU, P należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- dopuszcza dla terenów nieutwardzonych indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, bez szkody dla działek sąsiednich oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- ustalić, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi

➤ W zakresie ochrony krajobrazu i zasobów kulturowych

Na obszarze objętym planem występują zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ) oraz gminnej ewidencji zabytków (GEZ). Są to zbiory otwarte, mogące podlegać zmianom. Zmiany w rejestrze i ewidencjach zabytków dokonywane są na podstawie przepisów odrębnych i nie wymagają zmiany planu.

Ustala w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) zachowuje zabytek nieruchomy wpisany do wojewódzkiego rejestru zabytków i nakazuje jego ochronę oraz prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w zakresie tego budynku zgodnie z przepisami odrębnymi:

- dom - ul. Grunwaldzka 16 - A-2305 z 02.09.1987r.

b) zachowuje zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ) i nakazuje ich ochronę oraz prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w zakresie tych budynków zgodnie z przepisami odrębnymi:

- ul. Grunwaldzka 12 - Budynek mieszkalny,

- ul. Jeziorańska 2 - Budynek mieszkalny,

- ul. Jeziorańska 10 - Budynek mieszkalny.

c) obiekty wymienione w pkt a) i b) wpisane są również do gminnej ewidencji zabytków (GEZ).

➤ W zakresie ochrony ludzi, ich mienia i warunków bytowania

Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym dotyczące poszczególnych komponentów mają wpływ na jakość życia człowieka. Z uwagi na to, iż każde działanie, ingerencja człowieka w środowisko wiąże się z późniejszymi skutkami. Skutki owej ingerencji mogą ponownie mieć wpływ na samego człowieka. Dlatego też cel jakim jest ochrona środowiska powinien być uwzględniany w projektowanych dokumentach planistycznych. Przyjęte w analizowanym projekcie planu ustalenia umożliwiają zainwestowanie terenu przy jednoczesnym zachowaniu zasobów środowiska poprzez zachowanie kompromisu społeczno-gospodarczo-środowiskowego. Wynikiem tego będzie zrównoważony rozwój.

Przyjęte rozwiązania w projekcie planu nie kolidują z celami ochrony ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

## **6. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu zmiany planu na środowisko**

Wprowadzenie ustaleń projektu planu w życie będzie miało wpływ na środowisko i może powodować uciążliwości wpływające negatywnie na jego stan, a poprzez to na komfort życia ludzi. Ze względu na możliwość wystąpienia ww. uciążliwości, projekt planu wprowadza odpowiednie ustalenia, które mają za zadanie zapobiegać przekroczeniu dopuszczalnych wartości parametrów, charakteryzujących stan środowisk.

## 6.1 Oddziaływanie na powierzchnię ziemi, w tym gleby

Tabela nr 1

Oddziaływania na powierzchnię ziemi w tym gleby		
Rodzaj	Bezpośrednie	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, ZL, ZP, ZN, WS, Wr, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W
	Pośrednie	-
	Wtórne	-
	Skumulowane	-
Czas	Krótkoterminowe	-
	Średnioterminowe	-
	Długoterminowe	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, ZL, ZP, ZN, WS, Wr, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W
Mechanizm	Chwilowe	-
	Stałe	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, ZL, ZP, ZN, WS, Wr, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W
Ocena oddziaływania	Pozytywne	ZL, ZP, ZN, WS, Wr
	Neutralne	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W
	Negatywne	-

Obszar objęty planem stanowią w większości tereny zabudowane, zainwestowane. W mniejszej części występują tereny zielone i tereny podmokłe (lasy, zieleń naturalna i parkowa). Roślinność występująca na badanym terenie to głównie roślinność ruderalna, zasiedlająca podłoża zmienione przez człowieka.

Wyznaczone funkcje związane z zabudową na większości terenów zachowują istniejący stan zagospodarowania, w związku z tym, oddziaływanie nie ulegnie zmianie. Będzie miało charakter bezpośredni, długoterminowy, stały i neutralny.

Na terenach, na których zostanie wprowadzona nowa inwestycja, w wyniku jej realizacji i zmiany użytkowania terenu powierzchnia ziemi ulegnie przekształceniu dla potrzeb planowanych inwestycji. W wyniku powstania nowego zainwestowania, może nastąpić lokalne uszczelnienie podłoża, dodatkowo postawione warunki minimalnej procentowej powierzchni biologicznie czynnej redukcją wielkości powierzchni nieprzepuszczalnych. W przypadku ww. nowej inwestycji oddziaływanie będzie miało charakter bezpośredni, długoterminowy, stały, negatywny.

W projekcie planu znalazły się również ustalenia, które pozwalają na ograniczenie negatywnego oddziaływania planowanych inwestycji na powierzchnię ziemi. W tym zakresie szczególnie istotne są ustalenia dotyczące powierzchni działek budowlanych, nieprzekraczalnych linii zabudowy, minimalnych procentów powierzchni biologicznie czynnych, gabarytów i geometrii nowej zabudowy.

Powyższe zapisy projektu planu pozwalają na zachowanie w granicach przedmiotowego obszaru powierzchni biologicznie czynnych zapewniających infiltrację wód powierzchniowych i kształtowanie zieleni, towarzyszącej zabudowie. Dodatkowo, aby ograniczyć negatywne skutki prac ziemnych powinno się powierzchnią warstwę gleby,



zdzętą podczas prac budowlanych, powtórnie wykorzystać do np. niwelacji terenów drogowych, zagospodarowania całości terenu po zakończeniu budowy.

