



Pracownia SPATIUM Monika Jabłońska  
ul. Nasienna 19, 10-816 Olsztyn, tel. 609-789-098

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA - ARCHITEKTURA I REWITALIZACJA  
KRAJOBRAZU - PLANOWANIE PRZESTRZENNE I URBANISTYKA

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W REJONIE ULIC: ŁUŻYCKIEJ, OLSZTYŃSKIEJ, GÓRNEJ, ORŁA  
BIAŁEGO I RZEKI ŁYNY W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH  
MIASTA DOBRE MIASTO



AUTORZY OPRACOWANIA:

MGR INŻ. MONIKA JABŁOŃSKA

MGR INŻ. PAWEŁ JABŁOŃSKI

OLSZTYN – SIERPIEŃ 2016 r.

## S P I S T R E Ś C I

### CZĘŚĆ OPISOWA

WSTĘP.....	4
1. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	
1.1. PODSTAWA PRAWNA I MERYTORYCZNA ORAZ ZAKRES PROGNOZY.....	4
1.2. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY I METODY PRACY.....	5
1.3. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU	
1.3.1. STRUKTURA PROJEKTU PLANU.....	6
1.3.2. CEL SPORZĄDZENIA PROJEKTU PLANU.....	6
1.3.3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU.....	7
1.4. ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU OBSZARU – RÓŻNICE POMIĘDZY PROJEKTOWANĄ ZMIANĄ PLANU OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI.....	10
1.5. POWIĄZANIE USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	13
2. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	27
3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	28
4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	29
5. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY JEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	
5.1. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA.....	29
5.2. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU.....	37
6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	37
7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY.....	38
8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA PROJEKTU PLANU.....	38
9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I	

DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE ŚRODOWISKO.....	42
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU.....	53
11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIA NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY.....	53
12. WNIOSKI I PODSUMOWANIE.....	54
13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	54

## CZEŚĆ KARTOGRAFICZNA

- ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 W SKALI 1:2000 PN. „RYSUNEK STRUKTURY EKOFIZJOGRAFICZNEJ I WALORYZACJI TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: ŁUŻYCKIEJ, OLSZTYŃSKIEJ, GÓRNEJ, ORŁA BIAŁEGO I RZEKI ŁYNY W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA DOBRE MIASTO”.
- ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 W SKALI 1:2000 PN. „RYSUNEK DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: ŁUŻYCKIEJ, OLSZTYŃSKIEJ, GÓRNEJ, ORŁA BIAŁEGO I RZEKI ŁYNY W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA DOBRE MIASTO”.

## WSTĘP

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko powstała dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru określonego załącznikiem graficznym do Uchwały Nr VIII/56/2015 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łużyckiej, Olsztyńskiej, Górnej, Orła Białego i rzeki Łyny w granicach administracyjnych miasta Dobre Miasto.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) burmistrz miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, sporządza projekt planu (...) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w ustawie o 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* (tekst jedn. Dz. U. 2016 poz. 353 ze zm.). Zgodnie z art. 46 pkt 1 w/w ustawy projekt planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W myśl art. 51 ust. 1 cytowanej ustawy organ opracowujący projekt planu sporządza prognozę oddziaływania na środowisko.

Organ opiniujący powinien mieć na względzie, że niniejsza Prognoza oddziaływania na środowisko *Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łużyckiej, Olsztyńskiej, Górnej, Orła Białego i rzeki Łyny w granicach administracyjnych miasta Dobre Miasto* odnosi się do terenu objętego obowiązującymi planami miejscowym pn.: *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkalno-usługowej w rejonie ulicy Górnej i Olsztyńskiej w Dobrym Mieście* uchwalony Uchwałą Nr XXXV/276/98 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 28 kwietnia 1998 roku oraz *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulicy Łużyckiej i rzeki Łyny* uchwalony Uchwałą Nr LIX/398/2014 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 24 czerwca 2014 roku.

Ustalenia projektu planu mają na celu wprowadzenie nowych uregulowań respektujących wymogi ochrony przyrody i środowiska.

## 1. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

### 1.1. PODSTAWA PRAWNA I MERYTORYCZNA ORAZ ZAKRES PROGNOZY

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został określony w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie – znak WSTE.411.16.2015.BW z dnia 28 kwietnia 2015 r. oraz w piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie – znak ZNS.4082.17.2015.SG z dnia 4 maja 2015 r.

Podstawę merytoryczną opracowania prognozy stanowią:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łużyckiej, Olsztyńskiej, Górnej, Orła Białego i rzeki Łyny w granicach administracyjnych miasta Dobre Miasto.
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pn.: *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkalno-usługowej w rejonie ulicy Górnej i Olsztyńskiej w Dobrym Mieście* oraz *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulicy Łużyckiej i rzeki Łyny*.
- Akty i przepisy prawa związane z ochroną środowiska i przyrody.



- Bieszczad S., Sobota J. pod red. „Zagrożenia, ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczo-rolniczego”, Wyd. Akademia Rolnicza we Wrocławiu, Wrocław 1999 r.
- Engel Z. „Ochrona środowiska przed drganiami i hałasem”, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa 2001 r.
- Maciak F. „Ochrona i rekultywacja środowiska”, Wyd. SGGW, Warszawa 1999 r.
- Konecka-Betley K., Czępińska-Kamińska D., Janowska E. „Systematyka i kartografia gleb”, Wyd. SGGW, Warszawa 1999 r.
- Juda-Rezler K. „Oddziaływanie zanieczyszczeń powietrza na środowisko”, Oficyna Wyd. Politechniki Warszawskiej, Warszawa 2000 r.
- Wysocki C., Sikorski P. „Fitosocjologia stosowana”, Wyd. SGGW, Warszawa 2002r.
- Seneta W., Dolatowski J. „Dendrologia”, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa 2008 r.
- Mayer J., Schwegler H., „Wielki atlas drzew i krzewów”, Wyd. Delta, Warszawa.
- Pott E., „Ptaki”, Wyd. Delta, Warszawa.
- Herczek A., Gorczyca J., „Płazy i gady Polski”, Wyd. Kubajak, Krzeszowice 2004 r.
- red. Kiryjow J., „Tereny zieleni jako przedmiot planowania miejscowego”, Wyd. SGGW, Warszawa 2005 r.
- Borowski J., Ile warte są drzewa w mieście, Architektura krajobrazu, 2010r.

Niniejsza prognoza wpływu ustaleń projektu planu na środowisko składa się z następujących części:

- opisowej zawierającej oceny hipotetyczne, oparte na zasadach logicznego wnioskowania, w tym opis poszczególnych elementów środowiska, ocenę ich stanu i wrażliwości, informacje o aktualnym zagospodarowaniu terenu i ustaleniach projektu planu, pełniącą funkcję informacyjną w stosunku do późniejszych etapów projektowania inwestycji, wskazując jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie brane pod uwagę i rozwiązywane.
- kartograficznej stanowiącej integralną część niniejszego opracowania, na którą składają się rysunki w skali 1:2000 stanowiące załączniki graficzne nr 1 i nr 2.

Podczas sporządzania niniejszej prognozy nie napotkano na istotne trudności lub luki informacyjne, które uniemożliwiłyby identyfikację zagrożeń lub ocenę oddziaływania na poszczególne elementy środowiska.

Prognoza sporządzana była etapowo i polegała na ocenie poszczególnych, kolejno powstających wariantów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wprowadzaniu do nich możliwych poprawek.

## 1.2.CEL OPRACOWANIA PROGNOZY I METODY PRACY

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest elementem procedury oceny oddziaływania na środowisko planu.

Podstawowym celem prognozy opracowywanej równocześnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest identyfikacja możliwych wpływów na komponenty środowiska danego obszaru i zdrowie ludzi, jakie potencjalnie mogą nastąpić na skutek realizacji ustaleń planu oraz współpraca z autorem ustaleń planu w celu wyeliminowania niekorzystnych ustaleń, które mogą spowodować negatywne skutki dla środowiska. Ważnym zadaniem prognozy jest informowanie lokalnej społeczności, władz samorządowych i podmiotów gospodarczych o skutkach realizacji ustaleń planu. Rolą tego opracowania jest minimalizacja szkodliwej działalności człowieka na środowisko przyrodnicze w wyniku realizacji ustaleń planu, a także uzasadnienie decyzji zawartych w planie.

Każda prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko zawiera oceny hipotetyczne, oparte bardziej na prawdopodobieństwie i zasadach logicznego myślenia niż na konkretnych wyliczeniach dla realizowanych w przyszłości zamierzeń. Prognoza, analizując skutki najsilniej obciążające środowisko pełni rolę informacyjną i ostrzegawczą w stosunku do późniejszych etapów projektowania inwestycji, wskazując jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie brane pod uwagę i rozwiązywane, a także czym może grozić brak odpowiednich rozwiązań. Na etapie projektu planu

sygnalizuje się dopiero możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości, ale mogą one nie wystąpić lub mieć inny (łagodniejszy) charakter, o ile podejmie się odpowiednie działania zapobiegawcze na dalszych etapach projektowania dopuszczonych przedsięwzięć.

Celem niniejszego opracowania jest ocena projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łużyckiej, Olsztyńskiej, Górnej, Orła Białego i rzeki Łyny w granicach administracyjnych miasta Dobre Miasto w aspekcie ochrony zasobów naturalnych środowiska przyrodniczego i przedstawienia przewidywanych przekształceń środowiska oraz warunków życia ludzi w wyniku realizacji projektu planu.

### 1.3. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU

#### 1.3.1. STRUKTURA PROJEKTU PLANU

Ustalenia projektu planu zostały sformułowane w trzech rozdziałach, z czego w niniejszym opracowaniu omówiono dwa pierwsze; ostatni, trzeci zawiera ustalenia końcowe, które nie odnoszą się do możliwych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko. Kolejnymi opisanymi rozdziałami dokumentu są:

➤ Rozdział 1 – Ustalenia ogóle dotyczące całego terenu, zawierający:

- przedmiot ustaleń planu,
- wyjaśnienie pojęć użytych w treści uchwały,
- określenie zakresu rysunku,
- ustalenia zasad zagospodarowania ca całym obszarze objętym planem, w tym:
  - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - zasady kształtowania krajobrazu,
  - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
  - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 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,
  - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
  - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
  - zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej,
  - inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
  - inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
- Rozdział II – Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.
- Rozdział III – Ustalenia końcowe.

#### 1.3.2. CEL SPORZĄDZENIA PROJEKTU PLANU

Podstawowym celem projektu planu jest stworzenie prawnych i przestrzennych warunków dla realizacji programów inwestycyjnych na terenie położonym w mieście Dobre Miasto, a także zapewnienie ochrony cennych zasobów przyrodniczych i kulturowych obszaru.

Przedmiotowy plan w większości terenu stanowi zmianę planów, gdyż obejmuje swoim zasięgiem dwa obszary na których obowiązują: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkalno-usługowej w rejonie ulicy Górnej i Olsztyńskiej w Dobrym Mieście” uchwalony Uchwałą Nr XXXV/276/98 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 28 kwietnia 1998 roku oraz „Miejscowy plan

zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulicy Łużyckiej i rzeki Łyny” uchwalony Uchwałą Nr LIX/398/2014 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 24 czerwca 2014 roku.

Plan miejscowy obejmuje tereny przeznaczone w obowiązujących planach głównie pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, usługową, mieszkaniowo-usługową, usług sportu i rekreacji oraz pod zieleń, a także komunikację pieszą i jezdnią.

Plan w większości adaptuje istniejące funkcje terenów, a zmiany dotyczą głównie zasad i sposób zagospodarowania terenów. Ponadto wprowadzone zmiany dotyczą optymalizacji i racjonalizacji zagospodarowania terenów i umożliwiają ich wykorzystanie zgodnie z obecnymi potrzebami miasta i jego mieszkańców.

Zapisy nowego planu aktualizują kompleksowo ustalenia obecnie obowiązujących uchwał, które z upływem czasu i wprowadzanym w ustawach zmianom zdezaktualizowały się i nie odpowiadają wymogom obecnie obowiązujących przepisów prawa. Ustalenia planu uwzględniają również walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego.

### 1.3.3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

Podstawowym elementem ustaleń projektu planu jest określenie przeznaczenia terenu i warunków jego zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony zasobów środowiska w kontekście rozwoju określonych w projekcie planu funkcji oraz przyrodniczych terenu.

W granicach obszaru objętego niniejszą prognozą wyznaczono następujące jednostki funkcjonalno – przestrzenne przeznaczone pod:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.01, MW.02, MW.03, MW.04, MW.05, MW.06, MW.07, MW.08, MW.09, MW.10)
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.01, MN.02, MN.03, MN.04, MN.05)
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU.01, MU.02, MU.03, MU.04, MU.05, MU.06, MU.07, MU.08, MU.09, MU.10, MU.11, MU.12)
- 4) Tereny zabudowy usługowej (U.01, U.02, U.03, U.04, U.05, U.06, U.07, U.08)
- 5) Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej (UP.01)
- 6) Tereny zabudowy kultu religijnego (UK.01, UK.02)
- 7) Tereny usług turystycznych (UT.01, UT.02)
- 8) Tereny sportu i rekreacji (US.01, US.02, US.03)
- 9) Tereny plaży i kąpieliska (Upk.01)
- 10) Tereny wód powierzchniowych (WS.01, WS.02, WS.03, WS.04, WS.05, WS.06, WS.07, WS.08)
- 11) Tereny cmentarza (ZC.01)
- 12) Tereny ogrodów działkowych (ZD.01)
- 13) Tereny zieleni urządzonej (ZP.01, ZP.02, ZP.03, ZP.04, ZP.05, ZP.06, ZP.07, ZP.08, ZP.09)
- 14) Tereny zieleni naturalnej (ZN.01, ZN.02, ZN.03, ZN.04, ZN.05, ZN.06, ZN.07, ZN.08)
- 15) Tereny garaży (KG.01)
- 16) Tereny parkingów publicznych (KP.01, KP.02, KP.03, KP.04, KP.05, KP.06, KP.07)
- 17) Tereny dróg publicznych (KD.01, KD.02, KD.03, KD.04, KD.05, KD.06, KD.07, KD.08, KD.09, KD.10)
- 18) Tereny dróg wewnętrznych (KDW.01, KDW.02, KDW.03, KDW.04)
- 19) Tereny ciągów pieszo-rowerowych (Kpj.01, Kpj.02, Kpj.03, Kpj.04, Kpj.05, Kpj.06, Kpj.07, Kpj.08, Kpj.09, Kpj.10, Kpj.11)
- 20) Tereny ciągów pieszo-rowerowych (Kpr.01, Kpr.02, Kpr.03, Kpr.04, Kpr.05, Kpr.06, Kpr.07)
- 21) Tereny ciągów pieszych (Kx.01)
- 22) Tereny infrastruktury technicznej (TI.01, TI.02, TI.03, TI.04).

W granicach wydzielonych terenów elementarnych określa się przeznaczenie podstawowe i/lub uzupełniające terenu, które zdefiniowane są następująco:

- przeznaczenie podstawowe – oznacza przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury,
- przeznaczenie uzupełniające – oznacza inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

W granicach obszaru objętego projektem planu w celu ochrony wartości przyrodniczo – krajobrazowych wprowadzono ważne zasady zagospodarowania polegające między innymi na:

- Ustaleniu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabaryty obiektów.
- Ustaleniu zasad w zakresie lokalizacji reklam.
- Ustaleniu zasad w zakresie realizacji ogrodzeń.
- Określeniu zasad w zakresie wyglądu elewacji budynków.
- Wprowadzeniu zakazu lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
- Wprowadzeniu zakazu wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego.
- Obowiązku zachowania i ochrony istniejącego wartościowego drzewostanu, w szczególności nadwodnego i przydrożnego, w przypadku konieczności usunięcia drzewa należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Określeniu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla wydzielonych terenów elementarnych.
- Wprowadzeniu zapisu, że część obszaru planu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów.
- Wprowadzeniu zapisu, że część obszaru planu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w odległości mniejszej niż 50,0 m od cmentarza, na której w zakresie lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien i innych urządzeń służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych obowiązują przepisy odrębne dotyczące lokalizacji cmentarzy.
- Ustaleniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w stosunku do obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Wprowadzeniu zapisu, że część terenów planu zgodnie z oznaczeniami linii zalewów na rysunku planu położona jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.
- Zakazie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej.
- Nakazie odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- Nakazie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Nakazie uwzględniania przy

projektowaniu sieci wodociągowej wymagań dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

- Nakazie zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.
- Wprowadzeniu zakazu unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.
- Nakazie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska; z powierzchni dachów do gruntu lub zagospodarowanie w granicach własnych działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny bez szkody dla gruntów sąsiednich lub d sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Nakazie stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych lub zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszczeniu realizacji instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na budynkach oraz pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- Nakazie zaopatrzenia w gaz przewodowy z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- Nakazie zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- Wyznaczeniu dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV stref ograniczonego zagospodarowania (technologicznych) o szerokości 5,0 m mierząc od skrajnego przewodu linii. Zakazie w strefie ograniczonego zagospodarowania (technologicznej) nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli oraz składowania różnego rodzaju materiałów.
- Nakazie zachowania odległości projektowanych urządzeń i obiektów sieci telekomunikacyjnej od istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Ustaleniu minimalnej liczby miejsc do parkowania w granicach wydzielonych terenów elementarnych.
- Nakazie zagospodarowania terenów przestrzeni wspólnej oznaczonych na rysunku planu w sposób umożliwiający swobodny dostęp wszystkich użytkowników przestrzeni.
- Ustaleniu tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z aktualnym sposobem zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej.

W ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono, że podstawową sieć komunikacyjną łączącą obszar planu z terenami sąsiednimi stanowią droga krajowa nr 51 relacji granica państwa – Bezledy – Bartoszyce - Lidzbark Warmiński – Dobre Miasto – Olsztyn – Olsztynek, biegnąca ulicami: Olsztyńską, Grunwaldzką, Orła Białego i placem Jana Pawła II oznaczona na rysunku planu symbolem KD.01, droga wojewódzka nr 530 relacji: Ostróda – Łukta – Dobre Miasto, biegnąca ulicami: Łużycką i Reszutka oznaczona na rysunku planu symbolem KD.02 i położona poza planem droga powiatowa nr 1447N relacji: Dobre Miasto – droga nr 1428N, biegnąca ulicą Łużycką wzdłuż południowo-zachodniej granicy planu.

Sieć komunikacyjną w granicach planu obsługującą poszczególne tereny elementarne stanowią istniejące i projektowane drogi publiczne oznaczone symbolami KD, drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone

symbolami Kpj, powiązane z drogami podstawowej sieci komunikacyjnej. W granicach planu adaptuje się wszystkie istniejące zjazdy z w/w dróg na poszczególne tereny elementarne.

W granicach terenu objętego projektem planu wyznaczono tereny przestrzeni publicznych tj.: tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolami US, tereny plaży i kąpieliska oznaczone symbolem Upk, tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami ZP, tereny parkingów publicznych oznaczone symbolami KP, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD, tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW, tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami Kpj, tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami Kpr, tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem Kx oraz część terenów zieleni naturalnej oznaczonych symbolami ZN wskazanych na rysunku planu.

W granicach obszaru objętego projektem planu wyznaczono zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej polegające na realizacji dróg publicznych – ulic oznaczonych symbolami KD.

Ponadto określono inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym polegające na budowie parkingów publicznych na terenach oznaczonych symbolami KP, budowie obiektów i urządzeń sportu oraz rekreacji na terenach oznaczonych symbolami US, budowa zbiornika retencyjno-rekreacyjnego na terenach oznaczonych symbolami ZN, a także zagospodarowanie brzegów rzeki Łyny i Małej Łyny na terenach oznaczonych symbolami ZP i ZN, w tym realizacja ciągów pieszych i pieszo-rowerowych wraz z obiektami małej architektury.

#### 1.4. ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU OBSZARU – RÓŻNICE POMIĘDZY PROJEKTOWANĄ ZMIANĄ PLANU A OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI

PROJEKT PLANU pod nazwą:		OBOWIĄZUJĄCY PLAN pod nazwą:	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: ŁUŻYCKIEJ, OLSZTYŃSKIEJ, GÓRNEJ, ORŁA BIAŁEGO I RZEKI ŁYNY W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA DOBRE MIASTO		MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKALNO-USŁUGOWEJ W REJONIE ULICY GÓRNEJ I OLSZTYŃSKIEJ W DOBRYM MIEŚCIE	
Oznaczenie w planie	Przeznaczenie terenu	Oznaczenie w planie	Przeznaczenie terenu
MW.02	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	1MU	Tereny z przewagą funkcji mieszkaniowej oraz usługi nieuciążliwe.
MU.03	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.		
MU.04	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.		
MN.01	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	3MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
MW.05	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	10M	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
MN.04	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.		
U.03	Teren zabudowy usługowej.	8UM	Tereny z przewagą funkcji usługowej (nieuciążliwej) oraz zabudowa mieszkaniowa.
U.04	Teren zabudowy usługowej.		
MW.03	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.		
MU.05	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.		



Kpj.05	Tereny ciągów pieszo-jednych.		
Kpj.06	Tereny ciągów pieszo-jednych.		
KP.03	Tereny parkingów publicznych.		
MU.05	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	9ZP	Tereny zieleni parkowej.
ZP.07	Tereny zieleni urządzonej.		
ZP.04	Tereny zieleni urządzonej.	2ZP	Tereny zieleni parkowej.
MW.02	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.		
Kpj.03	Tereny ciągów pieszo-jednych.	07D	Istniejący ciąg pieszo-jezdny.
KD.05	Tereny dróg publicznych.	02D	Projektowana ulica w klasie dojazdowej D.
KD.04	Tereny dróg publicznych.	03D	Projektowany sięgacz w klasie D.
WS.01 WS.07	Tereny wód powierzchniowych.	-----	
Kpj.04	Tereny ciągów pieszo-jednych.	-----	
TI.01 TI.02	Tereny infrastruktury technicznej.	-----	
KDW.02	Tereny dróg wewnętrznych.	01D	Istniejąca ulica Górna.
KDW.06	Tereny dróg wewnętrznych.		
MW.04	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	7MU	Tereny z przewagą funkcji mieszkaniowej oraz usługi nieuciążliwe.
MN.03	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.		
U.05	Tereny zabudowy usługowej.		
U.06	Tereny zabudowy usługowej.		
Kpj.07	Tereny ciągów pieszo-jednych.		
ZP.05	Tereny zieleni urządzonej.	5NO	Tereny urządzeń do odprowadzania i usuwania ścieków.
		6ZP	Tereny zieleni parkowej.
MW.06	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	4M	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
MN.02	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.		
MW.06	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	04D	Projektowany sięgacz w klasie D.
ZP.05	Tereny zieleni urządzonej.		
Kpr.02	Tereny ciągów pieszo-rowerowych.		

MU.06	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	12M	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.
KD.07	Tereny dróg publicznych.		
U.07	Tereny zabudowy usługowej.	6ZP	Tereny zieleni parkowej.
KP.05	Tereny parkingów publicznych.		
ZP.08	Tereny zieleni urządzonej.		
KD.07	Tereny dróg publicznych.		
US.01	Tereny sportu i rekreacji.		
ZC.01	Tereny cmentarza.		
ZN.07	Tereny zieleni naturalnej.		
ZP.06	Tereny zieleni urządzonej.		
TI.03	Tereny infrastruktury technicznej.	11EE	Tereny urządzeń elektroenergetycznych.
KP.04	Tereny parkingów publicznych.	13KS	Tereny urządzeń komunikacji.
		14KS	Tereny urządzeń komunikacji.

