

PROGNOZA
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentów miasta Bartoszyce.

Autorzy

mgr Łucja Krupińska

mgr Zbigniew Zaprzelski

Olsztyn, kwiecień 2013 rok

Spis treści.

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami	3
2. Istniejący stan środowiska terenów objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce.....	3
3. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce oraz potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu.....	5
3a. Ocena wpływu na elementy środowiska realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miast Bartoszyce.	9
4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody	10
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.	10
6. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne.	11
6.1. Przewidywane oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru;.....	11
6.2. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i poszczególne jego elementy (w tym znaczące), z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;	11
7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	13
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienia braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.	14
9. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.	14
10. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.	14
11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.	14
12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	14

Załączniki.

Zal.0 Orientacja

Mapy struktury ekofizjograficznej terenów

Zal.1 Teren ograniczony od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta, od zachodu ulicami Strefową i Przemysłową, od północy terenem PKP.

Zal. 2 Teren działki 123/128 oraz części działek 123/133 i 123/127.

Zal. 3 Teren ograniczony od wschodu i południa granicami administracyjnymi miasta, od zachodu projektowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Andersa, od północy terenami przemysłowo- składowymi przy ul. Warszawskiej.

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.

Konieczność wykonania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko wynika z Ustawy z dn. 3.10.2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. nr 199 z 2008 r., poz. 1227). Artykuł 51 ust.1 tej ustawy, w powiązaniu z art.46 pkt.1. nakłada obowiązek wykonania prognozy oddziaływania na środowisko między innymi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza niniejsza została opracowana na podstawie tego prawa.

Zakres i szczegółowość informacji zawartych w niniejszej prognozie zostały opracowane zgodnie z treścią art. 51. ust. 2 wymienionej ustawy. Wzięto też pod uwagę uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie i Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bartoszczach.

Obecnie obowiązuje *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego i Miasta Bartoszyce*, uchwalone przez Radę Miasta Bartoszyce uchwałą nr XXXIX/305/2009 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 29 grudnia 2009 roku.

W obowiązującym *Studium* teren z zał. Nr 1 (ograniczony jest od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta, od zachodu ulicami Strefową i Przemysłową, od północy terenem PKP), przeznaczony jest pod tereny przemysłowo-składowe (tereny na południe od ul. Przemysłowej) oraz pod tereny zabudowy usługowo-mieszkalnej (tereny na północ od ul. Przemysłowej).

Teren z zał. Nr 2 (zlokalizowany na terenie działki 123/128 oraz części działek 123/133 i 123/127) przeznaczony jest w *Studium* pod tereny mieszkalne i mieszkalno-usługowe oraz park.

Teren z zał. Nr 3 (ograniczony jest od wschodu i południa granicami administracyjnymi miasta, od zachodu projektowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Anders, od północy terenami przemysłowo-składowymi przy ul. Warszawskiej) leży w obrębie terenów przemysłowo-składowych, na styku z terenami mieszkalno-usługowymi.

Przedmiotowy projekt planu jest realizacją intencyjnych uchwał Rady Miasta Bartoszyce tj: Uchwały nr XIV/101/2012 z 28 lutego 2012 r., Uchwały nr XVIII/123/2012 z 28 czerwca 2012 roku oraz Uchwałą nr XXII/151/2012 z 28 listopada 2012 r.

Projekt planu składa się z tekstu i załącznika graficznego będącego rysunkiem projektu planu na podkładzie mapy sytuacyjno-wysokościowej.

2. Istniejący stan środowiska terenów objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce.

Bartoszyce znajdują się w obrębie mezoregionu fizycznogeograficznego zwanego Niziną Sępopolską. Miasto położone jest w rozległym obniżeniu wysoczyzny morenowej płaskiej, którą przecina dolina rzeki Łyny.

Omawiane tereny położone są w granicach administracyjnych miasta.

Teren przedstawiony na zał. graf. nr 1 ograniczony jest od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta, od zachodu ulicami Strefową i Przemysłową, od północy terenem PKP. Powierzchnia terenu wynosi około 37 ha. Od południa teren przylega do ul. Kętrzyńskiej, położonej w ciągu drogi wojewódzkiej.

W południowo-zachodniej części terenu opracowania oraz w jego sąsiedztwie od strony zachodniej występuje zabudowa przemysłowo-składowa. W części środkowej terenu znajduje się dawne miejskie wysypisko śmieci. Pozostała część terenu to głównie tereny niezainwestowane, porośnięte zielenią niską lokalnie zakrzaczaniami wierzby łyzy. W części północnej miejscami występuje zabudowa mieszkaniowa oraz zagrodowa i usługowa. Geomorfologicznie teren stanowi

wysoczyzną polodowcową falistą i pagórkowatą, zbudowaną głównie z osadów spoistych z dominacją gliny zwałowej.

Teren przedstawiony na załączniku nr 2 obejmuje działkę nr 4-123/128 i część działek nr 123/133 i nr 123/127 przy ul. Kętrzyńskiej. Powierzchnia terenu wynosi około 1,0 ha. Teren położony jest w otoczeniu zabudowy miasta. Obejmuje tereny zainwestowane zabudową handlową – bazar. W części południowo-zachodniej są to w części tereny parkowe. Po stronie południowej rozciągają się tereny parkowe.

Omawiany teren to teren w znacznym stopniu przekształcony antropogenicznie - nasypy w przewadze na gruntach organicznych.

Teren przedstawiony na zał. graf. nr 3 ograniczony jest od wschodu i południa granicami administracyjnymi miasta, od zachodu projektowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Andersa, od północy terenami przemysłowo- składowymi przy ul. Warszawskiej. Powierzchnia terenu wynosi około 2,4 ha.