W celu zapobiegania możliwościom zanieczyszczenia powierzchni ziemi oraz gleb odpadami, zapisy projektu zmiany planu ustalają zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

Wyznaczenie w projekcie planu funkcji terenów rowów oraz terenów zieleni stanowi kontynuację dotychczasowego sposobu wykorzystania. Oddziaływania będą miały charakter bezpośredni, długoterminowy, stały, pozytywny.

Drogi wyznaczone w projekcie planu to drogi istniejące, zapewniające obsługę komunikacyjną, dlatego też ich oddziaływanie nie zmieni się względem obecnego. Oddziaływanie będzie miało charakter bezpośredni, długoterminowy, stały, neutralny.

### 6.2 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Realizacja zapisów projektu planu nie wpłynie na zasoby naturalne – z posiadanych materiałów archiwalnych wynika, że na badanym terenie nie występują udokumentowane zasoby naturalne takiej jak kruszywa, złoża ropy, pokłady torfu, itp.

### 6.3 Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Tabela nr2

Oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne		
Rodzaj	Bezpośrednie	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, ZL, ZP, ZN, WS, Wr, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W
	Pośrednie	-
	Wtórne	-
	Skumulowane	-
Czas	Krótkoterminowe	-
	Średnioterminowe	-
	Długoterminowe	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, ZL, ZP, ZN, WS, Wr, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W
Mechanizm	Chwilowe	-
	Stałe	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, ZL, ZP, ZN, WS, Wr, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W
Ocena oddziaływania	Pozytywne	ZL, ZP, ZN, WS, Wr
	Neutralne	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W
	Negatywne	-

Na terenie obszaru planu występują różne ciekły wodne (oczka wodne, obszary podmokłe, rowy melioracyjne). Obszar objęty planem znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 20 zlokalizowanej w Regionie Dolnej Wisły.

Stan ilościowy oraz chemiczny JCWPd nr 20 został oceniony jako dobry. W ocenie ryzyka osiągnięcie celu środowiskowego (utrzymanie dobrego stanu) nie jest zagrożone.

Tereny związane z powyższymi funkcjami są obecnie zagospodarowane zgodnie z przeznaczeniem. W związku z występowaniem podłoża utwardzonych wiąże się to z ograniczeniem naturalnej infiltracji podłoża. Oddziaływanie jest bezpośrednie, długoterminowe, stałe i neutralne.

W przypadku realizacji nowych inwestycji na obszarach projektu planu może wystąpić zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych, co będzie powodowało odwadnianie terenu i okresowe przesuszanie, zwiększy zapotrzebowanie na wodę, wzrost ryzyka przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji chemicznych do wód, wzrost liczby zrzucanych ścieków. Będą to oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe, stałe i chwilowe, negatywne.

Zgodnie z założeniami projektowymi realizacja zapisów planu przewiduje zapotrzebowanie w wodę oraz wytwarzanie ścieków (sanitarnych i deszczowych). Przewiduje się odprowadzanie ścieków poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej. Natomiast wody opadowe i roztopowe z utwardzonych, szczelnych powierzchni dróg do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające.

Ponadto projekt planu zakazuje wprowadzania do gleby substancji, które to mogłyby negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych.

Dla terenów położonych w granicach strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza, w warunkach wyposażenia w sieć wodociągową, projekt planu wprowadza ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

Przeznaczenie w projekcie planu terenów na tereny zieleni, lasu czy rowów stanowi kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania tego terenu. Zachowany zostanie duży udział terenów biologicznie czynnych i utrzymana zdolność infiltracji podłoża. Wody opadowe będą przenikać do gruntu zasilając warstwy wodonośne i chroniąc grunt przed nadmiernym przesychnieniem. Oddziaływania będą miały charakter bezpośredni, długoterminowy, stały, pozytywny.

Powyższe ustalenia i rozwiązania w wystarczający sposób zminimalizują ryzyko wystąpienia negatywnego oddziaływania na stan czystości wód powierzchniowych, podziemnych i gruntów.

Projekt planu nakazuje utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyłym stanie technicznym, umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem. W związku z powyższym oddziaływanie terenów wód powierzchniowych poprzez wykonywanie konserwacji i bieżącego utrzymania rowów melioracyjnych w stanie umożliwiającym swobodny przepływ wód, będzie miało charakter bezpośredni, długoterminowy, stały, pozytywny.

Przewidywane ograniczenie infiltracji wód opadowych na fragmentach uszczelnionych ciągów komunikacyjnych obejmujących drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne nie będzie znaczące dla użytkowania lokalnych zasobów wód podziemnych. Oddziaływania będą miały charakter bezpośredni, długoterminowy, stały, neutralny.

#### **6.4 Odpady**

Zgodnie z zapisami projektu planu gospodarkę odpadami ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

W granicach powyższych terenów funkcjonalnych wyznaczonych w projekcie planu przewiduje się utrzymanie stanu istniejącego lub, w przypadku pojawienia się nowej zabudowy, wzrost ilość odpadów charakterystycznych dla danego sektora gospodarczego.

### 6.5 Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne

Tabela nr 3

Oddziaływania na powietrze atmosferyczne		
Rodzaj	Bezpośrednie	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, ZL, ZP, ZN, WS, Wr, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W
	Pośrednie	-
	Wtórne	-
	Skumulowane	-
Czas	Krótkoterminowe	-
	Średnioterminowe	-
	Długoterminowe	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, ZL, ZP, ZN, WS, Wr, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W
Mechanizm	Chwilowe	-
	Stałe	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, ZL, ZP, ZN, WS, Wr, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W
Ocena oddziaływania	Pozytywne	ZL, ZP, ZN, WS, Wr
	Neutralne	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W
	Negatywne	-

Oddziaływaniem bezpośrednim, długoterminowym, stałym i pozytywnym związanym z terenami istniejącej zabudowy będą ustalenia planu nakazuje się stosowanie źródeł zaopatrzenia w ciepło nie wywierających negatywnego oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan ustala, iż zaopatrzenie w ciepło dla istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować w sposób indywidualny lub poprzez podłączenie do sieci ciepłowniczej.

