

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BARTOSZYCE.

OLSZTYN, 2016 R.

Perspektywa

Autorska Pracownia Projektowa

Wioletta Kwiatkowska

10-695 Olsztyn

ul. Popiełuszki 8/25

OPRACOWANIE:

inż. Wioletta Kwiatkowska

inż. Wojciech Kwiatkowski

SPIS TREŚCI

1. Wstęp	4
1.1. Podstawa formalno-prawna	4
1.2. Cel, zakres prognozy	5
1.3. Metodyka, wykorzystane materiały przy sporządzeniu prognozy	6
1.4. Proponowane metody analizy skutków realizacji postanowień planu oraz częstotliwość ich przeprowadzania	7
2. Powiązania z innymi dokumentami na poziomie UE, kraju i regionu	7
2.1. Dokumenty krajowe	8
2.2. Poziom regionalny	13
3. Ogólna charakterystyka gminy oraz obszaru objętego opracowaniem	13
4. Lokalizacja i ogólna charakterystyka obszaru opracowania	14
5. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego	22
5.1 Geomorfologia i budowa geologiczna	22
5.2 Warunki glebowe	23
5.3 Wody powierzchniowe i podziemne	24
5.4 Warunki klimatyczne	25
5.5 Tereny zagrożone występowaniem ruchów masowych	26
5.6 Promieniowanie elektromagnetyczne	26
5.7 Kopaliny	27
5.8 Flora	27
5.9 Fauna	32
5.10 Formy ochrony przyrody	32
5.11 Gospodarka odpadami	33
6. Charakterystyka ustaleń planu miejscowego	34
7. Potencjalne zmiany w środowisku przy dotychczasowym użytkowaniu (wariant zerowy – przy braku planu)	53
8. Stan istniejący na obszarach podlegających ochronie w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.) objętym planem	54
9. Analiza i ocena przewidywanych oddziaływań na środowisko związanych z realizacją miejscowego planu	57
9.1. Prognozowane skutki wpływu realizacji miejscowego planu na poszczególne komponenty środowiska	66
9.2. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	66
9.3. Wpływ realizacji miejscowego planu na obszary chronione, w tym objęte siecią Natura 2000	66
10. Ocena projektu miejscowego planu z punktu widzenia możliwości ograniczenia wpływu na środowisko	66
10.1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	67
10.2. Propozycje rozwiązań alternatywnych w stosunku do przewidywanych w planie wraz z uzasadnieniem ich wyboru	67
10.3. Opis trudności wynikających z niedostatków techniki, luk w danych i współczesnej wiedzy, jakie napotkano przy opracowaniu prognozy	68
11. Streszczenie	68
12. Literatura i materiały źródłowe	69
13. Załączniki graficzne	70

1. WSTĘP.

1.1. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA.

Podstawę prawną sporządzenia prognozy stanowią:

- ✓ Ustawa z dnia 3 października 2008 r. „O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.);
- ✓ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. „Prawo ochrony środowiska” (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 672 ze zm.);
- ✓ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014r., poz. 112);
- ✓ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 71.);
- ✓ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie przyrody” (Dz. U. z 2016r., poz. 422);
- ✓ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. „O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (Dz. U. 2016r., poz. 778 ze zm.);
- ✓ Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. „Prawo wodne” (Dz. U. 2014r., poz. 659 ze zm.);
- ✓ Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. „O ochronie gruntów rolnych i leśnych” (Dz. U. z 2013r., poz. 503 z późn. zm.);
- ✓ Ustawa z dnia 28 września 1991 r. „O lasach” (Dz. U. z 2016r., poz. 422 ze zm.);
- ✓ Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011r. Nr 163, poz. 981);
- ✓ Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2015r., poz. 87 ze zm.);
- ✓ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r., poz. 1348);
- ✓ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409);
- ✓ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408);
- ✓ Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012r., poz. 463).

Na szczeblu międzynarodowym stanowią:

- ✓ Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko.
- ✓ Dyrektywa 2003/4/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska.

Uchwały i akty prawa miejscowego:

- ✓ Uchwała Nr XIX/125/2016 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce i dotyczy:
 - opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego od południa granicą terenu PKP, od zachodu rzeką Suszycą, od północy granicą lasu miejskiego, od wschodu granicą administracyjną miasta;
 - opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę Nr 4-123/128 oraz część działek 4-123/132 i 4-123/133 przy ul. Kętrzyńskiej;
 - opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego od północy istniejącą zabudową produkcyjno-usługową, od wschodu terenem PKP, ciekim wodnym i istniejącą zabudową mieszkaniową i usługową, od południa granicą pasa drogowego drogi krajowej nr 51 i drogi wojewódzkiej nr 512, od

zachodu istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną i terenem pod projektowaną zabudowę jednorodzinną;

- opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę Nr 4-33/28 przy ul. Pieniężnego;
- opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki 4-83/9, 4-83/10 i 4-83/11 przy ul. 11-go Listopada;
- opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego od północy terenem zabudowy usługowo-handlowej, od wschodu drogą krajową nr 51 - ul. Bema, od południa ul. Paderewskiego, od zachodu ul. Nad Łyną.

Pisma:

- ✓ Pismo Znak: WSTE.411.16.2016.BW z dnia 13 kwietnia 2016r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie.
- ✓ Pismo Znak: ZNS.4082.1.2016ZK z dnia 29 marca 2016r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bartoszycach.

1.2. CEL, ZAKRES PROGNOZY.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce. Celem prognozy jest określenie skutków wpływu realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko, a także przedstawienie rozwiązań eliminujących negatywne skutki tych ustaleń na poszczególne elementy środowiska. Za wiodące zasady sporządzania prognozy uznano:

- ✓ ocenę walorów i warunków środowiskowych obszaru planu i jego otoczenia;
- ✓ skutki wpływu dotychczasowego sposobu użytkowania terenu na środowisko;
- ✓ zagrożenia dla środowiska spowodowane realizacją ustaleń planu;
- ✓ sposoby minimalizacji negatywnego wpływu na środowisko;
- ✓ ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko związanych z realizacją miejscowego planu.

Niniejsza prognoza została opracowana na podstawie art. 51 ust. 2 ustawy „O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” zgodnie z uzgodnionym zakresem prognozy określonym w pismach o których mowa w pkt. 1.1.

1) Zawiera:

- a) Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.
- b) Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
- c) Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
- d) Informacje o możliwym transgenicznym oddziaływaniu na środowisko.
- e) Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

2. Określa, analizuje i ocenia:

- a) Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
- b) Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.

- c) Istniejące problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczącej obszarów podlegającej ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- d) Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.
- e) Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na cele i podmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności:
 - różnorodność biologiczną,
 - ludzi,
 - zwierzęta,
 - rośliny,
 - wodę,
 - powietrze,
 - powierzchnię ziemi,
 - krajobraz,
 - klimat,
 - zasoby naturalne,
 - zabytki,
 - dobra materialne,
 - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

3. Przedstawia:

- a) Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i podmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.
- b) Biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – przedstawia rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonywania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

1.3. METODYKA, WYKORZYSTANE MATERIAŁY PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody empirycznej i teoretycznej. Metoda empiryczna dotyczyła inwentaryzacji przeprowadzonej w terenie w czasie wizji terenowych w dniach 17.06.2016r., 25.08.2016r., 12.09.2016 r. oraz dokumentacji fotograficznej. Metoda teoretyczna polegała na analizie tekstów (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce, Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania miasta Bartoszyce, analizie map (Hydrogeologicznej Polski w skali 1:200 000, Geologicznej Polski (mapa utworów powierzchniowych) w skali 1 : 200 000, Geologicznej Polski (mapa bez utworów czwartorzędowych) w skali 1 : 200 000, Geologicznej Polski w skali 1:50 000, mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w skali 1: 500 000, Glebowo – rolniczej w skali 1:5000) oraz obowiązującego prawa.

1.4. PROPONOWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ ICH PRZEPROWADZANIA.

Ustalenia projektowanego dokumentu są jednoznaczne do przewidzenia. Wskazanie funkcji terenów będzie skutkowało prędzej lub później ich zagospodarowaniem na zasadach określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Monitorowanie odbywa się przez służby publiczne (jednostki, wydziały) samorządów terytorialnych, które są władne stanowienia i realizacji polityki przestrzennej na terenie swojej właściwości miejscowej. Dodatkowo, sprawdzenia możliwości zagospodarowania terenu dokonują jednostki władne do wydawania pozwoleń na budowę oraz jednostki nadzoru budowlanego sprawdzające czy dokonane zagospodarowanie zostało wykonane zgodnie z obowiązującym prawem. Nie jest natomiast określona instytucja odpowiedzialna za częstotliwość monitoringu. Należy przyjąć, iż monitorowanie projektowanego zagospodarowania winno nastąpić przez podmioty określone w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w chwili przedkładania analizy, o której mowa w w/w przepisie.

Aktem prawa miejscowego w zakresie regulującym część kwestii związanych zabezpieczeniem środowiska jest regulamin utrzymania porządku i czystości. Naruszenie przepisów regulaminu podlega karze grzywny według zasad wynikających z Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczeniach.

Jakość i efektywność wdrażanych rozwiązań w dużym stopniu zależeć będzie od monitorowania sposobu realizacji założeń planu. Nadzór nad wdrażaniem planu winien szczególnie obejmować poniższe zagadnienia:

- ✓ monitorowanie przestrzeni przyrodniczej poddanej zagospodarowaniu;
- ✓ monitorowanie zagrożeń jakie niesie za sobą nowe zagospodarowanie lub jego brak;
- ✓ monitorowanie zgodności realizacji z planem zagospodarowania przestrzennego;
- ✓ monitorowanie czynników przyrody w zakresie transgranicznym i możliwości ich migracji.

2. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI NA POZIOMIE UE, KRAJU I REGIONU.

Każdy dokument o charakterze kierunkowym wyrażający wolę polityczną dla przyszłych zamierzeń tworzony jest w oparciu, m.in. o uwarunkowania zewnętrzne, na które składają się ustalenia innych dokumentów na szczeblu międzynarodowym, krajowym, regionalnym i lokalnym. W dokumentach tych ważne miejsce zajmują zagadnienia ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

2.1. DOKUMENTY KRAJOWE.

Ochrona środowiska jest obecnie jednym z głównych zadań współczesnego społeczeństwa i państwa. Fundamentalnym dokumentem w zakresie zrównoważonego rozwoju jest **Konstytucja Rzeczypospolitej Polski**, która w art. 5 zawiera m.in. zrównoważony rozwój, czyli taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym znajduje się proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Ustawa prawo ochrony środowiska oraz ustawy jej pokrewne i rozporządzenia zobowiązującą do kierowania się zasadą zrównoważonego rozwoju w różnych etapach działań: planistycznych, realizacyjnych i zarządzania.

W ostatnich latach powstało kilka dokumentów o charakterze programowym, które wyznaczają politykę państwa w zakresie ochrony środowiska. Są to:

Polska 2025. Długookresowa Strategia Trwałego i Zrównoważonego Rozwoju, to dokument programowy o charakterze ramowym, oparty na koncepcji trwałego, zrównoważonego rozwoju, będący pierwszą próbą określenia wizji Polski do roku 2025 i wskazujący główne kierunki działań w zakresie polityki społecznej, rozwoju gospodarki i polityki państwa w zakresie ochrony środowiska, gospodarki przestrzennej i regionalnej.

II Polityka Ekologiczna Państwa

To dokument nawiązujący do Strategii Trwałego i Zrównoważonego Rozwoju określający cel oraz zakres działań na rzecz ochrony środowiska w trzech horyzontach: do roku 2002, do roku 2010 i do roku 2025. Dokument ten wskazuje narzędzia ochrony środowiska: instytucjonalne, prawne, gospodarcze, naukowe, a także problemy związane ze współpracą międzynarodową ze szczególnym uwzględnieniem UE. Dokument zakłada w dziedzinie w przemyśle i energetyce wdrażanie metod czystszej produkcji, poprawę efektywności energetycznej, a także stosowanie alternatywnych surowców oraz alternatywnych i odnawialnych źródeł energii. Zakłada również zmniejszenie energochłonności gospodarki i wzrost wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych. Działaniom w zakresie zmniejszania energochłonności musi towarzyszyć kontynuowanie przedsięwzięć zmieniających sposób zaspokajania istniejących potrzeb energetycznych, przede wszystkim strukturę wykorzystania nośników energii, w kierunku dalszego zwiększania udziału energii elektrycznej w ogólnym zużyciu energii finalnej (a zmniejszania finalnego zużycia energii pochodzącej bezpośrednio ze spalania paliw), zwiększania udziału w produkcji energii gazu i ropy naftowej (w miejsce węgla), poprawy jakości węgla i innych paliw, a także wzrostu udziału w produkcji energii elektrycznej i ciepłej energetycznych nośników odnawialnych (energia wody i wiatru, energia geotermalna, energia słoneczna, energia z biomasy) oraz pochodzących z odpadów. Wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii ułatwi przede wszystkim osiągnięcie założonych w polityce ekologicznej państwa celów w zakresie obniżenia emisji zanieczyszczeń odpowiedzialnych za zmiany klimatyczne oraz substancji zakwaszających. Zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii w bilansie paliwowo-energetycznym kraju będzie także istotnym elementem realizacji zasady zrównoważonego rozwoju, zgodnie z zapisem zawartym w art. 5 Konstytucji RP. Wykorzystanie istniejących zasobów energii odnawialnej i zwiększanie ich potencjału będzie bowiem sprzyjać oszczędzaniu zasobów nieodnawialnych oraz wspomagać działania na rzecz poprawy warunków życia obywateli i rozwoju wielu sektorów gospodarki w sposób łączący efekty ekonomiczne z poszanowaniem środowiska. Rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii w szczególności:

- ✓ zwiększy bezpieczeństwo energetyczne kraju poprzez decentralizację wytwarzania energii, zróżnicowanie jej źródeł, wykorzystanie jej lokalnych zasobów oraz wprowadzenie pożądanego elementu konkurencji wobec naturalnych monopolii w sektorze energetycznym;
- ✓ wpłynie na rozwój lokalnych rynków pracy, tworząc miejsca pracy w dziedzinie produkcji urządzeń oraz montażu i eksploatacji instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych;
- ✓ będzie stymulować rozwój nowoczesnych technologii i modernizację infrastruktury technicznej;
- ✓ ograniczy szkody w środowisku związane z wydobyciem i spalaniem paliw kopalnych;
- ✓ ułatwi realizację międzynarodowych zobowiązań Polski w zakresie redukcji emisji zanieczyszczeń powietrza.

Podstawowe działania w zakresie rozwoju wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych powinny podtrzymać i zintensyfikować dotychczasowe kierunki rozwoju energetyki odnawialnej poprzez:

- ✓ szerokie wprowadzenie nowoczesnych technologii i urządzeń przetwarzających energię ze źródeł odnawialnych na nośniki użyteczne we wszystkich sferach produkcji, usług i konsumpcji;
- ✓ intensywny rozwój energetyki odnawialnej na szczeblu regionalnym i lokalnym, pracującej w układach zdecentralizowanych na regionalne i lokalne potrzeby;
- ✓ popularyzację i wdrożenie najlepszych praktyk w dziedzinie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych, w sferze rozwiązań technologicznych, administracyjnych i finansowych.

W celach krótkoterminowych wskazano:

- ✓ harmonizację polityki rozwoju wykorzystania energii odnawialnej z politykami sektorowymi, poprzez wprowadzenie wzrostu wykorzystania odnawialnych źródeł energii do programów wykonawczych polityki ekologicznej, energetycznej, rolnej, transportowej, rozwoju regionalnego oraz polityki zagospodarowania przestrzennego kraju;

- ✓ opracowanie programów działań krótko-, średnio i długoterminowych, gromadzenie i popularyzacja informacji użytecznych w rozwoju energetyki odnawialnej oraz pomoc samorządom, przedsiębiorstwom, organizacjom pozarządowym i osobom prywatnym w przygotowaniu planów rozwoju i planów inwestycyjnych w dziedzinie wykorzystania energii odnawialnej;
- ✓ zwiększenie zaangażowania i poprawę efektywności wykorzystania środków publicznych (budżetowych i pozabudżetowych) kierowanych na realizację programów wzrostu użytkowania odnawialnych źródeł energii;
- ✓ wzmoczenie wysiłków na rzecz uzyskania wsparcia finansowego Unii Europejskiej w realizacji wyżej wymienionych programów (w ramach funduszy pomocowych, przedakcesyjnych, strukturalnych i celowych przeznaczonych na energetykę odnawialną), jak również wsparcia międzynarodowych instytucji finansowych.

Polityka Ekologiczna Państwa w latach 2009–2012 z perspektywą do roku 2016.

Jednym z celów dotyczących planowania przestrzennego zawartych w PEP jest przywrócenie właściwej roli planowania przestrzennego na obszarze całego kraju, w szczególności dotyczy to miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które powinny być podstawą lokalizacji nowych inwestycji. Szczególnie trudne zadania związane z ochroną atmosfery, a właściwie z przeciwdziałaniem zmianom klimatu, wynikają dla RP z przyjętej przez Radę Europejską wiosną 2007 r. decyzji o redukcji emisji dwutlenku węgla z terenu Unii o 20% do roku 2020. Poza tym Rada Europejska przyjęła, że w 2020r. udział odnawialnych źródeł w produkcji energii wyniesie co najmniej 20% i o tyleż samo wzrośnie efektywność energetyczna. Akurat w Polsce, z uwagi na wspomniany bilans energii pierwotnej oparty na węglu, ochrona atmosfery to zarazem ochrona jej zasobów przed zanieczyszczeniem i zmianami klimatu.

Oprócz wymienionych dokumentów o charakterze ogólnym, w Polsce, w nawiązaniu do przepisów ustawy (Prawo ochrony środowiska i Prawo o odpadach) funkcjonuje kilka innych programów szczegółowych w zakresie ochrony środowiska. Są to:

Krajowy Program Zwiększenia Lesistości

Program jest jednym z elementów kształtowania przestrzeni przyrodniczej Polski, zawarto w nim wytyczne sporządzania lokalnych planów zwiększania lesistości. Jego założenia są zgodne z ratyfikowanymi przez Polskę konwencjami międzynarodowymi.

Program zakłada zwiększenie lesistości kraju do 30% w latach 2001-2020, przy uwzględnieniu czynników wynikających z konieczności ochrony przyrody i krajobrazu oraz preferencji zalesieniowych gmin.

Polityka Energetyczna Państwa do 2025r.

Zgodnie z PEP gminna administracja samorządowa jest odpowiedzialna za zapewnienie energetycznego bezpieczeństwa lokalnego, w szczególności w zakresie zaspokojenia zapotrzebowania na energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe, z racjonalnym wykorzystaniem lokalnego potencjału odnawialnych zasobów energii i energii uzyskiwanej z odpadów. Racjonalne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (OZE) jest jednym z istotnych elementów zrównoważonego rozwoju państwa. Stopień wykorzystania odnawialnych źródeł energii zależy od ich zasobów i technologii ich przetwarzania. Generalnie można powiedzieć, że biomasa (uprawy energetyczne, drewno opałowe, odpady rolnicze, przemysłowe i leśne, biogaz) oraz energia wiatrowa realnie oferują największy potencjał do wykorzystania w Polsce przy obecnych cenach energii i warunkach pomocy publicznej. W dalszej kolejności plasują się zasoby energii wodnej oraz geotermalnej. Natomiast technologie słoneczne (pomimo ogromnego potencjału technicznego) z powodu niskiej efektywności kosztowej w odniesieniu do produkcji energii elektrycznej mogą odgrywać istotną rolę praktycznie wyłącznie do produkcji ciepła. Celem strategicznym polityki państwa jest wspieranie rozwoju odnawialnych źródeł energii i uzyskanie 7,5 % udziału energii, pochodzącej z tych źródeł, w bilansie energii pierwotnej. Dokonywać się to ma w taki

sposób, aby wykorzystanie poszczególnych rodzajów odnawialnych źródeł energii sprzyjało konkurencji promującej źródła najbardziej efektywne ekonomicznie, tak aby nie powodowało to nadmiernego wzrostu cen energii u odbiorców. Stanowić to powinno podstawową zasadę rozwoju wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Udział energii elektrycznej wytwarzanej w OZE w łącznym zużyciu energii elektrycznej brutto w kraju powinien osiągnąć 7,5 % w roku 2010 a rzeczywiście osiągnął poziom 10,2%. Najwięcej energii odnawialnej w 2010 r. pochodziło z biomasy stałej, której udział w pozyskaniu wszystkich nośników energii wyniósł 85,36%. Kolejne pozycje bilansu energetycznego zajęły: biopaliwa ciekłe (6,65%), woda (3,65%), wiatr (2,08%), biogazy (1,67%), pompy ciepła (0,31%), energia geotermalna (0,2%), odpady komunalne (0,04%) oraz promieniowanie słoneczne (0,03%). Jest on zgodny z indykatywnym celem ilościowym, ustalonym dla Polski w dyrektywie 2001/77/WE z dnia 27 września 2001r. w sprawie wspierania produkcji na rynku wewnętrznym energii elektrycznej wytwarzanej ze źródeł odnawialnych energii. Obserwowany w ostatnich latach znaczny postęp w wykorzystaniu energii wiatru czyni energetykę wiatrową jedną z najszybciej rozwijających się gałęzi przemysłu. Planuje się działania polepszające warunki inwestowania także w tym obszarze odnawialnych źródeł energii. Konieczne jest również wdrożenie rozwiązań zmierzających do poprawy współpracy elektrowni wiatrowych w ramach krajowego systemu elektroenergetycznego. Działania w tym zakresie nie mogą kolidować z wymaganiami ochrony przyrody (NATURA 2000). Należy ocenić od strony sieciowej, na ile mogą być lokalizowane w strefie przybrzeżnej Morza Bałtyckiego morskie farmy wiatrowe. Kolejnym okresem granicznym jest rok 2020, w którym udział energii elektrycznej wytwarzanej w OZE w łącznym zużyciu energii elektrycznej brutto w kraju powinien osiągnąć poziom 15%.

Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

Opracowanie Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych wynika z zapisów ustawy Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.). Program określa wykazy aglomeracji, które powinny być wyposażone w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnie ścieków, określa wielkość koniecznych do usunięcia ładunków zanieczyszczeń biodegradowalnych w tych aglomeracjach, określa wykaz przedsięwzięć w zakresie budowy i modernizacji zbiorczych sieci kanalizacyjnych oraz oczyszczalni ścieków komunalnych i terminy ich realizacji niezbędne dla realizacji zapisów ustawy i Traktatu Akcesyjnego.

Krajowa Strategia Ochrony Środowiska przed Trwałymi Zanieczyszczeniami Organicznymi.

Nadrzędnym celem strategii jest utrzymanie lub zmniejszenie poziomu emisji trwałych zanieczyszczeń organicznych do środowiska na poziomie wynikającym z porozumień międzynarodowych. Opracowanie strategii wynika z zapisów „Protokołu w sprawie trwałych zanieczyszczeń organicznych do Konwencji w sprawie transgranicznego zanieczyszczania powietrza na dalekie odległości” (Protokół z Aarhus) oraz „Konwencji w sprawie trwałych zanieczyszczeń organicznych” (Konwencja Sztokholmska).

Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej oraz Plan działań na lata 2014-2020.

W maju 2011 r. Komisja Europejska opublikowała dokument: Nasze ubezpieczenie na życie i nasz kapitał naturalny - unijna strategia ochrony różnorodności biologicznej na okres do 2020 r. Celem przewodnim tego dokumentu jest powstrzymanie utraty różnorodności biologicznej i degradacji funkcji ekosystemów w UE do 2020 r. oraz przywrócenie ich w możliwie największym stopniu, a także zwiększenie wkładu UE w zapobieganie utracie różnorodności biologicznej na świecie. Program ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Planem działań na lata 2014-2020 stanowi wkład Polski w wypełnienie celu przewodniego tego dokumentu.

Głównymi celami postawionymi w przedmiotowym dokumencie są:

- ✓ zlikwidowanie przyczyn utraty bioróżnorodności poprzez włączenie działań na rzecz ochrony przyrody w programy rozwoju gospodarki kraju we wszystkich sektorach, tak na szczeblu rządowym, jak i na poziomie społeczeństwa;

- ✓ ograniczenie bezpośrednich presji na bioróżnorodność oraz promowanie trwałego i zrównoważonego użytkowania;
- ✓ poprawa stanu ochrony bioróżnorodności poprzez zachowanie różnorodności genetycznej na poziomie genów, gatunków i ekosystemów;
- ✓ zwiększenie możliwości powszechnego wykorzystania pożytków wynikających z bioróżnorodności oraz funkcji, jakie spełniają ekosystemy;
- ✓ poprawa możliwości wprowadzania w życie zapisów Konwencji poprzez wdrażanie procesów planowania z udziałem różnych partnerów, odpowiednie zarządzanie wynikami badań naukowych i wzmocnienie potencjału instytucjonalnego.

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju określa politykę państwa w zakresie przestrzennego zagospodarowania kraju do roku 2030.

Koncepcja wyraża politykę przestrzenną państwa, określa uwarunkowania, cele i kierunki zrównoważonego rozwoju kraju, określa zasady, według których należy opracowywać studia uwarunkowań i kierunki zagospodarowania przestrzennego gmin, określa ustalenia, które należy uwzględnić w planach zagospodarowania przestrzennego województw. W koncepcji określono również konkretne elementy struktury przestrzennej oraz wymagania z zakresu ochrony środowiska i zabytków, z uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie.

Polityka spójności na lata 2014-2020.

Głównym celem nowego podejścia jest skonsolidowanie polityki spójności jako głównej strategii inwestycyjnej stanowiącej trzon strategii „Europa 2020”. Polityka spójności pomoże w realizacji celów strategii „Europa 2020” poprzez ukierunkowane inwestycje w następujących obszarach:

- ✓ badania i działalność innowacyjna;
- ✓ technologie informacyjno-komunikacyjne (ICT);
- ✓ konkurencyjność małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP);
- ✓ przejście na gospodarkę niskoemisyjną;
- ✓ dostosowanie do zmian klimatycznych oraz zapobieganie zagrożeniom i zarządzanie nimi;
- ✓ ochrona środowiska i efektywne wykorzystywanie zasobów;
- ✓ zrównoważony transport oraz usuwanie wąskich gardeł w kluczowych infrastrukturach sieciowych;
- ✓ promowanie zatrudnienia i wspieranie mobilności siły roboczej;
- ✓ włączenie społeczne i zwalczanie ubóstwa;
- ✓ edukacja, poszerzanie umiejętności i kształcenie ustawiczne;
- ✓ kreowanie możliwości instytucjonalnych oraz efektywna administracja publiczna.

Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020: Regiony, Miasta, Obszary Wiejskie.

Dokument określa cele i sposób działania rządów i samorządów województw dla osiągnięcia strategicznych celów rozwoju kraju. Strategia wyznacza cele polityki rozwoju regionalnego dla obszarów miejskich i wiejskich i definiuje ich powiązania z innymi planami rozwoju regionów. Jako najważniejsze cele strategii określono: wspomaganie wzrostu konkurencyjności regionów, budowanie spójności terytorialnej i przeciwdziałanie procesom marginalizacji na obszarach problemowych, tworzenie warunków dla skutecznej i partnerskiej realizacji działań rozwojowych ukierunkowanych terytorialnie. Strategia wpisuje się w ramy działań nakreślonych w Traktacie Lizbońskim.

Krajowa Strategia Ochrony i Umiarkowanego Użytkowania Różnorodności Biologicznej wraz z Programem Działań.

Opracowanie strategii wynika z zapisów Konwencji o Różnorodności Biologicznej przyjętej w Rio de Janeiro w 1992 roku. Strategia określa pożądany stan przyrody w Polsce, możliwy do osiągnięcia w określonym czasie. Kierowana jest do administracji rządowej różnych szczebli oraz samorządów lokalnych.

2.3. POZIOM REGIONALNY.

Wśród dokumentów na poziomie regionalnym są min.:

Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

Głównym zadaniem planu jest określenie celów oraz zasad i kierunków gospodarowania przestrzenią województwa, które stanowią rozwinięcie długofalowej polityki regionalnej, określonej w Strategii Rozwoju Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Ważnym zadaniem jest stworzenie optymalnych warunków przestrzennych do realizacji przyjętych w Strategii priorytetów inwestycyjnych, jak również programów krajowych i wojewódzkich. Istotną funkcją tego dokumentu jest koordynacja zadań rządowych i samorządowych w celu osiągnięcia merytorycznej spójności i zgodności z wojewódzką polityką przestrzenną. Stanowiąc największą i usystematyzowaną bazę danych o gospodarowaniu przestrzenią regionu, plan może także służyć jako płaszczyzna wymiany informacji i podejmowania negocjacji pomiędzy samorządem województwa i gminą.

Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2025.

Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2025 uchwalona 25.06.2013r. przez Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Dokument ten określa cele i priorytety polityki rozwoju prowadzonej na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.

Najważniejszym dokumentem dla sporządzanego planu zagospodarowania przestrzennego jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce uwzględniające wszystkie dokumenty na poziomie lokalnym, regionalnym, krajowym i europejskim. W przedmiotowym studium musi nastąpić korelacja założeń miejscowego planu z kierunkami rozwoju gminy co ma umocowanie prawne w art. 14 ust 5 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA.

Miasto Bartoszyce położone jest w północnej części województwa warmińsko-mazurskiego w powiecie bartoszyckim, którego jest stolicą. Powiat bartoszycki zlokalizowany jest przy granicy polsko-rosyjskiej z Obwodem Kaliningradzkim Federacji Rosyjskiej. W skład powiatu wchodzi też gminy: Bartoszyce, Bisztynek, Sępólno, Górowo Iławeckie, miasto Górowo Iławeckie.

Gmina miejska Bartoszyce w całości graniczy z gminą wiejską Bartoszyce. Bartoszyce są zlokalizowane w odległości 17 km od granicy z Obwodem Kaliningradzkim. Stanowią ważniejszy punkt na trasie wiodącej do przejścia granicznego Bezledy – Bagrationowsk, dzięki czemu miasto zyskuje rangę ważnego ośrodka tranzytowego.



Źródło: <http://bartoszyce.pl/miasto/polozenie/>

Mapa 1. Położenie Miasta Bartoszyce

Najbliżej położonymi ośrodkami miejskimi są (mapa nr 1): Olsztyn – 72 km, Elbląg – 120 km, Białystok – 240 km, Warszawa – 286 km, Gdańsk – 171 km, Kaliningrad – 51 km.

Według danych pozyskanych z Głównego Urzędu Statystycznego, na koniec 2014r. miasto zamieszkiwało 24432 ludzi. Łączna powierzchnia miasta to 1179 ha. Z dniem 1 stycznia 2014 r. granice administracyjne miasta Bartoszyce uległy zmianie poprzez włączenie w północnej części miasta terenów z obszaru należącego do gminy wiejskiej Bartoszyce (Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast, nadania niektórym miejscowościom statusu miasta oraz zmiany siedziby władz gminy).

Pod względem położenia geograficznego miasto Bartoszyce znajduje się w obrębie mezoregionu fizycznogeograficznego – Równiny Sępopolskiej, w rozległym obniżeniu wysoczyzny morenowej płaskiej przeciętej doliną rzeki Łyny. Obszar jest prawie płaski, nachylony przeważnie w kierunku Łyny. W otoczeniu miasta, a także częściowo w jego obrębie znajdują się tereny wysoczyzny morenowej, płaskiej i lokalnie falistej. W kierunku na południowy-zachód od miasta dominują pagórki czołowo-morenowe.

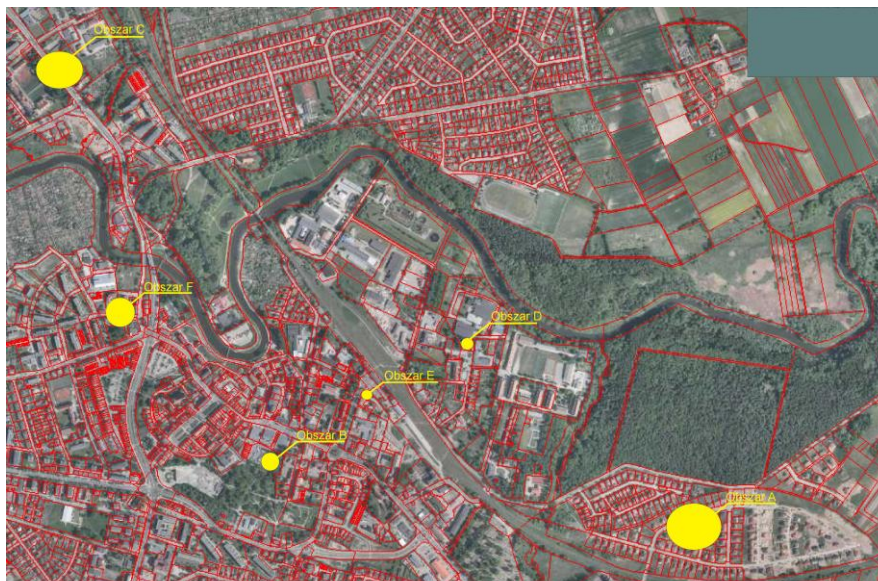
Położenie w pobliżu międzynarodowego przejścia granicznego, obecność Warmińsko-Mazurskiej Strefy Ekonomicznej, drogi krajowej nr 51, oferta turystyczna oraz dobrze rozwinięta infrastruktura techniczno-społeczna wpływają na atrakcyjność miasta. Bartoszyce są jednym z szybko rozwijających się miast województwa warmińsko-mazurskiego i stanowią najsilniejszy ośrodek gospodarczy powiatu bartoszyckiego.

Miasto Bartoszyce i gmina wiejska Bartoszyce położone są w obszarze wyznaczonej aglomeracji Bartoszyce na mocy Uchwały Nr XXVII/541/13 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 maja 2013r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Bartoszyce oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Bartoszyce (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2013r. poz. 2075).

4. LOKALIZACJA I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA.

Przedmiotowe tereny objęte opracowaniem planu położone są w mieście Bartoszyce.

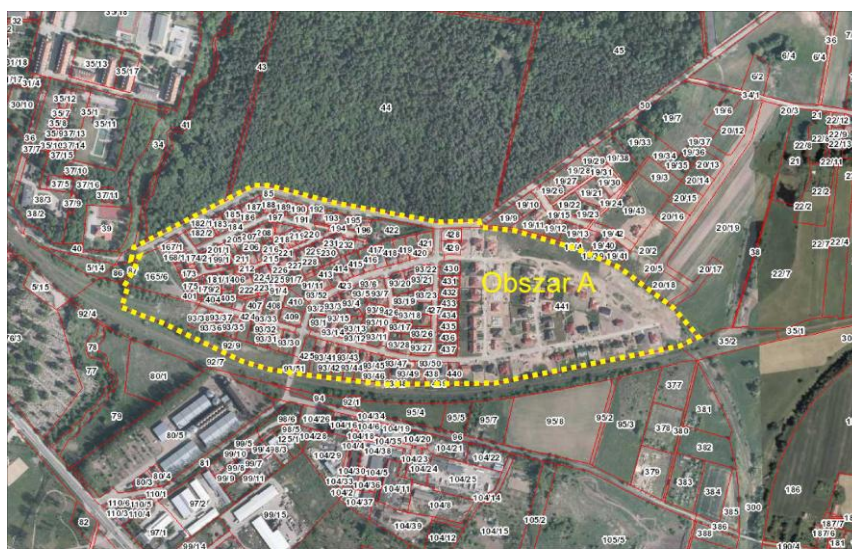
Poniżej została przedstawiona mapa obrazująca zestawienie wszystkich obszarów objętych opracowaniem.



● Miejsca lokalizacji obszarów objętych opracowaniem

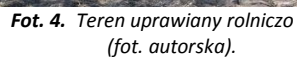
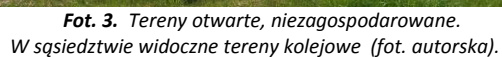
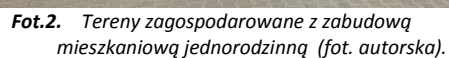
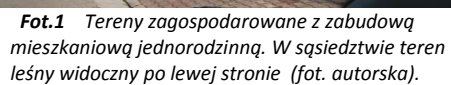
Mapa 2. – Miejsca lokalizacji przedmiotowych terenów objętych opracowaniem. Opracowanie własne na podstawie mapy www.geoportal.gov.pl (kolorem żółtym zaznaczono zarys analizowanego terenu).

Obszar A (załącznik Nr 1) - stanowią tereny w większości zainwestowane, zagospodarowane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną bądź będącej często w trakcie realizacji. Ponadto w części terenu znajdują się tereny przekształcone antropogenicznie stanowiące obszary do rekultywacji. Fragment terenu stanowią tereny użytkowane rolniczo oraz tereny zieleni niezagospodarowanej w tym zieleni leśnej. Warto dodać, iż w/w teren ograniczony jest od południa granicą terenu PKP, od zachodu rzeką Suszycą, od północy granicą lasu miejskiego, od wschodu granicą administracyjną miasta. System komunikacyjny na danym terenie stanowią drogi publiczne.



..... Granica obszaru objętego opracowaniem

Mapa 3. – Granica opracowania obszaru A wchodzącego w skład opracowania planu. Opracowanie własne na podstawie mapy www.geoportal.gov.pl (kolorem żółtym zaznaczono granicę obszaru A).





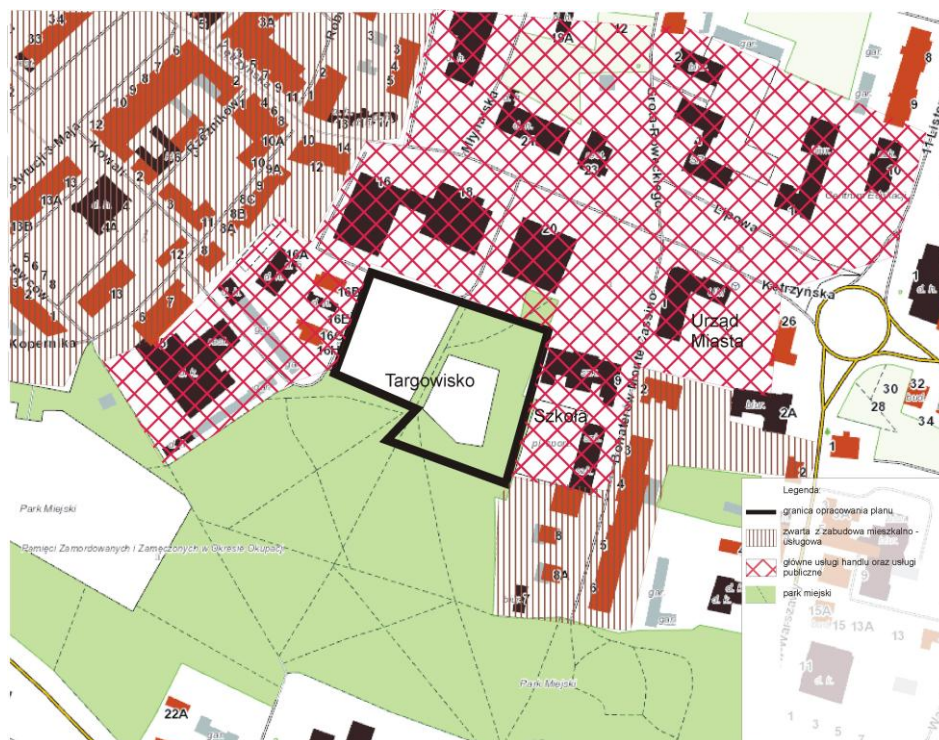
Fot. 5. Teren do rekultywacji (fot. autorska).

Obszar B (załącznik Nr 2) – stanowi teren w części utwardzony, użytkowany jako targowisko miejskie. Pozostałą część stanowi teren użytkowany jako park miejski. Przedmiotowy teren obejmuje działkę Nr 4-123/128 oraz część działek 4-123/132 i 4-123/133 przy ul. Kętrzyńskiej. W sąsiedztwie terenu B występują od strony północnej parkingi oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Od południa sąsiaduje z dalszą częścią parku miejskiego. Stronę wschodnią wyznaczają tereny usług oświaty (szkoła). Od strony zachodniej poprzez drogę publiczną teren sąsiaduje z zabudową usługową.



..... Granica obszaru objętego opracowaniem

Mapa 5. – Granica opracowania obszaru B wchodzącego w skład opracowania planu. Opracowanie własne na podstawie mapy www.geoportal.gov.pl (kolorem żółtym zaznaczono granicę obszaru B).



Mapa 6. – Graficzne zobrazowanie sąsiedztwa planu miejscowego.



Fot.1 Tereny użytkowane jako targowisko miejskie
(fot. autorska)



Fot.2. Tereny zielone stanowiące park miejski
(fot. autorska)



Fot. 3. Tereny zielone-park miejski
(fot. autorska)

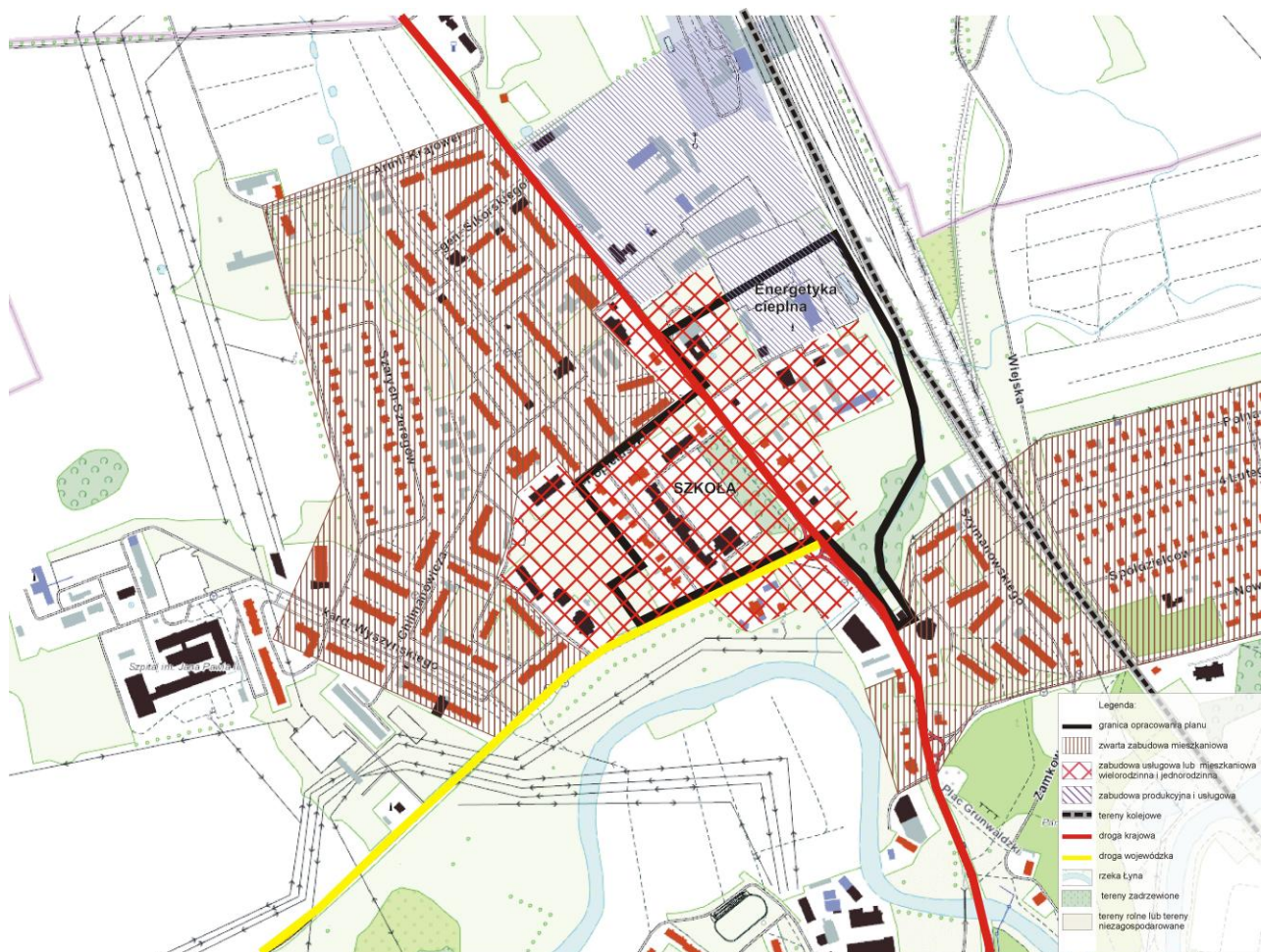


Fot. 4. Teren zielony wraz z istniejącym targowiskiem.
(fot. autorska)

Obszar C (załącznik Nr 3) – stanowią m.in. tereny zainwestowane mieszkalno-usługowe, usługowe, usług oświaty, produkcyjne (kotłownia miejska) oraz usługowo-składowe. Część terenu stanowi obszar w większości niezagospodarowany, w części użytkowany w postaci ogrodów działkowych. Fragment omawianego obszaru stanowi również teren niezagospodarowany, zaśnieżony w części wykorzystywany jako skład kruszywa. Na obszarze C występuje kanał dla wód deszczowych. Przedmiotowy obszar ograniczony jest od północy istniejącą



Mapa 7. – Granica opracowania obszaru C wchodzącego w skład opracowania planu. Opracowanie własne na podstawie mapy www.geoportal.gov.pl (kolorem żółtym zaznaczono granicę obszaru C).



Mapa 8. – Graficzne zobrazowanie sąsiedztwa planu miejscowego.



Fot.1 Tereny zainwestowane produkcyjne (kotłownia miejska)
(fot. autorska).