Większość omawianego terenu stanowią tereny niezainwestowane, porośnięte zielenią niską. Lokalnie występuje zabudowa, w tym mieszkaniowa, zagrodowa oraz handlowa. Teren położony jest w otoczeniu terenów zainwestowanych bądź projektowanych do zainwestowania. Od wschodu przylega do ul. Warszawskiej, leżącej obecnie w ciągu drogi krajowej nr 51.

Geomorfologicznie teren stanowi falistą wysoczyzną polodowcową zbudowaną z gliny zwałowej. Od północy teren graniczy ze stromą skarpą, powstałą w wyniku działalności ludzkiej.

Na terenach, gdzie dominuje zabudowa miejska, naturalna pokrywa glebowa została przekształcona działalnością człowieka, możliwe jest występowanie gruntów nasypowych. Naturalna pokrywa glebowa występuje na terenach niezainwestowanych głównie w obrębie terenu nr 1 (przy ul. Strefowej) oraz terenu nr 3 (przy ul. Warszawskiej). Na obrzeżach zainwestowania miejskiego Bartoszyce dominują gleby urodzajne, kompleksu pszennego dobrego. Są to gleby III i IV klasy bonitacyjnej. Lokalnie występują użytki rolne klasy V – dotyczy to głównie południowo-wschodniej części terenu nr 1.

Zieleń występująca na terenach w większości zainwestowanych to na ogół zieleń niska, w części urządzona. Zieleń wysoka reprezentowana jest przez pojedyncze drzewa lub ich grupy, na ogół towarzyszące zabudowie.

Teren bazaru (zał. 2) graniczy od południa z zielenią parkową, drzewostan liściasty występuje również na graniczącej z przedmiotowym terenem skarpie.

Na terenie nr 1 (przy ul. Strefowej) lokalnie występują tereny podmokłe z roślinnością hydrofilną (głównie pałka oraz łoża) oraz zieleń o charakterze ogrodów i sadów (w części zdziczałych).

Obszar miasta, w tym przedmiotowe tereny, leży w zlewni Łyny i jej dopływów. Jakość wód rzeki Łyny w dolnym biegu (między innymi powyżej Bartoszyce i w Stopkach przy granicy państwa) była badana przez WIOŚ Olsztyn ostatnio w roku 2007. Według obowiązującego rozporządzenia z 2004 roku wody Łyny na tym odcinku odpowiadały IV klasie jakości. Porównując wyniki badań jakości wód rzeki do projektu rozporządzenia z 14.01.2008 r. oceniono, że jej stan biologiczny jest umiarkowany lub dobry, stan ekologiczny umiarkowany, a stan chemiczny bardzo dobry.

W 2009 roku Łyna objęta była monitoringiem operacyjnym, prowadzonym w 6. punktach leżących w 4. jednolitych częściach wód, w tym poniżej Lidzbarka Warmińskiego – jcw „Łyna od Symsarny do Pisy z Elmą od Powarszynki”, oraz w Stopkach – jcw „Łyna od Pisy do granicy państwa”. Stan ekologiczny wód Łyny poniżej Lidzbarka Warmińskiego oceniono jako dobry. Ocena stanu ekologicznego i chemicznego wskazuje też na dobry stan jednolitej części wód Łyna od Pisy do granicy państwa.

Na terenach opracowania, za wyjątkiem terenu przedstawionego na zał. nr 1 (rejon ul. Strefowej), nie występują wody powierzchniowe. Natomiast na wymienionym wyżej terenie lokalnie

występują zbiorniki wodne w obniżeniach terenu oraz okresowo wody powierzchniowe występują w małym wymoku na wysoczyźnie.

Warunki zaopatrzenia w wodę pitną miasta są korzystne. Ujęcia korzystają z wydajnych poziomów wodonośnych zalegających na głębokościach rzędu 60 – 120 m, które w sposób naturalny izolowane są od powierzchni terenu serią osadów o słabej przepuszczalności. Ujmowane wody podziemne są średniej jakości. Wymagają one nieskomplikowanego uzdatnienia, polegającego głównie na usunięciu nadmiaru żelaza.

Według mapy Hydrogeologicznej Polski 1:50 000 arkusz Bartoszyce (PIG W-wa 2004) Bartoszyce położone są na obszarach o wysokiej i lokalnie średniej odporności poziomu głównego na zanieczyszczenia. Stopień zagrożenia na zanieczyszczenia z powierzchni określany jest jako niski lub bardzo niski. Lokalnie – w rejonie ul. Strefowej – określa się go jako średni.

Na terenach opracowania nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Bilansie Zasobów Kopalin i Wód Podziemnych w Polsce.

Tereny opracowania położone są w obrębie niezbyt dużej miejscowości.

W przeprowadzanych przez WIOŚ Olsztyn w latach 2006 - 2009 analizach, jakość powietrza w całym województwie oceniano jako klasy „A”, co oznacza, że poziom zanieczyszczeń nie przekracza dopuszczalnego.

W roku 2010 w strefie warmińsko-mazurskiej (która obejmuje również Bartoszyce), konkretnie w mieście Nidzica, stwierdzono przekroczenia dopuszczalnego poziomu pyłu zawieszonego PM10 oraz poziomu docelowego benzo(a)pirenu w pyłe PM10. Sądzi się, iż główną przyczyną wystąpienia przekroczeń była wzmożona emisja ze źródeł komunalnych spowodowana szczególnie mroźną na tle wielolecia zimą. Przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu związane są jeszcze ze słabej jakości materiałem grzewczym spalany w zbyt niskiej temperaturze. Pozostałe stężenia zanieczyszczeń nie przekraczały wartości dopuszczalnych i docelowych określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 3 III 2008 roku w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu.

W sąsiedztwie ruchliwych dróg, takich jak droga krajowa nr 51, można się spodziewać wyższych stężeń dwutlenku azotu, a także tlenku węgla i benzenu.