Drogi wyznaczone w projekcie planu to drogi istniejące, zapewniające obsługę komunikacyjną, dlatego też ich oddziaływanie nie zmienia się względem obecnego. Oddziaływanie będzie miało charakter bezpośredni, długoterminowy, stały, neutralny.

Na terenach ewentualnych nowych inwestycji, w czasie wykonywania prac budowlanych, może wystąpić okresowe pylenie oraz emisja zanieczyszczeń gazowych pochodzących z maszyn i urządzeń budowlanych. Uciążliwości te mogą występować krótkookresowo w skali lokalnej i będą ograniczone do terenów prowadzonych prac budowlanych.

Oddziaływaniem pośrednim, długoterminowym, chwilowym, negatywnym terenów projektowanej zabudowy będzie okresowy wzmożony ruch samochodowy do miejsca i z miejsca w/w zabudowy.

Przeznaczenie analizowanego obszaru na tereny wód powierzchniowych oraz tereny zieleni urządzonej stanowi kontynuację dotychczasowego użytkowania. Utrzymanie dotychczasowego sposobu przeznaczenia terenu będzie sprzyjało zachowaniu korzystnego topoklimatu. Oddziaływania będą miały charakter bezpośredni, długoterminowy, stały, pozytywny.

## 6.6 Klimat akustyczny

Projekt planu ustala obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **MNU** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**Tabela 4. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami  $L_{Aeq D}$  i  $L_{Aeq N}$ , które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby (Rozporządzenia Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz.112)).**

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe		Pozostałe objekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		$L_{Aeq D}$ przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	$L_{Aeq N}$ przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	$L_{Aeq D}$ przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	$L_{Aeq N}$ przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe <sup>2)</sup> Tereny mieszkaniowo-usługowe	65	56	<u>55</u>	<u>45</u>
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego	65	56	<u>55</u>	<u>45</u>

	b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe <sup>2)</sup> Tereny mieszkaniowo-usługowe				
--	---	--	--	--	--

Objaśnienia:

<sup>1)</sup> Wartości określone dla dróg i linii kolejowych stosuje się także dla torowisk tramwajowych poza pasem drogowym i kolei linowych.

<sup>2)</sup> W przypadku niewykorzystywania tych terenów, zgodnie z ich funkcją, w porze nocy, nie obowiązuje na nich dopuszczalny poziom hałasu w porze nocy.

W przypadku realizacji nowych inwestycji, oddziaływanie negatywne, krótkoterminowe może wystąpić na etapie prac budowlanych i związane będzie z uciążliwościami emitowanymi przez pracujące maszyny, tj. głównie z hałasem i obniżeniem jakości krajobrazu. Ponadto należy zwrócić uwagę, że oddziaływanie akustyczne na środowisko występujące okresowo w trakcie prac budowlanych nie podlega regulacjom prawnym z zakresu ochrony przed hałasem.

Projekt planu ustala dopuszczalne poziomy hałasu na terenach projektowanych funkcji. W związku z tym przewidywane zagospodarowanie terenu związane z zabudową w trakcie jej normalnej eksploatacji nie powinno generować uciążliwości dla ludzi.

Wyznaczone funkcje na większości terenów zachowują istniejący stan zagospodarowania, w związku z tym, ich oddziaływanie nie ulegnie zmianie.

Miejscami możliwych przekroczeń dopuszczalnych natężeń hałasu w środowisku są: droga krajowa numer 51 i droga wojewódzka numer 593.

### **6.7 Oddziaływanie w zakresie promieniowania elektromagnetycznego**

**Pole elektromagnetyczne** – zgodnie z art. 3 pkt 18) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 519), ilekroć w tej ustawie jest mowa o polach elektromagnetycznych – rozumie się przez to pola elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz; szczególny stan materii, charakteryzujący wszelkie oddziaływania pomiędzy ładunkami elektrycznymi, prądami elektrycznymi i dipolami magnetycznymi równocześnie za pośrednictwem pola elektrycznego i pola magnetycznego. Pole elektromagnetyczne opisują takie wielkości fizyczne jak np. gęstość mocy pola, podawana w watach na metr kwadratowy ( $W/m^2$ ), natężenie składowej elektrycznej pola, podawane w woltach na metr ( $V/m$ ), natężenie składowej magnetycznej pola, podawane w amperach na metr ( $A/m$ ).

Wyróżniamy dwa rodzaje źródeł pola elektromagnetycznego występującego w środowisku:

- naturalne, obejmujące naturalne promieniowanie Ziemi, Słońca i jonosfery,
- sztuczne.

Szczególnie powszechne są sztuczne źródła pola elektromagnetycznego o częstotliwości 50 Hz- głównie urządzenia elektryczne. Specyfika pola elektromagnetycznego wytwarzanego przez takie urządzenia powoduje, że można w jego

przypadku oddzielnie rozpatrywać składową elektryczną i magnetyczną. Pole magnetyczne towarzyszy każdemu przepływowi prądu, a pole elektryczne występuje wszędzie tam, gdzie pojawia się napięcie elektryczne.