PROJEKT PLANU pod nazwą: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: ŁUŻYCKIEJ, OLSZTYŃSKIEJ, GÓRNEJ, ORŁA BIAŁEGO I RZEKI ŁYNY W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA DOBRE MIASTO		OBOWIĄZUJĄCY PLAN pod nazwą: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA DOBRE MIASTO W REJONIE ULICY ŁUŻYCKIEJ I RZEKI ŁYNY	
Oznaczenie w planie	Przeznaczenie terenu	Oznaczenie w planie	Przeznaczenie terenu
ZP.01	Tereny zieleni urządzonej.	28ZP	Tereny zieleni urządzonej.
ZN.01	Tereny zieleni naturalnej.	24Z, UO	Teren edukacji przyrodniczej.
		23Z, UO	Teren edukacji przyrodniczej.
		22Z, UO	Teren edukacji przyrodniczej.
MU.01	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	21ZP	Tereny zieleni urządzonej.
		12U	Tereny zabudowy usługowej.
		1MUS	Tereny zabudowy śródmiejskiej.

MU.08	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	2MUS	Tereny zabudowy śródmiejskiej.
		3MUS	Tereny zabudowy śródmiejskiej.
		4MUS	Tereny zabudowy śródmiejskiej.
		08KXX	Teren drogi pieszej.
		07KXX	Teren drogi pieszej.
		17KSg, p	Teren zabudowy zespołów garaży i miejsc postojowych.
		18KSg, p	Teren zabudowy zespołów garaży i miejsc postojowych.
		19KSg, p	Teren zabudowy zespołów garaży i miejsc postojowych.
MU.09	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	5MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
		6MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
Kpr.01	Tereny ciągów pieszo-rowerowych.	09KXX	Teren drogi pieszej.
Kpj.01	Tereny ciągów pieszo-jednych.	05KDW	Teren drogi wewnętrznej.
KP.02	Tereny parkingów publicznych.	10KDx	Teren drogi pieszo-jezdnej.
		16KSp	Teren parkingu.
KP.06	Tereny parkingów publicznych.	20ZP	Teren zieleni urządzonej.
Kpr.06	Tereny ciągów pieszo-rowerowych.	06KXX	Teren drogi pieszej.
KD.08	Tereny dróg publicznych.	03KDD	Teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
WS.03	Tereny wód powierzchniowych.	30WS	Teren wód powierzchniowych.
WS.06	Tereny wód powierzchniowych		
Kpr.07	Tereny ciągów pieszo-rowerowych.	04KXX	Teren drogi pieszej.
MU.10	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	7MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
		9MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
		8MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
		15KSp	Teren parkingu.
		04KXX	Teren drogi pieszej.
UP.01	Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej.	11P, U	Teren zabudowy produkcyjno-usługowej.
US.02	Teren sportu i rekreacji.	13US	Teren sportu.
KP.07	Tereny parkingów publicznych.	14KSp	Teren parkingu.
MW.07	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	10MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
KD.09	Tereny dróg publicznych.	03KDD	Teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
ZN.02	Tereny zieleni naturalnej.	25Z	Teren zieleni naturalnej.
ZN.05	Tereny zieleni naturalnej.	26Z	Teren zieleni naturalnej.
Upk.01	Teren plaży i kąpieliska.	27UT	Teren rekreacyjno-wypoczynkowy (plaża).

#### 1.5. POWIĄZANIE USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

##### PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO – MAZURSKIEGO.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego uchwalony został przez Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego Uchwałą Nr VII/164/15 z dnia 27 maja 2015 r.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jest narzędziem do realizacji jednego z ważniejszych zadań samorządu województwa, jakim jest kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej w województwie. W oparciu o ocenę przestrzennych uwarunkowań rozwoju formułuje on kierunki polityki przestrzennej oraz zasady organizacji przestrzennej na poziomie struktur regionalnych.

Celem Planu województwa jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, który ma zasadnicze znaczenie dla prowadzenia rozwoju w sposób zrównoważony. W praktyce oznacza to:

- określenie przestrzennych uwarunkowań rozwoju (społecznych, gospodarczych i środowiskowych), w tym zróżnicowanych cech przestrzeni regionu, aby mogły one służyć realizacji programów i projektów rozwojowych na wszystkich poziomach planowania: krajowym, wojewódzkim i lokalnym,
- rozmieszczenie w przestrzeni celów i działań ustalonych w „Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025”,
- wskazanie zasadniczych ram dla rozwoju przestrzennego gmin w kontekście krajowym, regionalnym oraz międzygminnym.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa przyjmuje się główny kierunek dla realizacji polityki przestrzennej województwa w odniesieniu do ładu przestrzennego: Przywrócenie i kształtowanie ładu przestrzennego jako główny cel w gospodarowaniu przestrzenią i jednocześnie strategiczny składnik zintegrowanej polityki zrównoważonego rozwoju regionu.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa rekomenduje się następujące zasady i działania w kształtowaniu ładu przestrzennego:

- a) Uwzględnianie problematyki przywrócenia i kształtowania ładu przestrzennego jako priorytetu w samorządowych dokumentach planistycznych i strategiczno-programowych.
- b) Określenie w dokumentach planistycznych i strategiczno-programowych, działań w zakresie kształtowania ładu przestrzennego oraz warunków realizacji tych działań.
- c) Przyjęcie, że każda działalność zmieniająca przestrzeń powinna być warunkowana pozytywnym jej wpływem na ład przestrzenny lub co najmniej nie powinna zagrażać ładowi przestrzennemu i ładowi ekologicznemu.

Przyjmuje się ustalenia, działania i zasady dla realizacji kierunku:

- 1) Dążenie do uporządkowania różnych elementów i funkcji przestrzeni oraz harmonii między nimi, jako niezbędnego wyznacznika równoważenia rozwoju – tak w wymiarze planistycznym, jak i realizacyjnym, poprzez:
  - a. Podjęcie działań łagodzących negatywne skutki nierozważnego zainwestowania.
  - b. Prowadzenie kompleksowych działań estetyzujących przestrzeń miejską oraz podmiejską, w tym ochrona przed agresywnymi reklamami.
  - c. Całościowe kształtowanie nowych zespołów urbanistycznych, uwzględniające także ich spójność z systemami ekologicznymi.
  - d. Racjonalne wykorzystanie przestrzeni – preferowanie optymalnego jej zagospodarowania.
  - e. Dbłość o harmonijne komponowanie i wysoką jakość terenów przestrzeni publicznej.
  - f. Określanie rzeczywistych potrzeb terenowych pod budownictwo mieszkaniowe w dokumentach planistycznych. Dążenie do ograniczenia nieuzasadnionego przeznaczania terenów pod budownictwo mieszkaniowe, dostosowanie wielkości tych terenów do dynamiki demograficznej gminy.
  - g. Zapobieganie nadmiernej ekspansji terenów zabudowanych miast i wsi poza jednostki osadnicze.
  - h. Przeciwdziałanie powstawaniu oraz łagodzenie konfliktów funkcji w przestrzeni, w szczególności funkcji gospodarczych z funkcjami ekologiczną i rolniczą.
  - i. Dostosowanie intensywności zagospodarowania rekreacyjnego do cech środowiska przyrodniczego i jego chłonności inwestycyjnej i turystycznej.

- j. Dążenie do ustawicznego podnoszenia standardów przestrzennych i użytkowych zagospodarowania terenów rekreacyjnych.
  - k. Ochronę przed dysharmonijnym zainwestowaniem i zagospodarowaniem terenów, nie wprowadzanie w krajobrazie obcych, dominujących elementów technicznych (dominant), powodujących obniżenie jakości przestrzeni.
  - l. Ochronę przestrzeni województwa przed realizacją dysharmonijnych obiektów technicznych energetyki wiatrowej, zaburzających ład przestrzenny.
  - m. Wprowadzanie zieleni komponowanej o funkcji osłonowej wokół obiektów technicznych zakłócających harmonię w krajobrazie.
  - n. Dążenie do zwiększania pokrycia powierzchni województwa miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, stanowiącymi podstawowe narzędzie kształtowania ładu w „grze o przestrzeń”. Ograniczanie zagospodarowania terenu, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, będących w znacznej części przyczyną powstawania chaosu przestrzennego.
  - o. Zachowanie i ochronę wyróżniających cech przestrzeni stanowiących o tożsamości miejsca, takich jak osie widokowe, naturalne dominanty, cechy rzeźby terenu, panoramy i widoki wieloplanowe.
- 2) Podniesienie świadomości społecznej dotyczącej diagnozy stanu ładu przestrzennego i jego znaczenia dla jakości życia człowieka. Dążenie do uzyskania wysokiego stopnia partycypacji społecznej w procesach gospodarowania przestrzenią, poprzez powszechne uświadomienie realnego wpływu mieszkańców na kształtowanie ładu przestrzennego:
- a. Umożliwienie mieszkańcom pełnej dostępności do informacji dotyczącej prac nad dokumentami planistycznymi, także przy wykorzystaniu technik informatycznych.
  - b. Włączenie mieszkańców w proces kształtowania i utrzymania ładu przestrzennego, stworzenie mechanizmów umożliwiających i ułatwiających uczestnictwo na każdym etapie procesu zagospodarowania.
  - c. Dążenie do wypracowania tzw. „dobrych praktyk” ułatwiających kształtowanie ładu przestrzennego na każdym poziomie zarządzania / gospodarowania przestrzenią (lokalnym i ponadlokalnym), zainteresowanie nimi zarówno samorządów, jak i mieszkańców.
  - d. Wykorzystanie różnych technik wizualizacji przy projektowaniu zagospodarowania struktur przestrzennych i rewitalizacji (rekultywacji) struktur istniejących w celu ochrony/odtworzenia ładu przestrzennego.
- 3) Utworzenie systemu monitorowania dynamiki działań i procesów w przestrzeni regionu w aspekcie oddziaływania na stan ładu przestrzennego poprzez opracowanie kompleksowej diagnozy ładu przestrzennego, stanowiącej płaszczyznę odniesienia dla obserwacji monitoringowej.

Obszar województwa Warmińsko-Mazurskiego należy do jednego z najbogatszych pod względem przyrodniczym regionów Polski, wyraźnie wyróżniającym się także w skali Europy. Efektywne i racjonalne korzystanie z dostępnych zasobów środowiska regionu stanowi kluczowy warunek rozwoju zrównoważonego, warunek konieczny dla dalszej poprawy jakości życia.

Na podstawie klasyfikacji ośrodków osadniczych wg KPZK 2030 oraz cech ośrodków osadniczych uwzględniających potencjał miast: demograficzny, usługowy i gospodarczy, miasto Dobre Miasto w hierarchii sieci osadniczej w województwie warmińsko-mazurskim zostało wskazane jako ośrodek lokalny III-rzędu.

Uchwalenie analizowanego projektu planu miejscowego pozwoli na realizację następujących kierunków, działań i zasad w celu realizacji polityki przestrzennej województwa:

- Wspomaganie rozwoju ośrodków lokalnych, w tym przeciwdziałanie ich degradacji, poprzez wprowadzenie działań wspomagających obszary miejskie o najniższym poziomie dostępu do dóbr i usług warunkujących możliwości rozwoju.

- Koncentracji funkcji gospodarczych i usługowych w ośrodkach lokalnych.
- Utrzymanie dobrze funkcjonującej sieci osadniczej na poziomie lokalnym poprzez przełamywanie problemów rozwojowych. Najważniejsze z nich to: depopulacja, utrata znaczenia gospodarczego, zagrożenie peryferyzacją czy degradacja zagospodarowania, poprzez: – podwyższanie standardu infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej miast, – doprowadzenie do podwyższenia jakości życia w miastach, – włączanie ośrodków lokalnych w proces restrukturyzacji obszarów wiejskich, jeżeli wpisują się w to problemy wymienione powyżej.
- Przestrzeganie zasad ładu przestrzennego mających za zadanie m. in. chronić krajobraz miejski, tożsamość kulturową miast, przestrzenie publiczne integrujące mieszkańców oraz krajobraz otwarty w bliskim otoczeniu miast.
- Ochronę różnorodności biologicznej, uzasadnioną koniecznością zachowania, wzmocnienia oraz odbudowy funkcji ekosystemów i usług ekosystemowych, mających zasadnicze znaczenie dla funkcjonowania społeczeństw.
- Poprawę stanu najcenniejszych, zniszczonych ekosystemów, w tym dolin rzecznych, obszarów wodnoblotnych i leśnych.
- Ochronę zasobów środowiska kulturowego tj: zespołów zabytkowych układów urbanistycznych miast, historyczne założenia ruralistyczne, historyczne zespoły pielgrzymkowe, budowle inżynierskie (zabytki techniki), założenia pałacowo/dworsko-parkowe, kształtowane zabytkowe tereny zielni, fortyfikacje nowożytne, miejsca wydarzeń historycznych, zabytki archeologiczne oraz bogate niematerialne dziedzictwo kulturowe.
- Efektywne i racjonalne zagospodarowanie obiektów zabytkowych, dopuszczenie nowych funkcji do obiektów zabytkowych, pod warunkiem wykluczenia rozwiązań dysharmonijnych.
- Podtrzymywanie tradycji miejsca, kontynuację rozwiązań historycznych bądź nawiązanie do nich.
- Ochronę ekspozycji zabytkowych panoram i sylwet miast oraz zespołów zabytkowych, zachowanie historycznych dominant krajobrazowych.
- Stosowanie w gospodarowaniu przestrzenią zintegrowanego podejścia do środowiskowych, ekonomicznych i społecznych aspektów korzystania z zasobów ekosystemowych województwa warmińsko-mazurskiego.
- Zintegrowane podejście do gospodarowania terenami podnoszące efektywność w tworzeniu zielonej infrastruktury.
- Zachowanie, wzbogacanie i pielęgnację terenów zieleni w miastach, jako ostoi przyrody dużej różnorodności, istotnie poprawiających warunki zamieszkania,
- Stosowanie zasady kontynuacji w zakresie „dobrego sąsiedztwa”, z utrzymaniem tradycji miejsca oraz wykluczeniem rozwiązań dysharmonijnych.
- Zwiększenie reżimów gospodarowania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, odpadowej, rolnictwa i leśnictwa, lokalizowania ferm hodowlanych oraz funkcjonowania zakładów produkcyjno-usługowych w szczególności na obszarach, na których brak jest izolacji poziomów użytkowych wód podziemnych od powierzchni.
- Realizację systemów kanalizacji sanitarnej i budowę lub modernizację oczyszczalni zapewniających odpowiedni stopień oczyszczania ścieków.
- Zmniejszanie emisji niskiej z palenisk domowych poprzez zamianę paliw węglowych na paliwa niskoemisyjne.
- Rozbudowę zbiorowych systemów zaopatrywania w energię ciepłą.
- Zachowanie bezpiecznych odległości pomiędzy urządzeniami będącymi źródłem promieniowania elektromagnetycznego, a obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi i zwierząt.

Plan województwa Warmińsko-Mazurskiego realizowany będzie między innymi poprzez uwzględnianie jego ustaleń w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.



Projekt planu poprzez ustalone zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem wpisuje się w cele i założenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego.

PROGRAM OCHRONY ŚRODOWISKA WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO – MAZURSKIEGO NA LATA 2011 – 2014 Z UWZGLĘDNIENIEM PERSPEKTYWY NA LATA 2015 – 2018.

*Program Ochrony Środowiska* jest narzędziem realizacji polityki ekologicznej Państwa w województwie warmińsko-mazurskim, określającym zadania służące poprawie stanu środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego jego mieszkańców.

*Program* składa się z 4 podstawowych części obejmujących:

1. ogólną charakterystykę województwa (rozdział 2),
2. ocenę stanu zasobów środowiska, jego zagrożeń oraz stanu infrastruktury ochrony środowiska (rozdział 3),
3. założenia i uwarunkowania realizacji *Programu* (rozdział 4),
4. cele i priorytety ekologiczne *Programu*, harmonogram, środki realizacji (rozdziały 5-7),
5. zasady monitoringu *Programu* (rozdział 8).

Celem strategicznym *Programu* (...) jest ochrona zasobów naturalnych, poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.

Głównymi wyznaczonymi priorytetami i kierunkami działań są:

- I. Doskonalenie działań systemowych.
- II. Zapewnienie ochrony i racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych.
- III. Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.

Analizowany projekt planu miejscowego wpisuje się w następujące założenia kierunkowe *Programu*:

Priorytet I. Doskonalenie działań systemowych:

Kierunek: Uwzględnianie aspektów ekologicznych w planowaniu przestrzennym poprzez:

- Uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego wymagań ochrony środowiska, gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej, w szczególności wynikających z opracowań ekofizjograficznych, prognoz oddziaływania na środowisko.
- Uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego wyników monitoringu środowiska, w szczególności w zakresie walorów przyrodniczych, jakości powietrza i wód oraz zagrożenia hałasem.

Priorytet II. Zapewnienie ochrony i racjonalnego użytkowania zasobów naturalnych:

Kierunek: Ochrona przyrody i krajobrazu:

- Monitoring i uzupełnianie inwentaryzacji siedlisk i gatunków we wszystkich typach ekosystemów.
- Dokonywanie oceny aktualnych i potencjalnych zagrożeń dla zachowania różnorodności biologicznej.

Kierunek: Ochrona różnorodności przyrodniczej w krajobrazie miejskim:

- Zachowanie, powiększanie i pielęgnacja terenów zielonych w miastach, jako obszarów rekreacji i ostoi przyrodniczych,
- Wprowadzanie do zieleni miejskiej nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów przy stopniowej eliminacji gatunków obcych.

Kierunek: Ochrona zasobów wód podziemnych

- Identyfikacja i weryfikacja głównych obszarów zasilania wód podziemnych i odpowiednie ich zagospodarowanie.
- Ustanowienie obszarów ochrony słabo izolowanych zbiorników wód podziemnych i stref ochrony ujęć wód oraz ich właściwe użytkowanie.

Kierunek: Ochrona powierzchni ziemi:

- Przeciwdziałanie erozji gleb poprzez wprowadzanie trwałej pokrywy roślinnej oraz stosowanie odpowiednich zabiegów agrotechnicznych.
- Zapobieganie ruchom masowym ziemi i ich skutkom.

Priorytet III: Poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego

Kierunek: Poprawa jakości powietrza:

- Redukcja emisji SO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> i pyłu drobnego z procesów wytwarzania energii poprzez likwidację lokalnych kotłowni o dużej emisji i rozbudowę sieci ciepłowniczej,

zamianę kotłowni węglowych na obiekty niskoemisyjne, instalowanie wysokosprawnych urządzeń ciepłowniczych i budowę nowoczesnych sieci ciepłowniczych, prowadzenie kontroli prawidłowości eksploatacji urządzeń energetycznych, zmniejszanie zapotrzebowania na energię: stosowanie energooszczędnych technologii w gospodarce, dokonywanie termomodernizacji budynków.

- Instalowanie wysokosprawnych urządzeń ciepłowniczych i budowę nowoczesnych sieci ciepłowniczych.
- Ograniczenie emisji ze środków transportu poprzez: poprawę jakości dróg i organizacji ruchu kołowego.

Kierunek: Poprawa jakości wód:

- Rozbudowa sieci kanalizacyjnych.
- Osiąganie wymaganych prawem norm jakości ścieków oczyszczonych.
- Wyposażenie istniejących sieci kanalizacji deszczowej w urządzenia podczyszczające oraz budowa systemów kanalizacji deszczowej na terenach zurbanizowanych.

Kierunek: Doskonalenie systemu gospodarki odpadami:

- Realizacja złożenia realizacja *Planu gospodarki odpadami dla województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2011-2016.*

Kierunek: Ograniczanie oddziaływania hałasu i pól elektromagnetycznych:

- Uwzględnianie w planowaniu przestrzennym ochrony przed hałasem, stosownie do wymogów ustawy *Prawo ochrony środowiska*, między innymi poprzez właściwe kształtowanie przestrzeni urbanistycznej.
- Ocena stanu akustycznego dróg i linii kolejowych, których eksploatacja może powodować negatywne oddziaływanie akustyczne.

Projekt planu poprzez ustalone zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zasady ochrony i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zasady obsługi w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wpisuje się w cele i założenia Programu ochrony środowiska województwa warmińsko – mazurskiego na lata 2011 – 2014 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2015 – 2018.

#### PROGRAM OCHRONY ŚRODOWISKA DLA GMINY DOBRE MIASTO NA LATA 2014-2017 z PERSPEKTYWA DO ROKU 2021.

Program ochrony środowiska (...) to dokument, którego nadrzędnym celem jest *osiągnięcie trwałego i zrównoważonego rozwoju gminy oraz poprawa jej atrakcyjności poprzez działania społeczne i inwestycyjne w zakresie ochrony środowiska*

Zgodnie z ustawą *Prawo ochrony środowiska* niniejszy dokument zawiera cele ekologiczne, priorytety ekologiczne, rodzaj i harmonogram działań proekologicznych, środki i mechanizmy niezbędne do osiągnięcia wyznaczonych celów. Program ochrony środowiska definiuje cele i zadania dla najbliższych czterech lat (2014-2017) tzw. cele krótkookresowe oraz cele i zadania długookresowe (na lata 2018-2021), monitoring realizacji programu oraz nakłady finansowe potrzebne na wdrożenie założeń programu.

W *Programie Ochrony Środowiska dla Gminy Dobre Miasto* uwzględniono następujące, zasadnicze części:

- charakterystykę Gminy uwzględniającą dane demograficzne, gospodarcze oraz o stanie infrastruktury i środowiska;
- uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne realizacji Programu Ochrony Środowiska na szczeblu gminnym;
- cele i priorytety ekologiczne dla Gminy Dobre Miasto;
- analizę jakości środowiska na terenie Gminy wraz z planowanymi działaniami ekologicznymi;
- harmonogram realizacji działań ekologicznych na terenie Gminy Dobre Miasto;
- propozycję systemu wdrażania i monitorowania Programu.

Priorytety ekologiczne dla Gminy Dobre Miasto sprecyzowano na podstawie diagnozy stanu oraz zagrożeń środowiska, a także założeń polityki ekologicznej Polski,

województwa warmińsko-mazurskiego oraz powiatu olsztyńskiego. Priorytety ekologiczne dla gminy Dobre Miasto:

- optymalizacja gospodarki wodno-ściekowej
- ochrona powietrza atmosferycznego oraz rozwój energetyki odnawialnej
- ochrona powierzchni ziemi
- doskonalenie systemu gospodarowania odpadami
- ochrona przed hałasem
- ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym
- ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazu
- edukacja ekologiczna

Projekt planu poprzez ustalone zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zasady ochrony i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zasady obsługi w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wpisuje się w cele i założenia Programu ochrony środowiska Dela Gminy Dobre Miasto.

#### STRATEGIA ROZWOJU SPOŁECZNO – GOSPODARCZEGO WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO – MAZURSKIEGO DO ROKU 2025.

(Uchwała Nr XXVIII/553/13 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25.06.2013 r. z późn. zm. w sprawie przyjęcia Strategii rozwoju społeczno gospodarczego województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2025).

Cel główny strategii *Spójność ekonomiczna, społeczna i przestrzenna Warmii i Mazur z regionami Europy*, przy czym:

- spójność ekonomiczna oznacza wzrost gospodarczy umożliwiający osiągnięcie i utrzymanie przez województwo udziału własnego w produkcie krajowym brutto na poziomie co najmniej 3%,
- spójność przestrzenna to włączenie się województwa (formalne i jakościowe) do głównej sieci infrastruktury transportowej w Polsce oraz w transeuropejską sieć korytarzy transportowych,
- spójność społeczna rozumiana jest jako tworzenie miejsc pracy i wzrost przedsiębiorczości (oferta nowych miejsc pracy skierowana zostanie przede wszystkim do ludzi młodych z uwagi na ich naturalną aktywność, mobilność, otwartość na zdobywanie nowych kwalifikacji), a także poprawę warunków życia ludności (w szczególności dostępu do usług publicznych) zbliżającą do standardów życia występujących w Unii Europejskiej.

Strategia wskazuje, że problemy dotyczące gospodarki, zasobów ludzkich oraz infrastruktury i aspektów przestrzennych najbardziej widoczne są na obszarach wiejskich, które jednocześnie pozbawione są wielu atutów decydujących o możliwościach oddolnego pobudzania rozwoju.