Głównym źródłem hałasu na przedmiotowych terenach jest hałas komunikacyjny, co dotyczy głównie terenu położonego przy ul. Warszawskiej (zał. 3), znajdującej się w ciągu drogi krajowej nr 51, o dużym natężeniu ruchu. WIOŚ Olsztyn w roku 2004 przeprowadził badania hałasu przy gimnazjum w pobliskich Bezedach, oddalonym o 20 m od drogi nr 51. Badania wykazały, że średni równoważny poziom dźwięku kształtował się w wysokości 67,1 L_{Aeq} [dB]. Oznacza to, że przekraczał wartości dopuszczalne dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej (60 L_{Aeq} [dB]). Można przypuszczać, że podobne obciążenie hałasem może występować w sąsiedztwie drogi nr 51 w mieście Bartoszyce.

3. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce oraz potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu.

Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na przedmiotowych terenach obowiązują obecnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie z załącznika nr 1, ograniczonym od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta, od zachodu ulicami Strefową i Przemysłową, od północy terenem PKP obowiązują postanowienia:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 30/VI/99 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 24 lutego 1999 r.
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr 279/XXXIV/02 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 27 lutego 2002r.
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr XXI/152/08 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 27 maja 2008 r.

Plan z 1999 roku obejmuje obecnie fragment terenu wysunięty na zachód – gdzie projektuje się funkcję składowo-przemysłową.

Plan z 2002 r. obejmuje tereny na południe od ul. Przemysłowej, z wyłączeniem pasa wschodniego. Na terenie powyższym przewiduje się głównie funkcję przemysłowo – składową. Ponadto adaptuje się istniejący zbiornik wodny oraz wyznacza teren zieleni wokół zbiornika. Adaptuje się również teren istniejącej przepompowni ścieków.

Plan z 2008 roku dotyczy terenów na północ od ul. Przemysłowej oraz pasa wschodniego terenu zlokalizowanego na południe od ul. Przemysłowej. Pas wschodni terenu, położony na południe od ul. Przemysłowej przeznaczony jest pod projektowaną zabudowę produkcyjno-magazynową i usługową. Adaptuje się również teren istniejącej zieleni trwale podmokłej. Teren na północ od ul. Przemysłowej określa się jako teren projektowanej i istniejącej zabudowy o charakterze zagrodowym w gospodarstwach ogrodniczych, gdzie jako przeznaczenie podstawowe określa się funkcje związane z produkcją ogrodniczo-warzywną. Natomiast funkcją uzupełniającą jest funkcja mieszkalna i gospodarczo-magazynowa.

Adaptuje się również teren istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (MN) oraz mieszkalno-usługowej (MNU).

Plan określa zasady kształtowania zabudowy, w tym wysokość zabudowy (do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 5 m), geometrię dachów (dachy wysokie o kącie nachylenia połaci dachowych 40%).

Na terenie z załącznika 2 obejmującym działkę nr 4-123/128 przy ul. Kętrzyńskiej obowiązują postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr IX/59/2007 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 29 maja 2007r.

Na omawianym terenie projektuje się zabudowę usługowo-handlową w charakterze hali targowej. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję usługowo-handlową; jako funkcje uzupełniające określa się funkcję magazynową, garażową, administracyjną oraz parkingową. Reguluje się zasady kształtowania zabudowy, w tym wysokość budynku (dwie kondygnacje naziemne z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej), formę dachów (dwu lub wielospadowy), minimalną powierzchnię biologicznie czynną (15%) oraz maksymalną powierzchnię zabudowy (50%).

Adaptuje się istniejącą zielenią parkową z terenowymi urządzeniami rekreacyjno-sportowymi.

Na terenie z załącznika nr 3, ograniczonym od wschodu i południa granicami administracyjnymi miasta, od zachodu projektowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Andersa, od północy terenami przemysłowo- składowymi przy ul. Warszawskiej obowiązują postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr L/293/2006 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 28 września 2006r.

Na omawianym terenie adaptuje się istniejącą zabudowę o funkcji usług motoryzacyjnych i usługowo-gastronomicznych. Dla przedmiotowego terenu przyjmuje się następujące kategorie przeznaczenia terenów: biura; usługi handlowe, motoryzacyjne i gastronomiczne; usługi turystyczne i noclegowe; zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna adaptowana; ulice wewnętrzne i parkingi.

Reguluje się zasady kształtowania zabudowy, w tym wysokość budynku (maksymalnie trzy kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym), formę dachów (dwu lub wielospadowy), minimalną powierzchnię biologicznie czynną (30%) oraz maksymalną powierzchnię zabudowy (40%).

W zakresie infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich powyższych terenów ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego; odprowadzenie ścieków w ramach miejskiej kanalizacji sanitarnej.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce.

Projektem planu na terenie przedstawionym na zał. graf. nr 1 ograniczonym od południa i wschodu granicami administracyjnymi miasta, od zachodu ulicami Strefową i Przemyslową, od północy terenem PKP adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz przeznaczają tereny pod nową (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z funkcją usługową) – MNU. Funkcja usługowa może być realizowana w kubaturze budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku w granicach działki (projektowane budynki usługowe należy ustawić w głębi działki za budynkiem mieszkalnym). Działalność usługowa nie może być uciążliwa dla mieszkańców na sąsiednich działkach w postaci hałasu, zapachów lub zanieczyszczeń powietrza.

Jako dominujące przeznaczenie na obszarze objętym projektem planu wyznacza się funkcje produkcji, składów, magazynów i usług (PU, 12P). Ustala się, iż niezbędne miejsca parkingowe związane z przeznaczeniem działek należy zabezpieczyć w ich granicach. Na terenie 7PU, położonym w sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową ustala się, iż działalność produkcyjna i usługowa nie może być uciążliwa dla mieszkańców na sąsiednich działkach w postaci hałasu, zapachów lub zanieczyszczeń powietrza.