Do pozostałych sztucznych źródeł pola elektromagnetycznego średnich i wysokich częstotliwości należą przede wszystkim radiowo-telewizyjne stacje nadawcze, stacje bazowe telefonii komórkowej, urządzenia radiolokacyjne używane w sektorze wojskowym oraz urządzenia radionawigacyjne portów lotniczych i portów morskich. Ponadto istotnym źródłem pola elektromagnetycznego jest również radiokomunikacja amatorska, w tym stacje fal długich i nadajniki CB.

### Dopuszczalne wartości parametrów fizycznych pól elektromagnetycznych

Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. 2003 Nr 192, poz. 1883) określa:

**Tabela 5. Dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową:**

Parametr fizyczny/zakres częstotliwości pola elektromagnetycznego	Składowa elektryczna	Składowa magnetyczna	Gęstość mocy
1	2	3	4
50Hz	1kV/m	60A/m	-

Objaśnienia:

a) 50Hz – częstotliwość sieci elektroenergetycznej;

b) Podane w kolumnach 2 i 3 tabeli wartości graniczne parametrów fizycznych charakteryzujących oddziaływanie pól elektromagnetycznych odpowiadają wartościom skutecznym natężeń pól elektrycznych i magnetycznych

**Tabela 6. Dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych dla miejsc dostępnych dla ludności:**

Parametr fizyczny/zakres częstotliwości pola elektromagnetycznego	Składowa elektryczna	Składowa magnetyczna	Gęstość mocy
1	2	3	4
0Hz	10 kV/m	2 500 A/m	
od 0 Hz do 0,5 Hz	-	2 500 A/m	
od 0,5 Hz do 50 Hz	10 kV/m	60 A/m	
od 0,05 kHz do 1kHz	-	3/fA/m	
od 0,001 MHz do 3 MHz	20 V/m	3/Am	
od 3 MHz do 300 MHz	7 V/m	-	



od 300 MHz do 300GHz	7 V/m	-	0,1W/m <sup>2</sup>
----------------------	-------	---	---------------------

Objaśnienia:

Podane w kolumnach 2 i 3 tabeli wartości graniczne parametrów fizycznych charakteryzujących oddziaływanie pól elektromagnetycznych odpowiadają:

1. wartościom skutecznym natężeń pól elektrycznych i magnetycznych o częstotliwości do 3 MHz, podanym z dokładnością do jednego miejsca znaczącego,
2. wartościom skutecznym natężeń pól elektrycznych o częstotliwości od 3MHz do 300 MHz, podanym z dokładnością do jednego miejsca znaczącego,
3. Wartości średniej gęstości mocy dla pól elektromagnetycznych o częstotliwości od 300 MHz do 300GHz lub wartościom skutecznym dla pól elektrycznych o częstotliwościach z tego zakresu częstotliwości, podanej z dokładnością do jednego miejsca znaczącego po przecinku,
4. F – częstotliwość w jednostkach podanych w kolumnie 1,

50Hz – częstotliwość sieci elektroenergetycznej.

Na terenie objętym opracowaniem występują sieci elektroenergetyczne w tym średniego napięcia. Dla tego typu inwestycji oraz stacji bazowych telefonii komórkowej itp. urządzeń, które to mogłyby być źródłem emisji fal elektromagnetycznych o natężeniu szkodliwym dla człowieka wskazano postępowanie zgodnie z zaleceniami właścicieli w/w urządzeń i instalacji tj. zachowywanie normatywnych odległości w stosunku do lokowania wszelkiego typu infrastruktury na terenie której przebywać będą ludzie.

### 6.8 Oddziaływanie na szatę roślinną, świat zwierzęcy i różnorodność biologiczną

Tabela nr 7

Oddziaływania na szatę roślinną, świat zwierzęcy i różnorodność biologiczną		
Rodzaj	Bezpośrednie	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, ZL, ZP, ZN, WS, Wr, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W
	Pośrednie	-
	Wtórne	-
	Skumulowane	-
Czas	Krótkoterminowe	-
	Średnioterminowe	-
	Długoterminowe	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, ZL, ZP, ZN, WS, Wr, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W
Mechanizm	Chwilowe	-
	Stałe	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, ZL, ZP, ZN, WS, Wr, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W
Ocena oddziaływania	Pozytywne	ZL, ZP, ZN, WS, Wr
	Neutralne	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W
	Negatywne	-

W przypadku realizacji nowych inwestycji, możliwe jest miejscowe usunięcie wierzchniej warstwy ziemi z istniejącą roślinnością. W związku z tym, że aktualny stan roślinności nie przedstawia szczególnych walorów przyrodniczych, przekształcenie stanu zieleni nie będzie istotnym oddziaływaniem na środowisko. Ponadto na terenach objętych

planem wyznacza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, co warunkuje zagospodarowanie terenu zielenią.

W celu umożliwienia migracji drobnych zwierząt (szczególnie płazów) proponuje się, że w ogrodzeniach należy zastosować otwory wykonane w podmurówce przy powierzchni terenu. Dodatkowo należy zapewnić prześwit pomiędzy podmurówką, a elementami ażurowymi, gdy wysokość podmurówki przekracza 10 cm, a także zakazuje stosowania ogrodzeń pełnych.