Poprawa spójności wewnętrznej województwa warmińsko – mazurskiego oznacza wyrównywanie dysproporcji rozwojowych we wszystkich aspektach: ekonomicznym, przestrzennym i społecznym. Dotyczy to warunków rozwoju przedsiębiorczości i promocji, tworzenia nowoczesnej infrastruktury technicznej i warunków do zdobywania współczesnej wiedzy. Całość tych działań ukierunkowana będzie na powstawanie miejsc pracy i zmniejszenie bezrobocia oraz poprawę poziomu życia mieszkańców zarówno miast, jak i wsi.

Strategia rozwoju województwa warmińsko – mazurskiego w horyzoncie 2025 r. wskazuje trzy priorytety, które w szerokim rozumieniu obejmują całość zjawisk społeczno – gospodarczych włącznie z relacjami ze środowiskiem przyrodniczym:

- Priorytet 1 Konkurencyjna gospodarka. Cele operacyjne priorytetu *konkurencyjna gospodarka* przewidują wzrost konkurencyjności poprzez podnoszenie poziomu technologiczno-organizacyjnego oraz polepszanie jakości produktów i usług, w tym wspieranie transferu technologii i innowacji, poprawę i rozwój jakości produkcji i usług, rozwój odnawialnych źródeł energii oraz wspieranie rozwoju leśnictwa i gospodarki leśnej, systemu produkcji żywności wysokiej jakości i potencjału turystycznego.

- Priorytet 2 Otwarte społeczeństwo. Cele operacyjne priorytetu *otwarte społeczeństwo* przewidują różnorodną i dostępną edukację ekologiczną, zapewnienie bezpieczeństwa publicznego, wzrost atrakcyjności bazy sportowo-rekreacyjnej oraz poprawę jakości i ochronę środowiska (utrzymanie dobrego stanu i jakości wód, poprawę jakości i ochronę powierzchni ziemi, poprawę jakości i ochronę powietrza oraz zachowanie walorów krajobrazowych).
- Priorytet 3 Nowoczesne sieci. Cele operacyjne priorytetu *nowoczesne sieci* przewidują rozwój komunikacji wodnej i rozwój zintegrowanego transportu publicznego w ośrodkach miejskich, rozwój sieci nośników energii, udział w tworzeniu ponadregionalnych powiązań sieciowych w zakresie kreowania wszechstronnego rozwoju obszarów leśno-pojeziernych i ponadregionalnych produktów turystycznych oraz rozwój monitoringu środowiska.

Przyjęcie projektu planu wpisuje się w oś priorytetową Otwarte społeczeństwo, gdzie wzrost aktywności społecznej będzie następował wskutek realizacji celu operacyjnego *poprawa jakości i ochrona środowiska – stosowanie zasady trwałego rozwoju wymaga ciągłego myślenia o środowisku przyrodniczym przez pryzmat przyszłych pokoleń. W tym celu przewidziane są działania z zakresu ochrony: wód, powierzchni ziemi, powietrza oraz zachowania walorów krajobrazowych.*

Projekt planu jest zgodny z założeniami osi priorytetowej Nowoczesne sieci, którego cel strategiczny *Wzrost liczby i jakości powiązań sieciowych* związany jest z realizacją poniższych zadań:

- A. zwiększenie zewnętrznej dostępności komunikacyjnej oraz wewnętrznej spójności – rozumiane w możliwie szerokim znaczeniu obejmujące: połączenia drogowe, kolejowe, lotnicze i wodne, a także sieci teleinformatyczne oraz infrastrukturę związaną z przejściami granicznymi;
- B. dostosowana do potrzeb sieć nośników energii – cel ten wynika z konieczności rozbudowy i modernizacji sieci gazowej, sieci energetycznej, sieci ciepłowniczej i wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Jego osiągnięcie wpłynie korzystnie na stan środowiska przyrodniczego oraz jakość życia w regionie;
- C. poprawa jakości i ochrona środowiska – redukcja emisji zanieczyszczeń powietrza, w szczególności z niskich źródeł emisji oraz poprzez stosowanie ogrzewania przyjaznego środowisku; rozbudowa sieci kanalizacyjnych (w tym także kanalizacji deszczowej); inwestowanie w sieci wodociągowe; zapobiegania powstawaniu odpadów i racjonalna gospodarka odpadami.

Projekt planu poprzez ustalone zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska i przyrody oraz zasady ochrony i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zasady obsługi w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wpisuje się w cele i założenia Strategii rozwoju społeczno – gospodarczego województwa warmińsko – mazurskiego.

#### PLAN GOSPODARKI ODPADAMI DLA WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO – MAZURSKIEGO NA LATA 2011 – 2016.

Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko – mazurskiego na lata 2011-2016 stanowi realizację przepisów Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/98/WE z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie odpadów oraz uchylającej niektóre dyrektywy, jak również ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Wojewódzki plan gospodarki odpadami jest zgodny z przepisami prawa krajowego i unijnego w zakresie gospodarki odpadami oraz z zapisami zawartymi w Krajowym planie gospodarki odpadami 2014 i służy realizacji zawartych w nim celów.

Wojewódzki plan gospodarki odpadami opracowany został w celu osiągnięcia celów założonych w polityce ekologicznej państwa, wdrażania hierarchii postępowania z odpadami oraz zasady bliskości, a także stworzenia w województwie zintegrowanej sieci instalacji gospodarowania odpadami, spełniających wymagania ochrony środowiska.

W *Planie (...)* zawarto m.in. kierunki działań, które służyć mają realizacji przyjętych celów, zadania przewidziane do realizacji w zakresie gospodarki odpadami

wraz ze wskazaniem terminu ich wykonania, wykonawcy i źródeł finansowania. Ponadto w opracowaniu określono podział województwa na regiony gospodarki odpadami komunalnymi, wskazano regionalne instalacje przetwarzania odpadów komunalnych oraz instalacje do zastępczej obsługi regionów.

Zgodnie z Kpgo 2014 jako główne cele w gospodarce odpadami w województwie warmińsko-mazurskim przyjmuje się:

- utrzymanie tendencji oddzielenia wzrostu ilości wytwarzanych odpadów od wzrostu gospodarczego kraju wyrażonego w PKB;
- zwiększenie udziału odzysku, w tym w szczególności odzysku energii z odpadów, zgodnego z wymogami ochrony środowiska;
- zmniejszenie ilości wszystkich odpadów kierowanych na składowiska odpadów;
- wyeliminowanie praktyki nielegalnego składowania odpadów;
- współpraca z ministrem właściwym do spraw środowiska przy prowadzeniu bazy danych o produktach, opakowaniach i gospodarce odpadami (BDO);
- minimalizację ilości wytwarzanych odpadów niebezpiecznych przy jednoczesnym zwiększaniu ilości tych odpadów poddawanych procesom odzysku;
- rozwój systemu zbierania odpadów niebezpiecznych ze źródeł rozproszonych, z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych pochodzących ze strumienia odpadów komunalnych.

Analizowany projekt planu jest zgodny z założeniami Planu gospodarki odpadami województwa (...), ponieważ przewiduje, że gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie. Ponadto w projekcie planu wprowadzono zapis, że zakazuje się unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

#### PLAN GOSPODARKI NISKOEMISYJNEJ DLA GMINY DOBRE MIASTO

Wizja stanowiąca podstawę strategii osiągnięcia celów planu gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Dobre Miasto jest odpowiedzią na krajową politykę niskoemisyjną, jak również uwzględnia lokalne uwarunkowania i aspiracje Gminy. Wizja przyjęta w dokumencie brzmi *Dobre Miasto jest gminą nowoczesną, przyjazną dla mieszkańców i przedsiębiorców, kierującą się zasadami zrównoważonego rozwoju, dbającą o zachowanie walorów przyrodniczo krajobrazowych dla następnych pokoleń oraz poważnie traktującą komunikację ze społecznością lokalną, stając się wzorem dla innych gmin regionu.*

Cele strategiczne gminy uwzględniają zapisy określone w pakiecie klimatyczno-energetycznym, tj.:

- redukcję emisji gazów cieplarnianych
- zwiększenie udziału energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych
- redukcję zużycia energii finalnej, co ma zostać zrealizowane poprzez podniesienie efektywności energetycznej.

Ponadto są zgodne z „Programem ochrony powietrza dla strefy warmińsko-mazurskiej ze względu na przekroczenie poziomu docelowego benzo(a)pirenu” oraz „Programem ochrony środowiska dla gminy Dobre Miasto”.

Cele strategiczne:

1. Dążenie do utrzymania niskoemisyjnego wzrostu gospodarczego i zaspokajania potrzeb społeczeństwa, tj. rozwoju gospodarczo-społecznego Gminy Dobre Miasto do 2030 roku następującego bez wzrostu zapotrzebowania na energię pierwotną i finalną.
2. Wdrożenie wizji Gminy Dobre Miasto jako obszaru zarządzanego w sposób zrównoważony i ekologiczny, stanowiącego przykład dla innych gmin regionu.
3. Ograniczenie emisji zanieczyszczeń z instalacji wykorzystywanych na terenie gminy, a także pochodzącej z zabudowy mieszkaniowej, mające na celu spełnienie norm w zakresie jakości powietrza.
4. Zwiększenie wykorzystania energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych.
5. Zwiększenie efektywności wykorzystania energii oraz jej nośników.
6. Rozwój innowacyjnej gospodarki opartej o wiedzę oraz nowoczesne technologie.

7. Poprawa ładu przestrzennego, rozwój zrównoważonej przestrzeni publicznej, a także rewitalizacja obszarów zdegradowanych.

Analizowany projekt planu miejscowego jest zgodny z celami określonymi w Planie Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Dobre Miasto, ponieważ w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych lub zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

#### STRATEGIA ROZWOJU GMINY DOBRE MIASTO DO ROKU 2020 – PROJEKT

Szczególna rola samorządu terytorialnego została zarysowana przez Konstytucję Rzeczypospolitej Polskiej w artykule 163, który stanowi, że samorząd terytorialny wykonuje zadania publiczne niezastrzeżone przez Konstytucję lub ustawy dla organów innych władz publicznych. Podstawowym celem działania samorządu jest osiągnięcie zrównoważonego rozwoju regionu, który prowadzi do poprawy jakości życia lokalnej społeczności. Na podstawie analiz określono kierunki rozwoju, a następnie wyłoniono główne programy strategiczne. W skład programów wchodzi zarówno działania inwestycyjne jak i nie będące inwestycjami.

Analizowany projekt planu pozwoli na realizację następujących celów i działań określonych w Strategii (...):

Cel strategiczny 1.

Program operacyjny 1.1. Stworzenie stref aktywności gospodarczej poprzez kompleksowe przygotowanie terenów pod inwestycje.

Działanie 1.1.1 Uzbrojenie terenów inwestycyjnych.

Program operacyjny 1.4. Rozwój turystyki.

Działanie 1.4.1. Wykorzystanie potencjału i rozbudowa szlaków turystycznych.

Działanie 1.4.6. Wykorzystanie potencjału Łyny.

Cel strategiczny 2. Doskonalenie stanu infrastruktury technicznej i społecznej.

Program operacyjny 2.1. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury drogowej.

Działanie 2.1.1. Budowa i modernizacja dróg gminnych.

Działanie 2.1.2. Budowa i modernizacja chodników i parkingów.

Działanie 2.1.3. Modernizacja starych i budowa nowych energooszczędnych obwodów oświetleniowych.

Program operacyjny 2.2. Rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacyjnych, deszczowych i wodociągowych.

Działanie 2.2.1. Budowa i modernizacja systemu kanalizacyjnego gminy.

Działanie 2.2.3. Modernizacja istniejącej sieci wodociągowej

Działanie 2.2.4. Odbudowa i budowa retencji.

Program operacyjny 2.3. Rozbudowa gminnej infrastruktury rekreacyjno-sportowej.

Działanie 2.3.1. Budowa nowych i modernizacja istniejących ścieżek rowerowych

Program operacyjny 2.6. Tereny zielone

Działanie 2.7.2. Stworzenie systemu zieleni w mieście

Działanie 2.7.3. Rewitalizacja przestrzenna i przyrodnicza istniejących terenów zieleni urządzonej

Działanie 2.7.4. Tworzenie nowych terenów zielonych na niezagospodarowanych terenach miejskich i wiejskich.

#### REGULAMIN UTRZYMANIA CZYSTOŚCI I PORZĄDKU NA TERENIE GMINY DOBRE MIASTO

W *Regulaminie (...)* określono szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Dobre Miasto, a w szczególności dotyczących:

- Wymagań w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości;
- rodzajów i minimalnej pojemności urządzeń przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych na terenie nieruchomości oraz na drogach publicznych, warunków rozmieszczenia tych pojemników, ich utrzymania w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym;
- częstotliwości i sposobu pozbywania się odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych z terenu nieruchomości oraz terenów przeznaczonych do użytku publicznego;



- innych wymagań wynikających z wojewódzkiego planu gospodarki odpadami;
- obowiązków osób utrzymujących zwierzęta domowe, mających na celu ochronę przed zagrożeniem lub uciążliwością dla ludzi oraz przed zanieczyszczeniem terenów przeznaczonych do wspólnego użytku;
- wymagań odnośnie utrzymywania zwierząt gospodarskich na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej, w tym także zakazu ich utrzymywania na określonych obszarach lub w poszczególnych nieruchomościach;
- wyznaczenia obszarów podlegających obowiązkowej deratyzacji i terminów jej przeprowadzania.

Omawiany projekt planu miejscowego jest zgodny z zapisami *Regulaminu (...)*, ponieważ w Paragrafie 7 ust.7 pkt 13 wprowadzono zapis, że gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie. Jednocześnie wprowadzono zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

**UCHWAŁA NR VIII/207/15 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO Z DNIA 24 CZERWCA 2015 R. W SPRAWIE WYZNACZENIA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY ŚRODKOWEJ ŁYNY**

Część terenu objętego opracowaniem położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, dla którego zastosowanie mają przepisy Uchwały nr VIII/207/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny.

Zgodnie z przepisami w/w uchwały na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny obowiązują następujące ustalenia:

1. ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych Obszaru,
2. ustalenia dotyczące czynnej ochrony nieleśnych ekosystemów lądowych Obszaru,
3. ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów wodnych Obszaru.

W poniższej tabeli zestawiono wykaz zakazów wprowadzonych przepisami uchwały oraz wyjaśniono w jaki sposób zostały one uwzględnione w projekcie planu. Poniższe zakazy nie dotyczą:

1. wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
2. prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
3. realizacji inwestycji celu publicznego.

Lp.	Zakazy obowiązujące na Obszarze Chronionego Krajobrazu	Ustalenia projektu planu
1	Zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką.	Obszar objęty projektem planu obejmuje teren doliny rzeki Łyny stanowiący obszar bytowania (żerowania, lęgówisk) wielu gatunków zwierząt, w tym głównie ptaków związanych z środowiskiem wodno-błotnym. W dolinie rzeki wydzielono tereny wód powierzchniowych (oznaczone symbolami WS) oraz tereny zieleni naturalnej (oznaczone symbolami ZN). W granicach projektu planu w dolinie rzeki Łyny przewiduje się lokalizację zbiornika retencyjno-rekreacyjnego, którego realizacja wiązałaby się z zniszczeniem istniejącego ekosystemu. Realizacja zbiornika spowodowałaby zmianę istniejącego ekosystemu, układu gatunkowego biocenozy i powstaniem zupełnie innych biotopów. Zgodnie z analizowanym zakazem nie można zabijać dziko występujących zwierząt, niszczyć ich nor, lęgówisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk (...). Realizacja zbiornika byłaby możliwa jedynie w przypadku, gdyby pełnił on rolę zabezpieczenia przeciwsztormowego, przeciwpowodziowego lub byłby związany z wykonywaniem zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzeniem akcji

		ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym lub realizowany jako inwestycja celu publicznego.
2	<p>Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.</p> <p><i>Zgodnie z § 5 ust. 3 zakaz nie dotyczy:</i>                      1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu;                      2) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.</p>	<p>W ustaleniach projektu zmiany planu w § 7 ust. 2 pkt. 2 wprowadzono zapis, że <i>obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego</i></p> <p>W ustaleniach projektu planu w § 7 ust. 2 pkt 3 wprowadzono zapis, że <i>dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</i></p>
3	<p>Zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.</p>	<p>W granicach terenu objętego opracowaniem znajduje się dolina rzeki Łyny, w zasięgu której występują zadrzewienia wierzbowe stanowiące zadrzewienia nadwodne.</p> <p>W ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami ZN zlokalizowanych w dolinie rzeki Łyny wprowadzono zapis, że <i>należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia za wyjątkiem miejsca lokalizacji zbiornika retencyjno-rekreacyjnego.</i></p>
4	<p>Zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu.</p> <p><i>Zgodnie z § 5 ust. 4 zakaz nie dotyczy:</i>                      1) złóż kopalin udokumentowanych przez Skarb Państwa do dnia 15 stycznia 2009 r., tj. dnia wejścia w życie Rozporządzenia Nr 160 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 201, poz. 3152), których dokumentacje zostały zatwierdzone lub przyjęte przez właściwy organ administracji geologicznej;                      2) złóż kopalin udokumentowanych na potrzeby lokalne o powierzchni do 2 ha i wydobywaniu nie przekraczającym 20 000 m<sup>3</sup> /rok na podstawie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie, udzielonych do dnia 15 stycznia 2009 r., tj. dnia wejścia w życie Rozporządzenia Nr 160 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 201, poz. 3152).</p>	<p>Na terenie objętym projektem zmiany planu nie planuje się wydobywania do celów gospodarczych skał, torfu ani skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu.</p>
5	<p>Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.</p> <p><i>Zgodnie z § 5 ust. 4 zakaz nie dotyczy:</i></p>	<p>W granicach terenu objętego opracowaniem znajduje się rzeka Łyna i Mała Łyna oraz niewielki zbiornik wodny powstały tuż przy Łynie. Istniejące zbiorniki wodne zostały zaznaczone jako Tereny wód powierzchniowych.</p> <p>W granicach projektu planu w dolinie rzeki Łyny przewiduje się lokalizację zbiornika retencyjno-rekreacyjnego, którego realizacja wiązałaby się z przeprowadzeniem prac ziemnych. Zgodnie z</p>

	<p>1) złóż kopalin udokumentowanych przez Skarb Państwa do dnia 15 stycznia 2009 r., tj. dnia wejścia w życie Rozporządzenia Nr 160 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 201, poz. 3152), których dokumentacje zostały zatwierdzone lub przyjęte przez właściwy organ administracji geologicznej;</p> <p>2) złóż kopalin udokumentowanych na potrzeby lokalne o powierzchni do 2 ha i wydobywaniu nie przekraczającym 20 000 m<sup>3</sup> /rok na podstawie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie, udzielonych do dnia 15 stycznia 2009 r., tj. dnia wejścia w życie Rozporządzenia Nr 160 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 201, poz. 3152).</p>	<p>analizowanym zakazem nie można wykonywać prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.</p> <p>Realizacja zbiornika byłby możliwa jedynie w przypadku, gdyby pełnił on rolę zabezpieczenia przeciwsztormowego, przeciwpowodziowego lub byłby związany z wykonywaniem zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzeniem akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym lub realizowany jako inwestycja celu publicznego.</p>
6	<p>Zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka.</p>	<p>W granicach terenu objętego opracowaniem znajduje się rzeka Łyna i Mała Łyna oraz niewielki zbiornik wodny powstały tuż przy Łynie.</p> <p>Istniejące zbiorniki wodne zostały zaznaczone jako Tereny wód powierzchniowych.</p> <p>W granicach projektu planu w dolinie rzeki Łyny przewiduje się lokalizację zbiornika retencyjno-rekreacyjnego. Zgodnie z analizowanym zakazem nie można dokonywać zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka.</p> <p>Realizacja zbiornika byłby możliwa jedynie w przypadku, gdyby byłby on związany z wykonywaniem zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzeniem akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym lub realizowany jako inwestycja celu publicznego.</p>
7	<p>Zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.</p>	<p>Teren pomiędzy Łyną i Małą Łyną stanowi obecnie obszar wodno-błotny (teren wtórnie zabagniony po uruchomieniu elektrowni wodnej w połowie lat 90. XX w.).</p> <p>W granicach projektu planu w dolinie rzeki Łyny przewiduje się lokalizację zbiornika retencyjno-rekreacyjnego. Zgodnie z analizowanym zakazem nie można likwidować naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.</p> <p>Realizacja zbiornika byłby możliwa jedynie w przypadku, gdyby byłby on związany z wykonywaniem zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzeniem akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym lub realizowany jako inwestycja celu publicznego.</p>
8	<p>Zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.</p> <p>Zgodnie z § 5 ust. 5 zakaz nie dotyczy:</p> <p>1) przypadku, gdy jedynym zbiornikiem wodnym, w stosunku do którego odległość lokalizowanego obiektu budowlanego nie przekracza 100 m, jest urządzenie wodne w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne o powierzchni do 0,5 ha wykonane na podstawie pozwolenia</p>	<p>Teren objęty projektem planu położony jest w mieście Dobre Miasto dlatego opracowując omawiany projekt planu zastosowano odstępstwo od zakazu, mówiące że, nie dotyczy on <i>rekreacji w formie bulwarów, parków, terenów zieleni wraz z infrastrukturą techniczną i obiektami małej architektury położonych w granicach administracyjnych miast oraz lokalizowania ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku.</i></p>

<p>wodnoprawnego;</p> <p>2) terenów rekreacji w formie bulwarów, parków, terenów zieleni wraz z infrastrukturą techniczną i obiektami małej architektury położonych w granicach administracyjnych miast;</p> <p>3) obszarów zwartej zabudowy miast i wsi w granicach określonych w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku obszarów, dla których przed wejściem w życie niniejszej uchwały uchwalono studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym nie określono granic zwartej zabudowy miasta lub wsi, również obszarów wskazanych w obowiązującym studium jako tereny zabudowane;</p> <p>4) uzupełnień zabudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości zabudowy od brzegów wód ustalonej w odniesieniu do zabudowy występującej na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających;</p> <p>5) budowy nowych oraz odbudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów budowlanych w granicach zabudowanej budynkiem działki budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pod warunkiem nie zmniejszania dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód ustalonej w odniesieniu do zabudowy:</p> <p>a) na tej działce, albo</p> <p>b) na działce bezpośrednio przylegającej w przypadku, gdy odległość zabudowy od brzegów wód na tej działce jest mniejsza niż odległość zabudowy od brzegów wód na działce, na której lokalizowany, odbudowywany, nadbudowywany lub rozbudowywany jest obiekt budowlany;</p> <p>6) siedlisk rolniczych - w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej o obiekty służące do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym obiekty służące agroturystyce, pod warunkiem nie zmniejszania dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód;</p> <p>7) lokalizowania obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani na wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenach dostępu do wód publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej na potrzeby tych terenów;</p> <p>8) lokalizowania ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku.</p>	
--	--

Przy sporządzaniu niniejszego opracowania uwzględniono przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska, ochrony przyrody, planowania i zagospodarowania przestrzennego, ochrony dóbr kultury, budownictwa itp. Wśród obowiązujących aktów prawnych, które mają szczególne znaczenie w prognozie i projekcie planu uwzględniono m.in.:

- 1) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.).
- 2) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późn. zm.).
- 3) Ustawa z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.).
- 4) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 778).

- 5) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.).
- 6) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.).
- 7) Ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2016 poz. 290 z późn. zm.).
- 8) Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 z późn. zm.).
- 9) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463).
- 10) Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).
- 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) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 71).
- 15) Uchwała nr VIII/207/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny.

## 2. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Określając wpływ oddziaływania projektu planu na środowisko wykorzystano następujące metody prognozowania:

- badania terenowe,
- analizy dostępnych materiałów kartograficznych,
- analizy literatury i dostępnych materiałów źródłowych,
- analizy dokumentacji fotograficznych.