Na terenie 9P, obejmującym dawne wysypisko odpadów, ustala się możliwość lokalizacji Punktu Dobrowolnego Gromadzenia Odpadów, a także instalację ogniw fotowoltaicznych. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej ustala się na 30 %.

Pas terenu dawnego wysypiska od strony projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej przeznaczają się na pas zieleni izolacyjnej (ZI).

Projektem planu wyznacza się również tereny zieleni naturalnej (ZN) na terenach podmokłych pokrytych zielenią – zagospodarowanie terenów bez zmian.

Adaptuje się istniejący zbiornik wodny retencyjny (W).

Określa się także tereny pod komunikację pieszo-jezdną.

Adaptuje się istniejącą przepompownię ścieków oraz projektuje nowy teren przepompowni (K).

Projektem planu na terenie działki nr 123/128 i na części działek nr 123/133 oraz nr 123/127 przy ul. Kętrzyńskiej (załącznik nr 2) wyznacza się teren na realizację budynku handlowo-usługowego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² (UH). Ustala się wysokość budynku do 2 kondygnacji. Określa się maksymalną powierzchnię zabudowy na 95% powierzchni działki oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 5%. Wyznacza się teren parkingu (KS), który ma zapewnić miejsca parkingowe dla funkcji handlowo-usługowej.

Projektem planu wyznacza się teren przeznaczony na funkcję handlową jako targowisko (H), którego zagospodarowanie należy wykonać jako zadaszania jednolitej wysokości nad miejscami sprzedaży.

Projekt planu wskazuje także tereny zieleni urządzonej parkowej (ZP), gdzie szczególnie chronić należy przed zniszczeniem drzewostan znajdujący się na skarpie.

Określa się także tereny pod komunikację pieszo-jezdną oraz projektuje parking dla samochodów osobowych.

Projektem planu teren ograniczony od wschodu i południa granicami administracyjnymi miasta, od zachodu projektowanymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Andersa, od północy terenami przemysłowo-składowymi przy ul. Warszawskiej (załącznik nr 3) przeznaczają się głównie na funkcję usługowo-handlową z dopuszczeniem funkcji uzupełniającej produkcyjnej (UHP). Zakres funkcji uzupełniającej nie może stwarzać uciążliwości dla mieszkańców istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położonej poza granicami miejscowego planu od strony zachodniej. Ustala się wysokość budynków do dwóch kondygnacji, przy wysokości budynku nie przekraczającej 9 m.

W części północno-wschodniej adaptuje się teren o funkcji usługowo-handlowej (UH), z istniejącą zabudową związaną z tą funkcją.

W części północno-zachodniej wyznacza się tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), w tym adaptuje się istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny.

Określa się także tereny pod komunikację pieszo-jezdną oraz projektuje parking dla samochodów osobowych.

W zakresie ochrony przyrody i środowiska na terenach objętych niniejszym projektem planu ustala się m.in.: zasadę, iż wszystkie nowo powstające obiekty muszą być podłączone do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej; wprowadza się zakaz gromadzenia ścieków sanitarnych w zbiornikach bezodpływowych oraz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków; ustala się dopuszczalny poziom hałasu odpowiedni dla poszczególnych funkcji zagospodarowania terenów; adaptuje się tereny podmokłe pokryte zielenią; w przypadku korzystania ze źródeł lokalnych przy ogrzewaniu zabudowy zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych;

W projekcie planu reguluje się zasady kształtowania zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN, MNU): maksymalną ilość kondygnacji (2 kondygnacje, w tym ostatnia w poddaszu), wysokość zabudowy (do 9 m), formę dachów (dwuspadowy), kąt nachylenia połaci dachowych (35° – 45°), rodzaj pokrycia połaci dachowych (dachówka ceramiczna bądź materiał dachówko podobny o kolorze zbliżonym do dachówki). Określa się też minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działkach - na 40 % oraz maksymalną powierzchnię zabudowy na 25%.

- dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów: maksymalną ilość kondygnacji (dwie kondygnacje), wysokość zabudowy (do 10 m), formę dachów (dachy płaskie ze spadkiem umożliwiającym odpływ wody). Określa się też minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działkach - na 20 % oraz maksymalną powierzchnię zabudowy na 70%.

W zakresie infrastruktury ustala się:

- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- odprowadzenie ścieków w ramach miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych, ulic i parkingów do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej. Z pozostałych powierzchni zaleca się miejscowe zagospodarowanie wód opadowych;
- zaopatrzenie w ciepło: zaleca się włączenie do systemu centralnego; w przypadku korzystania ze źródeł lokalnych wyklucza się stosowanie paliw wysokoemisyjnych do celów grzewczych.

Potencjalne zmiany środowiska w przypadku braku realizacji projektu planu.

Tereny opracowania stanowią przede wszystkim tereny zainwestowania miejskiego – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przemysłowo-handlowo-usługowa bądź tereny położone w sąsiedztwie terenów zagospodarowanych. W granicach omawianych terenów znajdują się także tereny o wartości przyrodniczej wyższej od przeciętnej – są to głównie tereny zieleni wysokiej oraz tereny wód powierzchniowych- oczka wodne.

Na przedmiotowych terenach w przypadku braku realizacji projektu planu nadal aktualne będą postanowienia planów obecnie obowiązujących, przeznaczające tereny na ogół na te same lub podobne funkcje co przedmiotowy projekt planu.

Przedmiotowy projekt planu ustala na ogół szczegółowiej zasady zagospodarowania terenów niż plany obowiązujące, co winno mieć odzwierciedlenie w ładzie przestrzennym oraz standardach ochrony środowiska.