Na etapie realizacji zapisów projektu mpzp możliwa jest migracja niektórych gatunków zwierząt z terenów objętych pracami budowlanymi. Takiej reakcji można oczekiwać ze względu na uciążliwości związane z funkcjonowaniem sprzętu budowanego (hałas, drgania spaliny, nasilona obecność ludzi). Można przewidywać, że migracja ta będzie czasowa i nastąpi na tereny sąsiednie. Jednakże, ze względu na to, iż dla obserwowanej fauny, w szczególności ptaków, poziom antropopresji stanowi czynnik tła, przewiduje się, iż z pewnością znaczna część z obecnych tu ptaków będzie wykorzystywała opisywany teren jak dotychczas, także w trakcie realizacji założeń projektu zmiany planu. Jednakże w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się liczne tożsame siedliska, które mogą być wykorzystywane przez te ptaki jako teren żerowania (tereny zieleni, oczka wodne), w związku z czym nie przewiduje się by realizacja założeń projektu zmiany planu znacząco oddziaływała na populacje ptaków opisywanego terenu. Znacząca odległość od terenów NATURA 2000 zapewni ich integralność - projekt planu nie niesie z sobą zagrożeń dla w/w obszarów chronionych.

Utrzymanie terenów zieleni w dotychczasowym użytkowaniu będzie miało bezpośredni, długoterminowy, stały i pozytywny wpływ na szatę roślinną, świat zwierzęcy i różnorodność biologiczną. Dzięki różnorodności siedlisk obszary te mają największą różnorodność gatunków fauny i zapewniają jej przestrzeń życiową. Stanowią również element systemu przyrodniczego gminy.

Oddziaływanie związane z terenami komunikacyjnymi oraz z terenami infrastruktury technicznej będzie miało bardzo niewielki wpływ na szatę roślinną, świat zwierzęcy i różnorodność biologiczną. W wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna, która następnie może zostać odbudowana po zakończeniu procesu budowlanego. Biorąc pod uwagę niewielką powierzchnię objętą tego rodzaju przeznaczeniem, oddziaływanie to będzie miało niewielki zasięg i siłę. Oddziaływania będą miały charakter bezpośredni, długoterminowy, stały, neutralny.

## 6.9 Oddziaływanie na krajobraz

Tabela nr 8

Oddziaływania na krajobraz		
Rodzaj	Bezpośrednie	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, ZL, ZP, ZN, WS, Wr, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W
	Pośrednie	-
	Wtórne	-
	Skumulowane	-
Czas	Krótkoterminowe	-
	Średnioterminowe	-

	Długoterminowe	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, ZL, ZP, ZN, WS, Wr, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W
Mechanizm	Chwilowe	-
	Stałe	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, ZL, ZP, ZN, WS, Wr, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W
Ocena oddziaływania	Pozytywne	ZL, ZP, ZN, WS, Wr
	Neutralne	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W
	Negatywne	-

Na terenach zainwestowanych nie zmieni się charakter oddziaływań.

W przypadku realizacji nowych inwestycji, projekt planu ustala m.in. zastosowanie do budowy budynków materiałów tradycyjnych takich jak cegła, kamień, drewno, nakaz stosowania tynków o wyglądzie tynków tradycyjnych oraz stonowane i pastelowe barwy elewacji sprzyjają zachowaniu harmonii w krajobrazie. Będzie to oddziaływanie bezpośrednie, długotrwałe, stałe i pozytywne.

Ponadto podczas realizacji nowych inwestycji początkowo może wprawdzie ucierpieć estetyka przedmiotowego terenu (oddziaływania niekorzystne krótkoterminowe, chwilowe), co będzie związane z procesami budowlanymi. Na etapie funkcjonowania zabudowy, projektowane budynki swym charakterem i kubaturą nie powinny jednak odbiegać od zabudowy sąsiednich terenów.

Oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe, stałe i pozytywne będzie związane z utrzymaniem rowów i zieleni w dotychczasowym zagospodarowaniu, co bardzo korzystnie wpływa na krajobraz obszaru opracowania.

W projekcie planu uwzględniono obszary obejmujące tereny komunikacyjne w postaci dróg publicznych. Oddziaływania będą miały charakter bezpośredni, długoterminowy, stały, neutralny.

### 6.10 Oddziaływania na zabytki i dobra materialne

W granicach terenu opracowania występują zabytki ujęte w wojewódzkim rejestrze zabytków oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Nie przewiduje się negatywnego wpływu ustaleń projektu planu na ww. zabytki

### 6.11 Oddziaływania na życie i zdrowie ludzi

Tabela nr 9

Oddziaływania na życie i zdrowie ludzi		
Rodzaj	Bezpośrednie	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, ZL, ZP, ZN, WS, Wr, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W
	Pośrednie	-
	Wtórne	-
	Skumulowane	-
Czas	Krótkoterminowe	-
	Średnioterminowe	-
	Długoterminowe	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, ZL, ZP, ZN, WS, Wr, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W

Mechanizm	Chwilowe	-
	Stałe	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, ZL, ZP, ZN, WS, Wr, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W
Ocena oddziaływania	Pozytywne	ZL, ZP, ZN, WS, Wr
	Neutralne	MN, MNU, MW, U, Up, PU, P, KDGP, KDZ, KDL, KDPJ, KDW, E, W
	Negatywne	-

W przypadku realizacji nowych inwestycji oddziaływanie negatywne, krótkoterminowe może wystąpić na etapie prac budowlanych i związane będzie z uciążliwościami emitowanymi przez pracujące maszyny, tj. głównie z hałasem i obniżeniem jakości krajobrazu. Ponadto należy zwrócić uwagę, że oddziaływanie akustyczne na środowisko występujące okresowo w trakcie trwania prac budowlanych nie podlega regulacjom prawnym z zakresu ochrony przed hałasem.

Projekt planu ustala dopuszczalne poziomy hałasu na terenach nowo projektowanych funkcji. W związku z tym przewidywane zagospodarowanie terenu związane z zabudową w trakcie jej normalnej eksploatacji nie powinno generować uciążliwości dla ludzi.