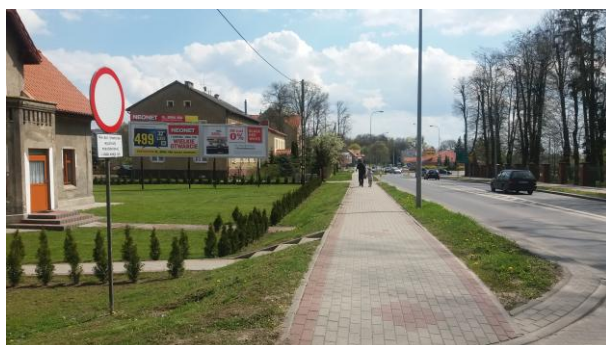
Fot.2. Tereny niezainwestowane, zaśmiecone
(fot. autorska).



Fot. 3. Tereny z ogrodami działkowymi
(fot. autorska)



Fot. 4. Teren z zabudową usługowo-składową
(fot. autorska)



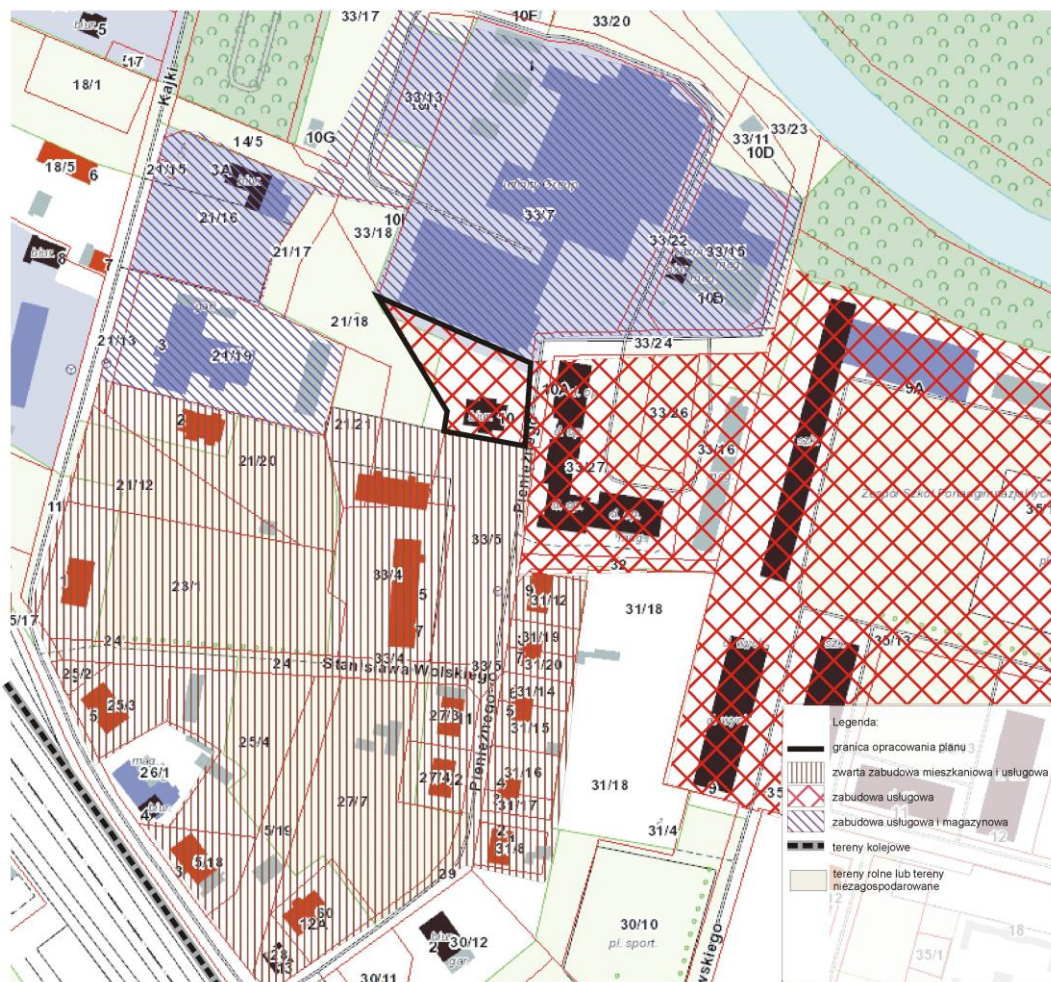
Fot. 5. Tereny mieszkalno – usługowy wzdłuż drogi krajowej (fot. autorska).

Obszar D (załącznik Nr 4) – stanowi teren zagospodarowany, zainwestowany z zabudową usługową. Obejmuje działkę 5-33/28 przy ul. Pieniężnego. Od strony północnej teren sąsiaduje z zabudową produkcyjną, od strony południowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Omawiany teren od strony wschodniej sąsiaduje poprzez drogę dojazdową z zabudową usługową, natomiast od zachodu z terenem otwartym, zielonym, trawiastym.



..... Granica obszaru objętego opracowaniem

Mapa 9. – Granica opracowania obszaru D wchodzącego w skład opracowania planu. Opracowanie własne na podstawie mapy www.geoportal.gov.pl (kolorem żółtym zaznaczono granicę obszaru D).



Mapa 10. – Graficzne zobrazowanie sąsiedztwa planu miejscowego.



Fot.1 Teren zagospodarowany
(fot. autorska)



Fot.2. Teren zagospodarowany
(fot. autorska)



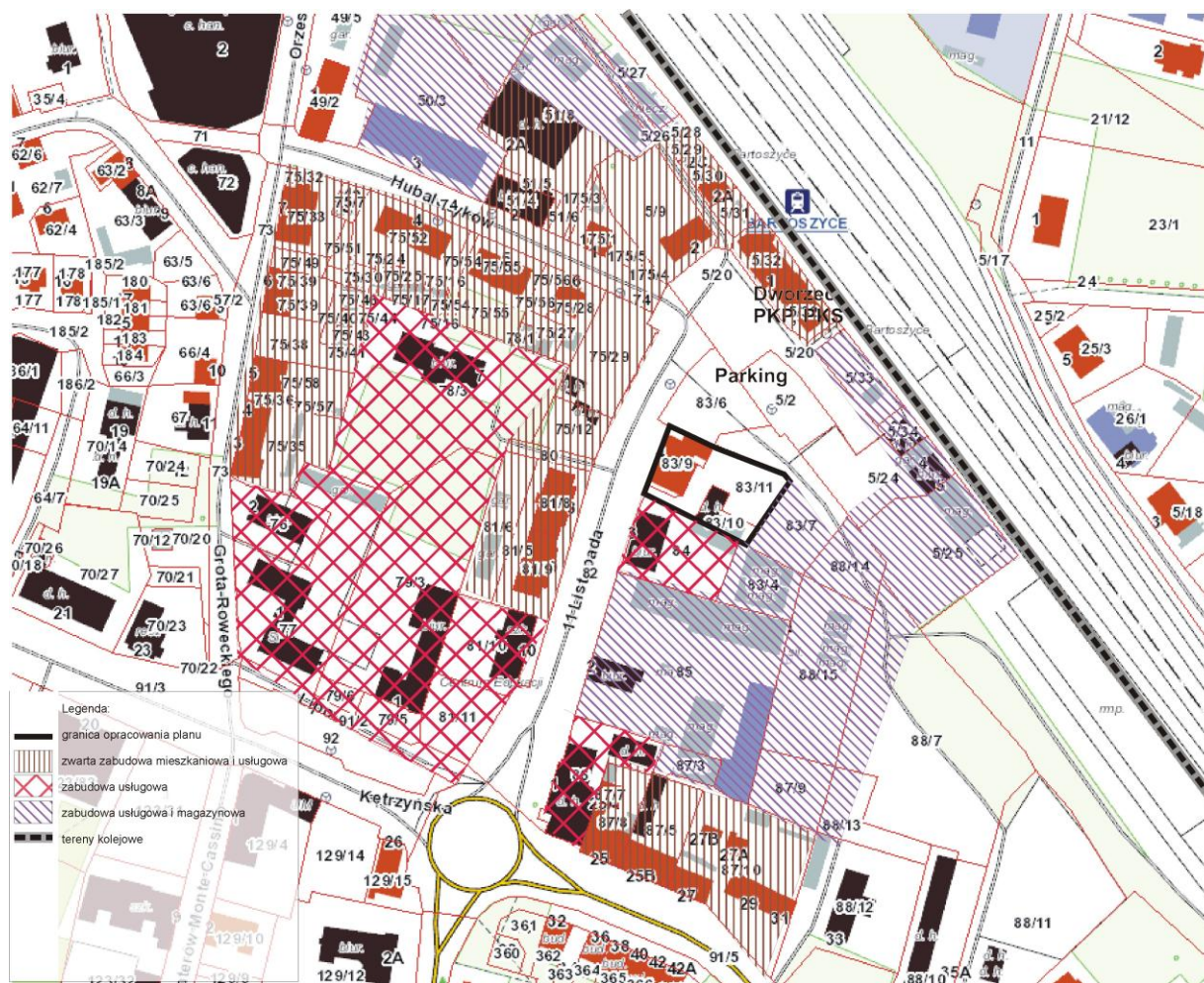
Fot.3 Teren zagospodarowany z istniejącą zabudową usługową
(fot. autorska)

Obszar E – (załącznik Nr 5) – stanowi teren zagospodarowany, zainwestowany z zabudową usługową. Obejmuje działki 4-83/9, 4-83/10 i 4-83/11 przy ul. 11-go Listopada. Od strony zachodniej teren sąsiaduje z drogą publiczną.



..... Granica obszaru objętego opracowaniem

Mapa 11. – Granica opracowania obszaru E wchodzącego w skład opracowania planu. Opracowanie własne na podstawie mapy www.geoportal.gov.pl (kolorem żółtym zaznaczono granicę obszaru E).



Mapa 12. – Graficzne zobrazowanie sąsiedztwa planu miejscowego.



Fot.1 Tereny zagospodarowane z zabudową usługową
(fot. autorska)



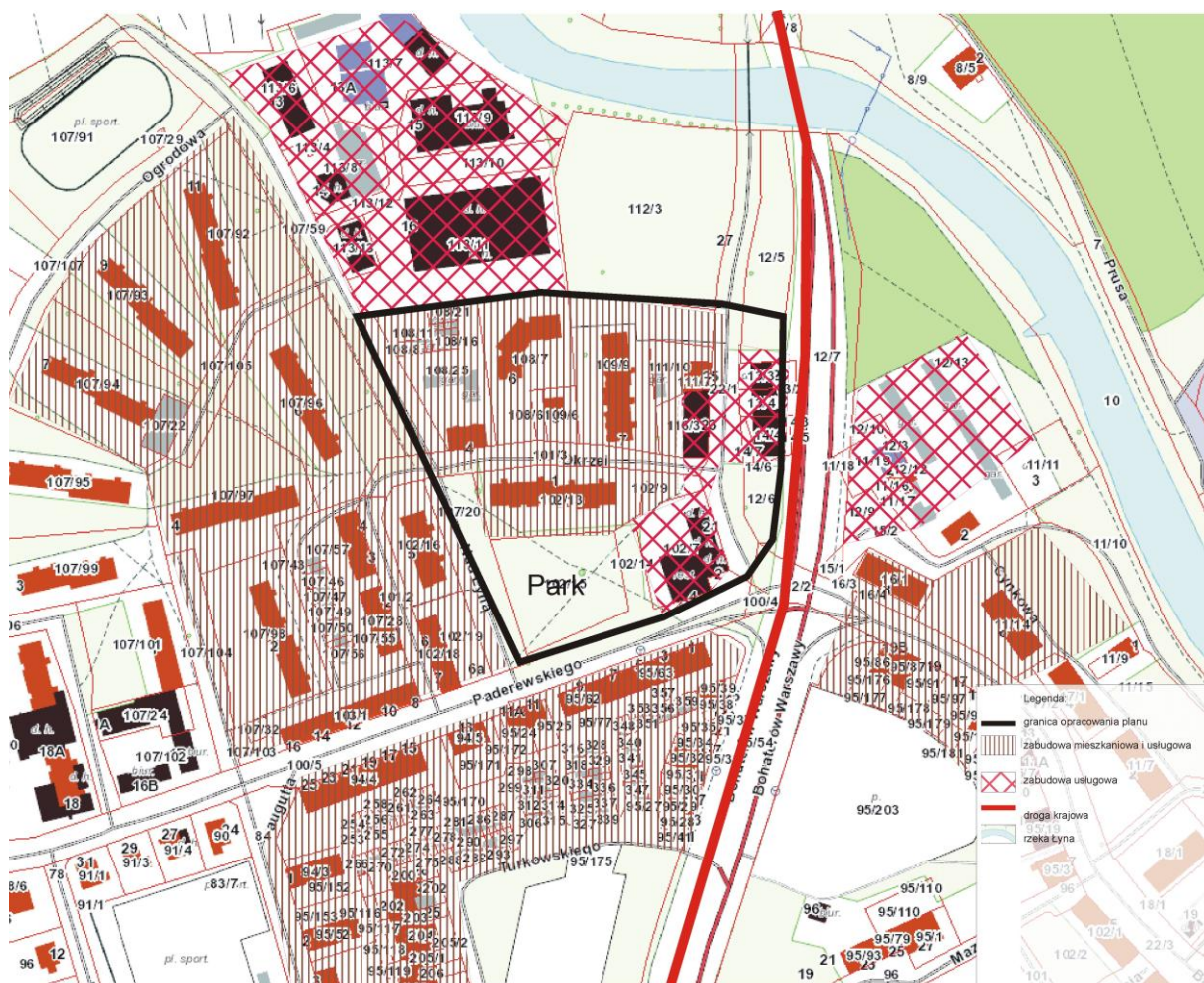
Fot.2. Tereny zagospodarowane, zainwestowane
(fot. autorska)

Obszar F - (załącznik Nr 6) – stanowi teren zagospodarowany, zainwestowany z zabudową usługową, mieszkaniową wielorodzinną, garażową. Ponadto na terenie opracowania znajduje się teren zielony użytkowany jako park miejski. Przedmiotowy teren ograniczony jest od północy terenem zabudowy usługowo-handlowej, od wschodu drogą krajową nr 51 – ul. Bema, od południa ul. Paderewskiego, od zachodu ul. Nad Łyną.



..... Granica obszaru objętego opracowaniem

Mapa 13. – Granica opracowania obszaru F wchodzącego w skład opracowania planu. Opracowanie własne na podstawie mapy www.geoportal.gov.pl (kolorem żółtym zaznaczono granicę obszaru F).



Mapa 14. – Graficzne zobrazowanie sąsiedztwa planu miejscowego.



Fot.1 Teren z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
(fot. autorska)



Fot.2. Teren z zabudową garażową
(fot. autorska)



Fot.3. Istniejąca zabudowa usługowa - biblioteka
(fot. autorska)



Fot.4. Teren zielony użytkowany jako park miejski
(fot. autorska)



Fot.5. Teren zielony użytkowany jako park miejski
(fot. autorska)

5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

5.1. GEOMORFOLOGIA I BUDOWA GEOLOGICZNA

Bartoszyce znajdują się w obrębie mezoregionu fizycznogeograficznego zwanego Równiną Sępopolską, która wchodzi w skład makroregionu Nizina Staropruska.

Miasto położone jest w rozległym obniżeniu wysoczyzny morenowej płaskiej, którą przecina dolina rzeki Łyny. Tworzą go w większości osady wód lodowcowych i rzecznych. Jest to obszar prawie płaski, nachylony przeważnie w kierunku Łyny. Rozciąga się on wąskim pasem wzdłuż tej rzeki, również poza granicami miasta. Powierzchnia jego znajduje się na ogół na wysokości 42 - 55 m n.p.m.

W otoczeniu miasta, a także częściowo w jego obrębie, znajdują się tereny wysoczyzny morenowej, płaskiej i lokalnie falistej. Powierzchnia tych terenów jest wyniesiona nad poziom morza na wysokość od około 50 m do około 70 m. W kierunku na południowy - zachód od miasta - w rejonie Połącza, dominują w krajobrazie pagórki czołowo - morenowe. Ich kulminacje znajdują się na wysokościach rzędu 80 m n.p.m. Rzeźba terenu jest pagórkowata z licznymi oczkami wodnymi w obniżeniach terenu. Pagórki dochodzą do kilkunastu metrów wysokości względnej. Posiadają charakterystyczne płaskie wierzchołki i dość symetryczne zbocza, przeważnie o nachyleniu kilkunastu procent. Dolina rzeki Łyny jest największą wklęsłą formą urozmaicającą krajobraz Równiny Sępopolskiej. Rzeka na terenie miasta ma na ogół charakter erozyjny, tworząc dość wąską dolinę (o

szerokości przeważnie około 300 m), która dość głęboko wciną się w teren (na ogół na głębokość kilkunastu metrów) - erodując brzegi poziomu wodnolodowcowego, a miejscami podcina powierzchnię wysoczyzny polodowcowej. Rzeka tworzy liczne meandry. Wytworzyła dwa tarasy. Taras nadzalewowy, który występuje wzdłuż rzeki fragmentarycznie wyniesiony jest około 5 m nad poziom wody w rzece. Taras zalewowy rzeki położony jest 1 - 3 m nad poziomem wody. Dolina Łyny to teren najniżej położony na obszarze miasta i znajduje się na poziomie około 35 m n.p.m. Ponadto urozmaicenie wysoczyzny wprowadzają także doliny dopływów Łyny, Suszycy i innych strumieni. Wszystkie mają charakter erozyjny, głęboko wcinają się w podłoże wysoczyzny, szczególnie na odcinkach przyujściowych. Zbocza ich dolin często mają charakter urwiskowy. Na terenach wysoczyznowych występują także obniżenia pojeziorne oraz - mniejsze - wytopiskowe o płaskich i okresowo podmokłych powierzchniach. Oprócz form naturalnych na terenie opracowania występują także formy powstałe w wyniku działalności człowieka. Są to głównie nasypy budowlane i zbocza drogowe i kolejowe.

Miasto położone jest na platformie prekambryjskiej (zwanej też platformą wschodnioeuropejską), w obrębie regionu zwanego syneklizą perybałtycką.

Od powierzchni terenu zalegają osady czwartorzędowe, utworzone głównie w epoce lodowcowej. Ich grubość, stwierdzona w otworach wiertniczych wynosi około 120 m. Budują je głównie lodowcowe gliny zwałowe, a także wodnolodowcowe osady piaszczysto - żwirowe oraz zastoiskowe mułki i ropy.

Na powierzchni terenu występują osady najmłodszego zlodowacenia północnopolskiego oraz osady epoki współczesnej - holocenu.

Utwory akumulacji lodowcowej występujące na powierzchni wysoczyzny polodowcowej reprezentują gliny zwałowe, lokalnie silnie ilaste - utworzone w części w zastoiskach wodnych.

Poziomy erozyjno-akumulacyjny wzdłuż Łyny wypełniają piaski o zróżnicowanych frakcjach, z udziałem żwirów. Najmłodsze osady - holoceny - reprezentowane są przez: deluwia piaszczysto - gliniaste, zalegające u podnóża stoków i wypełniające część obniżenia terenu, osady rzeczne, rzeczno - bagienne i bagienne występujące w dolinach rzek i obniżeniach terenu, a reprezentowane głównie przez osady piaszczyste, namuły i torfy. Poniżej omówionych osadów czwartorzędowych zalegają utwory starszego trzeciorzędu. Wśród nich zalegają oligoceny piaski glaukonitowe. Miąższość osadów trzeciorzędowych w rejonie Bartoszyce wynosi około 100m. Głębiej występują utwory osadzone w erze mezozoicznej, reprezentowane przez osady górnej kredy (głównie margle), jury i triasu. Zalegają one do głębokości około 1200 - 1300 m, przy czym najpełniej wykształcony jest profil osadów triasu dolnego, osiągających miąższość około 300 - 400 m. Budują je głównie piaskowce i mułowce. Dolną, najstarszą część pokrywy skał osadowych wypełniają osady ery paleozoicznej (bez utworów karbonu). Ich najstarszym ogniwem są osady kambru (utworzone około 600 mln lat temu), wykształcone głównie w postaci piaskowców i mułowców. Zalegają one do głębokości około 2000 - 2200 m.

Głębiej występuje prekambryjski kraton, zbudowany ze skał krystalicznych rozwiniętych w serii granitoidów.

Utwory czwartorzędowe dla terenu objętego opracowaniem występują w większości w postaci piasków rzecznych oraz gliny zwałowej, miejscami gliny zwałowej w facji ilastej.



Mapa 15. – Mapa geologiczna Polski w skali 1:200 000.
(niebieskim trójkątem zaznaczono przybliżone miejsce w których zlokalizowane są przedmiotowe tereny).

5.2. WARUNKI GLEBOWE.

Na obrzeżach zainwestowania miejskiego Bartoszyce dominują gleby urodzajne, kompleksu pszennego dobrego. Wykształcone są one głównie na glinach lekkich, lokalnie zalegających na glinach średnich. Miejscami, głównie w północnych rejonach miasta, w podłożu występują iły pylaste. Są to gleby III i IV klasy bonitacyjnej. Gleby innych kompleksów glebowo - rolniczych są w zdecydowanej mniejszości. Skupiają się one w nieciągłym pasie wzdłuż doliny Łyny. Wśród nich stosunkowo największe powierzchnie zajmują kompleksy: żytńi słaby i żytńio - łubinowy. Wykształcone są one na piaskach średnich lub piaskach gliniastych lekkich, najczęściej podścielonych piaskami luźnymi. Są to gleby o niskiej wartości rolniczej. Wśród klas bonitacyjnych dominują: V i VI. Lokalnie występuje też kompleks glebowo - rolniczy żytńi dobry, głównie IVb klasy bonitacyjnej.

Trwałe użytki zielone zajmują stosunkowo niezbyt duży procent powierzchni gruntów rolnych. Większy ich kompleks występuje na północ od miasta - w kierunku Dąbrowy. Są to gleby czarnych ziem właściwych, wytworzone z ilów pylastych. W dolinie Łyny występują mady i lokalnie gleby pochodzenia organicznego - torfowe i mułowo - torfowe. Gleby pochodzenia organicznego na małych powierzchniach występują też w zagłębieniach wysoczyzny. Przeważają użytki zielone średnie III i IV klasy bonitacyjnej.

W związku, iż przedmiotowe tereny objęte opracowaniem znajdują się w samym mieście Bartoszyce nie mają one pokrycia map glebowo-rolniczych.

5.3. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.

Miasto Bartoszyce leży w zlewisku Zalewu Wiślanego, w dorzeczu Pregocy. Miasto Bartoszyce i okolice leżą w zlewisku Łyny i jej dopływów. Łyna jest głównym elementem sieci hydrograficznej miasta i okolic. Na terenie Bartoszyce do Łyny dopływają dość liczne strumienie. Największym z nich jest rzeka Suszyca - dopływ prawobrzeżny, który przyjmuje wody między innymi ze zlewni jez. Kinkajmskiego. Została ona - podobnie jak Łyna - zaliczona do cieków podstawowych.