3a. Ocena wpływu na elementy środowiska realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miast Bartoszyce.

	Przewidywane oddziaływania (w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne) na następujące zagadnienia i aspekty środowiska:									
	Obszar Natura 2000 i OChK	różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny	ludzi	wodę	powietrze	powierzchnię ziemi	krajobraz	klimat	zasoby naturalne	Zabytki i dobra materialne
W stosunku do stanu istniejącego	0	+-	+	-0	+-	+-	+-	0	0	0
W stosunku do potencjalnych zmian środowiska w przypadku braku realizacji analizowanego projektu planu	0	+0	+	+0	+0	+-	+0	0	0	0

Objaśnienia do tabeli:

„+” – oddziaływanie pozytywne lub zdecydowana przewaga oddziaływań pozytywnych;

„-” – oddziaływanie negatywne lub zdecydowana przewaga oddziaływań negatywnych;

„0” – oddziaływanie neutralne;

„+-” , „+0” , „-0” – oddziaływania niejednoznaczne (zarówno pozytywne, jak i negatywne; pozytywne i neutralne; negatywne i neutralne)

4. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Tereny opracowania, nie są objęte prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

Położone są w sąsiedztwie zabudowy i generalnie nie odznaczają się wysokimi walorami przyrodniczymi.

W odległości około 250 m (teren nr 2 – przy ul. Kętrzyńskiej), 800 m (teren nr 1 – przy ul. Strefowej) i około 1300 m (teren nr 3 – przy ul. Warszawskiej) na północ od przedmiotowych terenów przebiega granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny, przylegająca do granic działki wodnej rzeki Łyny.

Środowisko wodne, w tym rzeka Łyna, chronione jest przed zanieczyszczeniami poprzez ustalenie odprowadzenia ścieków w ramach miejskiej kanalizacji sanitarnej.

Uważa się, iż postanowienia projektu planu nie wpłyną negatywnie na Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny.

5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym albo krajowym, istotne z punktu widzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.

Przyjęta w 1997 r. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej stwierdza, że **Rzeczpospolita Polska zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju** (art. 5). Konstytucja ustala także, że *ochrona środowiska jest obowiązkiem m. in. władz publicznych, które poprzez swą politykę powinny zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom* (art. 74).

II Polityka Ekologiczna Państwa, przyjęta przez Sejm 23 sierpnia 2001 r., określa jako główny cel zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju (mieszkańców, infrastruktury społecznej i zasobów przyrodniczych), przy założeniu, że strategia zrównoważonego rozwoju Polski pozwoli na wdrażanie takiego modelu tego rozwoju, który nie stworzy zagrożenia dla jakości i trwałości przyrodniczych zasobów.

II Polityka Ekologiczna Państwa określa też, że wiodącą zasadą polityki ekologicznej naszego państwa jest, przyjęta w Konstytucji RP, **zasada zrównoważonego rozwoju**, która uzyskała prawo obywatelstwa wśród społeczeństw świata w wyniku Konferencji Narodów Zjednoczonych w Rio de Janeiro w 1992 r. Podstawowym założeniem zrównoważonego rozwoju jest takie prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, aby zachować zasoby i walory środowiska w stanie zapewniającym trwałe, nie doznające uszczerbku, możliwości korzystania z nich zarówno przez obecne jak i przyszłe pokolenia, przy jednoczesnym zachowaniu trwałości funkcjonowania procesów przyrodniczych oraz naturalnej różnorodności biologicznej na poziomie **krajobrazowym, ekosystemowym, gatunkowym i genowym**. Istotą zrównoważonego rozwoju jest równorzędne traktowanie racji społecznych, ekonomicznych i ekologicznych, co oznacza konieczność integrowania zagadnień ochrony środowiska z polityką w poszczególnych dziedzinach gospodarki.

Zasada zrównoważonego rozwoju realizowana jest w projekcie planu poprzez projektowanie przeznaczenia poszczególnych terenów w dostosowaniu do ich warunków fizjograficznych i rangi przyrodniczej oraz poprzez zakazy i nakazy ograniczające antropopresję, wynikającą z projektowanego zagospodarowania terenów, na poszczególne elementy środowiska.

Projektowany plan określa sposób zagospodarowania terenów i wyraz architektoniczny budynków. Reguluje się ilość kondygnacji, geometrie dachu, a także dla terenów pod nową zabudowę minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalną powierzchnię zabudowy.

Powyższe ustalenia powinny korzystnie wpływać na estetykę krajobrazu przyszłej zabudowy, a także regulować intensywność zabudowy.

Projektem planu wyznacza się tereny zieleni niskiej – adaptując większe tereny podmokłe porośnięte roślinnością hydrofilną (zał.1) oraz tereny zieleni urządzonej parkowej najmniej przekształcone (zał. 2), wskazując na ochronę drzewostanu na skarpie.

Środowisko wodne jest w projekcie planu chronione przed degradacją poprzez ustalenie odprowadzenia ścieków kanalizacją w ramach systemu miejskiego, a ścieków deszczowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych do miejskiej kanalizacji deszczowej.

Ochrona powietrza atmosferycznego przed nadmiernym zanieczyszczeniem realizowana jest w projekcie planu poprzez zapis o zakazie stosowania paliw wysokoemisyjnych do celów grzewczych (w przypadku korzystania ze źródeł ciepła lokalnych). Powinno to sprzyjać wysokiej jakości powietrza na terenach przyszłej zabudowy, szczególnie w sezonie zimowym.

6. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne.

6.1. Przewidywane oddziaływanie na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru;

Tereny opracowania położone są poza obszarami NATURA 2000.