W opisie elementów środowiska występujących na obszarze objętym projektem planu wykorzystano *Prognozę oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta w rejonie ulicy Łużyckiej i rzeki Łyna* sporządzone przez mgr inż. Wojciecha Zalewskiego oraz *Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta w rejonie ulicy Łużyckiej i rzeki Łyna* sporządzone przez mgr inż. Wojciecha Zalewskiego. Ponadto w ramach opracowywania niniejszej prognozy przeprowadzono badania terenowe występujących gatunków flory, fauny i grzybów.

Podczas badań inwentaryzacyjnych pod kątem występowania gatunków zwierząt szczególną uwagę zwracano na występowanie schronień i miejsc lęgowych. Podczas kontroli notowano i nanoszona na mapę obserwowane gatunki zwierząt, były to głównie ptaki.

Identyfikacji gatunków flory dokonano in situ, na podstawie cech morfologicznych. Pisownię polską i łacińską nazw gatunkowych roślin naczyniowych podano według *Flowering plants and pteridophytes of Poland a checklist* Z. Mirka i in. (2002).

W trakcie sporządzania niniejszej prognozy prowadzono również prace polegające na analizie materiałów kartograficznych, materiałów udostępnionych przez Urząd Miasta Dobre Miasto oraz dostępnych danych źródłowych, w tym danych pochodzących z Państwowego Monitoringu środowiska.

Określając wpływ ustaleń realizacji projektu planu na stan środowiska i zdrowie ludzi posłużono się metodą macierzy interakcji. Przyjęta macierz jest wykresem siatki, w której dla poszczególnych terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie

zagospodarowania utworzono tabele, w których w wierszach wpisano wskaźniki charakteryzujące i opisujące środowisko; w kolumnach zaś wpisano potencjalne skutki realizacji ustaleń projektu planu w podziale na:

- pozytywne – realizacja ustaleń planu ma pozytywny wpływ na analizowany element środowiska,
- obojętne – realizacja ustaleń planu nie wpływa w sposób zauważalny na analizowany element środowiska,
- negatywne – realizacja ustaleń planu ma negatywny wpływ na analizowany element środowiska,
- trudne do określenia – realizacja ustaleń planu może spowodować zarówno pozytywne, jak i negatywne oddziaływania na analizowany element środowiska; brak możliwości jednoznacznego określenia spodziewanego oddziaływania ustaleń projektu planu na analizowanym element środowiska (ocena uzależniona jest od wyboru szczegółowych rozwiązań lub innych niemożliwych na obecnym etapie prognozowania uwarunkowań).

Występowanie wzajemnego oddziaływania pomiędzy składnikami przeciwstawnych osi zaznaczono symbolami w odpowiedniej komórce: (+) – wpływ występuje i (-) – brak wpływu. W wyniku przeprowadzonych analiz pod każdą tabelą umieszczono komentarz wyjaśniający przewidywane oddziaływania i skutki wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na poszczególne komponenty środowiska.

### 3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIENI PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Zgodnie z art. 55 ust. 3 pkt. 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U 2016 poz. 353 z późn. zm.) oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko wpływu ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian proponuje się prowadzić monitoring w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Monitoring stanu środowiska powinien być koordynowany przez organy Inspekcji Ochrony Środowiska, a sieć pomiarowa stanu środowiska powinna być prowadzona głównie przez organy Inspekcji Ochrony Środowiska oraz Inspekcji Sanitarnej.

Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane powinny być w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji, a źródłami danych w tym zakresie mogą być: Wojewódzka Baza Danych, źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego.

Nie wydaje się konieczne tworzenie nowych, czy rozbudowywanie istniejących systemów informacji w tym zakresie. W przypadku zadań szczególnie znaczących dla środowiska wystarczające będzie nałożenie obowiązku przeprowadzenia analizy porealizacyjnej.

W ramach realizacji ustaleń projektu planu możliwe jest zastosowanie analizy porównawczej – porównanie wielkości wyznaczonych planem wskaźników i zasad zagospodarowania z rzeczywistymi wskaźnikami i rzeczywistym stanem po realizacji obiektów budowlanych. Kontrola tych elementów jest możliwa za pomocą narzędzi pozostających w kompetencji władz samorządowych.

Przedmiot monitoringu	Częstotliwość	Prowadzący
Stopień zainwestowania obszaru (ilość wprowadzonych obiektów).	Jednocześnie z kontrolą realizacji	Wydziały urzędu miasta według właściwości uczestnictwa w



Rodzaj lokowanych funkcji.	planu.	procesach inwestycyjnych.
Wskaźniki zainwestowania ustalone planem (w tym w szczególności wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej).	Przy realizacji każdego kolejnego obiektu.	

#### 4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Z uwagi na skalę opracowania oraz oddalenie od granic kraju w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie prognozuje się możliwości wystąpienia transgranicznych oddziaływań na środowisko.

#### 5. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY JEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU

##### 5.1. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

(PUNKT OPRACOWANY NA PODSTAWIE UDOSTĘPNIONYCH MATERIAŁÓW ORAZ BADAŃ WŁASNYCH)

Gmina Dobre Miasto zajmuje powierzchnię 258,7 km<sup>2</sup>, w tym powierzchnia miasta wynosi 4,86 km<sup>2</sup>.

Zgodnie z regionalizacją opracowaną przez Jerzego Kondrackiego z 1998 roku, obszar gminy znajduje się w obrębie Pojezierza Olsztyńskiego:

- megaregion: Niż Wschodnioeuropejski,
- prowincja: 84 Niż Wschodniobałtycko-Białoruski,
  - o podprowincja: 842 Pojezierza Wschodniobałtyckie,
    - makroregion: 842.8 Pojezierze Mazurskie,
    - mezoregion: 842.81 Pojezierze Olsztyński

Pojezierze Olsztyńskie – 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 zróżnicowanej rzeźbie są głębokie i o stromych zboczach.

Na powierzchni gminy Dobre Miasto zalegają gliny zwałowe powstałe w czasie fazy pomorskiej, stadiału głównego, zlodowacenia północnopolskiego. Miejscami są to piaski i żwiry dolne i górne tej samej fazy. Największe powierzchnie na terenie gminy zajmują gliny zwałowe oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe (sandry). Przewaga glin zwałowych występuje w zachodniej i południowo-wschodniej części gminy.

Na analizowanym terenie wyróżnia się trzy jednostki geomorfologiczne:

- wysoczyzną morenową – znajdującą się po zachodniej stronie opracowania,
- równiną sandrową – znajdującą się po południowej i wschodniej stronie terenu badań,
- dolina rzeki Łyny, która obejmuje większość terenu opracowania.

Wysoczyzną morenową jest zbudowana z glin zwałowych o miąższości około 35-40 metrów. Gliny te zalegają na piaskach i żwirach wodnolodowcowych. Równina sandrowa zbudowana jest z piasków i żwirów wodnolodowcowych, które zalegają na mułkach zastoiskowych o miąższości około 2-3m. Utwory, które budują dolinę rzeki Łyny to przypowierzchniowe mady oraz namuły. Piaski rzeczne tworzą warstwę w obrębie namułów i nie są one przykryte madami. Miąższość utworów dochodzi do około 8-12 m.

Teren opracowania charakteryzuje się wysokościami terenu od 73 do 90 m n.p.m oraz spadkami terenu od 7,08% we wschodniej części opracowania do blisko 15% na zachodzie w rejonie ulicy Łużyckiej.

Przez miasto przebiegają: droga krajowa nr 51 Węgorzewo-Łomża-Siedlce-Łuków-Sławatycze, droga wojewódzka nr 507 Dobre Miasto-Braniewo, droga wojewódzka 530 Dobre Miasto-Ostróda, droga wojewódzka nr 593 Miłakowo-Reszel oraz linia kolejowa nr 221 Olsztyn Gutkowo-Braniewo.

Gmina Dobre Miasto położona 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 bezmroźnego 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.

Gmina Dobre Miasto jest atrakcyjnym miejscem do inwestowania. Główne funkcje Dobrego Miasta to przemysł i usługi. Funkcje uzupełniające to rolnictwo. Gmina należy do średnio uprzemysłowionych. Ze względu na systematycznie wzrastającą liczbę podmiotów gospodarczych, swoje położenie oraz wieloletnią tradycję Dobre Miasto pełni rolę lokalnego centrum rozwoju gospodarczego. Dobre Miasto oferuje w pełni uzbrojone tereny pod zabudowę przemysłową i usługową. Wszystkie tereny inwestycyjne oferowane inwestorom charakteryzują się dogodną rzeźbą terenu, bardzo dobrymi właściwościami nośnymi, posiadają pełną infrastrukturę techniczną oraz unormowany stan prawny własności, są czyste ekologicznie.

Działalność inwestycyjna Dobrego Miasta jest w dużej mierze związana z istnieniem podstrefy Warmińsko - Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Głównym celem utworzenia strefy było przyspieszenie rozwoju gospodarczego Dobrego Miasta oraz stworzenie inwestorom korzystnych warunków finansowo-podatkowych. Tereny podstrefy Dobre Miasto zlokalizowane są w zachodniej oraz południowo-wschodniej części Dobrego Miasta.

Istniejąca sieć wodociągowa na terenie miasta zapewnia dostęp do wody niemal 100% mieszkańcom.

Ścieki z terenu miasta odprowadzane są wysokosprawnej, mechaniczno-biologicznej miejskiej oczyszczalni ścieków o przepustowości 3 300 m<sup>3</sup>/doba zlokalizowanej w pobliżu miejscowości Kosyń. Miasto skanalizowane jest niemal w 97 %.

Na terenie miasta istnieje sieć gazowa, która zaopatrywana jest w gaz z sieci niskiego ciśnienia ze strefy dystrybucyjnej Uniszki SD061 przez stację redukcyjną I stopnia zlokalizowaną po zachodniej stronie drogi z Dobrego Miasta do Kunika.

Centralny system ogrzewania na terenie miasta dotyczy prawie 60% gospodarstw domowych. Pozostałe zabudowania zaopatrywane są w ciepło z indywidualnych źródeł.

Gmina Dobre Miasto jest całkowicie zelektryfikowana. Zasilanie Gminy w energię elektryczną ma miejsce z Głównego Punktu Zasilania GPZ Dobre Miasto. Z informacji uzyskanych przez ENERGA – OPERATOR S.A. Oddział w Olsztynie wynika, że cała infrastruktura przesyłowa i dystrybucyjna zasilająca gminę w energię elektryczną pozwala na dotrzymanie norm dotyczących niezawodności zasilania, jakości dostarczanej energii elektrycznej oraz ciągłości zasilania. Rezerwy mocy szacuje się na 14 MGW. W związku z tym, w najbliższej przyszłości nie planuje się dużych inwestycji elektroenergetycznych. Mniejsze inwestycje w tym zakresie związane będą z bieżącym

rozwojem zagospodarowania przestrzennego i koniecznością zapewnienia mieszkańcom energii elektrycznej.

Gospodarowania odpadami na terenie miasta prowadzone jest zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku. Regulamin określa szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Dobre Miasto, a także szczegółowe zasady funkcjonowania Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych. Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych zlokalizowany jest na terenie Zakładu Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Dobrym Mieście przy ul. Olsztyńskiej 19. Zasięg obowiązywania przepisów zawartych w Regulaminie obejmuje zarówno nieruchomości zamieszkałe na terenie Gminy Dobre Miasto jak i niezamieszkałe. Na terenie Gminy selektywnie odbierane są następujące rodzaje odpadów: papier, metal; tworzywa sztuczne; szkło; opakowania wielomateriałowe; odpady komunalne ulegające biodegradacji; odpady remontowo-budowlane i rozbiórkowe; sprzęt elektryczny i elektroniczny; przeterminowane leki. Odpady gromadzone są w specjalnie do tego przeznaczonych i oznakowanych pojemnikach. Ich wykaz także znajduje się w treści Regulaminu, podobnie jak częstotliwość odbioru odpadów.

Obszar objęty projektem planu obejmuje powierzchnię około 83 ha i znajduje się na południe od ścisłego centrum Dobrego Miasta. Teren położony jest w dolinie środkowej Łyny.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w Obszarze Dorzecza Pregoły, w regionie wodnym Łyny i Węgorapy. Dla w/w obszaru obowiązuje Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoły, zatwierdzony na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r.

Obszar gminy Dobre Miasto położony jest w większości w zlewni rzeki Łyny, która przepływa z południa na północ przez środek omawianego terenu. Przez teren opracowania przepływa rzeka Łyna oraz naturalnie meandrująca Mała Łyna. Poziom zwierciadła wód w rzece Łynie układa się około 1 m powyżej powierzchni terenu doliny ze względu na jej spiętrzenie na zaporze. Na obszarze planu oznaczono granicę obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Obszar opracowania leży w zasięgu rzecznych jednolitych części wód powierzchniowych Zlewnia JCWP RW700020584579; Łyna od Kanału Dywity do Kirsny z jez. Mosąg. Ocena stanu określana jest jako zła; natomiast ocena nieosiągnięcia celów RDW określana jest jako niezagrażona.

Na omawianym terenie poziomy wodonośne występują w obrębie utworów fluwioglacjalnych na wysoczyźnie, utworów sandrowych oraz osadów rzecznych. Na wysoczyźnie poziomy wodonośne występują w obrębie utworów fluwioglacjalnych, których strop zalega na głębokości ok 30-40 m ppt, zwierciadło wód podziemnych ma charakter napięty, natomiast miąższość wodonośna wynosi około 3 m. Przypowierzchniowy poziom wodonośny o swobodnym zwierciadle wód podziemnych występuje na równinie sandrowej. W dolinie Łyny poziom wodonośny ograniczony jest do łożyska rzeki. Zwierciadło wód podziemnych położone jest praktycznie na równi z powierzchnią terenu.

Obszar opracowania leży w zasięgu jednolitych części wód podziemnych o kodzie krajowym GW720020. Ocena stanu ilościowego i chemicznego wód określana jest jako dobra, a ocena zagrożenia nieosiągnięcia dobrego stanu ilościowego i jakościowego jako niezagrażona.

Zgodnie z informacjami znajdującymi się na stronach internetowych Państwowego Instytutu Geologicznego oraz Państwowej Służby Hydrogeologicznej teren objęty opracowaniem znajduje się zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Subzbiornik Warmia (nr GZWP 205). Badania jakości wód podziemnych prowadzone w sieci krajowej wykazują, że wody zbiornika należą do wysokiej klasy jakości IB i średniej jakości II.

Na obszarze opracowania występują gleby brunatne i bagienne oraz mady.

Na terenie objętym projektem planu wyróżniono następujące formy zieleni:

- Roślinność wodna i wodno-błotna porastająca dolinę rzeki Łyny.
- Enklawy zadrzewień i zakrzewień.
- Roślinność synantropijna i ruderalna.

- Nasadzenia drzew, krzewów i bylin ozdobnych w sąsiedztwie terenów zabudowanych i zainwestowanych.

Podczas badań terenowych zinwentaryzowano następujące gatunki roślin.: babka lancetowata (*Plantago lanceolata* L.), babka średnia (*Plantago media* L.), babka zwyczajna (*Plantago major* L.), brzoza brodawkowata (*Betula pendula* Roth), bylica polna (*Artemisia campestris* L.), fiołek polny (*Viola arvensis* Murray), glistnik jaskółcze ziele (*Chelidonium majus* L.), groszek łąkowy (*Lathyrus pratensis* L.), bylica pospolita (*Artemisia vulgaris* L.), chmiel zwyczajny (*Humulus lupulus*), cieciorka pstra (*Coronilla varia* L.), cykoria podróżnik (*Cichorium intybus* L.), dereń biały (*Cornus alba* L.), drzążka średnia (*Briza media* L.), dziurawiec zwyczajny (*Hypericum perforatum* L.), dzwonek rozpięchły (*Campanula patula* L.), komonica zwyczajna (*Lotus corniculatus* L.), koniczyna biała (*Trifolium repens* L.), farbownik lekarski (*Anchusa officinalis* L.), fiołek polny (*Viola arvensis* Murray), glistnik jaskółcze ziele (*Chelidonium majus* L.), groszek łąkowy (*Lathyrus pratensis* L.), gwiazdnica błotna (*Stellaria palustris* Retz.), gwiazdnica trawiasta (*Stellaria graminea* L.), jarzab pospolity (*Sorbus aucuparia* L. em. Hedl.), jaskier rozłogowy (*Ranunculus repens* L.), jastrun właściwy (*Leucanthemum vulgare* Lam.), jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior* L.), kasztanowiec zwyczajny (*Aesculus hippocastanum* L.), klon pospolity (*Acer platanoides* L.), kłosówka wełnista (*Holcus lanatus* L.), bez czarny (*Sambucus nigra* L.), bluszcz kurdybanek (*Glechoma hederacea* L.), bniec biały (*Melandrium album* (Mill.) Garcke), koniczyna łąkowa (*Trifolium pratense* L.), kostrzewa czerwona (*Festuca rubra* L.), kostrzewa łąkowa (*Festuca pratensis* Huds.), kostrzewa olbrzymia (*Festuca gigantea* (L.) Vill.), kozłek lekarski (*Valeriana officinalis* L.), kupkówka Aschersona (*Dactylis polygama* Horv.), marchew zwyczajna (*Daucus carota* L.), mietlica pospolita (*Agrostis capillaris* L.), mietlica psia (*Agrostis canina* L.), mięta nadwodna (*Mentha aquatica* L.), kupkówka pospolita (*Dactylis glomerata* L.), lepiężnik kutnerowaty (*Petasites spurius* (Retz.) Rchb.), lilak *pospolity* (*Syringa vulgaris* L.), lipa drobnolistna (*Tilia cordata* Mill.), lucerna sierpowata (*Medicago falcata* L.), lucerna siewna (*Medicago sativa* L.), łopian pajęczynowaty (*Arctium tomentosum* Mill.), marchew zwyczajna (*Daucus carota* L.), mietlica pospolita (*Agrostis capillaris* L.), mietlica psia (*Agrostis canina* L.), mięta nadwodna (*Mentha aquatica* L.), modrzew europejski (*Larix decidua* Mill.), nawłóć pospolita (*Solidago virgaurea* L.), nawłóć późna (*Solidago gigantea* L.), niezapominajka błotna (*Myosotis palustris* (L.) em. Rchb.), niezapominajka polna (*Myosotis arvensis* (L.) Hill), olsza czarna (*Alnus glutinosa* Gaertn.), oset kędzierzawy (*Carduus crispus* L.), ostrożeń lancetowaty (*Cirsium vulgare* (Savi) Ten.), ostrożeń polny (*Cirsium arvense* (L.) Scop.), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica* L.), pięciornik gęsi (*Potentilla anserina* L.), pięciornik kurze ziele (*Potentilla erecta* (L.) Raeusch.), przetacznik polny (*Veronica arvensis* L.), przymiotno białe (*Erigeron annuus* (L.) Pers.), przytulia błotna (*Galium palustre* L.), przytulia czepna (*Galium aparine* L.), przytulia pospolita (*Galium mollugo*), rajgras wyniosły (*Arrhenatherum elatius* (L.) P. Beauv.), rdest kolankowy (*Polygonum lapathifolium* L. ssp. *Lapathifolium*), tojeść pospolita (*Lysimachia vulgaris* L.), tojeść rozestłana (*Lysimachia nummularia* L.), topola drżąca (*Populus tremula* L.), rdest ptasi (*Polygonum aviculare* L.), rumianek pospolity (*Chamomilla recutita* (L.) Rauschert), rzeżuch pospolity (*Agrimonia eupatoria* L.), rzeżucha gorzka (*Cardamine amara* L.), rzeżucha łąkowa (*Cardamine pratensis* L.), sosna pospolita (*Pinus sylvestris* L.), skrzyp błotny (*Equisetum palustre* L.), świerk *pospolity* (*Picea abies* (L.) H.Karst), szczaw zwyczajny (*Rumex acetosa*), tatarak zwyczajny (*Acorus calamus* L.), tojeść pospolita (*Lysimachia vulgaris* L.), tojeść rozestłana (*Lysimachia nummularia* L.), topola drżąca (*Populus tremula* L.), trzcina pospolita (*Phragmites australis*), tomka wonna (*Anthoxanthum odoratum* L.), turzyca owłosiona (*Carex hirta* L.), turzyca sina (*Carex flacca* Schreb.), wiązówka błotna (*Filipendula ulmaria* (L.) Maxim.), wiechlina błotna (*Poa palustris* L.), wiechlina gajowa (*Poa nemoralis* L.), wiechlina łąkowa (*Poa pratensis* L.), wiechlina roczna (*Poa annua* L.), wierzba krucha (*Salix fragilis* L.), wierzba biała (*Salix alba* L.), wyka płotowa (*Vicia sepium* L.), wyka ptasia (*Vicia cracca* L.), żmijowiec zwyczajny (*Echium vulgare* L.), życica trwała (*Lolium perenne* L.), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica* L.), pięciornik gęsi (*Potentilla anserina* L.), pięciornik kurze ziele (*Potentilla erecta* (L.) Raeusch.), przetacznik polny (*Veronica arvensis* L.), wierzba szara (*Salix cinerea*), wierzba krucha

(*Salix fragilis*), wierzba pięciopręcikowa (*Salix pentandra*), pałka szerokolistna (*Typha latifolia* L.), turzyca błotna (*Carex acutiformis* L.), turzyca zaostzona (*Carex acuta* L.), turzyca brzegowa (*Carex riparia* Curtis), rdestnica pływająca (*Potamogeton natans*), żabieniec babka wodna (*Alisma plantago-aquatica* L.), drzewa owocowe, krzewy, byliny i kwiaty ozdobne.

Z obserwacji własnych i obserwacji prowadzonych przez m.in. dr Jerzego Kruszelnickiego wynika, że dolina Łyny jest ważnym szlakiem migracji zwierząt oraz ich bytowania. Dolina stanowi ważny szlak migracji zwierząt, a zwłaszcza ptaków wodno-błotnych, niektórych drapieżników oraz płazów. W dolinie Łyny zarówno na północ, jak i południe od Dobrego Miasta można obserwować żerowiska bociana czarnego (*Ciconia nigra*), żurawia (*Grus grus*), błotniaka stawowego (*Circus aeruginosus*), tracza nurogęć (*Mergus merganser*), dzięcioła czarnego (*Dryocopus martius*), czaplę siwą (*Ardea cinerea*), bąka (*Botaurus stellirius*), bielika (*Haliaeetus albicilla*).

W dolnie rzeki w granicach miasta spotkać można jednakże jedynie gatunki niezbyt płochliwe. W trakcie badań terenowych zaobserwowano tam m.in.: zimorodka (*Alcedo atthis*), krzyżówki (*Anas platyrhynchos*), łabędź niemy (*Cygnus olor*), dzięcioł zielony (*Picus viridis*), łozówka (*Acrocephalus palustris*), piecuszek (*Phylloscopus trochilus*), słownik szary (*Luscinia luscinia*), wilga (*Oriolus oriolus*).

Ponadto w czasie badań w granicach obszaru objętego projektem planu zinwentaryzowano ptaki tj. bogatka (*Parus major*), pliszka siwa (*Motacilla alba*), szpak (*Sturnus vulgaris*), sroka (*Pica pica*), kawka (*Corvus monedula*), wróbel (*Passer domesticus*), sierpówka (*Streptopelia decaocto*), wrona (*Corvus corone*), szczygieł (*Carduelis carduelis*), kos (*Turdus merula*), gil (*Pyrrhula pyrrhula*), jemiółuszka (*Bombycilla garrulus*). Z innych zwierząt występujących w rejonie analizowanego terenu to jeże, ślimaki i owady. Dr Jerzy Kruszelnicki w czasie obserwacji późnoletnio-jesiennych przy rzece i w jej dolinie zaobserwował pustułkę (*Falco tinnunculus*), kobuza (*Falco subbuteo*), krogulca (*Accipiter nisus*), a z ssaków bobra (*Castor fiber*) i wydry (*Lutra Lutra*). Ponadto w dolnie rzeki występują kumak nizinny (*Bombina bombina*) i rzekotka drzewna (*Hyla arborea*).