Pozostałe wody na terenie Bartoszyce to dość liczne niewielkie zbiorniki wód stojących, wypełniające dna zagłębień. Dwa największe znajdują się w południowo - wschodniej części miasta. Jeden z nich, położony między ul. Marksa a Wawrzynami (przy ul. Kętrzyńskiej), powstał w wyniku piętrzenia wód rzeki Suszycy. Obecnie jest wykorzystywany jako kąpielisko miejskie (jezioro Mleczarskie). Drugi zbiornik jest położony pomiędzy ul. PCK i ul. Warszawską (jezioro Bartbetowskie). Obydwa zbiorniki są użyczone Polskiemu Związkowi Wędkarskiemu i corocznie są zarybiane (karpem i karasiem).

Obszar objęty opracowaniem leży w obrębie jednego z głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce (GZWP). Jest on oznaczony numerem 205 tzw. „Subzbiornik (Tr) Warmia” o powierzchni ogólnej 2095 km² i szacunkowych zasobach dyspozycyjnych wynoszących 60 tys. m³/d.

Jest to zbiornik w osadach trzeciorzędowych. W jego obrębie nie wyznaczono obszarów ochronnych wód, gdyż

są one w sposób naturalny chronione od powierzchni terenu.



Mapa 16. - Fragment mapy GZWP (niebieskim trójkątem zaznaczono przybliżony obszar lokalizacji inwestycji).

Na terenie miasta zaopatrzenie w wodę pitną opiera się zasadniczo na ujęciu miejskim przy ulicy Limanowskiego, która stanowi siedzibę Wodociągowo-Ciepłowniczej Sp. z o.o. „COWIK”. Strefa ochrony obejmuje teren ochrony bezpośredniej, została ustanowiona na podstawie Decyzji wydanej przez Starostę Powiatu Bartoszyckiego znak: R-6223/18/00 z dnia 07.09.2000r.

Ustanowiona strefa jest złożona z 10 studni wierconych (oznaczonych Nr 7, 8, 9A, 10, 10A, 11, 11A, 12, 13, 14), stacji uzdatniania wody, wieży ciśnień i zbiorników wody czystej. Ujmowane są dwa poziomy wodonośne: czwartorzędowy (zalegający na głębokości około 60 metrów) oraz głębszy - trzeciorzędowy (występujący na głębokościach rzędu 120 metrów). Ujmowane wody podziemne są średniej jakości. Wymagają one nieskomplikowanego uzdatnienia, polegającego głównie na usunięciu nadmiaru żelaza.

Także inne ujęcia głębinowe na terenie miasta, bazują na opisanych dwóch poziomach wodonośnych. Obydwa te poziomy są izolowane od powierzchni terenu grubą serią osadów o słabej przepuszczalności, wśród których dominuje glina zwałowa. Poziomy wodonośne tworzą osady piaszczyste o dobrych parametrach filtracyjnych. Woda w nich zalega pod ciśnieniem subartezyjskim, a z poziomu trzeciorzędowego notowane są nawet samowypływy.

Według Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1:200 000 obszar opracowania planu znajduje się w VI hydrogeologicznym regionie mazurskim. Głębokość pierwszego użytkowego poziomu wodonośnego wynosi 30-60m. Wodonośność – potencjalna wydajność typowego otworu studziennego wynosi 30-70 m³/h oraz 70-120 m³/h. Głębokość pierwszego zwierciadła wód podziemnych wynosi 0-5m i 5-20m.



Mapa 17. - Fragment mapy hydrogeologicznej Polski (niebieskim trójkątem zaznaczono przybliżony obszar lokalizacji inwestycji).

5.4. WARUNKI KLIMATYCZNE.

Gmina Miejska Bartoszyce leży w mazurskim regionie klimatycznym, we wschodniobałtyckiej dzielnicy klimatycznej. Charakteryzuje się ona poniżej opisanymi wartościami elementów i zjawisk atmosferycznych:

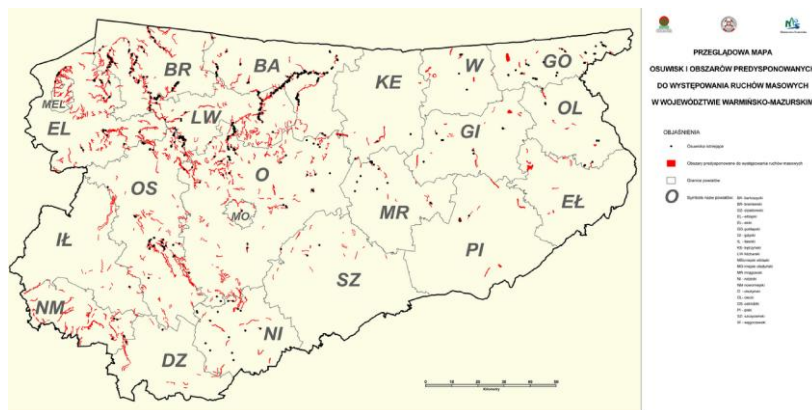
- ✓ liczba dni mroźnych wynosi 38-43, z przymrozkami 110-125, liczba dni z pokrywą śnieżną 60 - 65 dni;
- ✓ opad atmosferyczny wynosi średnio około 600 mm w roku;
- ✓ okres wegetacyjny trwa około 200 dni;
- ✓ wilgotność względna powietrza wiosną i latem jest niższa, jesienią i zimą - wyższa. Wilgotność względna wykazuje także zmienność przestrzenną. Terenami, które charakteryzują się wysoką wilgotnością względną są głównie obszary w obrębie dolin, obniżen terenowych o płytko zalegającej wodzie gruntowej, narażone na znaczne spadki temperatury i w konsekwencji - na zaleganie mgieł. W rejonie miasta przeważają tereny o dobrych warunkach wilgotnościowych;
- ✓ zachmurzenie średnie roczne w wysokości 6,2 (w skali 10-stopniowej) jest jedną z niższych wartości na terenie województwa;
- ✓ dni pogodnych (o zachmurzeniu poniżej 2) jest średnio 38, dni pochmurnych (o zachmurzeniu co najmniej 8) - 132;
- ✓ dni z burzą jest średnio 13 - 14, dni z mgłą - 41. Najbardziej pogodnym okresem w roku jest koniec lata i początek jesieni;
- ✓ największym zachmurzeniem charakteryzuje się okres od listopada do grudnia;
- ✓ zachmurzenie nie wykazuje większej zależności od lokalnych warunków fizjograficznych, wobec tego podaną charakterystyką można odnieść do całego terenu;
- ✓ dni z pokrywą śnieżną notowano średnio w roku 106. Różnice w poszczególnych latach były znaczne - od 40 do 131.

Ze względu na mało urozmaiconą rzeźbę teren jest też stosunkowo jednorodny pod względem nasłonecznienia (natężenia promieniowania słonecznego). Lokalnie występujące zbocza o ekspozycji południowej, południowo - zachodniej i południowo - wschodniej są uprzywilejowane pod względem natężenia promieniowania i jego czasu trwania. Zbocza o ekspozycji zbliżonej do północnej są upośledzone pod tym względem. Szczególnie odczuwalne jest to późną jesienią i zimą, przy niskich stanach słońca nad horyzontem. Pozostałe obszary - płaskie i o niewielkich nachyleniach cechują się przeciętnymi warunkami solarnymi. W rejonie miasta przeważają wiatry z kierunku południowo - zachodniego i wiatry zachodnie. Udział wiatrów południowo - zachodnich jest szczególnie wysoki jesienią i zimą. Wiosną i latem wzrasta udział wiatrów zachodnich i północno - zachodnich. Mniej jest wiatrów z kierunków od północnego poprzez wschodni do południowego.

Cisze obserwowane są dość często. Zasadniczy udział wiatrów jest mniej więcej zgodny z osią doliny Łyny. Sprzyja to jej przewietrzaniu.

5.5. TERENY ZAGROŻONE WYSTĘPOWANIEM RUCHÓW MASOWYCH.

Na terenie miasta Bartoszyce istnieją osuwiska oraz obszary predysponowane do występowania osuwisk. Są one skupione głównie wzdłuż brzegów Łyny i są skutkiem działania erozji. Dominuje erozja boczna, polegająca na rozmywaniu i podcinaniu brzegów koryta rzecznej przez wodę płynącą. Łyna na wysokości Bartoszyce tworzy liczne meandry w obrębie których podcina brzegi wklęsłe. W związku z tym okresowo w obrębie brzegów wklęsłych występują osuwiska. Na zboczach dolin rzecznych, w miejscach źródłiskowych wypływów wód podziemnych rozwijają się charakterystyczne strome formy: msze i leje źródłowe. Są one wynikiem źródlanej erozji wstecznej, która powoduje powstawanie dolin na terenach wysoczyznowych. Na przedmiotowym terenie nie występują tereny zagrożone występowaniem ruchów masowych.



Mapa 18. - Mapa osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w powiecie bartoszyckim
Źródło: http://geoportal.pgi.gov.pl/css/sopo/mapy/woj_warm-mazurskie.jpg

5.6. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE.

Promieniowanie niejonizujące

„Jest to takie promieniowanie, którego energia nie powoduje procesu jonizacji w trakcie oddziaływania na materię (w tym na ciało człowieka). Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. nr 192, poz. 1883), źródłami promieniowania niejonizującego są urządzenia wytwarzające:

- pole elektromagnetyczne i magnetyczne stałe,
- pole elektryczne i magnetyczne o częstotliwości 50 Hz, takie jak: stacje i linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, linie wysokiego napięcia 110 kV,
- pole elektromagnetyczne o częstotliwości od 1 kHz do 300000 MHz (urządzenia radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokalizacyjne),
- inne źródła promieniowania z zakresu częstotliwości 0 – 0,5 Hz, 0,5- 50 Hz oraz 50 Hz – 1000 Hz.

Na obszarze objętym planem zlokalizowane są linie napowietrzne nn, Sn - 15,0 kV. Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje obszar ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny). Obszar ograniczonego zagospodarowania od linii energetycznej nie obowiązuje w przypadku skablowania sieci. Na przedmiotowym terenie występują linie energetyczne SN, transformatory energetyczne 15/0,4kV, dla których powinna zostać stworzona strefa ograniczonego użytkowania z uwagi na ochronę przed źródłem promieniowania niejonizującego.

5.7. KOPALINY.

Zgodnie z danymi jakimi dysponuje Państwowy Instytut Geologiczny, na terenie miasta nie występują udokumentowane złoża kopalin, tereny górnicze i obszary górnicze.

Według danych jakimi dysponuje Państwowy Instytut Geologiczny, na obszarze miasta wykonywano otwory wiertnicze, z czego w większości przypadków cel wiercenia był hydrogeologiczny, a nie badawczy. Na obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego nie wydobywa się i nie ma udokumentowanych surowców naturalnych.

5.8. FLORA.

Według podziału geobotaniczno-regionalnego, miasto Bartoszyce leży w Dziale Pomorskim, który charakteryzuje się znacznym udziałem zbiorowisk o subatlantyckim typie zasięgu. Dla tego regionu charakterystyczne jest występowanie grądów, lasów liściastych, acydofilnych lasów dębowych, kontynentalnych borów sosnowych oraz niżowych buczyn. W mieście przeważa roślinność antropogeniczna (wprowadzona przez człowieka) a roślinność naturalna zachowała się fragmentarycznie w siedliskach niedostępnych do wykorzystania przez człowieka. Roślinność antropogeniczna to rośliny uprawne, rośliny towarzyszące roślinom uprawnym, rośliny spotykane na terenach zabudowy (roślinność ruderalna).

W granicach miasta występują następujące typy szaty roślinnej:

- ✓ zwarte kompleksy leśne;
- ✓ zbiorowiska semileśne i leśne nadrzeczne;
- ✓ śródpolne kępy zadrzewień i zakrzewień;
- ✓ zieleń urządzona;
- ✓ zwarte zespoły ogrodów działkowych i ogrodów użytkowych;
- ✓ agrocenozy.

Największe bogactwo roślin w mieście występuje na obszarach podmokłych, mało dostępnych i leśnych. Spotyka się tu wiele gatunków pospolitych, takich jak trzcina pospolita, pałka wąskolistna i szerokolistna, rdestnica, moczarka kanadyjska, grzybień biały, grązel żółty.

Ważną rolę w zachowaniu różnorodności biologicznej w miastach i na terenach zurbanizowanych pełnią tereny zielone. Tereny zielone w Bartoszycach tworzą: parki spacerowo-wypoczynkowe, zieleńce, zieleń uliczna i osiedlowa, żywopłoty i nasadzenia.

Obszar A (załącznik Nr 1) - stanowią tereny w większości zainwestowane, zagospodarowane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną bądź w trakcie realizacji, wokół której skupia się zieleń urządzona, przydomowa w postaci krzewów, drzew, roślin i kwiatów. Wśród drzew i krzewów można spotkać: świerk pospolity (*Picea abies* ([L.](#))), Brzoza brodawkowata (*Betula pendula* Roth.), Świerk srebrny (*Picea pungens*), Sumak octowiec (*Rhus typhina* L.), Tuja szmaragd (*Thuja occidentalis*), Żywotnik zachodni (*Thuja occidentalis*), gatunki Kosodrzewiny (*Pinus mugo* Turra), Bukszan zwyczajny (*Buxus sempervirens* L.), Berberys pospolity (*Berberis vulgaris*), Ligustr pospolity (*Ligustrum vulgare* L.), Cyprysik lawsona (*Chamaecyparis lawsoniana*), Migdałek trójklapowy (*Prunus triloba*), gatunki Jałowca (*Juniperus* L.), różne gatunki traw. Na terenach niezagospodarowanych można spotkać różnego rodzaju zakrzaczenia oraz krzewy tj.: Bez czarny (*Sambucus nigra* L.), Dzika róża (*Rosa canina* L.), Jabłoń dzika (*Malus sylvestris* Mill.), Śliwa mirabela (*Prunus domestica* L.), oraz drzewa tj: Modrzew europejski (*Larix decidua* Mill.).

Ponadto w części terenu znajdują się tereny przekształcone antropogenicznie stanowiące obszary do rekultywacji, które w szczególności pokryte są różnego rodzaju drzewami, krzewami, gatunkami dziko rosnących roślin, ziół, chwastów, kwiatów oraz traw. Wśród drzew i krzewów można wymienić: Świerk pospolity (*Picea abies* ([L.](#))), Brzoza brodawkowata (*Betula pendula* Roth.), Olsza czarna (*Alnus glutinosa* Gaertn.), Lipa drobnolistna (*Tilia cordata* Mill.), Klon pospolity (*Acer platanoides* L.), Bez czarny (*Sambucus nigra* L.), Dzika róża (*Rosa canina* L.), Jabłoń dzika (*Malus sylvestris* Mill.), Śliwa mirabela (*Prunus domestica* L.).

Obszar A od strony północnej sąsiaduje z terenami leśnymi reprezentowanymi w większości przez gatunek Sosny pospolitej (*Pinus sylvestris* L.).

Niższą partię roślinności w szczególności na terenach niezagospodarowanych bądź przekształconych antropogenicznie budują gatunki dziko rosnących roślin, ziół, chwastów, kwiatów oraz traw tj: Skrzyp polny (*Equisetum arvense*), Mniszek pospolity (*Taraxacum officinale* F. H. Wigg.), Babka lancetowata (*Plantago lanceolata* L.), Bylica pospolita (*Artemisia vulgaris* L.), Pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica* L.), Kończyna biała (*Trifolium repens* L.), Kończyna polna (*Trifolium arvense* L.), Kończyna łąkowa (*Trifolium arvense* L.), Krwawnik pospolity (*Achillea millefolium* L.), Komonica zwyczajna (*Lotus corniculatus* L.), Cykoria podróżnik (*Cichorium intybus* L.), Rumianek pospolity (*Matricaria chamomilla* L.).



Fot 1-6. Roślinność przedmiotowego terenu A (fot. autorska)

Obszar B (załącznik Nr 2) – stanowi teren w części utwardzony, użytkowany jako targowisko miejskie. Pozostałą część stanowi teren użytkowany jako park miejski, który budują różne gatunki drzew i krzewów oraz roślinność trawiasta reprezentowane przez: Klon pospolity (*Acer platanoides* L.), Olsza czarna (*Alnus glutinosa* Gaertn.), Lipa drobnolistna (*Tilia cordata* Mill.), Jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior* L.), Świerk pospolity (*Picea abies* L.), Świerk srebrny (*Picea pungens*), Bukszan zwyczajny (*Buxus sempervirens* L.), Berberys pospolity (*Berberis vulgaris*), Ligustr pospolity (*Ligustrum vulgare* L.), Grab pospolity (*Carpinus betulus* L.).



Fot 7-10. Roślinność przedmiotowego terenu B (fot. autorska).

Obszar C (załącznik Nr 3) – stanowią m.in. tereny zainwestowane mieszkalno-usługowe, usługowe, usług oświaty, produkcyjne (kotłownia miejska) oraz usługowo-składowe. Część terenu stanowi obszar w większości niezagospodarowany, w części użytkowany w postaci ogrodów działkowych, które budują w szczególności drzewa owocowe, krzewy, warzywa, gatunki dziko rosnących roślin, ziół, chwastów, kwiatów oraz traw.

Fragment omawianego obszaru stanowi również teren niezagospodarowany, zaśmiecony w części wykorzystywany jako skład kruszywa.

Przedmiotowy obszar buduje roślinność drzewiasta, krzewiasta oraz gatunki dziko rosnących roślin, ziół, chwastów, kwiatów oraz traw.

Zadrzewienia reprezentowane są przez: Klon pospolity (*Acer platanoides* L.), Olszę czarną (*Alnus glutinosa* Gaertn.), Jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior* L.), Brzoza brodawkowatą (*Betula pendula* Roth.), Świerk pospolity (*Picea abies* (L.)), Wierzbę płaczącą (*Salix × sepulcralis* 'Chrysocoma'), Jabłoń dziką (*Malus sylvestris* Mill.), Śliwę mirabelę (*Prunus domestica* L.).

Na w/w terenie można spotkać różnego rodzaju zakrzaczenia oraz krzewy tj.: Bez czarny (*Sambucus nigra* L.), Dziką różą (*Rosa canina* L.), Bukszpan zwyczajny (*Buxus sempervirens* L.), Berberys pospolity (*Berberis vulgaris*), Ligustr pospolity (*Ligustrum vulgare* L.).

Niższą partię roślinności budują różne gatunki dziko rosnących roślin, ziół, chwastów, kwiatów oraz traw tj: Skrzyp polny (*Equisetum arvense*), Mniszek pospolity (*Taraxacum officinale* F. H. Wigg.), Babka lancetowata (*Plantago lanceolata* L.), Bylica pospolita (*Artemisia vulgaris* L.), Komosa biała (*Chenopodium album* L.), Ostrożeń polny (*Cirsium arvense* (L.)), Wrotycz pospolity (*Tanacetum vulgare* L.), Pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica* L.), Kończyna biała (*Trifolium repens* L.), Kończyna polna (*Trifolium arvense* L.), Krwawnik pospolity (*Achillea millefolium* L.), Lepnica rozdęta (*Silene vulgaris* (Salisb.) Sm., Rumianek pospolity (*Matricaria chamomilla* L.).



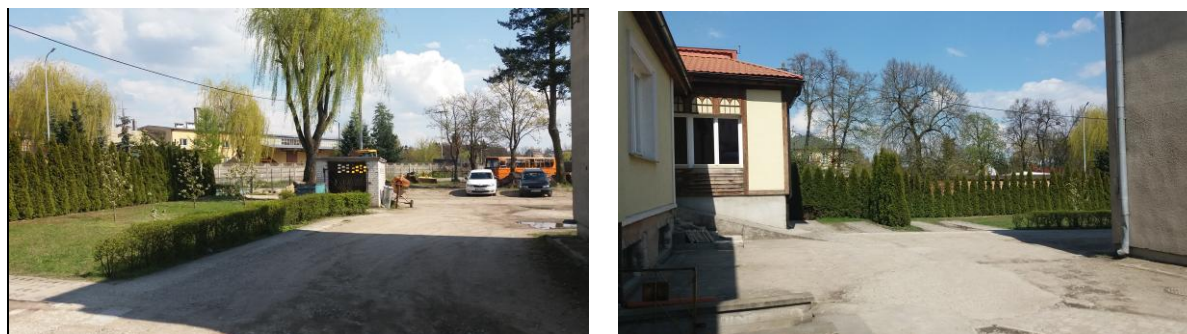
Fot 11-15. Roślinność przedmiotowego terenu C (fot. autorska).

Obszar D (załącznik Nr 4) – stanowi teren zagospodarowany, zainwestowany z zabudową usługową. Wśród roślinności występującej na tym terenie należy wymienić roślinność drzewiastą, krzewiastą oraz trawiastą. Roślinność drzewiasta reprezentowana jest przez następujące gatunki drzew tj: Świerk pospolity (*Picea abies* (L.)), Jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior* L.), Świerk srebrny (*Picea pungens*). Pośród krzewów należy wymienić: Bukszpan zwyczajny (*Buxus sempervirens* L.), Berberys pospolity (*Berberis vulgaris*), Tuja szmaragd (*Thuja occidentalis*), gatunki Jałowca (*Juniperus* L.) oraz różne gatunki traw.



Fot 16-19. Roślinność przedmiotowego terenu D (fot. autorska).

Obszar E – (załącznik Nr 5) – stanowi teren zagospodarowany, zainwestowany z zabudową usługową. Zieleń przedmiotowego obszaru stanowi niewielki fragment z pojedynczymi zadrzewieniami reprezentowanymi przez: Świerk pospolity (*Picea abies* (L.)), Wierzbę płaczącą (*Salix × sepulcralis* 'Chrysocoma') oraz krzewami w postaci: Tuja szmaragd (*Thuja occidentalis*), Bukszpan zwyczajny (*Buxus sempervirens* L.), Berberys pospolity (*Berberis vulgaris*).



Fot 20- 21. Roślinność przedmiotowego terenu E (fot. autorska).

Obszar F - (załącznik Nr 6) – stanowi teren zagospodarowany, zainwestowany z zabudową usługową, mieszkaniową wielorodzinną, garażową, pośród której można spotkać gatunki drzew reprezentowanych przez: Klon pospolity (*Acer platanoides* L.), Świerk pospolity (*Picea abies* (L.)), Kasztanowiec zwyczajny (*Aesculus hippocastanum*), Modrzew europejski (*Larix decidua* Mill.), Sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*), Klon pospolity (*Acer platanoides* L.), Olszę czarną (*Alnus glutinosa* Gaertn.), Jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior* L.). Ponadto występują gatunki krzewów reprezentowanych przez: Bukszpan zwyczajny (*Buxus sempervirens* L.), Berberys pospolity (*Berberis vulgaris*), Ligustr pospolity (*Ligustrum vulgare* L.), Tuja szmaragd (*Thuja occidentalis*), gatunki Jałowca (*Juniperus* L.) oraz różne gatunki traw.

Ponadto na terenie opracowania znajduje się teren zielony użytkowany jako park miejski reprezentowany przez zadrzewienia, zakrzaczenia oraz różnego rodzaj krzewy reprezentowane przez: Klon pospolity (*Acer platanoides* L.), Świerk pospolity (*Picea abies* (L.)), Kasztanowiec zwyczajny (*Aesculus hippocastanum*), Modrzew europejski

(*Larix decidua* Mill.), gatunki krzewów tj: Berberys pospolity (*Berberis vulgaris*), Ligustr pospolity (*Ligustrum vulgare* L.).