Do granic miasta Bartoszyce przylega ptasia ostoja przyrody Natura 2000 o nazwie Ostoja Warmińska (PLB 280015). Teren w rejonie ulicy Strefowej (zał. 1) graniczy od wschodu z tą ostoją – poprzez wykop pod nieczynną linię kolejową.

Ostoją Warmińska została utworzona przede wszystkim dla ochrony jednego gatunku: bociana białego, którego populacja osiąga tu największą liczebność i największe zagęszczenie w kraju. Głównymi zagrożeniami dla ostoi jest zaniechanie ekstensywnego rolnictwa, a także porzucenie rolniczego użytkowania gruntów. Obydwie zmiany prowadzą do zaniku miejsc żerowania bocianów.

Omawiany teren ma marginalne znaczenie jako miejsce bytowania bociana – brak dogodnych miejsc do gniazdowania. Ewentualnie w części może stanowić miejsce żerowania.

W projekcie planu chroni się główne tereny podmokłe pokryte zielenią z okresowo pojawiającą się wodą powierzchniową, które mogą nadal stanowić potencjalne miejsce żerowania bociana białego, stanowiącego główny przedmiot ochrony tego wieloprzestrzennego obszaru Natura 2000. Teren opracowania graniczy z Ostoją i nie wpływa na jej integralność.

Stąd prognozuje się brak negatywnego wpływu realizacji projektu planu na obszar Ostoi Warmińskiej.

6.2. Przewidywane oddziaływanie na środowisko i poszczególne jego elementy (w tym znaczące), z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

Przyroda ożywiona i bioróżnorodność

W trakcie kartowania terenu nie zinventaryzowano występowania roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową.

Projektem planu wyznacza się tereny zieleni niskiej – adaptując główne tereny podmokłe porośnięte roślinnością hydrofilną (zał.1) oraz tereny zieleni urządzonej parkowej najmniej przekształcone (zał. 2), wskazując na ochronę drzewostanu na skarpie.

Projekt planu nie ingeruje w obszary cenne przyrodniczo – zbiornik wodny wraz z istniejącą zielenią na jego obrzeżu, duże tereny podmokłe porośnięte roślinnością wilgociolubną (zał. 1), zieleń parkowa, w tym porastająca strome zbocze (zał. nr 2) są generalnie adaptowane.

W związku z powyższym realizacja projektu planu nie powinna znacząco negatywnie wpłynąć na obniżenie bioróżnorodności omawianego terenu. Przy czym w zależności od sposobu zagospodarowania terenów biologicznie czynnych może wpłynąć na zmianę występujących gatunków, w szczególności flory, na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie.

Tereny opracowania nie są szczególnie istotne jako korytarze ekologiczne. Zwiększenie ich fragmentacji (co w wyniku takiego ich zagospodarowania w części wydaje się nie do uniknięcia) nie powinno stanowić istotnego zakłócenia drożności przyrodniczej.

Ludzie

Oddziaływania długoterminowe związane będą z fazą eksploatacji przewidywanego zagospodarowania terenu. Przewidywane zagospodarowanie terenów w trakcie ich normalnej eksploatacji nie powinno generować istotnych uciążliwości dla ludzi.

Projektem planu wymaga się aby projektowana zabudowa produkcji, składu, magazynów i usług oraz usługowo-handlowa nie stwarzała uciążliwości dla mieszkańców istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Także działalność usługowa w obrębie terenów mieszkalno-usługowych nie może być uciążliwa dla mieszkańców na sąsiednich działkach w postaci hałasu, zapachów lub zanieczyszczeń powietrza.

Projektem planu wymaga się również zachowania odpowiedniego klimatu akustycznego na terenach chronionych funkcji.

Oddziaływania krótkoterminowe i średnioterminowe w trakcie budowy będą związane głównie z uciążliwościami związanymi z pracującymi maszynami tj. głównie z hałasem i obniżeniem jakości krajobrazu.

Środowisko wodne

Na omawianych terenach, za wyjątkiem terenu przedstawionego na załączniku nr 1 (lokalne zbiorniki wodne obniżeniach terenu), wody powierzchniowe nie występują. Projektem planu adaptuje się istniejące zbiorniki wodne. Projekt planu zakłada też odprowadzenie ścieków bytowych w ramach miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych z terenów zanieczyszczonych do kanalizacji burzowej. Takie rozwiązanie gospodarki ściekowej jest optymalne dla ochrony jakości środowiska wodnego.

Powietrze i klimat.

Zagrożenie dla czystości powietrza atmosferycznego związane jest głównie z sezonem grzewczym. W projekcie planu wprowadza się zapis o zakazie stosowania paliw wysokoemisyjnych do celów grzewczych, co minimalizuje zagrożenie pogorszenia się stanu powietrza związane z eksploatacją budynków. W wyniku realizacji projektu planu może zwiększyć się nieco ruch samochodowy, jednak nie przewiduje się w związku z tym istotnego zwiększenia emisji spalin, powodującego ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza.

Prognozuje się, że realizacja projektu planu nie będzie miała wpływu na klimat lokalny.

Powierzchnia ziemi.

Tereny w części są przekształcone antropogenicznie, w związku z występującym zainwestowaniem, a podłoże jest uszczelnione w związku z istniejącymi powierzchniami nieprzepuszczalnymi. Projektem planu adaptuje się istniejącą zabudowę. Nową zabudowę dopuszcza się na terenach fizjograficznie korzystnych do zainwestowania. Ponadto projektem planu ustala się

minimalną powierzchnię biologicznie czynną, co redukuje wielkości powierzchni nieprzepuszczalnych.

Krajobraz i rzeźba terenu.

Krajobraz omawianych terenów, jako fragmentów miasta, jest w dużym stopniu zurbanizowany. Realizacja ustaleń projektu planu, w tym dotycząca sposobu kształtowania nowej jak i istniejącej rozbudowywanej zabudowy oraz terenów zieleni, powinna wpłynąć pozytywnie na estetykę krajobrazu omawianych terenów.