Z uwagi na to, iż nowe inwestycje związane z funkcją usługową i przemysłową mogą powodować uciążliwości dla ludzi oraz pogarszanie się warunków higienicznych i zdrowotnych na okolicznych terenach funkcjonalnych, projekt planu wprowadza nakaz stosowania rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych zapewniających brak ww. oddziaływań.

Podtrzymanie funkcji terenu wód, rowów i zieleni zachowuje wartości przyrodnicze terenów otwartych co wpływa pozytywnie na życie i zdrowie ludzi. Oddziaływania będą miały charakter bezpośredni, długoterminowy, stały, pozytywny.

W bezpośrednim sąsiedztwie dróg nastąpi wzrost natężenia hałasu i zanieczyszczenie powietrza, Oddziaływania będą miały charakter bezpośredni, długoterminowy, stały, neutralny.

#### **6.12 Oddziaływanie na obszary chronione**

Teren badań w całości położony jest poza obszarami NATURA 2000. Znaczne odległości od tych obszarów, a tym samym mała skala oddziaływania nie niesie ze sobą zagrożeń dla bliższych i dalszych obszarów chronionych w tym NATURA 2000.

W związku z powyższym jednoznacznie stwierdzono, że projekt nie generuje zagrożeń dla przedmiotów ochrony obszarów NATURA 2000 i nie stanowi ingerencji w ten obszar.

### **7. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

Znaczący wpływ na środowisko ma lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zaliczane są do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zmienione Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz. 71 z dnia 18.01.2016).

Na obszarze objętym opracowaniem nie przewiduje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ewentualne uciążliwości powstające w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie powinny wykraczać poza granice opracowania.

Przy wprowadzeniu ustaleń projektu planu nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań na środowisko. Niniejsze ustalenia nie powinny powodować przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska, a tym samym nie powinny wprowadzać istotnego zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków. Nie przewiduje się powstania istotnych barier dla migracji gatunków kluczowych i chronionych, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych.

Wprowadzenie ustaleń projektu planu nie powinno wyrzucić negatywnego oddziaływania na najbliższe obszary chronione w tym obszary Natura 2000.

Szczegółowy opis i wpływ projektowanego dokumentu na poszczególne elementy środowiska - rozdział 6.

## **8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w miejscowym planie**

Według metodologii opracowania Prognozy należy przedstawić propozycje rozwiązań alternatywnych do przewidzianych w projekcie planu. Ww. rozwiązania alternatywne mają na celu osiągnięcie celu stwarzając mniejsze negatywne oddziaływania na środowisko.

Z punktu widzenia ochrony środowiska naturalnego, najbardziej neutralnym rozwiązaniem było by zaniechanie podejmowania jakichkolwiek działań. Środowisko naturalne pozostałoby w stanie obecnym. Jednakże taki stan w dalszej perspektywie mógłby generować niekontrolowany rozwój zabudowy i stopniowe pogorszenie stanu środowiska naturalnego. W związku z powyższym zablokowanie inwestycji poprzez nie wprowadzanie w życie ustaleń projektu planu niesie za sobą znacznie większe negatywne skutki. Dlatego też wariant inny niż przedstawiony w projekcie planu nie jest brany pod uwagę.

## **9. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego.**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się cele, które zakładają zapobieganie, ograniczenie lub niedopuszczanie do negatywnego wpływu inwestycji na środowisko. Proponowane rozwiązania umożliwiają złagodzenia oraz likwidację negatywnych wpływów na środowisko przyrodnicze.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu plan wprowadza następujące zasady:

### 1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

Na analizowanym obszarze nie występują formy ochrony przyrody.

Projekt planu:

- zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- zakazuje lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- nakazuje prowadzenie działalności przemysłowej i usługowej przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych zapewniających brak oddziaływań mogących powodować uciążliwości dla ludzi lub mogących pogarszać warunki higieniczne i zdrowotne na okolicznych terenach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową
- ustala zasady wynikające z położenia obszaru objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Subzbiornik Warmia Nr 205:
- zakazuje zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala zasady w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków wynikające z położenia w granicach aglomeracji Dobre Miasto;
- nakazuje aby zanieczyszczenia i ścieki z przestrzeni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych podczyszczać i odprowadzać w sposób nie zagrażający środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakazuje utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- dopuszcza przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- nakazuje dla nowoprojektowanej zabudowy stosowanie systemów ogrzewania nie wywierających negatywnego oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;



- ustala dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi;
- na obszarze objętym planem mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego hałasu od drogi krajowej nr 51 oznaczonej w planie symbolem 1KDGP, od drogi wojewódzkiej nr 593 oznaczonej w planie symbolem 2KDZ. W celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych na terenach przeznaczonych na pobyt ludzi należy w ramach tych inwestycji zastosować odpowiednie środki techniczno-przestrzenne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym;
- ustala że gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi, w tym uwzględniając segregację odpadów;
- w zakresie ochrony przyrody ustala, iż w granicach opracowania planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych.