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują złoża kopalin oraz tereny górnicze w rozumieniu prawa geologicznego i górniczego.

W nawiązaniu do art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody obszar objętym projektem planu znajduje się częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Środkowej Łyny. Obszar znajduje się poza innymi prawnymi formami ochrony, w tym poza obszarami natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 Swajnie (kod obszaru PLH280046) znajduje się w odległości około 3,6 km na północny-wschód od omawianego terenu.



Zdjęcie. Teren parkingowy i zabudowy usługowej w części wschodniej terenu objętego opracowaniem.





Zdjęcie. Boisk sportowe w części wschodniej terenu objętego opracowaniem.



Zdjęcie Istniejący ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż wschodniego brzegu rzeki Łyny.



Zdjęcie Istniejący ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż zachodniego brzegu rzeki Łyny.



Zdjęcie. Bazylika w części północnej terenu objętego opracowaniem.



Zdjęcie. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w części zachodniej terenu objętego opracowaniem.



Zdjęcie. Zabudowa garażowa w części zachodniej terenu objętego opracowaniem.





Zdjęcie. Przystań kajakowa w części północnej terenu objętego opracowaniem.



Zdjęcie Dolina rzeki Łyny w części centralnej terenu objętego opracowaniem.



Zdjęcie. Jaz na rzece Małej Łynie zlokalizowany w części południowej terenu objętego opracowaniem.



## 5.2. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU

Opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadza się głównie w celu ustanowienia prawa lokalnego dającego podstawy do rozwoju i uporządkowania działalności inwestycyjnej na terenie gminy. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) uchwalenie planu miejscowego ma na celu wprowadzenie ładu przestrzennego zdefiniowanego jako *takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne*.

Objawami braku ładu przestrzennego jest na przykład skomplikowany i niewygodny dojazd do obiektów budowlanych, usytuowanie obok siebie obiektów uciążliwych względem siebie, nieekonomiczne i rozrzutne gospodarowanie przestrzenią, a co za tym idzie wzrost kosztów funkcjonowania przedsiębiorstw, ograniczenie możliwości rozwoju gospodarczego, ograniczenie możliwości zabudowy spowodowane przypadkowymi i niepasującymi do siebie inwestycjami. Należy podkreślić, że ład przestrzenny jest realizacją rozwoju zrównoważonego w przestrzeni.

W przypadku braku realizacji analizowanego projektu planu tereny pozostaną w dotychczasowym stanie użytkowania lub będą zabudowywane na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Analizując dokumenty opracowane na poziomie lokalnym zaobserwowano następujące problemy zarysowujące się na terenie miasta Dobre Miasto:

### 1. W zakresie zagospodarowania przestrzennego:

- Nieuporządkowana miejscami struktura przestrzenno – urbanistyczna, skutkująca dysharmonijną zabudową.
- Pogłębiająca się dekapitalizacja obiektów dziedzictwa kulturowego.
- Rosnące natężenie ruchu kołowego.

### 2. W zakresie ochrony środowiska:

- Miejscami niska estetyka części terenów zielonych zlokalizowanych w granicach miasta.
- Rosnący poziom hałasu komunikacyjnego i zatłoczenie w mieście.

### 3. W zakresie infrastruktury technicznej:

- Występowanie kotłowni ciepłych wykorzystujących kotły na węgiel oraz indywidualnych źródeł ogrzewania.
- Zły stan techniczny kotłowni ciepłych należących do prywatnych przedsiębiorstw oraz osób fizycznych.
- Niezadowalający stan infrastruktury drogowej.

Wszystkie w/w problemy wpływają na rozwój miasta, jego estetykę i ochronę cennych pod względem przyrodniczym obszarów. Dlatego też, bardzo ważne jest opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego w celu ustanowienia prawa lokalnego dającego podstawy do rozwoju i uporządkowania działalności inwestycyjnej na terenie miasta.

Teren objęty projektem planu stanowi ważny zasób w strukturze przestrzennej miasta Dobre Miasto wynikający z obecnego sposobu zabudowy i zagospodarowania, usytuowania w centralnej części miasta, wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

## 6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

W otoczeniu terenu objętego projektem planu znajdują się tereny zabudowane i zagospodarowane, tereny zieleni urządzonej, tereny niezagospodarowane i zainwestowane oraz tereny stanowiące kontynuację terenów położonych w dolinie rzeki Łyny.

7. **ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY**

W nawiązaniu do art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2015 poz. 1651 ze zm.) obszar objętym projektem planu znajduje się częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Środkowej Łyny. Z punktu realizacji ustaleń projektu planu najważniejsze są zakazy i odstępowstwa od zakazów obowiązujące w granicach w/w obszaru. Analiza zgodności ustaleń planu miejscowego z przepisami Uchwały nr VIII/207/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny została przedstawiona w punkcie 1.5 niniejszej prognozy.

8. **CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU**

Polska jest sygnatariuszem wielu konwencji, porozumień i umów międzynarodowych w dziedzinie ochrony środowiska.

Jedynym z przyjętych dokumentów jest *Konwencja o różnorodności biologicznej* przyjęta w 1992 r. w Rio de Janeiro. Ważne miejsce na liście porozumień międzynarodowych zajmują również *Protokół z Kioto*, *Protokół montrealski* i *Protokół Aarhus* dotyczące ograniczenia ilości zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza. Zobowiązania międzynarodowe wynikające z Ramowej Konwencji NZ w sprawie zmian klimatu oraz *Protokół z Kioto* dotyczące redukcji emisji dwutlenku węgla, stwarzają dużą szansę rozwoju źródeł energii odnawialnej.

Szereg wyartykułowanych ustaleń określonych w analizowanym projekcie planu wynika z dyrektyw Unii Europejskiej, które są sukcesywnie wdrażane do polskiego prawodawstwa w zakresie ochrony środowiska i przyrody. Jedną z nich to Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko wprowadzająca procedury sporządzania i uchwalania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gmin.

Główne cele polityki przestrzennej na obszarze Unii Europejskiej określa Europejska Perspektywa Rozwoju Przestrzennego na rzecz trwałego i zrównoważonego rozwoju obszaru Unii Europejskiej przyjęta w Poczdamie w roku 1999. Dla równoważenia rozwoju przestrzennego przyjęto główne cele rozwoju, którymi są: rozwój policentrycznego i zrównoważonego systemu urbanizacji i wzmocnienie związków zachodzących pomiędzy terenami miejskimi i wiejskimi; promocja zintegrowanych koncepcji transportu i łączności, które umożliwiają policentryczny rozwój w obszarze UE i są ważnymi uwarunkowaniami procesu integracji europejskiej miast i regionów; kształtowanie i ochrona środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego poprzez właściwe zarządzanie – przyczynia się to zarówno do zachowania jak i wzmocnienia tożsamości regionów oraz utrzymania przyrodniczego i kulturowego zróżnicowania regionów i miast w obszarze UE w okresie globalizacji.

Należy pamiętać, że wszystkie kraje Unii Europejskiej muszą wpisać własne priorytety rozwoju przestrzennego w kreowaniu wspólnej, europejskiej koncepcji zagospodarowania przestrzennego.

Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej, przyjęta w 1997 roku stwierdza, że Rzeczpospolita Polska – kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju – zapewnia ochronę środowiska naturalnego; nakłada także na władze publiczne obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa ekologicznego współczesnemu i przyszłym pokoleniom.

Zapisy Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* uporządkowały istniejącą od 1990 roku praktykę okresowego sporządzania dokumentów programowych o nazwie „Polityka ekologiczna państwa” dla różnych horyzontów czasowych lub nawet bez jednoznacznego określania okresu ich obowiązywania. Artykuły

13-16 ustawy nałożyły obowiązek przygotowywania polityki ekologicznej państwa co 4 lata, z perspektywą 4-letnią.

Opracowane przez Ministerstwo Środowiska *Wytyczne sporządzania programów ochrony środowiska na szczeblu regionalnym i lokalnym* obligują do przyjęcia struktury wojewódzkich programów ochrony środowiska uwzględniającej zakres tematyki zawartej w *Polityce Ekologicznej Państwa* i zalecają wykorzystanie celów i zadań ujętych w tym dokumencie jako podstawy wyjściowej do konkretyzacji oraz analogii i inspiracji do formułowania celów i zadań w programach wojewódzkich, z uwzględnieniem specyfiki i potrzeb regionu.

Obecnie podstawowym dokumentem programowym na szczeblu krajowym w zakresie ochrony środowiska jest *Polityka ekologiczna państwa w latach 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016*. Dokument akcentuje trzy zasadnicze grupy zadań – ustalenie kierunków działań systemowych, ochronę zasobów naturalnych oraz poprawę jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego.

Działania systemowe ukierunkowane są na:

- uwzględnianie zasad ochrony środowiska w strategiach sektorowych jak również w planowaniu przestrzennym,
- rozwój badań, postęp techniczny i aktywizację rynku na rzecz ochrony środowiska,
- zarządzanie środowiskowe, udział społeczeństwa w działaniach na rzecz ochrony środowiska i odpowiedzialność za szkody w środowisku.

Zadania w zakresie ochrony zasobów naturalnych usystematyzowano następująco:

- ochrona przyrody,
- ochrona i zrównoważony rozwój lasów,
- racjonalne gospodarowanie zasobami wodnymi,
- ochrona powierzchni ziemi,
- gospodarowanie zasobami geologicznymi.

Poprawę jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego ujęto w tematach:

- środowisko a zdrowie,
- jakość powietrza,
- ochrona wód,
- gospodarka odpadami,
- oddziaływanie hałasu i pól elektromagnetycznych,
- substancje chemiczne w środowisku.

Podstawową zasadą realizacji polityki ekologicznej państwa jest zasada zrównoważonego rozwoju zakładająca jakość życia na poziomie, na jaki pozwala obecny rozwój cywilizacyjny, bez umniejszania szans przyszłych pokoleń na ich zaspokojenie. Realizacja zasady zrównoważonego rozwoju następować powinna przy jednoczesnym dążeniu do osiągnięcia ładu przestrzennego rozumianego jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Planowane działania w obszarze ochrony środowiska w Polsce wpisują się w priorytety w skali Unii Europejskiej i cele 6. Wspólnotowego programu działań w zakresie środowiska naturalnego. Zgodnie z ostatnim przeglądem wspólnotowej polityki ochrony środowiska do najważniejszych wyzwań należy zaliczyć działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju, przystosowanie do zmian klimatu i ochrona bioróżnorodności biologicznej.

Aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym jest ukierunkowany na przywrócenie właściwej roli planowania przestrzennego na obszarze całego kraju, w szczególności dotyczy to miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które powinno być podstawą lokalizacji nowych inwestycji.

W *Polityce (...)* wskazano Kierunki działań systemowych z Uwzględnieniem zasad ochrony środowiska w strategiach sektorowych. Postawiono diagnozę, iż wszystkie działania człowieka są prowadzone w środowisku przyrodniczym, mają więc wpływ na jego stan obecny i przyszły. Stąd też w art. 5 Konstytucji RP zapisane zostało, że „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Oznacza to konieczność takiego gospodarowania, aby zachować środowisko w możliwie dobrym stanie dla przyszłych pokoleń.

Określono również Kierunek Zarządzanie środowiskowe, gdzie stwierdzono, iż systemy zarządzania środowiskowego (SZŚ) są dobrowolnym zobowiązaniem przyjmowanym przez przedsiębiorstwa i instytucje do podejmowania konkretnych działań technicznych i organizacyjnych w celu zmniejszenia ich oddziaływania na środowisko. Celem podstawowym działania jest jak najszersze przystępowanie do systemu EMAS, rozpowszechnianie wiedzy wśród społeczeństwa o tym systemie i tworzenie korzyści ekonomicznych dla firm i instytucji będących w systemie.

Uchwalenie projektu planu miejscowego wiąże się z realizacją Kierunku Aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym. Miejscowy plan, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., jest podstawowym instrumentem kształtowania ładu przestrzennego pozwalającym gminom na racjonalną gospodarkę terenami.

W analizowanym projekcie planu przyjmuje się zasadę zrównoważonego rozwoju jako cel polityki przestrzennej Dobrego Miasta, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych z równoczesnym zaspokojeniem podstawowych potrzeb społeczności lokalnej.

W zakresie gospodarki przestrzennej najważniejszym dokumentem na szczeblu krajowym jest *Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030)*, w której przedstawiono wizję zagospodarowania przestrzennego kraju w perspektywie najbliższych dwudziestu lat, określono cele i kierunki polityki zagospodarowania kraju służące jej urzeczywistnieniu oraz wskazano zasady oraz mechanizmy koordynacji i wdrażania publicznych polityk rozwojowych mających istotny wpływ terytorialny.

W ramach KPZK 2030 zagospodarowanie przestrzenne kraju należy rozumieć jako sposób rozmieszczenia w przestrzeni Polski podstawowych elementów struktury przestrzennej oraz zachodzące pomiędzy nimi relacje. Do podstawowych elementów struktury przestrzennej kraju, będących przedmiotem analiz i oddziaływania polityki publicznej, zalicza się elementy systemu gospodarczego i społecznego, infrastrukturę techniczną, sieć osadniczą, krajobraz (przyrodniczy i kulturowy) oraz powiązania funkcjonalne. Polityka przestrzennego zagospodarowania, dążąc do umożliwienia rozwoju kraju w drodze najmniejszych konfliktów ekologicznych, musi uwzględniać odporność przyrody związaną z różnymi funkcjami pełnionymi przez ekosystemy obszarów poddanych procesowi planowania. Uwzględnia zatem potrzeby ochrony, rozpoznania i rozwoju istniejących zasobów naturalnych, w tym przyrodniczych i krajobrazowych oraz złóż kopalin, restytucję zasobów utraconych i uwarunkowania związane z dziedzictwem kulturowym jako zespół cech wpływających na obecną i przyszłą konkurencyjność regionów, zdolność do długotrwałego generowania miejsc pracy związanych z wysoką jakością środowiska przyrodniczego i jakością życia w przestrzeni zurbanizowanej. Dla rozwoju przestrzennego kraju podstawowe znaczenie mają zasoby wodne, różnorodność biologiczna i krajobrazowa, zasoby gleb, lokalizacja złóż kopalin, gleb oraz odnawialnych źródeł energii.

Celem strategicznym KPZK 2030 jest *Efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie*. Uchwalenie analizowanego projektu planu pozwala na osiągnięcie tego celu, ponieważ odbywa się z zachowaniem spójności przyrodniczo-kulturowej służącej realizacji konstytucyjnej zasady zrównoważonego rozwoju.

Podstawowe kierunki i zasady działania umożliwiające realizację idei trwałego i zrównoważonego rozwoju w gospodarowaniu zasobami wodnymi w Polsce określa *Narodowa Strategia Gospodarki Wodnej*. Cel ten ma być osiągnięty przez zbudowanie sprawnie działającego systemu, który wykorzystując mechanizmy prawne oraz instrumenty ekonomiczne, będzie zapewniał utrzymanie dobrego stanu wód, a w szczególności ekosystemów wodnych i od wody zależnych, pozwalał na zaspokojenie uzasadnionych potrzeb wodnych, zwiększał bezpieczeństwo powodziowe kraju i chronił go przed skutkami suszy. Głównym celem aktualnie obowiązującej Strategii przyjętej przez Radę Ministrów jest określenie podstawowych kierunków rozwoju gospodarki wodnej do

roku 2020 oraz sprecyzowanie działań umożliwiających realizację konstytucyjnej zasady zrównoważonego rozwoju w gospodarowaniu wodami. W odniesieniu do celu głównego określono cele kierunkowe odnoszące się do obszarów działań zawartych w Strategii tj.: zaspokojenie uzasadnionych potrzeb wodnych ludności i gospodarki przy poszanowaniu zasad zrównoważonego użytkowania wód; osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód, w szczególności ekosystemów wodnych i od wody zależnych; podniesienie skuteczności ochrony przed powodzią i skutkami suszy. Zastosowanie zasady zrównoważonego rozwoju w gospodarce wodnej oznacza dążenie do takiego zaspokojenia potrzeb związanych z wykorzystywaniem zasobów wodnych, aby nie uszczuplać dostępu przyszłym pokoleniom do tych zasobów, a jednocześnie chronić ekosystemy wodne i od wody zależne w celu zachowania trwałości naturalnych procesów przyrodniczych.

Określone w analizowanym projekcie planu zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej wpisują się w założenia Strategii.

*Program Wodno – Środowiskowy Kraju* stanowi uporządkowany zbiór działań, których realizacja pozwoli na osiągnięcie przez wody celów środowiskowych. W myśl Ramowej Dyrektywy Wodnej sformułowano następujące cele:

- nie pogarszanie stanu części wód,
- osiągnięcie dobrego stanu wód: dobry stan ekologiczny i chemiczny dla wód powierzchniowych, dobry stan chemiczny i ilościowy dla wód podziemnych,
- spełnienie wymagań specjalnych, zawartych w unijnych aktach prawnych i polskim prawie, w odniesieniu do obszarów chronionych;
- zaprzestanie lub stopniowe wyeliminowanie zrzutu substancji priorytetowych do środowiska lub ograniczone zrzuty tych substancji.

Celem Programu wodno – ściekowego kraju jest przedstawienie zestawień działań dla realizacji założeń celów środowiskowych, których wypełnienie w określonym czasie pozwoli uzyskać efekty w postaci lepszego stanu wód. Określone w analizowanym projekcie planu zasady odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych wpisują się w założenia Programu Wodno – Środowiskowego Kraju.

*Strategia Rozwoju Kraju 2020* przyjęta przez Radę Ministrów we wrześniu 2012 r. to główna strategia rozwojowa w średnim horyzoncie czasowym, wskazująca strategiczne zadania państwa, których podjęcie w perspektywie najbliższych lat jest niezbędne, by wzmocnić procesy rozwojowe. Strategia wyznacza trzy obszary strategiczne - *Sprawne i efektywne państwo, Konkurencyjna gospodarka, Spójność społeczna i terytorialna*, w których koncentrować się będą główne działania oraz określa, jakie interwencje są niezbędne w perspektywie średniookresowej w celu przyspieszenia procesów rozwojowych. Strategia średniookresowa wskazuje działania polegające na usuwaniu barier rozwojowych, w tym słabości polskiej gospodarki ujawnionych przez kryzys gospodarczy, jednocześnie jednak koncentrując się na potencjałach społeczno-gospodarczych i przestrzennych, które odpowiednio wzmocnione i wykorzystane będą stymulowały rozwój. Celem głównym Strategii staje się więc *wzmocnienie i wykorzystanie gospodarczych, społecznych i instytucjonalnych potencjałów zapewniających szybszy i zrównoważony rozwój kraju oraz poprawę jakości życia ludności*.

Podstawowym warunkiem realizacji celów rozwojowych kraju jest przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego uwzględniającego potrzeby społeczne, gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Uporządkowana i zintegrowana przestrzeń ułatwia funkcjonowanie społeczeństwa i gospodarki przez tworzenie warunków dla sprawnego przebiegu procesów rozwojowych, a w efekcie – poprawy jakości życia. Brak uporządkowania kwestii terenów rozwojowych pociąga za sobą wzrost nakładów (prywatnych i publicznych) na ich utrzymanie oraz generuje wzrost kosztów inwestycji i prowadzenia działalności gospodarczej.

Ustalenia analizowanego projektu planu są zgodne z:

- Obszarem strategicznym I. Sprawne i efektywne państwo z Celem I, punktem 1.5. Zapewnienie ładu przestrzennego, który mówi, iż w perspektywie średniookresowej wskazane jest zdecydowane zwiększenie stopnia pokrycia planami zagospodarowania przestrzennego powierzchni kraju, a obowiązkowo terenów rozwojowych.

- Obszarem strategicznym II. Konkurencyjna gospodarka. Celem II punktem 6.1. Racjonalne gospodarowanie zasobami. Jednym z instrumentów właściwego gospodarowania zasobami jest uwzględnienie zasad zrównoważonego rozwoju w procesach planowania przestrzennego.
- Obszarem strategicznym II. Konkurencyjna gospodarka. Celem II punktem 6.2. Poprawa stanu środowiska. Czynnikiem decydującymi o jakości środowiska są przede wszystkim: czystość powietrza, wód, gleb oraz właściwa gospodarka odpadami.

Zgodnie z zapisami ustawy prawo wodne, *Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych* zawiera wykazy:

- aglomeracji, które powinny być wyposażone w określonych terminach w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnie ścieków oraz wielkość ładunków zanieczyszczeń biodegradowalnych z tych aglomeracji koniecznych do usunięcia,
- przedsięwzięć w zakresie budowy i modernizacji zbiorczych sieci kanalizacyjnych oraz oczyszczalni ścieków komunalnych oraz terminy ich realizacji.

Głównym celem odprowadzenia i oczyszczenia ścieków w Polsce jest realizacja systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków na terenach o skoncentrowanej zabudowie lub realizacja systemów indywidualnych na terenach o zabudowie rozproszonej. Zgodnie z wymaganiami związanymi z realizacją w/w celów są zalecenia że:

- budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę realizuje się jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności przez budowę systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków,
- w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacyjnych nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, należy stosować systemy indywidualne,
- wprowadzający ścieki do wód lub do ziemi są obowiązani zapewnić ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w szczególności poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie.

Zgodnie z ustaleniami analizowanego projektu planu miejscowego odprowadzenie ścieków sanitarnych będzie realizowane do sieci kanalizacji sanitarnej. Zapisy projektu planu są zgodne z założeniami *Krajowego programu (...)*, ponieważ przewidują odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych projektu planu przewiduje, że te pochodzące z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych będą odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi; natomiast te z powierzchni dachów będą odprowadzane do gruntu lub zagospodarowanie w granicach własnych działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny bez szkody dla gruntów sąsiednich. Projekt planu dopuszcza również możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE ŚRODOWISKO

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy zastosowano metodę macierzy interakcji. Przyjęta macierz jest wykresem siatki, w której dla poszczególnych terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania utworzono tabele, w których w wierszach wpisano wskaźniki charakteryzujące i opisujące środowisko; w kolumnach zaś wpisano potencjalne skutki realizacji ustaleń projektu planu w podziale na:

- pozytywne – realizacja ustaleń planu ma pozytywny wpływ na analizowany element środowiska,

- obojętne – realizacja ustaleń planu nie wpływa w sposób zauważalny na analizowany element środowiska,
- negatywne – realizacja ustaleń planu ma negatywny wpływ na analizowany element środowiska,
- trudne do określenia – realizacja ustaleń planu może spowodować zarówno pozytywne, jak i negatywne oddziaływania na analizowany element środowiska; brak możliwości jednoznacznego określenia spodziewanego oddziaływania ustaleń projektu planu na analizowanym element środowiska (ocena uzależniona jest od wyboru szczegółowych rozwiązań lub innych niemożliwych na obecnym etapie prognozowania uwarunkowań).

Występowanie wzajemnego oddziaływania pomiędzy składnikami przeciwstawnych osi zaznaczono symbolami w odpowiedniej komórce: (+) – wpływ występuje i (-) – brak wpływu. W wyniku przeprowadzonych analiz pod każdą tabelą umieszczono komentarz wyjaśniający przewidywane oddziaływania i skutki wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na poszczególne komponenty środowiska.

Niezależnie od ustalonych funkcji obszaru i projektowanej zabudowy, nie mogą one spowodować istotnego pogorszenia stanu środowiska (w stopniu naruszającym obowiązujące standardy).