Przewiduje się, że postrzeganie krajobrazu po realizacji ustaleń projektu planu generalnie nie powinno budzić negatywnych emocji.

Zasoby naturalne.

Na terenie opracowania nie występują złoża kopalin. Wody otwarte adaptuje się. Gleby przeznaczone pod zainwestowanie nie są objęte prawną ochroną, w części są to tereny śródmiejskie o glebach zdegradowanych. Na terenach gleb wysokiej jakości, w części północnej terenu z zał. nr 1, przewiduje się głównie zabudowę jednorodziną, co prawdopodobnie będzie skutkowało wykorzystaniem tych gleb w części do produkcji ogrodniczej.

Z powyższego wynika, że realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje istotnego uszczuplenia zasobów naturalnych.

Zabytki i dobra materialne.

Zgodnie z art. 19 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami) na terenach objętych projektem planu nie występują:

- 1) zabytki nieruchome i ich otoczenie wpisane do rejestru;
- 2) zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) parki kulturowe.

Zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniem na te elementy.

Nie przewiduje się, aby realizacja projektu planu mogła powodować istotną kumulację negatywnych oddziaływań wywołanych zależnościami między poszczególnymi elementami środowiska.

7. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Projekt planu warunkuje realizację przewidywanego zagospodarowania działaniami minimalizującymi negatywny wpływ na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego. Zostały one omówione w rozdziale 3, w rozdziale 5, a także w rozdziale 6.

Uważa się, że działania te generalnie powinny w sposób dostateczny zmniejszać negatywne oddziaływanie wynikające z zagospodarowania omawianego terenu.

Przewiduje się brak znaczącego oddziaływania projektowanego zagospodarowania, wynikającego z omawianego projektu planu, na obszary ostoi NATURA 2000, w tym na obszar Ostoja Warmińska.

8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienia braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Omawiane tereny w części są już obecnie zainwestowane. Ustalenia projektu planu w dużej części odnoszą się do adaptacji poszczególnych funkcji lub zmiany funkcji celem dostosowania ich do aktualnych potrzeb. Projektowana nowa zabudowa jest w dużej części kontynuacją zabudowy o tej samej funkcji na działkach sąsiednich.

Projekt planu uporządkowuje istniejące tereny zabudowy i tereny zieleni, uwzględniając predyspozycje fizjograficzne i przyrodnicze występujące na omawianym terenie.

Nie przewiduje się więc rozwiązań alternatywnych.

9. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Tereny objęte opracowaniem położone są w odległości ponad 10 km od granicy Państwa Polskiego z Rosją.

Z charakteru projektowanego zagospodarowania i działań minimalizujących wpływ na poszczególne elementy środowiska (w tym wodę i powietrze) wynika, że realizacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce nie będzie oddziaływać transgranicznie na środowisko.

10. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.

Głównym wyznacznikiem badań podjętych w niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko jest ocena projektowanego zagospodarowania terenów zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce w stosunku do stanu obecnego środowiska przyrodniczego.

Przy sporządzaniu prognozy zastosowano metody opisowe i porównawcze. Dominuje metoda opisowa. W analizie wpływu działań na poszczególne komponenty środowiska uwzględniono metodę macierzy interakcji oraz zgodności ustaleń projektu planu z obowiązującymi uwarunkowaniami prawnymi, w szczególności lokalnymi, dotyczącymi ochrony środowiska i przyrody.

11. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.

Realizacja zagospodarowania przestrzennego zawartego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce uwarunkowana jest spełnieniem wymogów, dotyczących także ochrony środowiska, wynikających z obowiązującego prawa.

W trakcie realizacji projektowanego zagospodarowania sugeruje się objąć kontrolą zgodność tej realizacji w stosunku do ustaleń projektu planu.

Kontrole te sugeruje się wykonywać w miarę potrzeb.

12. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Konieczność wykonania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko wynika z Ustawy z dn. 3.10.2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Zakres i szczegółowość informacji zawartych w niniejszej prognozie zostały opracowane zgodnie z treścią art. 51. ust. 2 wymienionej ustawy i z uzgodnieniami odpowiednich organów administracji państwowej.

Funkcje przewidziane w przedmiotowym projekcie planu dla poszczególnych terenów są zgodne z funkcjami przewidzianymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce.

Bartoszyce znajdują się w obrębie mezoregionu fizycznogeograficznego zwanego Równiną Sępopolską. Miasto położone jest w rozległym obniżeniu wysoczyzny morenowej płaskiej, którą przecina dolina rzeki Łyny.

Omawiane tereny położone są w granicach administracyjnych miasta Bartoszyce. Są to 3 odrębne tereny, położone w różnych częściach miasta.

Największy z nich, położony jest na południowo-wschodnim krańcu miasta, w rejonie ul. Strefowej, przedstawiony na zał. 1, o powierzchni około 37 ha, jest najbardziej zróżnicowany. W jego obrębie znajduje się między innymi zabudowa przemysłowa, tereny rolne i teren dawnego miejskiego wysypiska odpadów. Rzeźba terenu jest skonfigurowana. W podłożu dominują gliniaste osady polodowcowe, w obniżeniach nadścielone osadami holoceniowymi, o gorszych parametrach do zabudowy.

Teren pokazany na zał. nr 2, o powierzchni około 1,0 ha spełnia w większości funkcję bazaru. Znajduje się na skraju większego obniżenia wypełnionego holoceniowymi osadami słabonośnymi, nadścielonymi gruntami nasypowymi.

Na południowym krańcu miasta, przy ul. Warszawskiej, leży teren przedstawiony na zał. nr 3, o powierzchni około 2,4 ha, w większości niezainwestowany, porośnięty zielenią niską, zbudowany z gliny zwałowej, na ogół o korzystnych parametrach do zabudowy.