Fot 22- 24. Roślinność przedmiotowego terenu F (fot. autorska).

5.9. FAUNA.

Świat zwierząt, tak jak w przypadku świata roślin jest reprezentowany przez gatunki związane z terenami wykorzystywanymi przez człowieka: ptaki środowiska miejskiego i parkowego, drobne ssaki, itp. Wyjątkiem od tej reguły jest liczna populacja bobrów występująca na rzece Łynie w granicach miasta.

Na obrzeżach miasta czasami pojawiają się duże ssaki, jak:

- ✓ sarna – na terenie Nadleśnictwa Bartoszyce – 1810 szt. (stan na 10.03.2011 r.);
- ✓ dzik – na terenie Nadleśnictwa Bartoszyce – 1170 szt. (stan na 10.03.2011 r.);
- ✓ łось – na terenie Nadleśnictwa Bartoszyce – 30 szt. (stan na 10.03.2011 r.).

Z mniejszych ssaków występuje: lis, wiewiórka, jeż europejski, kuna, borsuk, wydra, tchórz, norka amerykańska. Ponadto, okresowo spotyka się siedliska bobra. Ptaki są najliczniejszą grupą zwierząt występującą w Bartoszycach. Na obrzeżach miasta występują miejsca gniazdowania bociana białego jednakże ich gniazd nie zlokalizowano w granicach opracowania planu. Z płazów i gadów na terenie miasta występują: padalec zwyczajny, grzebiuszka ziemna, ropucha szara, ropucha paskówka, ropucha zielona, rzekotka drzewna, żaba trawna, żaba moczarowa, żaba wodna, żaba jeziorkowa, zaskroniec zwyczajny, jaszczurka zwinka, jaszczurka żyworodna.

Podczas wykonanych wizji terenowych zaobserwowano następujące gatunki ptaków: wróbel domowy, oknówka, grzywacz, szpak, dymówka, wrona, bogatka, sroka.

5.10. FORMY OCHRONY PRZYRODY.

Tereny objęte opracowaniem znajdują się poza obszarami prawnie chronionymi tj: Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Ostoja Warmińska” (kod obszaru: PLB280015), dla którego obowiązuje rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków oraz poza Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny dla którego obowiązują przepisy rozporządzenia Nr 162 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny.

„Ostoja Warmińska” została ustanowiona jako obszar Natura 2000 przede wszystkim dla ochrony jednego gatunku – bociana białego, który osiąga tu największą liczebność i największe zagęszczenie w kraju. Jest to

jednak również bardzo ważna ostoja dla wielu innych gatunków ptaków, występują tu bowiem aż 93 gatunki ptaków waloryzujące obszary Natura 2000. Jest wśród nich 38 gatunków z załącznika I Dyrektywy Ptasiej i 15 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi zwierząt.



● Miejsce lokalizacji terenów objętych opracowaniem
Mapa 19. – Lokalizacja terenów objętych opracowaniem na tle Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz Natura 2000. Opracowanie własne na podstawie mapy <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> (kolorem żółtym zaznaczono miejsca lokalizacji obszarów objętych opracowaniem).

5.11. GOSPODARKA ODPADAMI.

Na terenie miasta Bartoszyce obowiązuje Uchwała Nr XXII/152/2012 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Bartoszyce. Na terenie Miasta Bartoszyce brak składowiska odpadów. Odpady komunalne z miasta Bartoszyce są unieszkodliwiane na składowisku odpadów w Wysiecu. Składowisko odpadów w Wysiecu jest zlokalizowane ok. 6 km w linii prostej na północny-zachód od granicy miasta Bartoszyce. Składowisko zostało zlokalizowane na gruntach zlokalizowanych w Gminie Wiejskiej Bartoszyce oddanych w wieczyste użytkowanie miastu Bartoszyce. Składowisko jest zarządzane przez Zakład Gospodarki Odpadami Sp. z o.o., należący w 100% do miasta Bartoszyce.

Na terenie miasta Bartoszyce funkcjonuje również Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK), w którym mieszkańcy Bartoszyce mogą zostawić wytwarzane przez siebie, selektywnie zebrane odpady komunalne. PSZOK przyjmuje nieodpłatnie posegregowane odpady dostarczone wyłącznie od osób fizycznych z miasta Bartoszyce. W analizowanych latach 2008-2012 spadła ilość odpadów komunalnych zmieszanych, zebranych w ciągu roku o niemal 1000 ton. Przyczyniła się do tego w dużej mierze segregacja odpadów wg. grup asortymentowych.

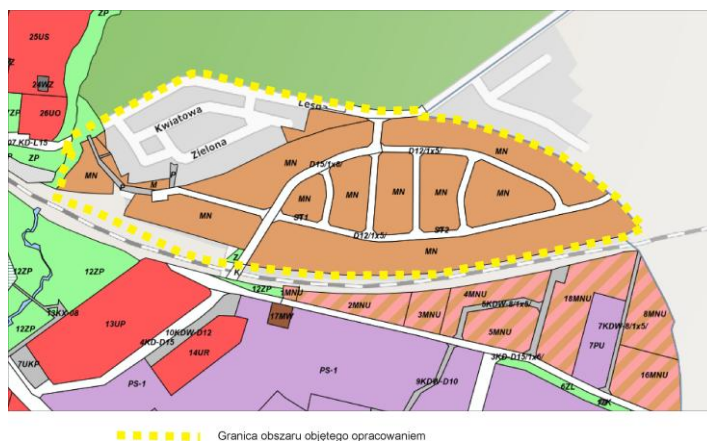
6. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenów położonych w mieście Bartoszyce.

Obszar A, który stanowi załącznik nr 1 do planu obejmuje obszar objęty zmianą planu dla osiedla Międzytorze uchwalonego w 2001 r. oraz opracowanie planu dla osiedla Leśnego, w celu dostosowania funkcji terenu w tym dróg publicznych do aktualnie obowiązujących podziałów. Plan ma także ustalić funkcję dla terenów niezagospodarowanych w obrębie granic planu tj. uzupełnić wolne tereny o funkcję mieszkaniową jednorodzinną, zagospodarować działki które nie mogą być zagospodarowane w żaden inny sposób na poprawę warunków nieruchomości sąsiednich a także wyznaczyć teren pod usługi.

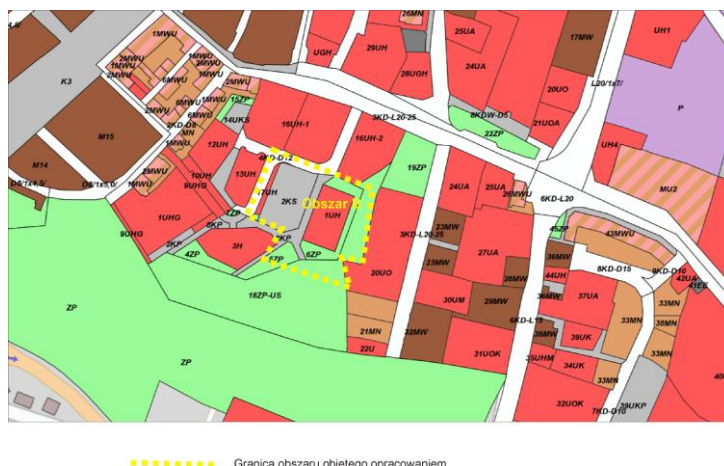
Warto dodać, iż w/w teren ograniczony jest od południa granicą terenu PKP, od zachodu rzeką Suszycą, od północy granicą lasu miejskiego, od wschodu granicą administracyjną miasta.

Poniżej został przedstawiona granica obszaru A na tle terenu dla którego w części obowiązuje plan miejscowy.



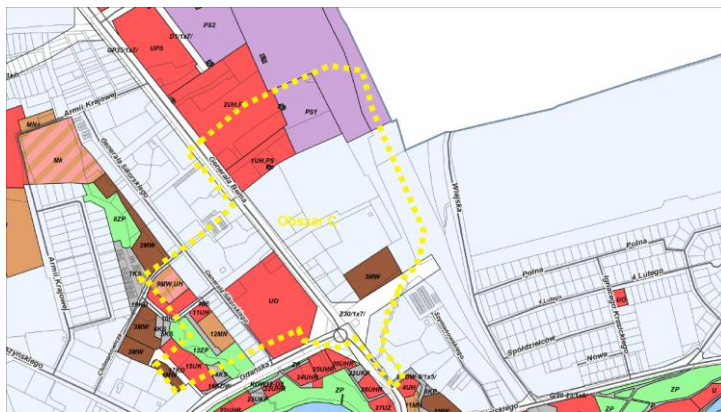
Mapa 20. – Granica Obszaru A objętego opracowaniem na tle terenu dla którego w części obowiązuje plan miejscowy. Opracowanie własne na podstawie mapy <http://sip.bartoszyce.pl/> (kolorem żółtym zaznaczono granice opracowania planu- Obszar A).

Obszar B, który stanowi załącznik nr 2 do planu obejmuje obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Kętrzyńskiej, obecnie terenu usługowo-handlowego na funkcję sportowo-rekreacyjną, umożliwiającą budowę boiska wielofunkcyjnego przy Liceum Ogólnokształcącym im. Stefana Żeromskiego w Bartoszycach, zgodnie ze złożonym wnioskiem we wrześniu 2015 r. przez Starostwo Powiatowe w Bartoszycach. Pozostała część terenu zostanie przeznaczona na funkcję ogólnodostępnego parkingu. Poniżej został przedstawiona granica obszaru B na tle obowiązującego planu miejscowego.



Mapa 21. – Granica Obszaru B objętego opracowaniem na tle dotychczas obowiązującego planu miejscowego. Opracowanie własne na podstawie mapy <http://sip.bartoszyce.pl/> (kolorem żółtym zaznaczono granice opracowania planu- Obszar B).

Obszar C, który stanowi załącznik nr 3 do planu obejmuje obszar objęty zmianą planu obejmującą nieruchomości Powiatowej Straży Pożarnej, Spółki „COWIK” w Bartoszycach, terenów Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI”, Szkoły Podstawowej nr 7 i Gimnazjum Nr 2 a także tereny istniejącej zabudowy mieszkalno-usługowej. Plan miejscowy ma na celu dostosowanie funkcji terenów do aktualnych i przyszłych potrzeb użytkowników w zgodzie z obowiązującym studium miasta Bartoszyce. W nowym planie, funkcja pod nieaktualną drogę publiczną z planu miejscowego z 1999r., zostanie zmieniona na funkcję mieszkaniową. Poniżej została przedstawiona granica obszaru C na tle terenu dla którego w części obowiązuje miejscowy plan.



Granica obszaru objętego opracowaniem

Mapa 22. – Granica Obszaru C objętego opracowaniem na tle dotychczas obowiązującego planu miejscowego. Opracowanie własne na podstawie mapy <http://sip.bartoszyce.pl/> (kolorem żółtym zaznaczono granice opracowania planu- Obszar C).

Plan miejscowy dla Obszaru D, który stanowi załącznik nr 4 ma na celu zmianę funkcji z przemysłowo-składowej na usługowo-mieszkalną, zgodnie z wnioskiem o zmianę planu złożonym w marcu 2015 r. przez użytkownika nieruchomości.

Poniżej została przedstawiona granica obszaru D na tle obowiązującego planu miejscowego.

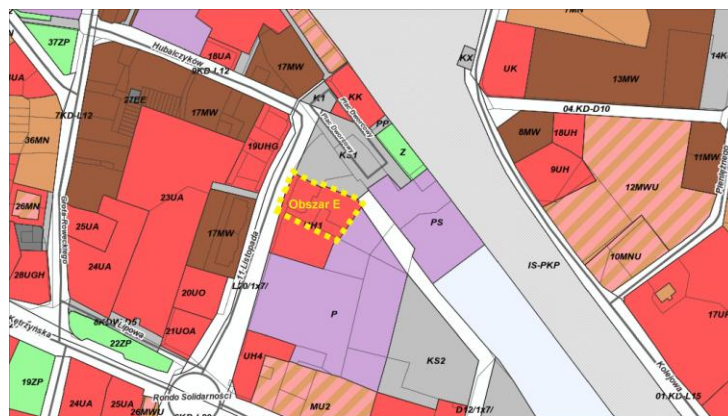


Granica obszaru objętego opracowaniem

Mapa 23. – Granica Obszaru D objętego opracowaniem na tle dotychczas obowiązującego planu miejscowego. Opracowanie własne na podstawie mapy <http://sip.bartoszyce.pl/> (kolorem żółtym zaznaczono granice opracowania planu- Obszar D).

Plan miejscowy dla Obszaru E, który stanowi załącznik nr 5 ma na celu rozszerzenie istniejącego przeznaczenia o funkcję mieszkaniową, zgodnie z wnioskiem o zmianę planu złożonym w kwietniu 2015 r. przez właściciela nieruchomości.

Poniżej została przedstawiona granica obszaru E na tle obowiązującego planu miejscowego.

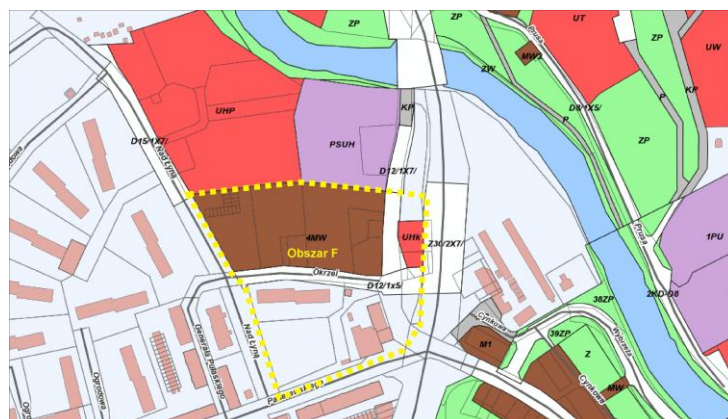


Granica obszaru objętego opracowaniem

Mapa 24. – Granica Obszaru E objętego opracowaniem na tle dotychczas obowiązującego planu miejscowego. Opracowanie własne na podstawie mapy <http://sip.bartoszyce.pl/> (kolorem żółtym zaznaczono granice opracowania planu- Obszar E).

Plan miejscowy dla Obszaru F, który stanowi załącznik nr 6 ma na celu uszczegółowienie i uaktualnienie planu z 1999 r., w szczególności zapisanie dla Miejskiej Biblioteki Publicznej przy ul. Bema funkcji usług publicznych a także określenie terenów z istniejącą funkcją mieszkaniową wielorodzinną i usługową a także możliwość uzupełnienia o funkcję handlową istniejącego ciągu pawilonów przy drodze krajowej nr 51. Teren wysokich zadrzewień zostanie objęty funkcją zieleni parkowej.

Poniżej została przedstawiona granica obszaru F na tle obowiązującego planu miejscowego.



Granica obszaru objętego opracowaniem

Mapa 25. – Granica Obszaru F objętego opracowaniem na tle dotychczas obowiązującego planu miejscowego. Opracowanie własne na podstawie mapy <http://sip.bartoszyce.pl/> (kolorem żółtym zaznaczono granice opracowania planu- Obszar F).

W planie miejscowym wyznacza się tereny przeznaczone pod: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej jednorodzinnej – UMN, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej – UMW, tereny zabudowy usługowej – U, tereny zabudowy usług oświaty – UO, tereny sportu i rekreacji – US, tereny produkcyjne – energetyka ciepła – PEC, tereny sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej – USZP, tereny zieleni urządzonej – ZP, tereny wód powierzchniowych – WS, tereny infrastruktury technicznej – transformator energetyczny – E, tereny kolejowe – KK, tereny obsługi komunikacji - parkingi – KP, tereny ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych – Kx, tereny dróg wewnętrznych – KDW, tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej – KDD, tereny dróg publicznych, klasy lokalnej – KDL, tereny dróg publicznych, klasy głównej ruchu przyspieszonego – KDGP.

W zakresie ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się, że w granicach planu ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,8 m od poziomu terenu. Od strony drogi obowiązuje nakaz wykonania ogrodzeń jako drewniane, murowane, kamienne lub metalowe z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Stosowanie siatki od strony drogi możliwe jest przy jednoczesnym wprowadzeniu żywopłotów lub pnączy wzdłuż tych ogrodzeń. Powyższe ograniczenia nie dotyczą terenu elementarnego o symbolu 1.US1, 2.USZP1, 3.UO1, 3.PEC1. W planie miejscowym zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych ogrodzeń betonowych. Ponadto w treści planu zostały szczegółowo określone ustalenia dotyczące reklam, kolorystyki elewacji co niewątpliwie wpłynie na wygląd, estetykę projektowanej zabudowy oraz ogólny ład przestrzenny na danych terenach.

W zakresie ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu ustala się, iż teren opracowania planu znajduje się poza prawnymi formami ochrony przyrody. Ponadto ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:

- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MN należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- terenów zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem UMN należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno - usługowej;
- terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- terenów zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolem UMW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno - usługowej;
- terenów zabudowy usług oświaty oznaczonych w planie symbolem UO należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- terenów sportu i rekreacji oznaczonego w planie symbolem US oraz terenów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej oznaczonego w planie symbolem USZP należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej.

W myśl ustaleń planu na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej drogi krajowej nr 51 mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi obiektami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami w tym od dróg i kolei.

W planie miejscowym ustala się, iż dla istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100kW oraz mikroinstalacji wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

Ważną kwestią stanowią zapisy dotyczące niezanieczyszczonych mas gleby powstających podczas robót budowlanych, które należy zagospodarować na terenie działki, na której zostały wydobyte.

Ponadto ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu określają, iż działalność usługowa oraz produkcyjna lokalizowana w granicach planu nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w szczególności budynków mieszkalnych). Ponadto ustala się zakaz nieuzasadnionego usuwania istniejącego wysokiego drzewostanu. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wskazanych na rysunku nr 1 obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z ustawą Prawo wodne. W myśl ustaleń planu ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub mogące

potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi za wyjątkiem inwestycji oznaczonych w planie w tym inwestycji celu publicznego oraz inwestycji, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko.

W zakresie ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, iż w granicach opracowania planu zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wskazane na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych. W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości oraz do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków plan miejscowy ustala szczegółowe zasady, które winny być stosowane zgodnie z przepisami w sprawie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W zakresie ustaleń dotyczących obszarów przestrzeni publicznych ustala się, iż przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolami: 1.KDL1, 1.KDD1, 1KKD2, 1.US1, 2.KP1, 2.ZP1, 2.KDW1, 2.USZP1, 3.KDDG1, 3.KDD1, 3.KDD2, 3.KDD3, 3.KP2, 3.UO1, 3.UO2, 3.KDW3, 6.KDD1, 6.KP2, 6.KX1, 6.ZP1, 6.ZP2. Na obszarze przestrzeni publicznej ustala się, iż w przestrzeniach publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury służących komunikacji, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi. Ponadto nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej. Nakazuje się w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych oraz dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów systemu komunikacji i reklamy miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi. W myśl planu ustala się lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z potrzebami ruchu drogowego, może wystąpić wyłącznie na warunkach i po uzyskaniu zezwolenia właściwego zarządcy drogi, wydanego w drodze decyzji administracyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się, iż na terenach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenów w obszarze sąsiadującym bezpośrednio z terenami kolejowymi musi uwzględniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych, w tym warunków dopuszczenia sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych. Ponadto ustala się, iż na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokale użytkowe realizowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego. Dopuszcza się wyłącznie działalność usługową nie powodującą pogorszenia warunków użytkowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności lokali mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. W myśl ustaleń planu wzdłuż linii elektroenergetycznych napowietrznych ustala się teren ograniczonego zagospodarowania o odpowiednich szerokościach zgodnych z przepisami odrębnymi. Ponadto ustala się, iż budynki oraz elementy zagospodarowania zgodne z przeznaczeniem planu, lecz przekraczające parametry ustalone w poszczególnych terenach elementarnych, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, powstałe na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych, lub na które zostały wydane prawomocne decyzje pozwolenia na budowę, uznaje się za zgodne z planem, dopuszcza się użytkowanie i remonty tych budynków, a także przebudowę, rozbudowę, z zachowaniem pozostałych parametrów ustalonych w planie lub przy założeniu, że przekroczenie parametrów nie będzie większe niż przed rozbudową.

W myśl ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, ustala się, iż teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy. Zakazuje się wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych, za

wyjątkiem obiektów zaplecza budowy oraz obiektów dla obsługi imprez masowych na czas do 1 roku o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

W myśl ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, zmianę przebiegu sieci, likwidację obiektów w tym sieci i urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto teren opracowania planu położony jest w granicach Aglomeracji Bartoszyce. Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi do istniejącego i projektowanego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię). Wprowadza się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów korzystających z rozwiązań tymczasowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu.

Jeśli chodzi o zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącego i projektowanego układu sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich lub do sieci kanalizacji deszczowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Wody opadowe z terenów szczelnych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać w sposób przewidziany przepisami odrębnymi.

W myśl ustaleń zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej, zasilanej z istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych. Doprowadzenie gazu do poszczególnych budynków odbywać się będzie przez rozbudowywaną rozdzielczą sieć gazową niskiego i średniego ciśnienia. Dla istniejących i projektowanych sieci gazowych należy zapewniać zgodnie z przepisami odrębnymi strefy kontrolowane, w których zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W obrębie strefy zakazuje się dokonywania nasadzeń wysokich. Pozostałe ograniczenia przyjmuje się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Jeśli chodzi o zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń niskoemisyjnych nieprzekraczających norm przewidzianych przepisami odrębnymi lub z sieci centralnego ogrzewania.

Ponadto na obszarze planu zlokalizowane są linie napowietrzne nn, Sn - 15,0 kV. Dopuszcza się przebudowę istniejących linii napowietrznych nn i Sn - 15 kV w tym ich skablowanie. Nowe sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne a w przypadku braku możliwości technicznych prowadzenia sieci kablowych dopuszcza się linie napowietrzne. Dla elektroenergetycznych linii napowietrznych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje obszar ograniczonego zagospodarowania (pas techniczny). Obszar ograniczonego zagospodarowania od linii energetycznej nie obowiązuje w przypadku skablowania sieci. Ustala się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to ustaleń niniejszego planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.

Jeśli chodzi o melioracje ustala się, iż wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych oraz dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób aby nowa sieć drenarska lub rów otwarty przejął funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

W myśl ustaleń planu odpady komunalne winny być zagospodarowane zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 1 do planu dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolach: **1.MN1, 1.MN2, 1.MN3, 1.MN4** ustala się przeznaczenie podstawowe jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: sieci infrastruktury, zieleni urządzonej.

W myśl ogólnych warunków urbanistycznych dla w/w terenu ustala się min.: adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynków w odległości 1,5m od granicy działki przyległej lub na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi, kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego, kierunek głównej kalenicy budynków gospodarczych lub garażowych, materiały w elewacji, rodzaj pokrycia dachu, nieprzekraczalną linię zabudowy, miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji.