Realizacja ustaleń projektu planu nie stwarza zagrożenia dla form ochrony przyrody w jego otoczeniu, a w szczególności:

- nie wpłynie na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w sieci obszarów Natura 2000
- nie wpłynie na spójność obszarów Natura 2000

W związku z powyższym realizacja planu (rodzaj proponowanego zainwestowania) nie niesie specjalnych zagrożeń dla środowiska. Jednakże sposób ich realizacji wymaga wprowadzenia pewnych ograniczeń i zakazów w celu minimalizacji zagrożeń negatywnych oddziaływań:

- na etapie wznoszenia zainwestowania istotnym zagrożeniem będzie nadmierny hałas związany ze wznoszeniem zabudowy, utwardzaniem nawierzchni dróg itp. Nastąpi również ubytek szaty roślinnej związanej z realizacją zapisów planu. W związku z powyższym na etapie inwestycyjnym należy zastosować technologie ograniczające w sposób maksymalny hałas.
- podczas realizacji przedsięwzięć należy działać zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami minimalizacji negatywnych skutków oddziaływania na środowisko naturalne. Dotyczy to takich aspektów jak hałdowanie gruntów w celu ponownego wykorzystania itp.

Zastosowanie się do wszystkich ustaleń projektowanego dokumentu i powyższych wytycznych powinno znacznie ograniczyć lub nawet wykluczyć część negatywnych oddziaływań na środowisko.

## **10. Przewidywane metody analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.**

W ramach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, dokonywanej zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017, poz. 1073 z dnia 02.06.2017 r.), wprowadza się monitoring skutków realizacji ustaleń Planu. Dotyczy on zgodności realizacji inwestycji z ustaleniami zawartymi w projekcie planu oraz wpływu przedsięwzięcia na środowisko.

W celu właściwej realizacji planowanego przedsięwzięcia, należy wprowadzić monitoring dotyczący m.in.: sposobu realizacji zainwestowania, stanu realizacji inwestycji sanitarnych, pomiary stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych, pomiaru oddziaływania akustycznego nowopowstałej zabudowy.

Instytucją odpowiedzialną za monitoring jakości środowiska przyrodniczego w województwie warmińsko - mazurskim jest Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie (WIOŚ). Celem państwowego monitoringu środowiska (PMS) jest wspomaganie działań na rzecz ochrony środowiska, zarządzania środowiskiem i wdrażania zasad zrównoważonego rozwoju poprzez systematyczne informowanie organów administracji i społeczeństwa o:

- jakości elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska określonych przepisami oraz obszarach występowania przekroczeń tych standardów,
- występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian, w tym powiązaniach przyczynowo-skutkowych występujących pomiędzy emisjami i stanem elementów przyrodniczych.

Ponadto zadaniem państwowego monitoringu środowiska jest monitorowanie: jakości powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, hałasu i wibracji, pól elektromagnetycznych, gospodarki odpadami, gleb.

Inną instytucją biorącą udział w procesie monitoringu stanu środowiska przyrodniczego i mogącą wyeliminować oddziaływania niekorzystne na terenie powiatu olsztyńskiego jest m.in. Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna w Olsztynie.

Wyniki monitoringu realizacji planu są zamieszczane w corocznych sprawozdaniach. Naj istotniejsze czynniki podlegające kontroli to: stan jakościowy powietrza oraz stan natężenia hałasu generowanego przez instalacje intensywnej produkcji rolnej.

## **11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.**

Omawiane przedsięwzięcie należy zaliczyć do lokalnych. Teren opracowania projektu planu znajduje się w odległości ponad 100 km od granic RP. W związku z powyższym nie wystąpią transgraniczne oddziaływania na środowisko.

## **12. Wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.**

Określone w projekcie planu funkcje są funkcjami powszechnie występującymi, typowymi inwestycjami małej skali. Ponadto jest to zainwestowanie podobne jak w przypadku terenów przyległych. Dlatego też analiza wpływu niniejszej inwestycji nie sprawia większych trudności.

## **13. Wnioski**

W celu zapobiegania, ograniczenia lub kompensacji przyrodniczej negatywnych skutków oddziaływań przyszłego użytkowania terenu, projektu planu miejscowego powinien zawierać wytyczne dotyczące zakazów zawartych w rozdziale 9.

Wyniki wykonywanych prac kontrolnych (monitoringu) powinny wskazywać na niskie oddziaływania na środowisko naturalne. W przypadku wykazania negatywnego znaczącego oddziaływania wskazać działania zapobiegawcze lub rozważyć możliwość wstrzymania dalszych działań inwestycyjnych.

## **14. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko określa obowiązek opracowania prognozy oddziaływania na środowisko. Niniejsze opracowanie stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzania postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Jego głównym celem jest diagnoza obecnego stanu środowiska, a także wskazanie potencjalnego oddziaływania realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze, przy uwzględnieniu jego poszczególnych komponentów, w

tym: powierzchni ziemi, warunków wodnych, różnorodności biologicznej, krajobrazu, szaty roślinnej i zwierząt, powietrza.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic Olsztyńskiej, Cmentarnej, Jeziorańskiej i granicy administracyjnej miasta.

Niniejsza prognoza składa się z kilku merytorycznych części w których opisane są takie zagadnienia jak: charakterystyka elementów środowiska przyrodniczego oraz ich wzajemne powiązanie, określenie stanu środowiska przyrodniczego, omówienie celu i zapisów projektu planu oraz ich powiązanie z innymi dokumentami, wskazanie potencjalnych skutków w przypadku braku realizacji ustaleń projektu, analiza problematyki związanej z ochroną środowiska pod kontem obowiązujących regulacji prawnych, omówienie podstawowych celów ochrony środowiska na szczeblach międzynarodowym i krajowym, identyfikacja skutków mogących wystąpić w przypadku realizacji ustaleń planu wraz ze wskazaniem rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Projekt planu składa się z części tekstowej – projektu uchwały oraz z załącznika graficznego.