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</li> <li>2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</li> <li>3. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</li> <li>4. Tereny zabudowy usługowej.</li> <li>5. Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej.</li> <li>6. Tereny sportu i rekreacji.</li> <li>7. Tereny zabudowy kultu religijnego.</li> <li>8. Tereny usług turystycznych.</li> <li>9. Tereny plaży i kąpieliska.</li> <li>10. Tereny cmentarza.</li> <li>11. Tereny garaży.</li> </ol>				
Element środowiska	Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko			
	Pozytywne	Obojętne	Negatywne	Trudne do określenia
Różnorodność biologiczna	+	-	-	-
Ludzie	+	-	-	-
Fauna	+	-	-	-
Flora	+	-	-	-
Wody	-	+	-	-
Powietrze atmosferyczne	-	+	-	-
Powierzchnia ziemi	-	-	+	-
Krajobraz	+	-	-	-
Klimat	-	+	-	-
Zasoby naturalne	+	-	-	-
Zabytki	+	-	-	-
Dobra materialne	+	-	-	-
Obszary Natura 2000	-	+	-	-

Z uwagi, że obszar objęty projektem planu obejmuje tereny zainwestowane i zagospodarowane w Dobrym Mieście oraz w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny zainwestowane i zabudowane wprowadzenie nowego sposobu zagospodarowania wpłynie pozytywnie na krajobraz, a tym samym na ludzi. Ustalenia projektu planu pozwalają na ukształtowanie krajobrazu o nowych walorach estetycznych, harmonijnie łączącego dziedzictwo naturalne z kulturowym. Nastąpi poprawa walorów krajobrazu zurbanizowanego poprzez wzrost rangi elementów architektonicznych i funkcjonalnych.

Ponieważ analizowany obszar jest w przewadze zabudowany i zagospodarowany, a miejscami zaniedbany wprowadzenie nowego uporządkowanego zagospodarowania wpłynie pozytywnie na różnorodność biologiczną, a tym samym na florę i faunę.

Na etapie budowy mogą powstawać znaczne ilości mas ziemnych, które powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi m.in. ustawy prawo budowlane, ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach. Ponieważ sposób ich zagospodarowania regulują przepisy ustaw, nie ma potrzeby wprowadzania do projektu planu przepisów wyższego rzędu (ustaw). Przepisywanie zapisów aktów wyższego rzędu do zapisów akt niższego rzędu jest błędem legislacyjnym i jest niedopuszczalne, co potwierdzają liczne wyroki sądów. Należy również zauważyć, że w przypadku zmiany przepisów aktów wyższego rzędu, w aktach niższego rzędu pozostają zapisy już nieobowiązujące.

W fazie budowy projektowane inwestycje będą oddziaływać na środowisko stosunkowo krótko (w granicach kilku miesięcy, przy właściwej organizacji pracy i bez nieprzewidzianych utrudnień spowodowanych różnymi znaleźkami w gruncie). Uciążliwości będą występowały przy wykonywaniu robót ziemnych, takich jak: zbieranie humusu, wykopy pod fundamenty, wykopy pod sieci. Roboty te są wykonywane z reguły przy użyciu ciężkiego sprzętu takiego jak spychacz, koparka, ciężkie wywrotki, a więc maszyny o dużej mocy i dużym zużyciu paliwa, emitujące do otoczenia znaczne ilości spalin. Natężenia emisji spalin nie ma charakteru ciągłego. W czasie prac budowlanych może dojść do pylenia w związku z używaniem pylistych materiałów budowlanych. Stosunkowo krótki okres budowy i okresowość występowania emisji nie powinny spowodować długotrwałych oddziaływań na otaczające środowisko.

W trakcie prac budowlanych nastąpić może okresowo i krótkotrwale zmiana odczynu środowiska glebowego spowodowana stosowaniem materiałów budowlanych. Żle składowane odpady mogą zagrażać wodom powierzchniowym, podziemnym i glebie poprzez powstające odcieki, a powietrzu w wyniku wydzielających się gazów oraz emitowanych do atmosfery frakcji pyłących. Zapobieganiu zanieczyszczenia podłoża odpadami stałymi lub ciekłymi służą określone odrębnymi przepisami wymagania dotyczące postępowania z odpadami i ściekami oraz warunki techniczne realizacji obiektów.

Przewiduje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie na wody powierzchniowe i podziemne, w tym jednolite części wód. Przyjęte założenia, ustalenia i zasady w odniesieniu do sposobu postępowania ze ściekami, należy uznać za dające potencjalną gwarancję ochrony środowiska w odniesieniu do wód podziemnych (w tym GZWP Subzbiornika Warmia) i powierzchniowych ze względu na systemowy sposób rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej. Środowisko wodne jest w projekcie planu chronione przed degradacją poprzez odprowadzanie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, zaś wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych do sieci kanalizacji deszczowej. Należy pamiętać, że brak lub nieodpowiednie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych może wywoływać straty w środowisku polegające m.in. na niszczeniu budynków i infrastruktury, zagrożeniu dla zdrowia i życia mieszkańców, zniszczeniu środowiska naturalnego oraz – w okresie późniejszym – obniżeniu poziomu wód gruntowych. Postępowanie z wodami opadowymi powinno być traktowane jako element zrównoważonego rozwoju każdego miasta. Zagospodarowując wody w sposób zgodny z naturą oczywistym jest, że oczyszczanie, zatrzymanie, wsiąkanie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych wskazane jest najbardziej w obrębie działki, na którą pada deszcz. Zatrzymanie wód deszczowych u źródła – ich filtracja do gruntu traktowana jest jako proces proekologiczny, który korzystnie wpływa na gospodarkę wodną w zlewni.



Jednocześnie należy pamiętać, że wprowadzanie wody do gruntu lub wód nie może zagrażać sąsiedniej zabudowie oraz wymaga zastosowania właściwych urządzeń, zapewniających odpowiednią pojemność, a w przypadku gruntu odpowiednią powierzchnię kontaktu. Wody opadowe możemy infiltrować poprzez: studnie chłonne, drenaże rurowe, komory drenażowe, skrzynki rozsączające, zbiorniki retencyjno – infiltrujące itp. Wodę opadową możemy również powierzchniowo retencjonować i odparowywać, a także wykorzystywać retencjonowane wody deszczowe do podlewania zieleni, spłukiwania ulic, itp. Jest to schemat zbliżony do schematu funkcjonującego w środowisku naturalnym, w którym istnieje równowaga pomiędzy ilością opadu z jednej strony, a wsiąkaniem, spływem i parowaniem wody z drugiej.

Przyrost ilości wytwarzanych ścieków będzie skorelowany z przyrostem powierzchni użytkowych zabudowy oraz liczbą mieszkańców i osób korzystających z obiektów. Zważywszy na zawarte w projekcie planu ustalenia dotyczące lokalizowanych usług i ich rodzaju, można wnioskować, że ścieki odprowadzane z tych obiektów nie będą w zasadzie odbiegały składem od ścieków komunalnych. W przypadku powstawania ścieków niespełniających wymaganych warunków, postępowanie z nimi powinno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

Na stan czystości powietrza atmosferycznego na terenie objętym projektem planu wpływ ma i będzie mieć tzw. tło ogólnomiejskie oraz ruch samochodowy w otoczeniu i wewnątrz. Projekt planu przewiduje, że zaopatrzenie w ciepło będzie następowało z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych lub z sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Wielkość emisji z systemów grzewczych będzie uzależniona od jakości urządzeń grzewczych i stosowanych nośników energii. Tym samym nie przewiduje się zagrożeń mogących wpłynąć negatywnie na jakość powietrza ze strony emitorów stacjonarnych, a faktyczny wpływ analizowanego sposobu zagospodarowania na powietrze będzie obojętny. Obecnie negatywny wpływ na środowisko naturalne powodowany przez zanieczyszczenia emitowane przez pojedyncze gospodarstwa domowe są porównywalne do zanieczyszczeń produkowanych przez przemysł. Dzieje się tak, ponieważ na terenie dużych skupisk ludzkich jednym z najpowszechniejszych sposobów domowego ogrzewania są paleniska węglowe, przy czym do palenia często wykorzystuje się węgiel o niskiej jakości czy odpady komunalne (opakowania z tworzyw sztucznych, produkty gumowe itd.). Biorąc pod uwagę skalę zjawiska (setki tysięcy pojedynczych gospodarstw domowych) do atmosfery wydzielane są ogromne ilości tlenu węgla, siarki, azotu, związków chloru, fluoru, metali ciężkich czy aerozoli smołowych.

Nakaz korzystania do celów grzewczych i technologicznych paliwa charakteryzującego się niskimi wskaźnikami emisji substancji szkodliwych do powietrza oraz stosując do ich spalania urządzenia charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności, powoli ograniczyć tzw. *niską emisję* w wyniku procesów spalania, będącą skutkiem emisji pyłów, tlenków azotu, dwutlenku siarki, tlenków węgla, metali ciężkich, pozwoli na skuteczną realizację polityki gminy w zakresie skuteczności ochrony powietrza.

Bardzo dobrym rozwiązaniem przy ograniczaniu ilości zanieczyszczeń jest wprowadzenie ogrzewania na paliwa gazowe. Gazociągi stanowią układy hermetycznie zamknięte i wyłączając stany awaryjne nie zagrażają środowisku naturalnemu. Wprowadzenie gazyfikacji sprzyja ochronie środowiska przez eliminację lokalnej emisji pyłów i toksycznych składników spalin. Sieci gazowe nie mają wpływu na skażenie wód podziemnych i nie powodują zakłóceń w istniejących warunkach środowiska gruntowo – wodnego. Oddziaływanie istnieje wyłącznie w fazie realizacji.

W projekcie planu w zakresie sposobu postępowania z odpadami komunalnymi, wprowadzono zapisy, że gospodarka odpadami będzie realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie; ponadto wprowadzono zapis o zakazie unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.

Na terenie objętym projektem planu nie przewiduje się zmian klimatu, z uwagi że tereny są już w przewadze zabudowane i zainwestowane.

Do czynników, które w sposób bezpośredni oddziałują na ludzi należy zaliczyć poziom hałasu, a także jakość środowiska w aspekcie estetycznym. Należy pamiętać, że hałas i wibracje są zanieczyszczeniami środowiska przyrodniczego charakteryzującymi się mnogością źródeł i powszechnością występowania. Odbieranie dźwięku jako uciążliwości i nazywanie go hałasem zależy od osobniczych właściwości i stanu psychicznego osoby, która jest na niego narażona. Do najbardziej uciążliwych źródeł hałasu w środowisku należy komunikacja drogowa. Główne czynniki mające wpływ na poziom emisji hałasu komunikacyjnego to:

- natężenie ruchu i udział pojazdów transportu ciężkiego w strumieniu wszystkich pojazdów;
- stan techniczny pojazdów;
- rodzaj nawierzchni dróg, których zły stan powoduje dodatkowe wstrząsy oraz zmniejsza płynność poruszających się pojazdów;
- organizacja ruchu drogowego.

W obszarze objętym projektem planu i w sąsiedztwie występują tereny chronione akustycznie w rozumieniu przepisów prawa (tereny wymienione w załączniku do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie *dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (tj. Dz. U. 2014 poz. 112), dlatego też dla poszczególnych wydzielonych terenów elementarnych wprowadzono zapisy określające dopuszczalne poziomy hałasu.

W granicach terenu objętego opracowaniem nie występują zewidencjonowane tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Analiza dostępnych materiałów kartograficznych oraz wizje terenowe wykazały, że w granicach części terenów elementarnych występują znaczne spadki terenu.

W dobie obowiązujących przepisów prawa i stosowanych obecnie technologii budowlanych nie ma obawy o uruchomienie procesów osuwiskowych na omawianym terenie. Zgodnie z ustawą *Prawo budowlane* (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 290) art. 5 ust. 1 „*Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając: pkt. 1 spełnienie wymagań podstawowych dotyczących: (między innymi) litera a) bezpieczeństwa konstrukcji (...)*”.

Zgodnie z art. 6 powyższej ustawy: „*Dla działek budowlanych lub terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymogami art. 5 ust. 1-2b, zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów (zespołów) budowlanych*”.

Ponadto zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy „*Do przepisów techniczno – budowlanych zalicza się:*

- 1) *Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać objekty budowlane i ich usytuowanie, uwzględniające wymagania, o których mowa w art. 5 ust. 1-2b;*
- 2) *Warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych*”.

Należy podkreślić, że każdy proces budowlany prowadzony jest przez osoby do tego uprawnione, którymi w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane* art. 17 są inwestor, inspektor nadzoru inwestorskiego, projektant i kierownik budowy lub kierownik robót. Dla każdego z w/w uczestników procesu budowlanego określono prawa i obowiązki. Dlatego też należy pamiętać, że już na etapie opracowywania projektu budowlanego przez projektanta sporządza się (art. 34) „... w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych”. Następnie zgodnie z art. 21a ust. 1 w/w ustawy „*Kierownik budowy jest obowiązany, w oparciu o informację (...) sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych (...)*”. Projektant i kierownik budowy są osobami kompetentnymi do określenia ryzyka wystąpienia procesów osuwiskowych na podstawie opracowanych do projektu budowlanego badań

geologiczno-inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego na terenie budowy, a tym samym są zobowiązani w/w przepisami prawa do dołożenie wszelkich starań aby nie doszło do procesów osuwiskowych.

Określenie przydatności gruntów na potrzeby budownictwa wykonuje się poprzez wyżej wskazane badania geologiczno-inżynierskie ustalające geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych, których zakres określa *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* (Dz. U. 2012 r. poz. 463).

Zgodnie z § 3 ust. 1. Ustalanie geotechnicznych warunków posadawiania polega na:

1. zaliczeniu obiektu budowlanego do odpowiedniej kategorii geotechnicznej;
2. zaprojektowaniu odwodnień budowlanych;
3. przygotowaniu oceny przydatności gruntów stosowanych w budowlach ziemnych;
4. zaprojektowaniu barier lub ekranów uszczelniających;
5. określeniu nośności, przemieszczeń i ogólnej stateczności podłoża gruntowego;
6. ustaleniu wzajemnego oddziaływania obiektu budowlanego i podłoża gruntowego w różnych fazach budowy i eksploatacji, a także wzajemnego oddziaływania obiektu budowlanego z obiektami sąsiadującymi;
7. ocenie stateczności zboczy, skarp wykopów i nasypów;
8. wyborze metody wzmocnienia podłoża gruntowego i stabilizacji zboczy, skarp wykopów i nasypów;
9. ocenie wzajemnego oddziaływania wód gruntowych i obiektu budowlanego;
10. ocenie stopnia zanieczyszczenia podłoża gruntowego i doboru metody oczyszczania gruntów.

Zgodnie z § 3 ust. 3 Geotechniczne warunki posadowienia przedstawia się w formie:

1. opinii geotechnicznej;
2. dokumentacji badań podłoża gruntowego;
3. projektu geotechnicznego.

W § 5 wskazano, że Geotechniczne warunki posadawiania ustala się w szczególności w oparciu o bieżące wyniki badań geotechnicznych gruntu, analizę danych archiwalnych, w tym analizę i ocenę dokumentacji geotechnicznej, geologiczno-inżynierskiej i hydrogeologicznej, obserwacji geodezyjnych zachowania się obiektów sąsiednich oraz innych danych dotyczących podłoża badanego terenu i jego otoczenia.

W § 4 ust. 4 określono, że „Kategorię geotechniczną całego obiektu lub jego poszczególnych części określa projektant obiektu budowlanego na podstawie badań geotechnicznych gruntu, których zakres uzgadnia z wykonawcą specjalistycznych robót geotechnicznych”.

Przewiduje się, iż proponowane w projekcie planu zagospodarowanie wpłynie pozytywnie na zabytki i dobra materialne.

Nie przewiduje się żadnego bezpośredniego lub pośredniego wpływu na tereny objęte siecią Natura 2000.

1. Tereny ogrodów działkowych.				
2. Tereny zieleni urządzonej.				
3. Tereny zieleni naturalnej.				
4. Tereny wód powierzchniowych.				
Element środowiska	Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko			
	Pozytywne	Obojętne	Negatywne	Trudne do określenia
Różnorodność biologiczna	+	-	+	-
Ludzie	+	-	-	-
Fauna	+	-	+	-

Flora	+	-	+	-
Wody	+	-	-	-
Powietrze atmosferyczne	+	-	-	-
Powierzchnia ziemi	+	-	-	-
Krajobraz	+	-	-	-
Klimat	+	-	-	-
Zasoby naturalne	+	-	-	-
Zabytki	+	-	-	-
Dobra materialne	+	-	-	-
Obszary Natura 2000	-	+	-	-

Realizacja analizowanych sposobów zagospodarowania przyczyni się do poprawy wszystkich elementów środowiska. Roślinność pełni funkcje filtra pochłaniającego zanieczyszczenia atmosferyczne, bariery tłumiącej hałas, wzbogaca powietrze w tlen i biologicznie aktywne fitoncydy, osłania przed uciążliwymi wiatrami, ożywia pionową i poziomą wymianę powietrza, a także wpływa pozytywnie na estetykę i krajobraz.

Roślinność wpłynie pozytywnie na stan jakości powietrza atmosferycznego głównie poprzez pochłanianie zanieczyszczeń gazowych i pyłowych oraz przez wydzielanie fitoncydów. Usuwanie zanieczyszczeń gazowych z atmosfery odbywa się w procesach osadzania substancji toksycznych na powierzchni roślin oraz absorbowaniu zanieczyszczeń pochodzących z silników spalinowych. Absorbowanie zanieczyszczeń tego rodzaju zależy od gatunku i wielkości drzewa, struktury przestrzennej izolacyjnego pasa zieleni, warunków klimatycznych itp. Oczyszczanie powietrza z pyłów przez roślinność polega na osadzeniu i przyczepianiu się zanieczyszczeń na powierzchni igieł lub liści, skąd są one usuwane do podłoża przez opady atmosferyczne.

W procesie filtrowania znaczenie ma także szerokość powierzchni zajętej przez zieleni wysoką oraz stopień jej zwarcia. Zwarte zadrzewienia stanowią barierę dla mas powietrza i są przez nie omijane górami. Powoduje to kumulowanie się zanieczyszczeń pyłowych przed ścianą terenu zalesionego. W związku z tym optymalne są zadrzewienia o zwarcu luźnym, umożliwiającym przepływ powietrza zarówno nad drzewostanem, jak i przenikanie przez jego wnętrze. Również niska zieleni miejska, często rozwinięta na większych powierzchniach jako trawnik, pełni funkcję filtra zanieczyszczeń powietrza. Na trawnikach osadza się dość znaczna ilość pyłu z warstw przyziemnych powietrza. Trawniki zapobiegają także wtórnemu pyleniu z podłoża, które w warunkach miejskich jest bardzo uciążliwe.

Teren zieleni spowoduje zatrzymanie części wód opadowych i roztopowych, które bez obecności roślinności byłyby odprowadzone do kanałów kanalizacji deszczowej. Wpłynie również pozytywnie na jakość odprowadzanych wód. Drzewa powodują zatrzymanie wody w strefie korzeniowej oraz pod koroną (w resztkach organicznych) i magazynują wodę w swoich tkankach. Drzewa, zwłaszcza szybko rosnące i głęboko ukorzenione, wpływają na polepszenie jakości wód podziemnych dzięki procesom detoksyfikacyjnym, m.in. przez oczyszczanie wody z metali ciężkich.

Obszar zieleni będzie środowiskiem życia dla zwierząt wzbogacających bioróżnorodność biologiczną i będących wskaźnikiem stanu środowiska siedlisk, w których mieszkamy.

Należy również pamiętać, iż drzewa przy miejscach postojowych przez zacienianie koronami samochodów wpływają na obniżanie temperatury parkingów i częściowo redukują emisję węglowodorów, ulatniających się ze zbiorników paliwa i przewodów.

Tereny zieleni poprawią estetykę analizowanego obszaru oraz terenów sąsiednich. Wpłynie również pozytywnie na dobra kultury.

Dolina rzeki Łyny jest naturalnym korytarzem ekologicznym kształtującym środowisko poprzez łączenie naturalnych lub seminaturalnych, ale o wysokiej różnorodności biologicznej, obszarów znajdujących się w sąsiedztwie i w granicach Dobrego Miasta, w sieć przez pozostawienie wolnej, niezabudowanej przestrzeni, zachowując tym samym ciągłość przestrzenną tego biologicznie czynnego terenu. Wyznaczenie w projekcie planu terenów zieleni naturalnej i wód powierzchniowych wzdłuż doliny rzeki Łyny pozwoli na zachowanie ciągłości przestrzennej terenów umożliwiając migrację zwierzętom umożliwiając wymianę puli genowej pomiędzy populacjami. Wyznaczone tereny zieleni staną się obszarami buforowymi minimalizującymi oddziaływanie czynników pochodzenia antropogenicznego na zespoły flory i fauny. Dolina rzeki Łyny stanowi naturalny rezerwar wody oraz naturalny filtr powietrza istotnie wpływając na mikroklimat środowiska terenów zabudowanych.

Tereny zieleni będą stanowiły ważny element podwyższający walory estetyczne terenów zainwestowanych.

Wprowadzony teren zieleni wpłynie pozytywnie na ludzi, poprzez podniesienie jakości walorów rekreacyjnych. Urządzone tereny zieleni przyczyniają się do obniżenia poziomu stresu, napięcia przemocy i agresji oraz pomagają zacieśniać więzi społeczne.

Nie przewiduje się żadnego bezpośredniego lub pośredniego wpływu na tereny objęte siecią Natura 2000.

Stworzenie zbiornika wodnego w dolinie rzeki Łyny diametralnie zmieni warunki środowiska przyrodniczego tego obszaru. Przede wszystkim całkowitemu unicestwieniu ulegną takie ekosystemy, jak meandrująca na tym docinku Mała Łyna, towarzyszące jej częściowo otwarte, a częściowo zadrzewione i zakrzewione tereny bagienne oraz duża część agrocenoz związanych z ogródkami działkowymi. W ten sposób zniknie większość wymienionych w punkcie 5.1 gatunków ptaków tj.: zimorodek (*Alcedo atthis*), dzięcioł zielony (*Picus viridis*), łośówka (*Acrocephalus palustris*), piecuszek (*Phylloscopus trochilus*), słownik szary (*Luscinia luscinia*), wilga (*Oriolus oriolus*). W miejsce tych ptaków na zbiorniku pojawią się inne gatunki tj.: krzyżówki (*Anas platyrhynchos*), łabędź niemy (*Cygnus olor*), łyska (*Fulica atra atra*), perkoz dwuczuby (*Podiceps cristatus*). Ponadto mogą przylatywać kormorany (*Phalacrocorax carbo*). W okresie jesienno-zimowym szczególnie nłabędzie i kaczki mogą przebywać tu w większych stadach. Zmniejszy się lub miejscami całkowicie zniknie jesienno-zimowa baza pokarmowa bobrów (wierzby), stąd nastąpi zmniejszenie jego populacji. Podobnie wydra na skutek zmiany warunków siedliskowych może opuścić teren. Jeżeli chodzi o ryby, to zmniejszy się populacja klenia i płoci, a zniknie świnka – gatunki ryb preferujących środowisko rzeczne, na rzecz leszcza, krąpia i karasia, ryb preferujących wody wolno płynące lub stojące.

Drastycznie spadnie liczebność rzekotki i kumaka nizinnego na rzecz zwiększonej liczebności żaby wodnej.

Utworzenie przepływowego zbiornika wodnego stworzy dogodne warunki do rozprzestrzeniania się zbiorowiska złożonych z takich roślin wodnych jak rdestnice *Potamogeton* sp., wodne rdesty *Polygonus* sp., grążele żółte *Nuphar luteum* oraz w przypadku nieregularnego czyszczenia zbiornika trzciny.

Stworzenie zbiornika wodnego spowoduje spadek bioróżnorodności gatunkowej wśród zwierząt kręgowych na rzecz mniejszej ilości gatunków występujących w większej biomacie. Spadnie różnorodność gatunkowa roślin naczyniowych na rzecz mniejszej liczebności gatunków wodnych.