Jeśli chodzi o wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połąci dachowej, ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, lokalizację obiektów małej architektury, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny, zasady podziału nieruchomości, zasady obsługi komunikacyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 1 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: **1.MN5, 1.MN6, 1.MN7, 1.MN8, 1.MN10, 1.MN11, 1.MN12, 1.MN14, 1.MN15, 1.MN16, 1.MN18**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: sieci infrastruktury, zieleni urządzonej.

W myśl ogólnych warunków urbanistycznych dla w/w terenu ustala się min.: adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego, nie dopuszcza się zabudowy gospodarczej oraz garażowej jako budynków wolnostojących, zabudowę gospodarczą oraz garażową należy realizować w bryle budynku mieszkalnego. Ponadto ustala się: kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego, kierunek głównej kalenicy budynków gospodarczych lub garażowych, materiały w elewacji, rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych, nieprzekraczalną linię zabudowy, miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji.

Jeśli chodzi o wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połąci dachowej, ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, lokalizację obiektów małej architektury, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny, zasady podziału nieruchomości, zasady obsługi komunikacyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 1 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: **1.MN9, 1.MN13, 1.MN17** ustala się przeznaczenie podstawowe jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: sieci infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

W myśl ogólnych warunków urbanistycznych dla w/w terenu ustala się min.: adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej, nie dopuszcza się zabudowy gospodarczej oraz garażowej jako budynków wolnostojących, zabudowę gospodarczą oraz garażową należy realizować w bryle budynku mieszkalnego. Ponadto ustala się: kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego, kierunek głównej kalenicy budynków gospodarczych lub garażowych, materiały w elewacji, rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych, nieprzekraczalną linię zabudowy, miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji.

Jeśli chodzi o wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połąci dachowej, ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, lokalizację obiektów małej architektury, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny, zasady podziału nieruchomości, zasady obsługi komunikacyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 1 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 1.MN11 ustala się przeznaczenie podstawowe jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: sieci infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

W myśl ogólnych warunków urbanistycznych dla w/w terenu ustala się min.: adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej, nie dopuszcza się zabudowy gospodarczej oraz garażowej jako budynków wolnostojących, zabudowę gospodarczą oraz garażową należy realizować w bryle budynku mieszkalnego. Ponadto ustala się: kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego, kierunek głównej kalenicy budynków gospodarczych lub garażowych, materiały w elewacji, rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych, nieprzekraczalną linię zabudowy, miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji.

Jeśli chodzi o wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połąci dachowej, ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, lokalizację obiektów małej architektury, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny, zasady podziału nieruchomości, zasady obsługi komunikacyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 1 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 1.UMN1, ustala się przeznaczenie podstawowe jako zabudowa usługowa lub mieszkaniowa jednorodzinna. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: sieci infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

W myśl ogólnych warunków urbanistycznych dla w/w terenu ustala się min.: dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, funkcję usługową oraz mieszkaniową jednorodziną można lokalizować samodzielnie jako budynki wolnostojące i/lub jako lokale wbudowane odpowiednio w zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową, nie dopuszcza się zabudowy gospodarczej oraz garażowej jako budynków wolnostojących. Ponadto ustala się: kierunek głównej kalenicy, materiały w elewacji, rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych, nieprzekraczalną linię zabudowy, obowiązującą linię zabudowy, miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji. Jeśli chodzi o wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połąci dachowej, ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, szerokość elewacji frontowej, wysokość poziomu posadzki parteru, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny, miejsca postojowe, lokalizację obiektów małej architektury, zasady podziału nieruchomości, zasady obsługi komunikacyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 1 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny rekreacyjno – sportowe o symbolu 1.US1, ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny rekreacyjno – sportowe o charakterze publicznym z infrastrukturą uzupełniającą. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: sieci infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

Jeśli chodzi o wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: teren przeznacza się dla lokalizacji boisk, placów zabaw i innych obiektów, z zielenią towarzyszącą do czynnej rekreacji. Na terenie dopuszcza się lokalizację zagospodarowania niezbędnego dla urządzania terenu dla potrzeb codziennej rekreacji. Ponadto ustala się: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny, dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych, dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami oraz ustala się obsługę komunikacyjną.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 1 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zieleni urządzonej

o symbolach: **1.ZP1, 1.ZP3**, ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: sieci infrastruktury technicznej. W myśl zasad zagospodarowania terenu dla w/w terenu ustala się min.: nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych, w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową lub mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się połączenie odpowiednio terenu: 1.ZP1 z terenem 1.MN4 oraz terenu 1.ZP3 z terenem 1.MN5, przy zachowaniu ustaleń jak dla terenów zieleni urządzonej, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. Ponadto ustala się: wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny oraz dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 1 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zieleni urządzonej o symbolu **1.ZP2** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: sieci infrastruktury technicznej. W myśl zasad zagospodarowania terenu dla w/w terenu ustala się min.: nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. Ponadto ustala się: wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny oraz dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 1 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny obsługi komunikacji – parkingi o symbolu **1.KP1**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny obsługi komunikacji – parkingi natomiast przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona. W myśl zasad zagospodarowania terenu dla w/w terenu ustala się min.: nie dopuszcza się budowy budynków za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dopuszcza się obiekty małej architektury, dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami oraz obsługę komunikacyjną.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 1 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny infrastruktury technicznej – transformator energetyczny o symbolach: **1.E1, 1.E2**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny infrastruktury technicznej – transformator energetyczny. Dla w/w terenów zezwala się na lokalizację transformatorów energetycznych oraz innych obiektów i urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej. Ponadto ustala się: wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, obsługę komunikacyjną.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 1 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny wód powierzchniowych o symbolu **1.WS1**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako wody powierzchniowe. W myśl zasad zagospodarowania terenu ustala się min.: dopuszcza się budowę urządzeń wodnych oraz zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi w tym w szczególności ustawy prawo wodne, wprowadza się zakaz zabudowy obiektami niezwiązanymi z użytkowaniem cieku.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 1 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny ciągów pieszych

o symbolu **1.Kx1**, ustala się przeznaczenie podstawowe tereny ciągów pieszych natomiast przeznaczenie uzupełniające jako: infrastruktura techniczna, zieleni urządzona.

W myśl zasad zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji obiektów małej architektury oraz szerokość w liniach rozgraniczających: istniejące linie rozgraniczające.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 1 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach: **1.KDD1, 1.KDD2, 1.KDD3, 1.KDD4**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej oraz przeznaczenie uzupełniające w postaci: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

W myśl zasad zagospodarowania terenu ustala się min.: lokalizację obiektów małej architektury w pasie drogowym, przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny elementarne, odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg przewodami podziemnymi do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi a także ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów elementarnych zgodnie z treścią i rysunkiem planu.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 1 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny dróg publicznych klasy lokalnej o symbolach: **1.KDL1**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny dróg publicznych, klasy lokalnej oraz przeznaczenie uzupełniające w postaci: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

W myśl zasad zagospodarowania terenu ustala się min.: w pasie drogowym zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury oraz wiat przystankowych, w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg korytami otwartymi lub/i przewodami podziemnymi do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi a także ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów elementarnych zgodnie z treścią i rysunkiem planu.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 2 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny rekreacyjno – sportowe o symbolu: **2.USZP1**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako: tereny rekreacyjno – sportowe o charakterze publicznym z infrastrukturą uzupełniającą. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: sieci infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, ciągów pieszych. W myśl zasad i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla w/w terenu ustala się min.: teren przeznaczony dla lokalizacji boisk, placów zabaw i innych obiektów, z zielenią towarzyszącą do czynnej rekreacji, na terenie dopuszcza się lokalizację zagospodarowania niezbędnego dla urządzania terenu dla potrzeb codziennej rekreacji i sportu. Ponadto ustala się: parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz niezbędnych urządzeń i obiektów budowlanych służących funkcjonowaniu terenu rekreacyjno – sportowego, dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z §13, ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny, dopuszcza się wykonanie systemu irygacji i drenażu, dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami oraz obsługę komunikacyjną.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 2 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zieleni urządzonej o symbolu **2.ZP1**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako: zieleni urządzona natomiast przeznaczenie uzupełniające w postaci ciągów pieszych, infrastruktury technicznej.

W myśl zasad zagospodarowania terenu nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. Ponadto ustala się teren biologicznie czynny oraz dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 2 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny obsługi komunikacji – parkingi o symbolu **2.KP1**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako: tereny obsługi komunikacji – parkingi natomiast przeznaczenie uzupełniające w postaci infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

W myśl zasad zagospodarowania terenu nie dopuszcza się budowy budynków za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dopuszcza się obiekty małej architektury, dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z §13, ustala się obsługę komunikacyjną.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 2 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny dróg wewnętrznych o symbolu **2.KDW1**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako: tereny dróg wewnętrznych natomiast przeznaczenie uzupełniające w postaci infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

W myśl zasad zagospodarowania terenu pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej. Ponadto ustala się szerokość w liniach rozgraniczających.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zabudowy usług oświaty o symbolu: **3.UO1**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako: zabudowa usług oświaty. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji. W myśl ogólnych warunków urbanistycznych na terenach elementarnych występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady zabudowy dla przedmiotowych obiektów należy ustalać zgodnie z § 9 ustaleń planu. Ponadto adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu – wszelkie prace przy obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków realizować z uwzględnieniem § 9 ustaleń planu. Dla zabudowy oraz terenów nie objętych ochroną konserwatorską obowiązuje: w ramach funkcji podstawowej dopuszcza się realizację budynków wypełniających cele stawiane usługom oświaty, sportu i rekreacji jak również budynków gospodarczych stanowiących uzupełnienie funkcji podstawowej, ustala się kierunek głównej kalenicy budynku, materiały w elewacji, rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych, nieprzekraczalną linię zabudowy, lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z §13 ustaleń planu oraz ustala się miejsca postojowe.

W myśl zasad i wskaźników kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się min.: formę architektoniczną nowej zabudowy, rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej, ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiekty architektury ogrodowej, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny, zasady podziału nieruchomości, zasady obsługi komunikacyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zabudowy usług oświaty o symbolu: **3.UO2**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako zabudowa usług oświaty. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, tereny sportu i rekreacji.

W myśl ogólnych warunków urbanistycznych adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu. W ramach funkcji podstawowej dopuszcza się realizację budynków wypełniających cele stawiane usługom oświaty, sportu i rekreacji jak również budynków gospodarczych stanowiących uzupełnienie funkcji podstawowej. Ponadto ustala się kierunek głównej kalenicy budynku, materiały w elewacji, rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych, nieprzekraczalną linię zabudowy oraz miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji.

W myśl zasad i wskaźników kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się min.: rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej, ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiekty architektury ogrodowej, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny, zasady podziału nieruchomości, zasady obsługi komunikacyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zabudowy usługowej o symbolu **3.U1** ustala się przeznaczenie podstawowe jako zabudowa usługowa rozumiana jako usług użyteczności publicznej. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, zieleni urządzonej.

W myśl ogólnych warunków urbanistycznych: adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, ustala się kierunek głównej kalenicy budynku, materiały w elewacji, rodzaj pokrycia dachu, nieprzekraczalną linię zabudowy, miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji.

W myśl zasad i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej, ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu przykrycia dachowego, lokalizację obiektów małej architektury, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny oraz zasady podziału nieruchomości, zasady obsługi komunikacyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zabudowy usługowej o symbolach: **3.U2, 3.U3, 3.U4**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako zabudowa usługowa. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, zieleni urządzonej. Ponadto wykluczenia się: złomowanie pojazdów, skup złomu, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0m².

W myśl ogólnych warunków urbanistycznych: adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, ustala się kierunek głównej kalenicy budynku, materiały w elewacji, rodzaj pokrycia dachu, nieprzekraczalną linię zabudowy, miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji.

W myśl zasad i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej, ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu przykrycia dachowego, lokalizację obiektów małej architektury, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny oraz zasady podziału nieruchomości, zasady obsługi komunikacyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zabudowy usługowej o symbolu **3.U5**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako zabudowa usługowa. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, zieleni urządzonej.

W myśl ogólnych warunków urbanistycznych: adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, ustala się kierunek głównej kalenicy budynku, materiały w elewacji, rodzaj pokrycia dachu, nieprzekraczalną linię zabudowy, miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji.

W myśl zasad i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej, ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu przykrycia dachowego, lokalizację obiektów małej architektury, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny oraz zasady podziału nieruchomości, zasady obsługi komunikacyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zabudowy usługowej o symbolu **3.U6**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako zabudowa usługowa. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: infrastruktury technicznej, dojazdów, zieleni urządzonej.

W myśl ogólnych warunków urbanistycznych: na terenie elementarnym występuje obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady zabudowy dla przedmiotowych obiektów należy ustalać zgodnie z § 9; adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu – wszelkie prace przy obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków realizować z uwzględnieniem § 9. Ponadto w zapisach planu dla zabudowy oraz terenów nie objętych ochroną konserwatorską obowiązują szczegółowe zasady dotyczące min. kierunku głównej kalenicy budynku, materiały w elewacji, rodzaju pokrycia dachu dla dachów stromych itd. Zapisy planu ustalają również miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji.

W myśl zasad i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej, ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu przykrycia dachowego, lokalizację obiektów małej architektury, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny oraz zasady podziału nieruchomości, zasady obsługi komunikacyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zabudowy usługowej o symbolu **3.U7**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako zabudowa usługowa. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: infrastruktury technicznej, dojazdów, zieleni urządzonej.

W myśl ogólnych warunków urbanistycznych: adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu. Ponadto ustala się: kierunek głównej kalenicy budynku, materiały w elewacji, rodzaj pokrycia dachu, nieprzekraczalną linię zabudowy oraz miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji.

W myśl zasad i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej, ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu przykrycia dachowego, lokalizację obiektów małej architektury, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny oraz zasady podziału nieruchomości, zasady obsługi komunikacyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **3.UMW1**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako zabudowa usługowa i mieszkaniowa wielorodzinna. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: infrastruktury technicznej, dojazdów, zieleni urządzonej.

W myśl ogólnych warunków urbanistycznych ustala się min.: na terenie elementarnym występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady zabudowy dla przedmiotowych obiektów należy ustalać zgodnie z § 9 ustaleń planu, adaptuje się istniejącą zabudowę oraz zagospodarowanie terenu w tym budynki jednorodzinne – wszelkie prace przy obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków realizować z uwzględnieniem § 9 ustaleń planu, dla zabudowy oraz terenów nie objętych ochroną konserwatorską obowiązuje: kierunek głównej kalenicy budynku, materiały w elewacji, rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych, nieprzekraczalna linia zabudowy oraz miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji zgodnie z treścią planu.

W myśl zasad i wskaźników kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: formę architektoniczną nowej zabudowy, rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej, ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, lokalizację obiektów małej architektury, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny, zasady podziału nieruchomości, zasady obsługi komunikacyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **3.MW1**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

W myśl ogólnych warunków urbanistycznych ustala się: na terenie elementarnym występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy ustalać zgodnie z § 9 ustaleń planu, adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu. Ponadto ustala się: kierunek głównej kalenicy budynku, nieprzekraczalną linię zabudowy, miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji.

W myśl zasad i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny, zasady podziału nieruchomości oraz zasady obsługi komunikacyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **3.MW2**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, zieleni urządzonej.

W myśl ogólnych warunków urbanistycznych ustala się kierunek głównej kalenicy budynku, materiały w elewacji, rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych, nieprzekraczalną linię zabudowy, miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji.

W myśl ogólnych zasad i wskaźników kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej, ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, lokalizację obiektów małej architektury tj obiekty architektury ogrodowej, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny, zasady podziału nieruchomości, zasady obsługi komunikacyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **3.MW3**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, zieleni urządzonej.

W myśl ogólnych warunków urbanistycznych ustala się: adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, kierunek głównej kalenicy budynku, materiały w elewacji, rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych, nieprzekraczalną linię zabudowy, miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji.

W myśl ogólnych zasad i wskaźników kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej, ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, lokalizację obiektów małej architektury tj. obiekty architektury ogrodowej, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny, zasady podziału nieruchomości, zasady obsługi komunikacyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **3.MN1**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

W myśl ogólnych warunków urbanistycznych ustala się min.: adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, kierunek głównej kalenicy budynku mieszkalnego, kierunek głównej kalenicy budynków gospodarczych lub garażowych, materiały w elewacji, rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych, nieprzekraczalną linię zabudowy, miejsca postojowe.

W myśl zasad i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej, ilość kondygnacji, wysokość zabudowy mieszkaniowej, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku, wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku, lokalizację obiektów małej architektury oraz obiekty architektury ogrodowej, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny, zasady podziału nieruchomości, zasady obsługi komunikacyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zabudowy produkcyjnej – energetyka cieplna o symbolu **3.PEC1**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako zabudowa produkcyjna – energetyka cieplna. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, dojść i dojazdów.

W myśl ogólnych warunków urbanistycznych ustala się: adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, ustala się kierunek głównej kalenicy budynku, materiały w elewacji, rodzaj pokrycia dachu, dopuszcza się realizację instalacji fotowoltaicznych, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oraz miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji.

W myśl zasad i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się min.: rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej, wysokość, wysokość komina dostosowana do parametrów wynikających z technologii oraz projektów technicznych, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny, zasady podziału nieruchomości, zasady obsługi komunikacyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny obsługi komunikacji – parkingi o symbolu **3.KP1**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny obsługi komunikacji – parkingi.

Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: infrastruktury technicznej. W myśl ogólnych zasad zagospodarowania zezwala się na lokalizację budynków garażowych związanych z obsługą sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (zieleni urządzona, miejsca postojowe, obiekty i sieci infrastruktury

technicznej, dojścia i dojazdy), na terenach elementarnych wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnej oraz innej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, ustala się nieprzekraczalną linię.

W myśl zasad i wskaźników kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej, ilość kondygnacji, wysokość budynku, mierzona przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny, zasady podziału nieruchomości oraz obsługę komunikacyjną.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny obsługi komunikacji – parkingi o symbolu **3.KP2**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny obsługi komunikacji – parkingi.

Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

W myśl zasad zagospodarowania terenu nie dopuszcza się budowy budynków w tym budynków tymczasowych za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej. Ponadto dopuszcza się obiekty małej architektury oraz ustala się teren biologicznie czynny oraz obsługę komunikacyjną.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny infrastruktury technicznej – transformator energetyczny o symbolu **3.E1**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny infrastruktury technicznej – transformator energetyczny.

W myśl zasad zagospodarowania terenu zezwala się na lokalizację transformatorów energetycznych oraz innych obiektów i urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej. Ponadto ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami oraz obsługę komunikacyjną.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny kolejowe o symbolach: **3.KK1, 3.KK2**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny kolejowe. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenów ustala się w postaci: sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania kolei.

W myśl zasad zagospodarowania terenu: adaptuje się istniejące obiekty budowlane oraz zagospodarowanie terenu, dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zieleni urządzonej o symbolach: **3.ZP1, 3.ZP2**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zieleni urządzonej. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenów ustala się w postaci: infrastruktury technicznej.

W myśl zasad zagospodarowania terenu: nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, teren biologicznie czynny, dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny wód powierzchniowych o symbolu **3.WS1**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny wód powierzchniowych.

Dla w/w terenu określa się wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się budowę urządzeń wodnych oraz zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi w tym w szczególności ustawy prawo wodne, wprowadza się zakaz zabudowy obiektami niezwiązanymi z użytkowaniem cieku.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny ciągów pieszych lub pieszo – rowerowych o symbolu **3.Kx1**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny ciągów pieszych lub pieszo – rowerowych. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenu ustala się w postaci: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

Dla w/w terenu ustala się wskaźniki urbanistyczne w postaci możliwości realizacji obiektów małej architektury oraz ustaleniami szerokość w liniach rozgraniczających.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny dróg wewnętrznych o symbolach: **3.KDW1, 3.KDW2, 3.KDW3**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny dróg wewnętrznych. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenów ustala się w postaci: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

W myśl zasad zagospodarowania terenu ustala się, iż: w pasie drogowym zezwala się na lokalizację chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych, w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto ustala się szerokość w liniach rozgraniczających.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej o symbolach: **3.KDD1, 3.KDD2, 3.KDD3**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające dla w/w terenów ustala się w postaci: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

W myśl zasad zagospodarowania terenu ustala się, iż: w pasie drogowym zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury, miejsc postojowych oraz wiat przystankowych, w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto ustala się szerokość w liniach rozgraniczających.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 3 do planu dla terenu przeznaczonego pod teren drogi publicznej, klasy głównej ruchu przyspieszonego o symbolu **3.KDGP1**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako teren drogi publicznej, klasy głównej ruchu przyspieszonego.

Dla w/w terenu ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: teren istniejącego pasa drogowego drogi publicznej – droga krajowa DK 51, ustala się obsługę komunikacyjną terenów przyległych, zakaz umieszczania reklam, odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustala się szerokość w liniach rozgraniczających.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 4 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **4.UMW1**, ustala się przeznaczenie podstawowe jako: infrastruktura techniczna, zieleni urządzona.

W myśl ogólnych warunków urbanistycznych dla w/w terenu ustala się min.: adaptuje się istniejąca zabudowę i zagospodarowanie terenu, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową lub

zabudowę mieszkaniowo – usługową. Ponadto ustala się: kierunek głównej kalenicy budynku, materiały w elewacji, rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych, nieprzekraczalną linię zabudowy, miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji.

W myśl zasad i wskaźników kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej, ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiekty architektury ogrodowej, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny, zasady podziału nieruchomości oraz zasady obsługi komunikacyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 5 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 5.UMW1, ustala się przeznaczenie podstawowe jako: infrastruktura techniczna, zieleni urządzonej.

W myśl ogólnych warunków urbanistycznych na terenie elementarnym występuje budynek wpisany do rejestru zabytków zatem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy ustalać zgodnie z § 9 ustaleń planu, adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu – wszelkie prace przy obiektach realizować z uwzględnieniem § 9 ustaleń planu, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową lub zabudowę mieszkaniowo – usługową. Ponadto ustala się: kierunek głównej kalenicy budynku, nieprzekraczalną linię zabudowy, miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji.

W myśl zasad i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiekty architektury ogrodowej, ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny, zasady podziału nieruchomości oraz zasady obsługi komunikacyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 6 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolach: 6.UMW1, 6.MW2 ustala się przeznaczenie podstawowe jako: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Jeśli chodzi o przeznaczenie uzupełniające w postaci: infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, zieleni urządzonej.