Zieleń występująca na terenach w większości zainwestowanych, to na ogół zieleń niska, w części urządzona. Zieleń wysoka reprezentowana jest przez pojedyncze drzewa lub ich grupy, na ogół towarzyszące zabudowie. W obniżeniach w rejonie ul. Strefowej występuje nieurzadzona zieleń hydrofilna.

Wody powierzchniowe w postaci odrębnych, niewielkich zbiorników wodnych znajdują się tylko w na terenie ul. Strefowej. Teren miasta, w tym przedmiotowe tereny, leży w zlewni Łyny i jej dopływów. Stan ekologiczny wód Łyny od Lidzbarka Warmińskiego do granicy państwa ocenia się jako dobry.

Ujęcia wody pitnej miasta korzystają z wydajnych poziomów wodonośnych zalegających na głębokościach rzędu 60 – 120 m, które w sposób naturalny izolowane są od powierzchni terenu serią osadów o słabej przepuszczalności. Stopień ich zagrożenia ocenia się jako niski lub bardzo niski, lokalnie – w rejonie ul. Strefowej – jako średni.

Na obszarze opracowania nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Bilansie Zasobów Kopalin i wód podziemnych w Polsce.

Należy się spodziewać, że na terenach opracowania nie występują ponadnormatywne stężenia zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

Uciążliwości związane z hałasem dotyczą głównie z ciągów komunikacyjnych, w tym przede wszystkim z ul. Warszawskiej (przy której jest położony teren z zał. nr 3), znajdującej się obecnie w ciągu drogi krajowej nr 51.

W czasie kartowania terenu istotnym źródłem hałasu był tartak położony w północno-wschodniej części terenu w rejonie ul. Strefowej.

Tereny opracowania nie są objęte prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

Na przedmiotowych terenach w przypadku braku realizacji projektu planu nadal aktualne będą postanowienia aktualnych planów.

Projektem planu adaptuje się istniejącą funkcję bądź modyfikuje lub zmienia się funkcję poszczególnych terenów w celu dostosowania ich do aktualnych potrzeb w nawiązaniu do istniejącej na terenach sąsiednich.

Przyjęta w 1997 r. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej stwierdza, że Rzeczpospolita Polska *zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju*. Zasada zrównoważonego rozwoju realizowana jest w projekcie planu poprzez projektowanie przeznaczenia poszczególnych terenów w dostosowaniu do ich predyspozycji fizjograficznych i rangi przyrodniczej oraz poprzez szereg zakazów i nakazów ograniczających antropopresję, wynikającą z projektowanego zagospodarowania, na poszczególne elementy środowiska.

Projektem planu wyznacza się tereny zieleni niskiej – adaptując tereny podmokłe porośnięte roślinnością hydrofilną (zał.1) oraz tereny zieleni urządzonej parkowej (zał. 2), wskazując na ochronę drzewostanu na skarpie.

Projektowany plan określa sposób zagospodarowania terenów i wyraz architektoniczny budynków.

Środowisko wodne jest w projekcie planu chronione przed degradacją poprzez odprowadzenie ścieków sanitarnych wód opadowych z terenów zanieczyszczonych odpowiednimi kanalizacjami w ramach systemu miejskiego.

Ochrona powietrza atmosferycznego przed nadmiernym zanieczyszczeniem realizowana jest w projekcie planu poprzez zapis wykluczający stosowanie paliw wysokoemisyjnych.

Klimat akustyczny odpowiedni do funkcji zapewnia się poprzez stosowne nakazy zawarte w projekcie planu.

Tereny opracowania nie są objęte prawnymi terytorialnymi formami ochrony przyrody.

W odległości około 250 m (teren nr 2 – przy ul. Kętrzyńskiej), 800 m (teren nr 1 – przy ul. Strefowej) i około 1300 m (teren nr 3 – przy ul. Warszawskiej) na północ od przedmiotowych terenów przebiega granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny, przylegająca do granic działki wodnej rzeki Łyny. Uważa się, iż postanowienia projektu planu nie wpłyną negatywnie na Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny.

Tereny opracowania położone są poza obszarami NATURA 2000.

Do granic miasta Bartoszyce przylega ptasia ostoja przyrody Natura 2000 o nazwie Ostoja Warmińska (PLB 280015). Teren w rejonie ulicy Strefowej (zał. 1) graniczy od wschodu z tą ostoją – poprzez wykop pod nieczynną linię kolejową. Prognozuje się brak negatywnego wpływu realizacji projektu planu na obszar Ostoi Warmińskiej.

Przewidywane zagospodarowanie terenu w trakcie jego normalnej eksploatacji nie będzie generować istotnych uciążliwości dla ludzi. Projektem planu wymaga się aby projektowana zabudowa produkcji, składu, magazynów i usług oraz usługowo-handlowa nie stwarzała uciążliwości dla mieszkańców istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Także działalność usługowa w obrębie terenów mieszkalno-usługowych nie może być uciążliwa dla mieszkańców na sąsiednich działkach.

Realizacja projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Bartoszyce nie będzie oddziaływać transgranicznie na środowisko.

Ustalenia projektu planu w dużej części odnoszą się do adaptacji funkcji poszczególnych terenów lub ich modyfikacji, lokalnie zmiany funkcji celem dostosowania ich do aktualnych potrzeb. Projektowana nowa zabudowa jest na ogół kontynuacją zabudowy o tej samej funkcji na działkach sąsiednich.

Projekt planu uporządkowuje istniejące tereny zabudowy i tereny zieleni, uwzględniając predyspozycje fizjograficzne i przyrodnicze występujące na omawianych terenach.

Opracowali: Łucja Krupińska i Zbigniew Zaprzelski