1. Tereny parkingów publicznych. 2. Tereny dróg publicznych. 3. Teren dróg wewnętrznych. 4. Tereny ciągów pieszo-jezdnych. 5. Tereny ciągów pieszo-rowerowych. 6. Tereny ciągów pieszych. 7. Tereny infrastruktury technicznej.				
Element środowiska	Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko			
	Pozytywne	Obojętne	Negatywne	Trudne do określenia
Różnorodność biologiczna	-	+	-	-
Ludzie	+	-	-	-
Fauna	-	+	-	-
Flora	-	+	-	-
Wody	-	+	-	-
Powietrze atmosferyczne	-	+	-	-
Powierzchnia ziemi	-	+	-	-
Krajobraz	+	-	-	-
Klimat	-	+	-	-
Zasoby naturalne	-	+	-	-
Zabytki	+	-	-	-
Dobra materialne	+	-	-	-
Obszary Natura 2000	-	+	-	-

Wydzielenie ciągów komunikacyjnych jest nieodzownym elementem każdego zainwestowania i zagospodarowania terenu. Głównym uzasadnieniem dla budowy, przebudowy lub rozbudowy drogi, skrzyżowania, węzła lub innych obiektów drogowych są zazwyczaj korzyści ekonomiczne i społeczne odnoszone przez mieszkańców i użytkowników.

Projektowane ciągi komunikacyjne zostały wydzielone w miejscach istniejących, co pozwoli na zachowanie obecnych walorów środowiska bez możliwości ich pogorszenia.

Proponowane w projekcie planu przebiegi dróg, a następnie ich właściwa eksploatacja będą wywierać pozytywny wpływ na środowisko przez poprawę jakości krajobrazu w tej części miasta, poprawę warunków funkcjonowania analizowanego obszaru wraz z poprawą bezpieczeństwa ruchu, stworzenie sieci połączeń sprzyjających rozwojowi i przestrzennemu rozmieszczeniu różnych funkcji w obszarze projektu planu oraz stwarza szansę dobrego eksponowania walorów zabytkowych obszaru, do czego przyczyni się odpowiednie prowadzenie dróg.

Oprócz aspektów pozytywnych inwestycje drogowe mogą powodować wiele negatywnych oddziaływań na bezpośrednie otoczenie dróg, tj. na środowisko przyrodnicze, kulturowe, warunki życia ludzi. Analizując jednak ustalenia projektu planu nie przewiduje się negatywnych oddziaływań na środowisko, ponieważ projektowane ciągi komunikacyjne zostały wydzielone w miejscach istniejących.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych projekt planu przewiduje ich odprowadzanie z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska. Wody opadowe i roztopowe płynące z powierzchni nieprzepuszczalnych np.: dróg

znajdujących się na terenach o małej emisji zanieczyszczeń są najczęściej przechwytywane przez muldy lub rowy przydrożne, których powierzchnia jest porośnięta trawą pełniącą funkcje filtra umożliwiającego separację zawieszin z opadów. Oczyszczanie wód opadowych w odpowiednio dobranych osadnikach i separatorach ropopochodnych powinno być ograniczone jedynie do terenów narażonych na dużą emisję zanieczyszczeń (ciągi komunikacyjne o dużym natężeniu ruchu). Na pozostałych obszarach wody opadowe i roztopowe należy w maksymalnym stopniu zatrzymać w miejscu powstawania opadów poprzez systemy infiltracyjne do gruntu.

Inwestycje drogowe nie generują zapotrzebowania na wodę i nie generują innych ścieków, niż wody opadowe i roztopowe. Droga pokryta nawierzchnią szczelną (np.: asfalt) powoduje, iż odpływ powierzchniowy wód jest bardzo duży, natomiast utrudnione jest wsiąkanie wody do gruntu.

W sezonie zimowym wody pochodzące z dróg mogą być zanieczyszczone środkami stosowanymi do utrzymania właściwego stanu dróg tj.: piasek, sól kamienna, itp. Użytkowanie dróg stwarza również potencjalne zagrożenie dla wód podziemnych poprzez możliwość zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, jednak realne zagrożenie należy ocenić jako niewielkie. Przy budowie i remoncie dróg ważne jest wykonanie właściwego odwodnienia i budowa kanalizacji deszczowej, które spowodują wzrost ilości ścieków deszczowych, jak i odprowadzanych z nimi ładunków zanieczyszczeń. Zanieczyszczenia te nie będą stanowiły bezpośredniego zagrożenia dla środowiska, ponieważ będą transportowane w szczelnych przewodach kanalizacyjnych, a następnie zostaną poddane procesowi oczyszczania. Oczyszczone już ścieki nie będą stanowiły zagrożenia dla stanu czystości odbiornika.

Właściwe zagospodarowanie ciągów komunikacyjnych wpłynie pozytywnie na krajobraz, ponieważ urządzone drogi poprawią ogólną estetykę i atrakcyjność analizowanych terenów i terenów sąsiednich.

Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania w zakresie rozwiązań komunikacyjnych na powietrze atmosferyczne, powierzchnię ziemi, zasoby naturalne i klimat.

Realizacji ciągów komunikacyjnych wpłynie pozytywnie na dobra materialne i zabytki poprawiając estetykę, funkcjonalność i użyteczność terenów dla mieszkańców i użytkowników. Jednocześnie będzie to miało pozytywny wpływ na ludzi, ponieważ będą mogli szybko i bezpiecznie przemieszczać się po drogach o dobrych przepustowościach i nawierzchniach.

Działania z zakresu analizowanych sposobów zagospodarowania nie będą miały wpływu na tereny objęte siecią Natura 2000.

Uwzględniając lokalizację nowych obiektów oraz projektowane rozwiązania, oddziaływania na środowisko występujące na etapie budowy i eksploatacji przedsięwzięć mogą mieć charakter określony w poniższej tabeli.

Typ oddziaływań	Etap budowy	Etap eksploatacji
Bezpośrednie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wzrost poziomu hałasu związanego z pracami budowlanymi.</li> <li>- „Wytwarzanie” odpadów, w tym możliwość wystąpienia odpadów niebezpiecznych.</li> <li>- Pylenie powierzchni odkrytych, miejsc składowania materiałów sypkich i obiektów w budowie.</li> <li>- Zanieczyszczenie powietrza spalinami.</li> <li>- Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.</li> <li>- Generowanie ruchu pojazdów na terenach sąsiadujących z terenem zainwestowania.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wzrost ilości odprowadzanych ścieków sanitarnych.</li> <li>- Wzrost ilości poboru wody.</li> <li>- Wzrost ilości poboru energii elektrycznej.</li> <li>- Wzrost ilości wytwarzanych odpadów.</li> <li>- Uszczelnienie powierzchni ziemi.</li> <li>- Wykorzystywane wód rzeki Łyny w celach rekreacyjnych głównie w okresie letnim.</li> <li>- Generowanie ruchu pojazdów na terenach sąsiadujących z terenem zainwestowania.</li> <li>- Rozszerzenie strefy oddziaływania hałasu związanego z pobytem ludzi.</li> </ul>

Pośrednie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Generowanie ruchu pojazdów na terenach sąsiadujących z terenem zainwestowania.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Generowanie ruchu pojazdów na terenach sąsiadujących z terenem zainwestowania.</li> <li>- Generowanie zwiększonej ilości odpadów.</li> <li>- Wykorzystywane wód rzeki Łyny w celach rekreacyjnych głównie w okresie letnim.</li> </ul>
Wtórne Skumulowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Generowanie ruchu pojazdów na terenach sąsiadujących z terenem zainwestowania.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Generowanie ruchu pojazdów na terenach sąsiadujących z terenem zainwestowania.</li> <li>- Wykorzystywane wód rzeki Łyny w celach rekreacyjnych głównie w okresie letnim.</li> </ul>
Krótkoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hałas „budowlany”.</li> <li>- Zanieczyszczenie powietrza spalinami i pyłami.</li> <li>- Odpady budowlane.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rozszerzenie strefy oddziaływania hałasu związanego z pobytom ludzi (zwłaszcza w sezonie letnim).</li> </ul>
Długoterminowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lokalne zmiany jakości krajobrazu.</li> <li>- Generowanie ruchu pojazdów na terenach sąsiadujących z terenem zainwestowania.</li> <li>- Oddziaływanie na faunę.</li> <li>- Zmiany fizykochemiczne gleb.</li> <li>- Wykorzystywane wód rzeki Łyny w celach rekreacyjnych głównie w okresie letnim.</li> </ul>
Stałe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Generowanie ruchu pojazdów na terenach sąsiadujących z terenem zainwestowania.</li> <li>- Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.</li> <li>- Uszczelnienie powierzchni ziemi.</li> </ul>
Chwilowe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Powstanie odpadów „budowlanych” oraz nasypów gruntu z wykopów.</li> <li>- Zwiększony ruch pojazdów.</li> <li>- Wzrost poziomu hałasu związanego z pracami budowlanymi i ruchem pojazdów.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hałas związany z użytkowaniem terenów.</li> <li>- Zwiększenie natężenia ruchu komunikacyjnego.</li> <li>- Generowanie ruchu pojazdów na terenach sąsiadujących z terenem zainwestowania.</li> <li>- Wykorzystywane wód rzeki Łyny w celach rekreacyjnych głównie w okresie letnim.</li> </ul>

W odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska oddziaływania ustaleń projektu planu będą następujące:

Element środowiska	Etap budowy	Etap eksploatacji
Ludzie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oddziaływania będą bezpośrednie, krótkotrwałe, odwracalne.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oddziaływania będą zarówno czasowe jak i stałe, bezpośrednie, nieodwracalne, pozytywne.</li> </ul>
Fauna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oddziaływania będą bezpośrednie, długookresowe.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oddziaływania będą stałe, bezpośrednie, pozytywne i negatywne.</li> </ul>
Flora	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oddziaływania będą bezpośrednie, nieodwracalne, stosunkowo mało znaczące.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oddziaływania będą stałe, nieodwracalne, znaczące, negatywne i pozytywne.</li> </ul>
Powierzchnia ziemi i warunki gruntowo – wodne	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oddziaływania będą bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne w obszarze zainwestowania.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Oddziaływania będą stałe, bezpośrednie, nieodwracalne w obszarze zainwestowania.</li> </ul>



Wody	– Oddziaływania będą bezpośrednie.	– Oddziaływania będą bezpośrednie.
Powietrze	– Oddziaływania będą bezpośrednie, krótkookresowe, odwracalne.	– Oddziaływania będą krótkookresowe, bezpośrednie.
Hałas i wibracje	– Oddziaływania będą bezpośrednie, krótkookresowe, odwracalne.	– Oddziaływania będą bezpośrednie, długookresowe, zmienne w zależności od pory roku.
Zabytki i dobra kultury	– Oddziaływania będą okresowe, bezpośrednie.	– Oddziaływania będą bezpośrednie, znaczące, długookresowe, pozytywne.
Krajobraz	– Oddziaływania będą bezpośrednie, nieodwracalne, krótkookresowe.	– Oddziaływania będą bezpośrednie, nieodwracalne, długookresowe.

**10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU**

Zgodnie z art. 3 ust. 8 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tekst jedn. Dz. U. z 2016 poz. 672 z późn. zm.) pod pojęciem kompensacji przyrodniczej rozumie się zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych. Podkreślić należy, że jak wynika z art. 75 ust. 3 tej ustawy, naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności kompensację przyrodniczą należy dokonywać wówczas, gdy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa. Natomiast w świetle ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.) przesłanką kompensacji przyrodniczej jest realizacja planu lub działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszary znajdujące się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1, a jej wykonywanie ma na celu zapewnienie spójności i właściwego funkcjonowania obszarów Natura 2000 (art. 34).

Analizowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawiera rozwiązań stanowiących kompensację przyrodniczą, gdyż realizacja zapisów projektu zmiany planu może jedynie wpłynąć na zasoby przyrodnicze (elementy środowiska przyrodniczego), a nie wpłynie znacząco negatywnie na obszar Natura 2000.

**11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIA NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY**

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 3 b ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.), rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie przedstawia się wówczas, gdy wynika to z potrzeby ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralności. Z analizy dokumentów i materiałów wynika, że kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w projekcie zmiany planu miejscowego, nie będą oddziaływały znacząco negatywnie na obszar Natura 2000, dlatego też nie przedstawia się w tym zakresie rozwiązań alternatywnych.

## 12. WNIOSKI I PODSUMOWANIE

Analizując wpływ ustaleń projektu planu na środowisko wskazanym byłoby uwzględnić poniższe wnioski wynikające z przeprowadzonych badań oraz uwarunkowań przyrodniczych.:

- Wprowadzić zapis, że obszar objęty projektem planu położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subzbiornik Warmia.
- Ze względu na położenie obszaru objętego projektem planu w granicach miasta i części obszaru w granicach OCHK Doliny Środkowej Łyny sugeruje się wprowadzić zapis w ustaleniach projektu planu mówiący o zakazie wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego na wszystkich terenach położonych w granicach planu.
- Sugeruje się wprowadzić zapis o zakazie grodzenia w granicach terenów wód powierzchniowych.

W trakcie realizacji przyszłych założeń inwestycyjnych na terenie objętym projektem planu należy pamiętać, aby:

- Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom zgodnie z zapisami ustawy o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późn. zm.).
- W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace i powiadomić odpowiednie służby, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Ochrona wód gruntowych i gleby powinna być realizowana poprzez zastosowanie właściwych zabezpieczeń technicznych.
- Miejsce lokalizacji zaplecza budowy powinno być wyznaczone przez wcześniejsze rozpoznanie stanu środowiska w przedmiotowym miejscu.

Po uwzględnieniu powyższych sugestii oraz właściwej realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się jego znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko oraz powstawania w przyszłości sytuacji problemowych. Przewidywane przekształcenia w strukturze przyrodniczej i funkcjonalno–przestrzennej sprowadzają się do koniecznych, niezbędnych regulacji w celu zachowania i ochrony najbardziej cennych komponentów środowiska.

## 13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko powstała dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru określonego załącznikiem graficznym do Uchwały Nr VIII/56/2015 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łużyckiej, Olsztyńskiej, Górnej, Orła Białego i rzeki Łyny w granicach administracyjnych miasta Dobre Miasto.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) burmistrz miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, sporządza projekt planu (...) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w ustawie o 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* (tekst jedn. Dz. U. 2016 poz. 353 ze zm.). Zgodnie z art. 46 pkt 1 w/w ustawy projekt planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na

środowisko. W myśl art. 51 ust. 1 cytowanej ustawy organ opracowujący projekt planu sporządza prognozę oddziaływania na środowisko.

Organ opiniujący powinien mieć na względzie, że niniejsza Prognoza oddziaływania na środowisko *Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Łużyckiej, Olsztyńskiej, Górnej, Orła Białego i rzeki Łyny w granicach administracyjnych miasta Dobre Miasto* odnosi się do terenu objętego obowiązującymi planami miejscowym pn.: *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu zabudowy mieszkalno-usługowej w rejonie ulicy Górnej i Olsztyńskiej w Dobrym Mieście* uchwalony Uchwałą Nr XXXV/276/98 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 28 kwietnia 1998 roku oraz *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Dobre Miasto w rejonie ulicy Łużyckiej i rzeki Łyny* uchwalony Uchwałą Nr LIX/398/2014 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 24 czerwca 2014 roku.

Ustalenia projektu planu mają na celu wprowadzenie nowych uregulowań respektujących wymogi ochrony przyrody i środowiska.

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został określony w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie – znak WSTE.411.16.2015.BW z dnia 28 kwietnia 2015 r. oraz w piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie – znak ZNS.4082.17.2015.SG z dnia 4 maja 2015 r.

Podczas sporządzania niniejszej prognozy nie napotkano na istotne trudności lub luki informacyjne, które uniemożliwiłyby identyfikację zagrożeń lub ocenę oddziaływania na poszczególne elementy środowiska.

Niniejsza prognoza wpływu ustaleń projektu planu na środowisko składa się z następujących części:

- opisowej zawierającej oceny hipotetyczne, oparte na zasadach logicznego wnioskowania, w tym opis poszczególnych elementów środowiska, ocenę ich stanu i wrażliwości, informacje o aktualnym zagospodarowaniu terenu i ustaleniach projektu planu, pełniącą funkcję informacyjną w stosunku do późniejszych etapów projektowania inwestycji, wskazując jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie brane pod uwagę i rozwiązywane.
- kartograficznej stanowiącej integralną część niniejszego opracowania, na którą składają się rysunki w skali 1:2000 stanowiące załączniki graficzne nr 1 i nr 2.

Ustalenia projektu planu zostały sformułowane w trzech rozdziałach, z czego w niniejszym opracowaniu omówiono dwa pierwsze; ostatni, trzeci zawiera ustalenia końcowe, które nie odnoszą się do możliwych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko. Kolejnymi opisanymi rozdziałami dokumentu są:

➤ Rozdział 1 – Ustalenia ogóle dotyczące całego terenu, zawierający:

- przedmiot ustaleń planu,
- wyjaśnienie pojęć użytych w treści uchwały,
- określenie zakresu rysunku,
- ustalenia zasad zagospodarowania ca całym obszarze objętym planem, w tym:
  - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  - zasady kształtowania krajobrazu,
  - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
  - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - 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,
  - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
  - zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej,
  - inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
  - inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
- Rozdział II – Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.
- Rozdział III – Ustalenia końcowe.
- W granicach obszaru objętego niniejszą prognozą wyznaczono następujące jednostki funkcjonalno – przestrzenne przeznaczone pod:
- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW.01, MW.02, MW.03, MW.04, MW.05, MW.06, MW.07, MW.08, MW.09, MW.10)
  - 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.01, MN.02, MN.03, MN.04, MN.05)
  - 3) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU.01, MU.02, MU.03, MU.04, MU.05, MU.06, MU.07, MU.08, MU.09, MU.10, MU.11, MU.12)
  - 4) Tereny zabudowy usługowej (U.01, U.02, U.03, U.04, U.05, U.06, U.07, U.08)
  - 5) Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej (UP.01)
  - 6) Tereny zabudowy kultu religijnego (UK.01, UK.02)
  - 7) Tereny usług turystycznych (UT.01, UT.02)
  - 8) Tereny sportu i rekreacji (US.01, US.02, US.03)
  - 9) Tereny plaży i kąpieliska (Upk.01)
  - 10) Tereny wód powierzchniowych (WS.01, WS.02, WS.03, WS.04, WS.05, WS.06, WS.07, WS.08)
  - 11) Tereny cmentarza (ZC.01)
  - 12) Tereny ogrodów działkowych (ZD.01)
  - 13) Tereny zieleni urządzonej (ZP.01, ZP.02, ZP.03, ZP.04, ZP.05, ZP.06, ZP.07, ZP.08, ZP.09)
  - 14) Tereny zieleni naturalnej (ZN.01, ZN.02, ZN.03, ZN.04, ZN.05, ZN.06, ZN.07, ZN.08)
  - 15) Tereny garaży (KG.01)
  - 16) Tereny parkingów publicznych (KP.01, KP.02, KP.03, KP.04, KP.05, KP.06, KP.07)
  - 17) Tereny dróg publicznych (KD.01, KD.02, KD.03, KD.04, KD.05, KD.06, KD.07, KD.08, KD.09, KD.10)
  - 18) Tereny dróg wewnętrznych (KDW.01, KDW.02, KDW.03, KDW.04)
  - 19) Tereny ciągów pieszo-rowerowych (Kpj.01, Kpj.02, Kpj.03, Kpj.04, Kpj.05, Kpj.06, Kpj.07, Kpj.08, Kpj.09, Kpj.10, Kpj.11)
  - 20) Tereny ciągów pieszo-rowerowych (Kpr.01, Kpr.02, Kpr.03, Kpr.04, Kpr.05, Kpr.06, Kpr.07)
  - 21) Tereny ciągów pieszych (Kx.01)
  - 22) Tereny infrastruktury technicznej (TI.01, TI.02, TI.03, TI.04).

W granicach wydzielonych terenów elementarnych określa się przeznaczenie podstawowe i/lub uzupełniające terenu, które zdefiniowane są następująco:

- przeznaczenie podstawowe – oznacza przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury,
- przeznaczenie uzupełniające – oznacza inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

W granicach obszaru objętego projektem planu w celu ochrony wartości przyrodniczo – krajobrazowych wprowadzono ważne zasady zagospodarowania polegające między innymi na:

- Ustaleniu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów

zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabaryty obiektów.

- Ustaleniu zasad w zakresie lokalizacji reklam.
- Ustaleniu zasad w zakresie realizacji ogrodzeń.
- Określeniu zasad w zakresie wyglądu elewacji budynków.
- Wprowadzeniu zakazu lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
- Wprowadzeniu zakazu wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego.
- Obowiązku zachowania i ochrony istniejącego wartościowego drzewostanu, w szczególności nadwodnego i przydrożnego, w przypadku konieczności usunięcia drzewa należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Określeniu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla wydzielonych terenów elementarnych.
- Wprowadzeniu zapisu, że część obszaru planu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów.
- Wprowadzeniu zapisu, że część obszaru planu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu położona jest w odległości mniejszej niż 50,0 m od cmentarza, na której w zakresie lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien i innych urządzeń służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych obowiązują przepisy odrębne dotyczące lokalizacji cmentarzy.
- Ustaleniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w stosunku do obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Wprowadzeniu zapisu, że część terenów planu zgodnie z oznaczeniami linii zalewów na rysunku planu położona jest w zasięgu wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.
- Zakazie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej.
- Nakazie odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- Nakazie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Nakazie uwzględniania przy projektowaniu sieci wodociągowej wymagań dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Nakazie zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.
- Wprowadzeniu zakazu unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki lub terenu elementarnego.
- Nakazie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska; z powierzchni dachów do gruntu lub zagospodarowanie w granicach własnych działki lub terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny bez szkody dla gruntów sąsiednich lub do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

- Nakazie stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych lub zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszczeniu realizacji instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych takich jak: panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne montowane na budynkach oraz pompy ciepła na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- Nakazie zaopatrzenia w gaz przewodowy z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- Nakazie zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- Wyznaczeniu dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV stref ograniczonego zagospodarowania (technologicznych) o szerokości 5,0 m mierząc od skrajnego przewodu linii. Zakazie w strefie ograniczonego zagospodarowania (technologicznej) nasadzania drzew i krzewów, wznoszenia budowli oraz składowania różnego rodzaju materiałów.
- Nakazie zachowania odległości projektowanych urządzeń i obiektów sieci telekomunikacyjnej od istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Ustaleniu minimalnej liczby miejsc do parkowania w granicach wydzielonych terenów elementarnych.
- Nakazie zagospodarowania terenów przestrzeni wspólnej oznaczonych na rysunku planu w sposób umożliwiający swobodny dostęp wszystkich użytkowników przestrzeni.
- Ustaleniu tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z aktualnym sposobem zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, chyba że ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego stanowią inaczej.

W ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono, że podstawową sieć komunikacyjną łączącą obszar planu z terenami sąsiednimi stanowią droga krajowa nr 51 relacji granica państwa – Bezledy – Bartoszyce - Lidzbark Warmiński – Dobre Miasto – Olsztyn – Olsztynek, biegnąca ulicami: Olsztyńską, Grunwaldzką, Orła Białego i placem Jana Pawła II oznaczona na rysunku planu symbolem KD.01, droga wojewódzka nr 530 relacji: Ostróda – Łukta – Dobre Miasto, biegnąca ulicami: Łużycką i Reszutka oznaczona na rysunku planu symbolem KD.02 i położona poza planem droga powiatowa nr 1447N relacji: Dobre Miasto – droga nr 1428N, biegnąca ulicą Łużycką wzdłuż południowo-zachodniej granicy planu.

Sieć komunikacyjną w granicach planu obsługującą poszczególne tereny elementarne stanowią istniejące i projektowane drogi publiczne oznaczone symbolami KD, drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami Kpj, powiązane z drogami podstawowej sieci komunikacyjnej. W granicach planu adaptuje się wszystkie istniejące zjazdy z w/w dróg na poszczególne tereny elementarne.

W granicach terenu objętego projektem planu wyznaczono tereny przestrzeni publicznych tj.: tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolami US, tereny plaży i kąpieliska oznaczone symbolem Upk, tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami ZP, tereny parkingów publicznych oznaczone symbolami KP, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD, tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW, tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami Kpj, tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami Kpr, tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem Kx oraz części terenów zieleni naturalnej oznaczonych symbolami ZN wskazanych na rysunku planu.