W myśl ogólnych warunków urbanistycznych ustala się min.: na terenie elementarnym występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady zabudowy dla przedmiotowych obiektów należy ustalać zgodnie z § 9 ustaleń planu, adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu – wszelkie prace przy obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków realizować z uwzględnieniem § 9 ustaleń planu. Ponadto dla zabudowy oraz terenów nie objętych ochroną konserwatorską ustala się: kierunek głównej kalenicy budynku, materiały w elewacji, rodzaj pokrycia dachu dla dachów stromych, nieprzekraczalną linię zabudowy, miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji.

W myśl zasad i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się min.: rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej, ilość kondygnacji, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny, zasady podziału nieruchomości oraz zasady obsługi komunikacyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 6 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zabudowy usługowej o symbolu 6.U1, ustala się przeznaczenie podstawowe jako zabudowa usługowa rozumiana jako usługi użyteczności publicznej natomiast przeznaczenie uzupełniające w postaci: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

W myśl ogólnych warunków urbanistycznych ustala się min.: na terenie elementarnym występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków zatem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy ustalać zgodnie z § 9 ustaleń planu, adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu – wszelkie prace przy obiektach realizować z uwzględnieniem § 9 ustaleń planu, ustala się kierunek głównej kalenicy budynku, nieprzekraczalną linię zabudowy, miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji.

W myśl zasad i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny, zasady podziału nieruchomości oraz zasady obsługi komunikacyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 6 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny zabudowy usługowej o symbolach 6.U2, 6.U3, ustala się przeznaczenie podstawowe jako zabudowa usługowa natomiast przeznaczenie uzupełniające w postaci: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej. Dla w/w terenu określa się wykluczenia: złomowanie pojazdów, skup złomu, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0m².

W myśl ogólnych warunków urbanistycznych ustala się min.: adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, ustala się kierunek głównej kalenicy budynku, materiały w elewacji, rodzaj pokrycia dachu, nieprzekraczalną linię zabudowy oraz miejsca postojowe wynikające z programu inwestycji.

W myśl zasad i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się min.: rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej, ilość kondygnacji, wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu przykrycia dachowego, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, teren biologicznie czynny, zasady podziału nieruchomości, zasady obsługi komunikacyjnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 6 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny obsługi komunikacji – parkingi o symbolu 6.KP1, ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny obsługi komunikacji – parkingi natomiast przeznaczenie uzupełniające w postaci: infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów.

W myśl ogólnych zasad zagospodarowania ustala się min.: adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, zezwala się na lokalizację budynków garażowych związanych z obsługą sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się możliwość realizacji funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej (zieleni urządzonej, miejsca postojowe, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojeżdża i dojazdy), dopuszcza się budowę budynków w odległości 1,5m od granicy działki przyległej zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach elementarnych wyklucza się lokalizację funkcji mieszkalnej oraz innej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi. Ponadto ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy.

W myśl zasad i wskaźników kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się min.: rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej, ilość kondygnacji, wysokość budynku, mierzona przy wejściu do budynku do najwyższego punktu kalenicy budynku, wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy, zasady podziału nieruchomości oraz obsługę komunikacyjną.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 6 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny obsługi komunikacji – parkingi o symbolu 6.KP2, ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny obsługi komunikacji – parkingi natomiast przeznaczenie uzupełniające w postaci: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

W myśl ogólnych warunków urbanistycznych oraz zasad zagospodarowania terenu ustala się min.: nie dopuszcza się budowy budynków za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dopuszcza się obiekty małej architektury, ustala się teren biologicznie czynny oraz obsługę komunikacyjną.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 6 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny infrastruktury technicznej – transformator energetyczny o symbolu 6.E1, ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny infrastruktury technicznej – transformator energetyczny.

W myśl zasad zagospodarowania terenu ustala się min.: zezwala się na lokalizację transformatorów energetycznych oraz innych obiektów i urządzeń służących celom realizacji infrastruktury technicznej, ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, obsługę komunikacyjną.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 6 do planu dla terenów przeznaczonych pod tereny zieleni urządzonej o symbolach: 6.ZP1, 6.ZP2, ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny zieleni urządzonej natomiast przeznaczenie uzupełniające w postaci: infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów.

W myśl zasad zagospodarowania terenu nie zezwala się na budowę budynków w rozumieniu przepisów budowlanych, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, teren biologicznie czynny, dopuszcza się podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 6 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny ciągów pieszych lub pieszo – rowerowych o symbolu 6.Kx1, ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny ciągów pieszych lub pieszo – rowerowych natomiast przeznaczenie uzupełniające w postaci: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

Dla w/w terenu ustalono wskaźniki urbanistyczne w postaci możliwość realizacji obiektów małej architektury oraz ustala się szerokość w liniach rozgraniczających.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wskazanych na załączniku nr 6 do planu dla terenu przeznaczonego pod tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej o symbolu 6.KDD1, ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej natomiast przeznaczenie uzupełniające w postaci: infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

W myśl zasad zagospodarowania terenu w pasie drogowym zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury oraz miejsc parkingowych, w liniach rozgraniczających tereny elementarne dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni trwałych zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających.

7. STAN ISTNIEJĄCY NA OBSZARACH PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE W MYŚL USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 627).

W myśl ustawy „O ochronie przyrody” formami ochrony przyrody są:

- ✓ parki narodowe- na omawianym terenie nie występują parki narodowe;
- ✓ rezerваты przyrody- na omawianym terenie nie występują rezerваты przyrody;
- ✓ parki krajobrazowe- na omawianym terenie nie występują parki krajobrazowe;
- ✓ obszary chronionego krajobrazu - na omawianym terenie nie występują Obszary Chronionego Krajobrazu;
- ✓ obszary Natura 2000 – na omawianym terenie nie występują Obszary Natura 2000;
- ✓ pomniki przyrody- na omawianym terenie nie występują pomniki przyrody;
- ✓ stanowiska dokumentacyjne- na omawianym terenie nie występują stanowiska dokumentacyjne;
- ✓ użytki ekologiczne- na omawianym terenie nie występują użytki ekologiczne;

- ✓ zespoły przyrodniczo-krajobrazowe- na omawianym terenie nie występują zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;
- ✓ ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów - na omawianym terenie nie stwierdzono gatunków objętych ochroną gatunkową.

9. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ MIEJSCOWEGO PLANU.

Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego teren położony w mieście Bartoszyce ma na celu wprowadzenie zrównoważonego rozwoju obszaru przeznaczonego pod: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej jednorodzinnej – UMN, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, tereny usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej – UMW, tereny zabudowy usługowej – U, tereny zabudowy usług oświaty – UO, tereny sportu i rekreacji – US, tereny produkcyjne – energetyka ciepła – PEC, tereny sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej – USZP, tereny zieleni urządzonej – ZP, tereny wód powierzchniowych – WS, tereny infrastruktury technicznej – transformator energetyczny – E, tereny kolejowe – KK, tereny obsługi komunikacji - parkingi – KP, tereny ciągów pieszych lub pieszko-rowerowych – Kx, tereny dróg wewnętrznych – KDW, tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej – KDD, tereny dróg publicznych, klasy lokalnej – KDL, tereny dróg publicznych, klasy głównej ruchu przyspieszonego – KDGP.

Zrównoważonemu rozwojowi odpowiadać będzie zagospodarowanie przestrzenne optymalnie przyjazne środowisku przyrodniczemu. Przewidywane skutki ustaleń projektu planu na środowisko nie wpłyną negatywnie na środowisko oraz zdrowie ludzi.

W projekcie planu wprowadza się istotne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy. Stworzy to pewnego rodzaju harmonijną całość oraz uwzględni w przyporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo- społeczne, środowiskowe, kulturowe, oraz kompozycyjno estetyczne. W granicach opracowania planu zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wskazane na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych. W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych oraz do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków plan miejscowy ustala szczegółowe zasady, które winny być stosowane zgodnie z przepisami.

W zakresie ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się, iż w granicach planu określa się, iż ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,8 m od poziomu terenu. Od strony drogi dopuszcza się wykonanie ogrodzeń jako drewniane, murowane, kamienne lub metalowe z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Stosowanie siatki od strony drogi możliwe jest przy jednoczesnym wprowadzeniu żywopłotów lub pnączy wzdłuż tych ogrodzeń. Powyższe ograniczenia nie dotyczą terenu elementarnego o symbolu 1.US1, 2.USZP1, 3.UO1, 3.PEC1. Stosuje się również zapis dotyczący zakazu stosowania ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

Ponadto w treści planu zostały szczegółowo określone ustalenia dotyczące reklam, kolorystyki elewacji co niewątpliwie wpłynąć będzie na wygląd, estetykę projektowanej zabudowy oraz ogólny ład przestrzenny na danych terenach.

W zakresie ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu ustala się, iż teren opracowania planu znajduje się poza prawnymi formami ochrony przyrody. Ponadto ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:

- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MN należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- terenów zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem UMN należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno - usługowej;

- terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- terenów zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolem UMW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno - usługowej;
- terenów zabudowy usług oświaty oznaczonych w planie symbolem UO należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- terenów sportu i rekreacji oznaczonego w planie symbolem US oraz terenów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej oznaczonego w planie symbolem USZP należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej.

W myśl ustaleń planu na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej drogi krajowej nr 51 mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi obiektami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami w tym od dróg i kolei.

W planie miejscowym ustala się, iż dla istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100kW oraz mikroinstalacji wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

Ważną kwestię stanowią zapisy dotyczące niezanieczyszczonych mas gleby powstających podczas robót budowlanych, które należy zagospodarować na terenie działki, na której zostały wydobyte.

Ponadto ustalenia planu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego oraz krajobrazu określają, iż działalność usługowa oraz produkcja lokalizowana w granicach planu nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w szczególności budynków mieszkalnych). Ponadto ustala się zakaz nieuzasadnionego usuwania istniejącego wysokiego drzewostanu. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią wskazanych na rysunku nr 1 obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi w tym z ustawą Prawo wodne. W myśl ustaleń planu ustala się zakaz realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody.

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych została ustalona w projekcie planu w sposób następujący: teren opracowania planu położony jest w granicach Aglomeracji Bartoszyce. Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi do istniejącego i projektowanego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię). Wprowadza się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów korzystających z rozwiązań tymczasowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu.

Jeśli chodzi o zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącego i projektowanego układu sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich lub do sieci kanalizacji deszczowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Wody opadowe z terenów szczelnych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać w sposób przewidziany przepisami odrębnymi.

Ważną kwestią dotyczącą ochrony wód przed wpływami zanieczyszczeń są rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, które winny odgrywać ważną rolę przy sporządzaniu planu miejscowego. Gromadzenie bowiem ścieków w zbiornikach bezodpływowych (zwłaszcza, jeżeli nadzór nad prawidłową eksploatacją nie jest

odpowiedni) stanowi zagrożenie dla środowiska, mimo że jest to sposób zabroniony prawem, bowiem art. 42 ust.4 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. 2014r., poz. 659 ze zm.) dopuszcza inne rozwiązania (w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacji zbiorczej nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, należy stosować systemy indywidualne lub inne rozwiązania zapewniające ochronę środowiska). Warto nadmienić, iż zasadę nadrzędną powinna stanowić budowa urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę realizowana jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności przez budowę systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków.

Ponadto wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, traktowane jako ścieki powinny być poddane podczyszczeniu w urządzeniach (separatory, piaskowniki). Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, traktowane są jako ścieki wymagają podczyszczenia z olejów, smarów lub innych substancji ropopochodnych oraz zawiesiny. Skierowanie ścieków do odpowiedniego separatora (np. koalescencyjnego, przeznaczonego do oczyszczania ścieków z zawiesiny i substancji ropopochodnych, wyposażonego w matę koalescencyjną i zintegrowany osadnik), w celu oczyszczenia, gdzie w sposób mechaniczny nastąpi oddzielenie (separacja) olei wolnych od reszty ścieków podczas ich przepływu pozwoli na zabezpieczenie wód gruntowych oraz powierzchniowych przed negatywnym oddziaływaniem oraz ich oczyszczenie w stopniu określonym w art. 41, 45 i 45a ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (Dz. U. 2014r., poz. 659 ze zm.).

W miejscowym planie stosuje się zapis dotyczący zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu paliw niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi lub z sieci centralnego ogrzewania.

W planie miejscowym ustala się dla istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100kW oraz mikroinstalacji wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

W/w zapis wyklucza stosowanie paliw, które powodują tzw. niską emisję w wyniku procesów spalania, będącą skutkiem emisji pyłów, tlenków azotu, dwutlenku siarki, tlenków węgla, metali ciężkich, a więc przede wszystkim węgla – pozwoli na skuteczną realizację polityki gminy w zakresie skutecznej ochrony powietrza w szczególności na ograniczenie emisji benzo[a]pirenu.

Nadmierny hałas jest jednym z głównych czynników oddziałujących w sposób negatywny na otaczające środowisko w tym głównie na ludzi. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:

- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MN należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- terenów zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem UMN należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno - usługowej;

- terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- terenów zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolem UMW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno - usługowej;

- terenów zabudowy usług oświaty oznaczonych w planie symbolem UO należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- terenów sportu i rekreacji oznaczonego w planie symbolem US oraz terenów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej oznaczonego w planie symbolem USZP należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej.

W związku z tym poziom hałasu dotyczący zabudowy nie będzie szkodliwie oddziaływać na środowisko przyrodnicze jak i na zdrowie ludzi. Ruch kołowy przewidywany w związku z funkcjonowaniem nowej zabudowy nie powinien mieć znaczącego wpływu na lokalny klimat akustyczny aczkolwiek ma terenach położonych

w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej drogi krajowej nr 51 mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi obiektami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami w tym od dróg i kolei.

Zapisy w miejscowym planie określają wyraźnie, iż działalność usługowa lokalizowana w granicach planu nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w szczególności budynków mieszkalnych). Ponadto w planie miejscowym stosuje się zakaz realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody.

Jako zagrożenie krótkoterminowe można uznać fazę prac budowlanych. Prace budowlane będą miały niewielki wpływ na komponenty środowiska. Ze względu na niewielką ilość pyłów i zanieczyszczeń gazowych zanieczyszczenia te nie będą wykraczały poza teren budowy. Podczas usuwania nawierzchni biologicznej z terenu przeznaczonego pod fundamenty budynków, tereny o nawierzchni utwardzonej należy przedsięwziąć odpowiednie środki w celu ograniczenia zniszczenia roślinności. Realizacja inwestycji przyczyni się jedynie do miejscowych przekształceń powierzchni ziemi. W niewielkim zakresie zostanie naruszona struktura gleby oraz jej profil glebowy.

9.1. PROGNOZOWANE SKUTKI WPLYWU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.

• RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA

Roślinność rzeczywista omawianego obszaru ukształtowała się pod wpływem użytkowania terenu. Ważnymi zapisami w projekcie planu są ustalenia określające wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalne procenty powierzchni biologicznie czynnych, które zapewnią pozostawienie niezabudowanych powierzchni o nienaruszonej powierzchni terenu. Zapisy projektu planu dotyczące wprowadzenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni danej działki wynosi:

- ✓ dla terenów o symbolach: 1.ZP1, 1.ZP3, teren biologicznie czynny wynosi minimum 85% powierzchni działki;
- ✓ dla terenów o symbolach: 1.ZP2, 3.ZP1, 3.ZP2, 6.ZP1, 6.ZP2, teren biologicznie czynny wynosi minimum 70% powierzchni działki;
- ✓ dla terenów o symbolach: 1.US1, 2.ZP1, teren biologicznie czynny wynosi minimum 50% powierzchni działki;
- ✓ dla terenów o symbolach: 1.MN1, 1.MN2, 1.MN3, 1.MN4, 1.MN5, 1.MN6, 1.MN7, 1.MN8, 1.MN9, 1.MN10, 1.MN11, 1.MN12, 1.MN13, 1.MN14, 1.MN15, 1.MN16, 1.MN17, 1.MN18, 1.UMN1, 3.MN1, 4.UMW1, teren biologicznie czynny wynosi minimum 40% powierzchni działki;
- ✓ dla terenów o symbolach: 2.USZP1, 3.UO1, 3.UO2, 3.U4, 3.U5, 3.U6, 3.U7, 3.UMW1, 3.UMW1, 3.UMW2, 3.UMW3, 3.MW1, 3.MW2, 3.MW3, 5.UMW1, 6.MW1, 6.MW2, teren biologicznie czynny wynosi minimum 30% powierzchni działki;
- ✓ dla terenów o symbolach: 3.U1, 3.U2, 3.U3 teren biologicznie czynny wynosi minimum 25% powierzchni działki;
- ✓ dla terenu o symbolu 3.PEC1, teren biologicznie czynny wynosi minimum 20% powierzchni działki;
- ✓ dla terenów o symbolach: 3.KP1, 3.KP2, 6.U2, 6.U3, 6.KP2, teren biologicznie czynny wynosi minimum 10% powierzchni działki.

Zmiany na danych terenach będą dotyczyć m.in. zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej na obszarach, gdzie planuje się wprowadzenie zabudowy. Należy przy tym dodać, iż ważnym elementem jest także wprowadzanie gatunków rodzimych flory, które powinny stanowić podstawę kształtowanych powierzchni

zieleni. W myśl ustaleń planu zakazuje się dokonywania zmian rzeźby terenu oraz zmian stosunków wodnych co będzie miało korzystne przełożenie na bioróżnorodność.

Jak wynika z zapisów planu ogrodzenia od strony drogi nie mogą przekraczać wysokości 1,8 m od poziomu terenu. Od strony drogi dopuszcza się wykonanie ogrodzeń jako drewniane, murowane, kamienne lub metalowe z możliwością łączenia wyżej wymienionych materiałów. Stosowanie siatki od strony drogi możliwe jest przy jednoczesnym wprowadzeniu żywopłotów lub pnączy wzdłuż tych ogrodzeń. Powyższe ograniczenia nie dotyczą terenu elementarnego o symbolu 1.US1, 2.USZP1, 3.UO1, 3.PEC1. Ponadto stosuje się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

W miejscowym planie stosuje się zakaz nieuzasadnionego usuwania istniejącego wysokiego drzewostanu.

Powyższe ustalenia projektu planu będą skutecznie chronić aktualną bioróżnorodność przedmiotowego terenu, umożliwiając jednocześnie migracje drobnych zwierząt.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- *usunięcie warstwy zielnej wyłącznie pod fundamenty zabudowy i tereny utwardzone;*
- *zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,*
- *w granicy terenu możliwe jest wprowadzenie zieleni urządzonej (należy stosować gatunki rodzime podnoszące walory krajobrazowe omawianego obszaru).*

• LUDZIE

Należy przypuszczać, iż tereny związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową wielorodzinną, usług oświaty, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej stanowiące miejsca przebywania ludzi oraz wypoczynku będą stanowiły dogodne miejsca do przebywania ludzi w tego typu miejscach, stąd przewiduje się pozytywne oddziaływanie.

Zapisy w planie wyraźnie określają, iż działalność usługowa oraz produkcyjna lokalizowana w granicach planu nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (w szczególności budynków mieszkalnych). Ponadto w planie miejscowym stosuje się zakaz realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody.

Jeśli chodzi o zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącego i projektowanego układu sieci wodociągowej co powinno gwarantować odpowiednią jej jakość.

W celu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi projekt planu wskazuje w odniesieniu do poziomu hałasu poniżej wymienione tereny. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:

- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MN należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- terenów zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem UMN należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno - usługowej;
- terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- terenów zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolem UMW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno - usługowej;
- terenów zabudowy usług oświaty oznaczonych w planie symbolem UO należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- terenów sportu i rekreacji oznaczonego w planie symbolem US oraz terenów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej oznaczonego w planie symbolem USZP należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej.

Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej drogi krajowej nr 51 mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi obiektami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami w tym od dróg i kolei.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- *wzrost poziomu hałasu związanego z pracami budowlanymi na terenach dotychczas niezbudowanych i ich bezpośrednim sąsiedztwie – dotyczy to głównie terenów elementarnych o symbolu 1.UMN1, 3.MW2 i 3.KP1*
- *wzrost zapylenia powietrza a terenach dotychczas niezbudowanych i ich bezpośrednim sąsiedztwie - dotyczy to głównie terenów elementarnych o symbolu 1.UMN1, 3.MW2 i 3.KP1.*

● **POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY**

Realizacja projektu planu spowoduje uszczelnienie podłoża przeznaczonego pod zabudowę wraz z terenami utwardzonymi pod drogi poprzez wprowadzenie powierzchni trudno przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych. Ważnymi zapisami w projekcie planu są ustalenia określające wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalne procenty powierzchni biologicznie czynnych, które zapewnią pozostawienie niezabudowanych powierzchni o nienaruszonej powierzchni terenu. Zapisy projektu planu dotyczące wprowadzenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni danej działki kształtują się w przedziałach od 10% do 85% powierzchni działki.

Teren opracowania planu położony jest w granicach Aglomeracji Bartoszyce. Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi do istniejącego i projektowanego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię). Wprowadza się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów korzystających z rozwiązań tymczasowych do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu.

Jeśli chodzi o zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącego i projektowanego układu sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich lub do sieci kanalizacji deszczowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Wody opadowe z terenów szczelnych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać w sposób przewidziany przepisami odrębnymi.

Należy się zatem spodziewać właściwej i skutecznej ochrony jakości gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, których stan w sposób pośredni i bezpośredni wpływa na walory przyrodnicze i krajobrazowe omawianego terenu i terenów sąsiednich.

Realizacja przedmiotowych inwestycji przyczyni się do zwiększenia mas ziemnych, które wytworzone zostaną podczas realizacji inwestycji.

Przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi związane będą z wykopami. Są to przekształcenia nieodzwrotne, bezpośrednio związane z wprowadzeniem zmian. Wykopy związane z realizacją funkcji przyjętych w projekcie planu powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować i rozplantować. Zapisy w planie wyraźnie określają, iż niezanieczyszczone masy gleby powstające podczas robót budowlanych należy zagospodarować na terenie działki, na której zostały wydobyte.

Realizacja nowych funkcji spowoduje zniszczenie warstwy glebowej i zastąpienie jej gruntem antropogenicznym. Przekształcenia powierzchni ziemi i gleby będą dotyczyły przede wszystkim zmiany struktury gleby, poprzez jej zagęszczenie, zmniejszenie uwilgotnienia oraz utrudnienia migracji tlenu. Zmiany będą miały charakter miejscowy o stosunkowo niewielkim stopniu szkodliwości dla środowiska.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- pogorszeniu ulegną własności retencyjne i filtracyjne gruntu,
- zanieczyszczenie gleby związane z lokalizacją placu budowy i materiałów potrzebnych do budowy,
- zmiany struktury gleby oraz jej składu chemicznego i biologicznego,
- zmiany wilgotności gleby związane z posadowieniem fundamentów budynku.

• **WODY PODZIEMNE I POWIERZCHNIOWE.**

Jakość wód zgodnie z zapisami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powinna ulec pogorszeniu, przede wszystkim ze względu na przyłączenie projektowanej zabudowy do istniejącego i projektowanego układu kanalizacji sanitarnej (kierującej ścieki na istniejącą oczyszczalnię).