Projekt planu na omawianym terenie wyznacza następujące przeznaczenie terenu:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- U - tereny zabudowy usługowej;
- Up - tereny zabudowy usług publicznych;
- P - tereny zabudowy przemysłowej;
- PU - tereny zabudowy przemysłowo-usługowej;
- ZL - teren lasu;
- ZP - tereny zieleni urządzonej;
- ZN - tereny zieleni naturalnej;
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- Wr - tereny rowów;
- KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- KDL - tereny dróg publicznej klasy lokalnej;
- KDPJ - teren publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- E - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- W - teren infrastruktury technicznej – wodociągi.

Omawiany teren położony jest poza granicami obszarów chronionych w tym Obszaru NATURA 2000. Projektowane zagospodarowanie terenu obwarowane jest działaniami minimalizującymi negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze. Ponadto plan

spełnia uwarunkowania wynikające z dążenia do zapewnienia właściwych standardów środowiskowych w zakresie ochrony zdrowia. Przeanalizowano także wpływ na obszary NATURA 2000 w sąsiedztwie terenu objętego projektem planu.

Podczas realizacji założeń planu nie wystąpią transgraniczne oddziaływania na środowisko.

Wykazano, że realizacja zainwestowania wiąże się z oddziaływaniem na obszar badań. W celu minimalizacji negatywnych skutków realizacji zapisów planu wprowadzono zalecenia i nakazy.

Podsumowując całość zebranych informacji wykazano, że realizacja zapisów planu po uwzględnieniu nakazów i zaleceń zawartych w prognozie nie spowoduje znaczącego oddziaływania na obszary cenne przyrodniczo oraz nie spowoduje znaczącego wzrostu zagrożenia środowiska w granicach planu i poza nim.

## 15. Wykaz materiałów źródłowych

Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano:

1. Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulic Olsztyńskiej, Cmentarnej, Jeziorańskiej i granicy administracyjnej miasta;
3. Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030);
4. Dane Urzędu Miejskiego w Dobrym Mieście;
5. Centralna Baza Danych Geologicznych; <http://bazagis.pgi.gov.pl/>;
6. Dane Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego, <http://igs.pgi.gov.pl/>;
7. Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Dobrym Mieście,
8. Bank Danych Lokalnych GUS, <http://stat.gov.pl/>;
9. Raporty o stanie środowiska województwa warmińsko - mazurskiego z lat 2009 - 2014, Inspekcja Ochrony Środowiska Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska, Biblioteka Monitoringu Środowiska
10. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133, z późn. zm.)
11. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r. poz. 1348)
12. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409)
13. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408)
14. Ptaki. Przewodnik Collinsa, 2010 r.
15. Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski, Władysław Matuszkiewicz PWN, Warszawa 2001 r.,
16. Potencjalna roślinność naturalna Polski. Mapa pogładowa w skali 1:

- 300 000, arkusz 1 Pojezierze Wielkopolskie i Pojezierze Chełmińsko - Dobrzyńskie, PAN, W. Matuszkiewicz i inni, Warszawa 1995 r.,
17. Siedliska i gatunki Natura 2000, prof. dr hab. Czesław Hołdyński i inni, wyd. Mantis, Olsztyn 2010 r.,
  18. Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badań Ssaków PAN, W. Jędrzejewski i inni, Białowieża 2012r.
  19. Klucz do oznaczania roślin naczyniowych Polski niżowej, Łucjan Rutkowski, PWN, Warszawa 2008 r.,
  20. Rośliny lasu liściastego, Tadeusz Traczyk, WSiP, Warszawa 1959 r.,
  21. Atlas roślin, R. Krzyściak-Kosińska, M. Kosiński, wyd. Pascal, Bielsko-Biała 2007 r.,
  22. DIETZ C., HELVERSEN O., NILL D., 2007. Nietoperze Europy i Afryki Północno Zachodniej. Multico, Warszawa, 2009.
  23. Płazy i gady Polski, A. Herczek, J. Gorczyca, Wyd. Kubajak, 2004 r.,
  24. Atlas ptaków, część I i II, Marcin Karetta, wyd. Pascal, Bielsko-Biała, 2010 r.,
  25. Ptaki Polski, część 1 i 2, Andrzej G. Kruszewicz, MULTICO Oficyna Wydawnicza, Warszawa 2005, 2006, 2007,
  26. Regionalizacja geobotaniczna Polski - Jan Marek Matuszkiewicz, IGiPZ PAN Warszawa, 2008 r.,
  27. Geografia Regionalna Polski [J. Kondracki PWN 2013]
  28. Ostoje ptaków w Polsce - wyd. OTOP
  29. Polskie Normy: PN-75-E-05100-1: 1998, PN-EN-50341-1 oraz PN-EN-50423-1
  32. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.03.47.401)
  33. Strona Komisji Europejskiej: <http://ec.europa.eu>
  34. Mapy Hydrogeologiczne, Szczegółowe Geologiczne, Geośrodowiskowe Polski w skali 1 : 50 000
  35. Mapy Glebowe w skali 1 : 5 000
  36. Witryny internetowe:
    - <http://geoportal.gov.pl/>;
    - <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
    - <http://warszawa.rdos.gov.pl/>;
    - <https://pl.wikipedia.org>.
    - <http://mapa.korytarze.pl/>

Spis załączników tekstowych:

3. Kopia uzgodnień zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie (zał. tekst 1)
4. Kopia uzgodnień zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Olsztynie (zał. tekst 2)



Spis załączników graficznych:

1. Mapa struktur funkcjonalno-przestrzennych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zał. graf. nr 1).
2. Mapa obrazująca strukturę ekofizjograficzną obszaru badań (zał. graf. nr 2).

Autor opracowania:



URBANISTA  
mgr inż. Maciej Wronka

.....  
Maciej Wronka