W granicach obszaru objętego projektem planu wyznaczono zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej polegające na realizacji dróg publicznych – ulic oznaczonych symbolami KD.

Ponadto określono inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym polegające na budowie parkingów publicznych na terenach oznaczonych symbolami KP, budowie

obiektów i urządzeń sportu oraz rekreacji na terenach oznaczonych symbolami US, budowa zbiornika retencyjno-rekreacyjnego na terenach oznaczonych symbolami ZN, a także zagospodarowanie brzegów rzeki Łyny i Małej Łyny na terenach oznaczonych symbolami ZP i ZN, w tym realizacja ciągów pieszych i pieszo-rowerowych wraz z obiektami małej architektury.

W punkcie 1.4 dokumentu przedstawiono w formie tabelarycznej zmiany w zagospodarowaniu obszaru tj.: różnice pomiędzy projektowanym planem a obowiązującymi planami.

W punkcie 1.5 prognozy dokonano analizy odniesienia projektu planu miejscowego do dokumentów opracowywanych na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym oraz w punkcie 8 prognozy do dokumentów opracowywanych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

Określając wpływ oddziaływania projektu planu na środowisko wykorzystano następujące metody prognozowania:

- badania terenowe,
- analizy dostępnych materiałów kartograficznych,
- analizy literatury i dostępnych materiałów źródłowych,
- analizy dokumentacji fotograficznych.

Określając wpływ ustaleń realizacji projektu planu na stan środowiska i zdrowie ludzi posłużono się metodą macierzy interakcji. Przyjęta macierz jest wykresem siatki, w której dla poszczególnych terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania utworzono tabele, w których w wierszach wpisano wskaźniki charakteryzujące i opisujące środowisko; w kolumnach zaś wpisano potencjalne skutki realizacji ustaleń projektu planu w podziale na:

- pozytywne – realizacja ustaleń planu ma pozytywny wpływ na analizowany element środowiska,
- obojętne – realizacja ustaleń planu nie wpływa w sposób zauważalny na analizowany element środowiska,
- negatywne – realizacja ustaleń planu ma negatywny wpływ na analizowany element środowiska,
- trudne do określenia – realizacja ustaleń planu może spowodować zarówno pozytywne, jak i negatywne oddziaływania na analizowany element środowiska; brak możliwości jednoznacznego określenia spodziewanego oddziaływania ustaleń projektu planu na analizowanym element środowiska (ocena uzależniona jest od wyboru szczegółowych rozwiązań lub innych niemożliwych na obecnym etapie prognozowania uwarunkowań).

Występowanie wzajemnego oddziaływania pomiędzy składnikami przeciwstawnych osi zaznaczono symbolami w odpowiedniej komórce: (+) – wpływ występuje i (-) – brak wpływu. W wyniku przeprowadzonych analiz pod każdą tabelą umieszczono komentarz wyjaśniający przewidywane oddziaływania i skutki wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na poszczególne komponenty środowiska.

Punktem wyjściowy do prognozowania zmian w środowisku w wyniku realizacji zapisów ustaleń projektu planu jest przedstawienie w punkcie 5 prognozy istniejącego stanu środowiska.

Obszar objęty projektem planu obejmuje powierzchnię około 83 ha i znajduje się na południe od ścisłego centrum Dobrego Miasta. Teren położony jest w dolinie środkowej Łyny. Teren opracowania charakteryzuje się wysokościami terenu od 73 do 90 m n.p.m oraz spadkami terenu od 7,08% we wschodniej części opracowania do blisko 15% na zachodzie w rejonie ulicy Łużyckiej. Przez miasto przebiegają: droga krajowa nr 51 Węgorzewo-Łomża-Siedlce-Łuków-Sławatycze, droga wojewódzka nr 507 Dobre Miasto-Braniewo, droga wojewódzka 530 Dobre Miasto-Ostróda, droga wojewódzka nr 593 Miłakowo-Reszel oraz linia kolejowa nr 221 Olsztyn Gutkowo-Braniewo. Gmina Dobre Miasto jest atrakcyjnym miejscem do inwestowania. Główne funkcje Dobrego Miasta to przemysł i usługi. Funkcje uzupełniające to rolnictwo. Gmina należy do średnio uprzemysłowionych. Ze względu na systematycznie wzrastającą liczbę podmiotów gospodarczych, swoje położenie oraz wieloletnią tradycję Dobre Miasto pełni rolę lokalnego centrum rozwoju gospodarczego. Dobre Miasto oferuje w pełni uzbrojone

tereny pod zabudowę przemysłową i usługową. Wszystkie tereny inwestycyjne oferowane inwestorom charakteryzują się dogodną rzeźbą terenu, bardzo dobrymi właściwościami nośnymi, posiadają pełną infrastrukturę techniczną oraz unormowany stan prawny własności, są czyste ekologicznie. Obszar objęty opracowaniem położony jest w Obszarze Dorzecza Pregoty, w rejonie wodnym Łyny i Węgorapy. Dla w/w obszaru obowiązuje Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty, zatwierdzony na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. Obszar gminy Dobre Miasto położony jest w większości w zlewni rzeki Łyny, która przepływa z południa na północ przez środek omawianego terenu. Przez teren opracowania przepływa rzeka Łyna oraz naturalnie meandrująca Mała Łyna. Poziom zwierciadła wód w rzece Łynie układa się około 1 m powyżej powierzchni terenu doliny ze względu na jej spiętrzenie na zaporze. Na obszarze planu oznaczono granicę obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. Obszar opracowania leży w zasięgu rzecznych jednolitych części wód powierzchniowych Zlewnia JCWP RW700020584579; Łyna od Kanału Dywity do Kirsny z jez. Mosąg. Ocena stanu określana jest jako zła; natomiast ocena nieosiągnięcia celów RDW określana jest jako niezagrażona. Obszar opracowania leży w zasięgu jednolitych części wód podziemnych o kodzie krajowym GW720020. Ocena stanu ilościowego i chemicznego wód określana jest jako dobra, a ocena zagrożenia nieosiągnięcia dobrego stanu ilościowego i jakościowego jako niezagrażona. Zgodnie z informacjami znajdującymi się na stronach internetowych Państwowego Instytutu Geologicznego oraz Państwowej Służby Hydrogeologicznej teren objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Subzbiornik Warmia (nr GZWP 205). Badania jakości wód podziemnych prowadzone w sieci krajowej wykazują, że wody zbiornika należą do wysokiej klasy jakości IB i średniej jakości II.

Na obszarze opracowania występują gleby brunatne i bagienne oraz mady.

Na terenie objętym projektem planu wyróżniono następujące formy zieleni:

- Roślinność wodna i wodno-błotna porastająca dolinę rzeki Łyny.
- Enklawy zadrzewień i zakrzewień.
- Roślinność synantropijna i ruderalna.
- Nasadzenia drzew, krzewów i bylin ozdobnych w sąsiedztwie terenów zabudowanych i zainwestowanych.

Z obserwacji własnych i obserwacji prowadzonych przez m.in. dr Jerzego Kruszelnickiego wynika, że dolina Łyny jest ważnym szlakiem migracji zwierząt oraz ich bytowania. Dolina stanowi ważny szlak migracji zwierząt, a zwłaszcza ptaków wodno-błotnych, niektórych drapieżników oraz płazów. W dolinie Łyny zarówno na północ, jak i południe od Dobrego Miasta można obserwować żerowiska bociana czarnego (*Ciconia nigra*), żurawia (*Grus grus*), błotniaka stawowego (*Circus aeruginosus*), trzcza nurogęć (*Mergus merganser*), dzięcioła czarnego (*Dryocopus martius*), czaplę siwą (*Ardea cinerea*), bąka (*Botaurus stellirius*), bielika (*Haliaeetus albicilla*). W dolinie rzeki w granicach miasta spotkać można jednakże jedynie gatunki niezbyt płochliwe. W trakcie badań terenowych zaobserwowano tam m.in.: zimorodka (*Alcedo atthis*), krzyżówki (*Anas platyrhynchos*), łabędź niemy (*Cygnus olor*), dzięcioł zielony (*Picus viridis*), łozówka (*Acrocephalus palustris*), piecuszek (*Phylloscopus trochilus*), słownik szary (*Luscinia luscinia*), wilga (*Oriolus oriolus*). Ponadto w czasie badań w granicach obszaru objętego projektem planu zinventaryzowano ptaki tj. bogatka (*Parus major*), pliszka siwa (*Motacilla alba*), szpak (*Sturnus vulgaris*), sroka (*Pica pica*), kawka (*Corvus monedula*), wróbel (*Passer domesticus*), sierpówka (*Streptopelia decaocto*), wrona (*Corvus corone*), szczygieł (*Carduelis carduelis*), kos (*Turdus merula*), gil (*Pyrrhula pyrrhula*), jemioluszek (*Bombicilla garrulus*). Z innych zwierząt występujących w rejonie analizowanego terenu to jeże, ślimaki i owady. Dr Jerzy Kruszelnicki w czasie obserwacji późnoletnio-jesiennych przy rzece i w jej dolinie zaobserwował pustulkę (*Falco tinnunculus*), kobuzę (*Falco subbuteo*), krogulca (*Accipiter nisus*), a z ssaków bobra (*Castor fiber*) i wydry (*Lutra lutra*). Ponadto w dolinie rzeki występują kumak nizinny (*Bombina orientalis*) i rzekotka drzewna (*Hyla arborea*). Na obszarze objętym opracowaniem nie występują złoża kopalin oraz tereny górnicze w rozumieniu prawa geologicznego i górnictwa. W nawiązaniu do art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody obszar objętym projektem planu znajduje się częściowo w granicach



Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolina Środkowej Łyny. Obszar znajduje się poza innymi prawnymi formami ochrony, w tym poza obszarami Natura 2000. Najbliższy obszar Natura 2000 Swajnie (kod obszaru PLH280046) znajduje się w odległości około 3,6 km na północny-wschód od omawianego terenu.

Zgodnie z art. 55 ust. 3 pkt. 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U 2013 poz. 1235 z późn. zm.) oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko wpływ ustaleń projektu tej zmiany planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian proponuje się prowadzić monitoring w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Monitoring stanu środowiska powinien być koordynowany przez organy Inspekcji Ochrony Środowiska, a sieć pomiarowa stanu środowiska powinna być prowadzona głównie przez organy Inspekcji Ochrony Środowiska oraz Inspekcji Sanitarnej.

Z uwagi na skalę opracowania oraz oddalenie od granic kraju w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie prognozuje się możliwości wystąpienia transgranicznych oddziaływań na środowisko.

Analizowany projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawiera rozwiązań stanowiących kompensację przyrodniczą, gdyż realizacja zapisów projektu zmiany planu może jedynie wpłynąć na zasoby przyrodnicze (elementy środowiska przyrodniczego), a nie wpłynie znacząco negatywnie na obszar Natura 2000.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 3 b ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.), rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie przedstawia się wówczas, gdy wynika to z potrzeby ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralności. Z analizy dokumentów i materiałów wynika, że kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w projekcie zmiany planu miejscowego, nie będą oddziaływały znacząco negatywnie na obszar Natura 2000, dlatego też nie przedstawia się w tym zakresie rozwiązań alternatywnych.

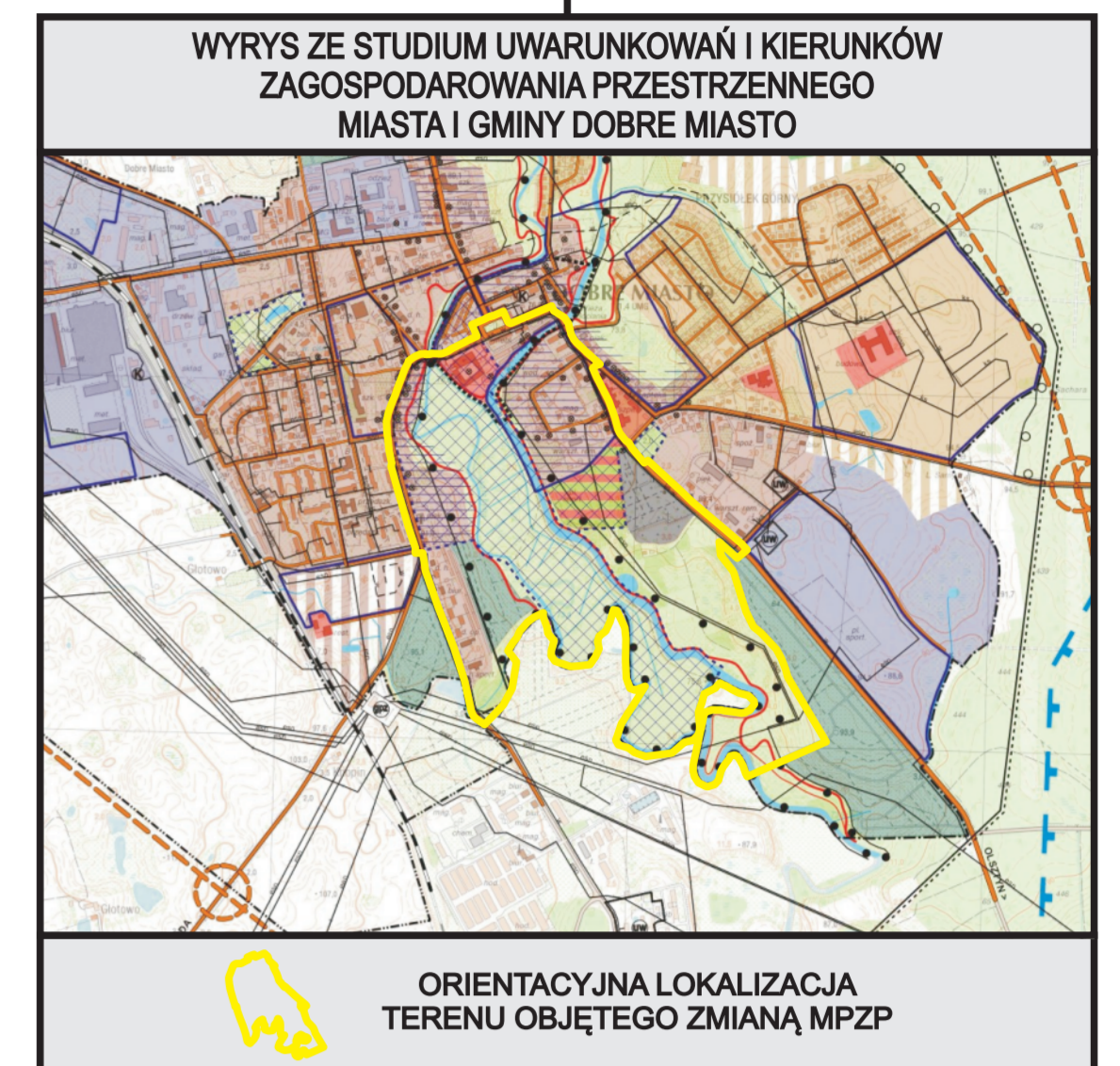
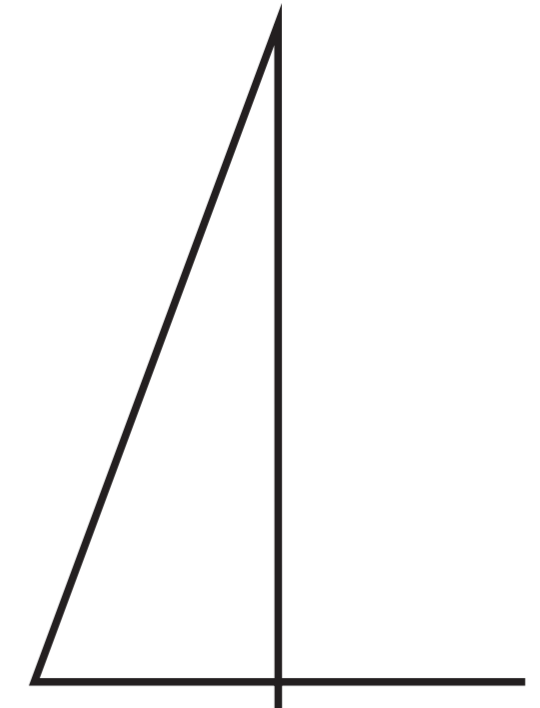
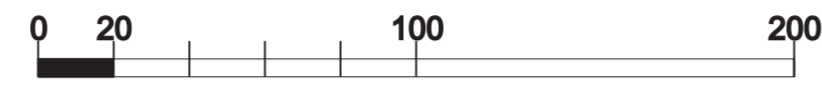


# RYСУNEK STRUKTURY EKOFIZJOGRAFICZNEJ I WALORYZACJI TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: ŁUŻYCKIEJ, OLSZTYŃSKIEJ, GÓRNEJ, ORŁA BIAŁEGO I RZeki ŁYNY W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA DOBRE MIASTO

## ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

PRZESKALOWANO DO 1:4000

SKALA 1:2000



### LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE	PRZEZNACZENIE TERENÓW
—	MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
—	MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
—	MU tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
—	U tereny zabudowy usługowej
—	UP tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
—	UK tereny zabudowy kultury religijnej
—	UT tereny usług turystycznych
—	US tereny sportu i rekreacji
—	Upk tereny plaży i kąpieliska
—	WS tereny wód powierzchniowych
—	ZC tereny cmentarza
—	ZD tereny ogrodów działkowych
—	ZP tereny zieleni urządzonej
—	ZN tereny zieleni naturalnej
—	KG tereny garaży
—	KP tereny parkingów publicznych
—	KD tereny dróg publicznych
—	KDW tereny dróg wewnętrznych
—	Kpj tereny ciągów pieszo-jedynych
—	Kpr tereny ciągów pieszo-rowerowych
—	Kx tereny ciągów pieszych
—	TI tereny infrastruktury technicznej

### LEGENDA DO RYSUNKU STRUKTURY EKOFIZJOGRAFICZNEJ I WALORYZACJI:

#### I. Czynniki środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz uwarunkowania i elementy przestrzenne mające znaczenie dla zabudowy i zagospodarowania terenu.

- Linie określające zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (1 raz na 100 lat) wyznaczone na podstawie Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej rzeki Łyny. Na terenach położonych w zasięgu wielkiej wody obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania określone w przepisach ustawy Prawo wodne.
- Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, na którym obowiązują przepisy Uchwały Nr VIII/207/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny.
- Granica wyznaczająca obszar układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych wyznaczająca jednocześnie obszar nawarstwień kulturowych wpisany do rejestru zabytków archeologicznych - obszary objęte ochroną konserwatorską na których obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Oznaczenie przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wytwarzających pola elektromagnetyczne, których oddziaływanie należy uwzględnić przy lokalizacji budynków oraz długookresowym przebywaniu ludzi.
- Linia wyznaczająca teren położony w odległości 50 m od cmentarza, na którym obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji wybranych funkcji i rodzaju działalności zgodnie z przepisami rozporządzenia w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu.

#### II. Tereny zabudowane i zagospodarowane miasta Dobrze Miasto oraz niezabudowane lecz częściowo lub całkowicie przekształcone działalnością ludzką, stanowiące przestrzeń prywatną, półpubliczną i publiczną, w skład których wchodzi zabudowa usługowa, mieszkaniowa i towarzysząca zabudowa gospodarcza oraz garażowa, a także ciągi komunikacji pieszej i jezdnej, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz różne formy zieleni.

#### A. Tereny wód oraz zieleni wysokiej o wysokich walorach przyrodniczych. Predysponowane do zagospodarowania jako tereny wód powierzchniowych i zieleni. Pełnią funkcje krajobrazowe i ekologiczne w stosunku do procesów zachodzących w środowisku przyrodniczym.

- Wody powierzchniowe rzeki Łyny i Małej Łyny. Należy chronić je przed splywem zanieczyszczeń i zapisać ustalenia chroniące roślinność wodną z wyjątkiem działań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.
- Zbiornik wodny niegdyś wykorzystywany jako kąpielisko, połączony przepustami z rzeką Łyną. Należy chronić go przed splywem zanieczyszczeń i otoczyć trwałą roślinnością trawiastą. Sugeruje się jego pozostawienie i wykorzystanie w ewentualnym przyszłym zagospodarowaniu terenu.
- Najniższa część doliny rzeki Łyny, obejmująca również zbocza i skarpy nadbrzeżne koryta rzeki. Teren znacznie zmeliorowany ale miejscami mocno podmokły, szczególnie w okresie wiosennym i jesiennym. Porośnięty na dużych połaciach trzciną pospolitą i kępami turzyc oraz miejscami łązówkami - siedliskami przyrodniczymi podlegającymi ochronie. Ze względu na znaczące funkcje ekologiczne i krajobrazowe teren należy pozostawić w stanie dotychczasowym.
- Enklawy zadrzewień i zakrzewień porastające skarpy i zbocza oraz tereny nadwodne. Wpływają korzystnie na krajobraz i wzbogacają bioróżnorodność. Zaleca się pozostawienie w stanie dotychczasowym, szczególnie zadrzewienia i zapisać ustalenia ograniczające ich wytnięcie.

Szczegółowy wykaz gatunków flory i fauny występujących na powyższych terenach zamieszczono w części opisowej prognozy.

#### B. Tereny niezabudowane porośnięte zielenią niską oraz miejscami zakrzaczeniami i zadrzewieniami o średnich i przeciętnych walorach przyrodniczych.

- Tereny porośnięte zielenią niską, głównie synantropijną i ruderalną oraz miejscami zbiorowiskami roślinności półnaturalnej, a także pojedynczymi zadrzewieniami oraz zakrzewieniami lub niewielkimi ich grupowaniami. Częściowo mało estetyczne i zaniedbane, miejscami zaśmiecone (zanieczyszczone różnego rodzaju odpadami komunalnymi).

Szczegółowy wykaz gatunków flory i fauny występujących na powyższych terenach zamieszczono w części opisowej prognozy.

#### C. Tereny zabudowane i zainwestowane - całkowicie przekształcone działalnością ludzką z towarzyszącymi zbiorowiskami głównie roślinności ruderalnej oraz ozdobnej antropogenicznej. Na ogół o niskich wartościach przyrodniczych.

- Kolegiata i zabudowania kolegiackie (Kościół Najświętszego Zbawiciela i Wszystkich Świętych). Obiekty zabytkowe o bardzo wysokich wartościach historycznych i kulturowych objęte ochroną konserwatorską. Ponieważ stanowią obiekty chronione, należy zapisać odpowiednie ustalenia ochronne zgodnie z wtycznymi konserwatorskimi i przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Teren przestrzeni półpublicznej cmentarza komunalnego. W przewodzie zagospodarowany zielenią niską oraz antropogenicznymi nasadzeniami roślinności ozdobnej, z towarzyszącymi obiektami małej architektury oraz ciągami komunikacji pieszej. Cmentarz wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków - objęty ochroną konserwatorską.
- Teren zorganizowanych ogrodów działkowych - ogrodzony, zagospodarowany, zabudowany obiektami budowlanymi. Teren z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej i roślin uprawowych - ogrodniczych, a także roślinności antropogenicznej (ozdobnej).
- Tereny zabudowane i zagospodarowane, w skład których wchodzi głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna oraz usługowa, a także towarzysząca zabudowa gospodarcza i garażowa z ogrodami (w tym dzielnymi), komunikacją wewnętrzną, sieciami infrastruktury technicznej, ogrodzeniami i nasadzeniami na ogół antropogenicznymi. Tereny miejscami, szczególnie na zapleczach zabudowy wielorodzinnej zaniedbane i mało estetyczne.
- Tereny istniejących urządzeń infrastruktury technicznej obsługujące zabudowę miejską Dobrego Miasta - stacje transformatorowe elektroenergetyczne, a także hydroelektrownia na rzece Łynie.

Szczegółowy wykaz gatunków flory i fauny występujących na powyższych terenach zamieszczono w części opisowej prognozy.