Prawidłowo funkcjonujący system kanalizacji pozwoli na uniknięcie przedostania się zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych. Cały obszar opracowania projektu planu będzie podporządkowany najlepszemu rozwiązaniu w dziedzinie gospodarki ściekowej z punktu widzenia ochrony środowiska tj. kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków.

Ustala się odprowadzanie wód opadowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich lub do sieci kanalizacji deszczowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Wody opadowe z terenów szczelnych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać w sposób przewidziany przepisami odrębnymi.

- ✓ Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, traktowane są jako ścieki i wymagają podczyszczenia z olejów, smarów lub innych substancji ropopochodnych oraz zawiesiny. Skierowanie ścieków do odpowiedniego separatora (np. koalescencyjnego, przeznaczonego do oczyszczania ścieków z zawiesiny i substancji ropopochodnych, wyposażonego w matę koalescencyjną i zintegrowany osadnik), w celu oczyszczenia, gdzie w sposób mechaniczny nastąpi oddzielenie (separacja) olei wolnych od reszty ścieków podczas ich przepływu pozwoli na zabezpieczenie wód gruntowych oraz powierzchniowych przed negatywnym oddziaływaniem oraz ich oczyszczenie w stopniu określonym w art. 41, 45 i 45a ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (Dz. U. 2014r., poz. 659 ze zm.).

Podczas trwania prac budowlanych istnieje potencjalna możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych poprzez spływy deszczowe oraz wypłukiwanie zanieczyszczeń z materiałów używanych podczas budowy.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- podczas pracy maszyn i pojazdów może dochodzić do wycieku płynów,
- wrażliwość wód podziemnych na takie zanieczyszczenia zależy od głębokości występowania warstw wodonośnych, zdolności adsorpcyjnych pokrywy glebowej oraz ilości i rodzaju zanieczyszczeń.

• **ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO.**

Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie powinna przyczynić się do zwiększenia emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

W planie miejscowym dla istniejącej i projektowanej zabudowy dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odnawialnych źródeł energii w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych o mocy urządzeń do 100kW oraz mikroinstalacji wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

Podczas etapu prac budowlanych może nastąpić lokalny wzrost zapylenia powietrza w wyniku pracy urządzeń. Do atmosfery mogą uwalniać się zanieczyszczenia pochodzące ze spalania paliw przez pojazdy transportujące materiały. O wielkości emisji produktów spalania paliw z transportu (przede wszystkim tlenki węgla, siarki i azotu, węglowodory alifatyczne, aromatyczne i policykliczne, cząstki stałe) decyduje w największym stopniu natężenie i płynność ruchu pojazdów.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan powietrza atmosferycznego.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- wzrost zapylenia powietrza,
- źródłem oddziaływania będą: maszyny budowlane wykorzystywane przy budowie obiektów, pojazdy transportujące materiały służące do budowy,
- podczas budowy stan aerosanitarny powietrza pogarszają spaliny pracujących na budowie maszyn i pojazdów.

• **KLIMAT.**

Zmiany w lokalnych stosunkach klimatycznych nie będą odbiegały od już istniejących i ograniczone będą do sfery mikroklimatów.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- brak oddziaływania.

• **HAŁAS.**

Oddziaływanie i skutki środowiskowe w przypadku inwestycji budowlanej wykazuje zróżnicowanie w etapie realizacji i w etapie eksploatacji. Zróżnicowania te są zależne przede wszystkim od zakresu prac budowlanych i wrażliwości środowiska. Wpływ planowanej do realizacji inwestycji w zakresie oddziaływania akustycznego na otoczenie człowieka jest uzależnione od: poziomu hałasu, częstotliwości, ciągłości lub nieciągłości zjawiska, długotrwałości, indywidualnej oceny czynnika. Hałas stanowi czynnik o wyjątkowej uciążliwości, oddziałujący negatywnie na psychikę i zdrowie człowieka, a także utrudniający wypoczynek i zmniejszający wydajność pracy. Oddziaływanie akustyczne obiektów – potencjalnych źródeł hałasu, rozpatruje się w odniesieniu do normatywów, określonych dla terenów uznanych za chronione przed hałasem. Ochroną przed hałasem są objęte tereny, których funkcja wiąże się z przebywaniem ludzi.

W celu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi projekt planu wskazuje w odniesieniu do poziomu hałasu poniżej wymienione tereny.

Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku dla:

- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MN należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- terenów zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w planie symbolem UMN należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno - usługowej;
- terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolem MW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- terenów zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w planie symbolem UMW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkalno - usługowej;
- terenów zabudowy usług oświaty oznaczonych w planie symbolem UO należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- terenów sportu i rekreacji oznaczonego w planie symbolem US oraz terenów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej oznaczonego w planie symbolem USZP należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej.

Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej drogi krajowej nr 51 mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi obiektami

budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami w tym od dróg i kolei.

Etap realizacji ustaleń projektu, nie powinien stwarzać w większości zagrożeń akustycznych. Emisja hałasu pochodząca z ruchu pojazdów w strefie projektowanych dróg będzie nieodczuwalna i nie będzie dodatkowo negatywnie wpływać na środowisko przyrodnicze.

Tab. 1. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014r. poz. 112).

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe ¹⁾		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		L_{Aeq} D przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	L_{Aeq} N przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	L_{Aeq} D przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	L_{Aeq} N przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1	a) Strefa ochronna "A" uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży ²⁾ c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno- wypoczynkowe ²⁾ d) Tereny mieszkaniowo- usługowe	65	56	55	45
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ³⁾	68	60	55	45

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- pogorszenie warunków akustycznych (wzrost hałasu w związku z pracą maszyn budowlanych).

• **SZATA ROŚLINNA.**

Projektowane w planie zainwestowanie nie wpłynie znacząco na krajobraz i fizjonomię przedmiotowego obszaru. Zmiany będą miały małe przełożenie na stan szaty roślinnej. Pozostała część poza budową budynków związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniową wielorodziną, usług oświaty, sportu i rekreacji, pozostanie uporządkowana i odpowiednio zagospodarowana zgodnie z zapisami w planie co będzie miało przełożenie na ład przestrzenny i utrzymanie cennej zieleni w tym szczególnie drzew.

Zapisy planu wskazują zagospodarowanie niektórych terenów pod: zieleni urządzoną, co będzie miało korzystny wpływ na stan estetyczny, krajobrazowy przedmiotowego terenu objętego planem. W planie miejscowym stosuje się zakaz nieuzasadnionego usuwania istniejącego wysokiego drzewostanu.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- *zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.*

• **FAUNA.**

Na terenie opracowania nie zinwentaryzowano gniazd ptaków, które mogłyby ulec zniszczeniu podczas realizacji ustaleń planu. Lokalizacja gniazd np. bociana białego występuje najbliżej w Gminie Bartoszyce, w obrębie Dąbrowa, z dala od granic opracowania planu. Przewiduje się że drobne ptaki zinwentaryzowane w granicach opracowania planu w większości będą nadal przebywały na przedmiotowym terenie gdyż część z nich jest charakterystyczna dla terenów zurbanizowanych.

Projektowane zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wpłyną znacząco negatywnie na faunę. Wykluczone jest oddziaływanie poza granice planu.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- *uszkodzenia gleby powstałe w wyniku budowy dróg, infrastruktury i budynków będą negatywnie oddziaływały na faunę glebową co jest czynnikiem nieodłącznym przy realizacji zamierzeń inwestycyjnych.*

• **KRAJOBRAZ.**

Teren opracowania cechuje się korzystnymi wartościami krajobrazowymi. Konieczne jest zwrócenie uwagi na estetykę projektowanych budynków oraz zachowanie jak największej ilości zieleni przy powstawaniu nowej zabudowy. Wartości krajobrazowe w wyniku realizacji funkcji przyjętych w projekcie planu nie ulegną pogorszeniu. W planie miejscowym zwraca się szczególną uwagę na występujące na tym terenie obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony wyszczególnione w treści planu. Ponadto zwraca się uwagę w planie miejscowym na przestrzenie publiczne wskazując m.in., iż w przestrzeniach publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury służących komunikacji, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi. Ponadto nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej. W myśl planu nakazuje się w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych oraz dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów systemu komunikacji i reklamy miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Jednakże lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z potrzebami ruchu drogowego, może wystąpić wyłącznie na warunkach i po uzyskaniu zezwolenia właściwego zarządcy drogi, wydanego w drodze decyzji administracyjnej.

Podłączenie zabudowy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej pozwoli na ochronę gleb, wód powierzchniowych, podziemnych decydujących o walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- *związane z zapleczem budowlanym, miejscem składowania materiałów, wykonywaniem wykopów oraz pracą sprzętu.*

• **ODPADY.**

Na terenie miasta Bartoszyce obowiązuje Uchwała Nr XXII/152/2012 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Bartoszyce. Na terenie Miasta Bartoszyce brak składowiska odpadów. Odpady komunalne z miasta Bartoszyce są unieszkodliwiane na składowisku odpadów w Wysiece. W myśl ustaleń planu odpady komunalne winny być zagospodarowane zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- *potencjalne zaśmiecanie okolicznych terenów.*

• **ZASOBY NATURALNE.**

Na przedmiotowym terenie nie występują zasoby naturalne w postaci złóż kopalin, złóż minerałów i in. stąd realizacja planu nie wpływa na dany element środowiska przyrodniczego.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- *brak oddziaływania.*

• **ZABYTKI.**

Na terenie objętym planem występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków i ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Są to zbiory otwarte, mogące podlegać zmianom.

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych:

L.p.	Obiekt	Adres	Czas powstania	Nr rejestru/ decyzja
1	budynek mieszkalny murowany, obecnie budynek usługowy,	Bartoszyce, ul. 11 Listopada 4	1887 r. lub 1905 r.	Nr rejestru: A-1841 / decyzja z dnia 23.02.1987 r.

2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres	Czas powstania	Nr rejestru/ decyzja
1	kamienica murowana, obecnie biblioteka miejska	Bartoszyce, ul. Bema 23	przełom XIX i XX w.	-----
2	budynek mieszkalny, murowany	Bartoszyce, ul. Bema 24	1913 r.	-----
3	kamienica murowana	Bartoszyce, ul. Bema 25	przełom XIX i XX w.	-----
4	budynek mieszkalny murowany	Bartoszyce, ul. Bema 26	ok. 1910 r.	-----
5	budynek główny w zespole szkoły podoficerskiej elewów, murowany, obecnie budynek szkolny	Bartoszyce, ul. Bema 35	1896 r.	-----
6	budynek gospodarczy w zespole szkoły podoficerskiej elewów, murowany, obecnie budynek mieszkalny	Bartoszyce, ul. Bema 37	1896 r.	-----
7	budynek gospodarczy w zespole szkoły podoficerskiej elewów, murowany, obecnie budynek mieszkalny	Bartoszyce, ul. Bema 39	1896 r.	-----
8	budynek mieszkalny wielorodzinny murowany	Bartoszyce, ul. Okrzei 4	lata 20-te XX w.	-----
9	budynek mieszkalny murowany	Bartoszyce, ul. Okrzei ,	lata 20-te XX w.	-----

Dla w/w wymienionych obiektów obowiązują zasady ochrony opisane w treści planu.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- *brak oddziaływania.*

• **DOBRA MATERIALNE.**

Należy przypuszczać, iż zagospodarowanie działek niezabudowanych, przyczyni się do poprawy wizerunku obszaru objętego opracowaniem poprzez powstanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnego z parametrami wyznaczonymi w planie.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- brak oddziaływania.

• **AWARIE PRZEMYSŁOWE.**

Realizacja planu nie powoduje wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 31 stycznia 2006 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z dnia 24 lutego 2006 r.).

• **ODDZIAŁYWANIA** (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne).

Lp.	Komponenty środowiska	Sposób oddziaływania	Rodzaj oddziaływania
1	Różnorodności biologiczna	Usunięcie zieleni pod teren usług, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej oraz utwardzenie terenu Wprowadzenie nowej zieleni urządzonej jako uzupełnienia funkcji podstawowej	Bezpośrednie, negatywne Bezpośrednie, pozytywne
2	Ludzie	Tereny związane z zabudową mieszkaniową jednorodziną, mieszkaniową wielorodziną, usług oświaty, sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej stanowić będą miejsce przebywania, odpoczynku, sportu i rekreacji ludzi.	Pośrednie, pozytywne
3	Powierzchnia ziemi i gleby	Wykopy pod fundamenty budynków oraz miejsca parkingowe	Bezpośrednie, stałe, negatywne
4	Wody podziemne i powierzchniowe	Wykopy pod fundamenty budynków oraz miejsca parkingowe	Bezpośrednie, chwilowe, neutralne
5	Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego	Roboty budowlane Ogrzewanie budynków	Pośrednie, chwilowe, negatywne Bezpośrednie, neutralne w stosunku do zapisów obowiązującego planu oraz istniejącego zagospodarowania terenu
6	Klimat	Brak dodatkowego oddziaływania w stosunku do istniejącej zabudowy	Brak oddziaływania

7	Hałas	Etap budowy budynku	Bezpośrednie, negatywne krótkoterminowe
8	Szata roślinna	Ochrona zieleni poprzez wskazanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej Usunięcie zieleni pod realizację inwestycji	Bezpośrednie, stałe, pozytywne Bezpośrednie, stałe, negatywne
9	Fauna	Zmiana profilu glebowego poprzez inwestycje w drogi, infrastrukturę techniczną i budynki	Bezpośrednie, stałe negatywne
10	Krajobraz	Powstanie nowej zabudowy o parametrach zapisanych w planie Ochrona formy architektonicznej (w tym: gabarytów, geometrii dachów, kolorystyki pokrycia dachów, detali architektonicznych i wystroju elewacji) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.	Bezpośrednie, stałe, pozytywne, neutralne Bezpośrednie, stałe, pozytywne, neutralne
11	Odpady	Odpady podczas etapu realizacji zamierzeń planu Odpady podczas etapu użytkowania	Pośrednie, krótkoterminowe Brak dodatkowego oddziaływania
12	Zasoby naturalne	Nie występują	Brak oddziaływania
13	Zabytki	W granicach opracowania planu występują obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony ujęte w treści planu.	Pośrednie/Bezpośrednie, stałe, pozytywne
14	Dobra materialne	Zagospodarowanie działek niezabudowanych, przyczyni się do poprawy wizerunku obszaru objętego opracowaniem poprzez powstanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnego z parametrami wyznaczonymi w planie.	Bezpośrednie, długoterminowe, pozytywne
15	Obszary Natura 2000, Obszary Chronionego Krajobrazu	Teren opracowania planu znajduje się poza prawnymi formami ochrony przyrody.	Brak oddziaływania

9.2. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.

Na podstawie zapisów w planie można stwierdzić, iż działania przewidujące kierunki rozwoju nie wskazują na możliwość jakiegokolwiek oddziaływania transgranicznego mogącego objąć większy obszar niż określony granicą opracowania. Wykluczone jest jakiekolwiek oddziaływanie poza granice Rzeczypospolitej Polskiej. Wszystkie prowadzone działania ze względu na swój charakter będą dotyczyły jedynie obszaru objętego planem, a oddziaływanie poszczególnych elementów będzie miało przede wszystkim charakter

lokalny. Z kolei kwestia oddziaływań skumulowanych w aspekcie objętym przedmiotowym opracowaniem jest wykluczona.

9.3. WPŁYW REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU NA OBSZARY CHRONIONE, W TYM OBJĘTE SIECIĄ NATURA 2000.

Tereny planowanej inwestycji nie są położone na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2015r. poz. 1651).

10. OCENA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU Z PUNKTU WIDZENIA MOŻLIWOŚCI OGRANICZENIA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO.

10.1. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.

Przez kompensację przyrodniczą rozumie się: zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, lub ziemne, rekultywację gleby, zalesienie, zadrzewienia lub tworzenie skupień roślinności prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównanie szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.

Jako zagrożenie krótkoterminowe można uznać fazę prac związanych z budową budynków. W/w prace będą miały niewielki wpływ na zanieczyszczenie powietrza. Ze względu na niewielką ilość pyłów i zanieczyszczeń gazowych zanieczyszczenia te nie będą wykraczały poza teren budowy.

Oceniając ustalenia dla przeznaczenia terenu pod kątem zabezpieczenia środowiska i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody należy stwierdzić, że wskazane sposoby zapobiegania i zmniejszania negatywnego oddziaływania na środowisko poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych są wystarczające.

10.2. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH W STOSUNKU DO PRZEWIDYWANYCH W PLANIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU.

Przyjęte rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko służą ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko poszczególnych sposobów zagospodarowania i zainwestowania terenów przewidzianych w planie i pozwalają na stwierdzenie, że w zakresie polityki przestrzennej i kierunków rozwoju, zachowują zasady ochrony obszarów aktywnych biologicznie i zabezpieczenia ciągłości struktur przyrodniczych.

W niniejszym dokumencie nie przewidziano dodatkowej analizy alternatywnych rozwiązań minimalizujących lub eliminujących zagrożenia środowiska przyrodniczego przewidzianych w planie sposobów zagospodarowania i zainwestowania, gdyż projekt planu był na bieżąco konsultowany w ramach prac zespołu sporządzającego projekt oraz prac osoby sporządzającej prognozę oddziaływania na środowisko.

W projekcie planu wprowadza się istotne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy. Realizacja zabudowy zgodnej z projektem planu stworzy pewnego rodzaju harmonijną całość, a stosowanie się do ograniczeń przyjętych w projekcie planu uwzględni wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo-społeczne, środowiskowe, kulturowe, oraz kompozycyjno-estetyczne.

10.3. OPIS TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI, LUK W DANYCH I WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY, JAKIE NAPOTKANO PRZY OPRACOWANIU PROGNOZY

W trakcie opracowywania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko będącej elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko napotkano trudności przy szacowaniu oddziaływania inwestycji, gdyż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawowym zakresem nie przesądza o realizacji danej inwestycji tylko określa ramy dla projektu budowlanego, w których kolejni projektanci muszą się poruszać. Stąd na tym etapie projektowania nie przesądzone są żadne inwestycje, nie wiadomo jakich maszyn będzie używał wykonawca na etapie budowy. Na obecnym etapie przedsięwzięcia brak jest wystarczających informacji, aby konkretnie określić oddziaływanie inwestycji w fazie budowy oraz w fazie eksploatacji.

11. STRESZCZENIE.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu położonego w mieście Bartoszyce.

W planie miejscowym wyznacza się tereny przeznaczone pod: : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej jednorodzinnej – UMN, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, tereny usługowo - mieszkaniowej wielorodzinnej – UMW, tereny zabudowy usługowej – U, tereny zabudowy usług oświaty – UO, tereny sportu i rekreacji – US, tereny produkcyjne – energetyka ciepła – PEC, tereny sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej – USZP, tereny zieleni urządzonej – ZP, tereny wód powierzchniowych – WS, tereny infrastruktury technicznej – transformator energetyczny – E, tereny kolejowe – KK, tereny obsługi komunikacji - parkingi – KP, tereny ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych – Kx, tereny dróg wewnętrznych – KDW, tereny dróg publicznych, klasy dojazdowej – KDD, tereny dróg publicznych, klasy lokalnej – KDL, tereny dróg publicznych, klasy głównej ruchu przyspieszonego – KDGP. Przedstawiona prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, została opracowana na podstawie art. 51 ust. 2 ustawy „o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.).

Na podstawie zapisów w planie można stwierdzić, iż działania przewidujące kierunki rozwoju nie wskazują na możliwość jakiegokolwiek oddziaływania transgranicznego mogącego objąć większy obszar niż określony granicą opracowania. Wszystkie prowadzone działania ze względu na swój charakter będą dotyczyły jedynie obszaru objętego planem, a oddziaływanie poszczególnych elementów będzie miało przede wszystkim charakter lokalny.

Należy założyć, że zabezpieczeniem realizacji wszystkich w/w celów, zgodnie z zasadą poszanowania potrzeb środowiska przyrodniczego jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój.

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne i dobra kultury.

Wypełnienie wszystkich obowiązków podanych w planie oraz późniejsze ich przestrzeganie pozwoli na zminimalizowanie zagrożeń zarówno w obrębie terenów będących przedmiotem planu, jak i na terenach sąsiednich.

12. LITERATURA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE.

- ✓ Ustawa z dnia 3 października 2008 r. „O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.);
- ✓ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. „Prawo ochrony środowiska” (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 672 ze zm.);
- ✓ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014r., poz. 112);
- ✓ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 71.);
- ✓ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. „O ochronie przyrody” (Dz. U. z 2016r., poz. 422);
- ✓ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. „O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (Dz. U. 2016r., poz. 778 ze zm.);
- ✓ Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. „Prawo wodne” (Dz. U. 2014r., poz. 659 ze zm.);
- ✓ Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. „O ochronie gruntów rolnych i leśnych” (Dz. U. z 2013r., poz. 503 z późn. zm.);
- ✓ Ustawa z dnia 28 września 1991 r. „O lasach” (Dz. U. z 2016r., poz. 422 ze zm.);
- ✓ Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011r. Nr 163, poz. 981);

- ✓ Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2015r., poz. 87 ze zm.);
- ✓ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r., poz. 1348);
- ✓ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409);
- ✓ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408);
- ✓ Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012r., poz. 463);
- ✓ Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko;
- ✓ Dyrektywa 2003/4/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska;
- ✓ Konstytucja Rzeczypospolitej Polski;
- ✓ Uchwała Nr XIX/125/2016 Rady Miasta Bartoszyce z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce i dotyczy:
 - opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego od południa granicą terenu PKP, od zachodu rzeką Suszycą, od północy granicą lasu miejskiego, od wschodu granicą administracyjną miasta;
 - opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę Nr 4-123/128 oraz część działek 4-123/132 i 4-123/133 przy ul. Kętrzyńskiej;
 - opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego od północy istniejącą zabudową produkcyjno-usługową, od wschodu terenem PKP, ciekim wodnym i istniejącą zabudową mieszkaniową i usługową, od południa granicą pasa drogowego drogi krajowej nr 51 i drogi wojewódzkiej nr 512, od zachodu istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną i terenem pod projektowaną zabudowę jednorodzinną;
 - opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę Nr 4-33/28 przy ul. Pieniężnego;
 - opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki 4-83/9, 4-83/10 i 4-83/11 przy ul. 11-go Listopada;
 - opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ograniczonego od północy terenem zabudowy usługowo-handlowej, od wschodu drogą krajową nr 51 - ul. Bema, od południa ul. Paderewskiego, od zachodu ul. Nad Łyną;
- ✓ Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce;
- ✓ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce,
- ✓ Analiz map (Hydrogeologicznej Polski w skali 1:200 000, Geologicznej Polski w skali 1 : 500 000, mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w skali 1: 500 000).

13. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.

Załączniki graficzne od nr 1 do nr 6.

- Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Bartoszyce.

Załącznik nr 7

- Oświadczenie.