



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 21 kwietnia 2005 r.

Nr 44

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 630** - Nr XXIX/290/05 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 2 lutego 2005 r. w sprawie przyjęcia Programu Ochrony Środowiska Gminy Biała Piska na lata 2004-2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008-2011..... 2555
- 631** - Nr XXVII/3/05 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 8 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Staszica, Suwalską, Obwodową i Jagiełły w Giżycku..... 2582
- 632** - Nr XXVII/6/05 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 8 lutego 2005 r. w sprawie zwolnień z opłaty za zgłoszenie zmiany wpisu do ewidencji działalności gospodarczej..... 2611
- 633** - Nr XXVII/9/05 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 8 lutego 2005 r. w sprawie zasad oddawania w najem komunalnych lokali użytkowych i garaży..... 2612
- 634** - Nr XLIII/561/05 Rady Miasta Olsztyn z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyn dla terenu położonego między ulicą Towarową a bocznica kolejową Stomilu-Olsztyn S.A..... 2613

630

UCHWAŁA Nr XXIX/290/05

Rady Miejskiej w Białej Piskiej

z dnia 2 lutego 2005 r.

w sprawie przyjęcia Programu Ochrony Środowiska Gminy Biała Piska na lata 2004-2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008-2011.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm.: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759), art. 17 i 18 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, Nr 115, poz. 1229, z 2002 r. Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 233, poz. 1957; z 2003 r. Nr 46, poz. 392, Nr 80, poz. 717 i 721, Nr 162, poz. 1568, Nr 175, poz. 1693, Nr 190, poz. 1865, Nr 217, poz. 2124; z 2004 r. Nr 19, poz. 177, Nr 49, poz. 464) - Rada Miejska w Białej Piskiej uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Program Ochrony Środowiska Gminy Biała Piska na lata 2004 - 2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008 - 2011, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białej Piskiej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Jerzy Dobrzycki

**PROGRAM OCHRONY ŚRODOWISKA MIASTA I GMINY BIAŁA PISKA
NA LATA 2004-2007 Z UWZGLĘDNIENIEM PERSPEKTYWY NA LATA 2008-2011**

Olsztyn, czerwiec-grudzień 2004 r.

SPIS TREŚCI

- I. INFORMACJE WSTĘPNE
 - 1.1. Przedmiot, cel i zakres opracowania
 - 1.2. Podstawa opracowania i materiały wyjściowe
 - 1.3. Ogólna charakterystyka gminy
 - 1.4. Charakterystyka fizjograficzna gminy
 - 1.5. Uwarunkowanie zewnętrzne

- II. ZASOBY I STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO GMINY
 1. Krajobraz i przyroda
 - 1.1. Uwarunkowania nadrzędne
 - 1.2. Istniejące formy ochronne
 - 1.3. Ocena stanu walorów przyrodniczych i krajobrazowych
 - 1.4. Podsumowanie

 2. Szata roślinna
 - 2.1. Zieleń urządzona
 - 2.2. Zagrożenia szaty roślinnej
 - 2.3. Podsumowanie

 3. Świat zwierząt
 - 3.1. Ocena stanu walorów świata zwierząt na terenie gminy
 - 3.2. Podsumowanie

 4. Lasy
 - 4.1. Zagrożenia lasów gminy
 - 4.2. Podsumowanie

 5. Powietrze atmosferyczne
 - 5.1. Zagrożenia
 - 5.2. Podsumowanie

 6. Gleby
 - 6.1. Monitoring gleb
 - 6.2. Zagrożenia gleb
 - 6.3. Podsumowanie

 7. Kopaliny
 - 7.1. Zasoby
 - 7.2. Zagrożenia
 - 7.3. Podsumowanie

 8. Wody powierzchniowe
 - 8.1. Sieć hydrograficzna
 - 8.2. Zagrożenia wód powierzchniowych
 - 8.3. Podsumowanie

 9. Wody podziemne
 - 9.1. Zasoby
 - 9.2. Jakość wód
 - 9.3. Zagrożenia
 - 9.4. Podsumowanie

 10. Odnawialne źródła energii (OZE)
 - 10.1. Uwarunkowania wpływające na rozwój energii z OZE
 - 10.2. Energetyka odnawialna
 - 10.3. Podsumowanie

 11. Inne aspekty
 - 11.1. Podsumowanie

 12. Racjonalizacja zużycia wody, materiałów i energii

III. DZIAŁALNOŚĆ CZŁOWIEKA I JEJ WPŁYW NA JAKOŚĆ ŚRODOWISKA

1. Wpływ na powietrze atmosferyczne
 - 1.1. Uwarunkowania nadrzędne
 - 1.2. Źródła zanieczyszczeń powietrza
 - 1.3. Podsumowanie
2. Hałas
 - 2.1. Podsumowanie
3. Promieniowanie jonizujące i niejonizujące
 - 3.1. Promieniowanie jonizujące i niejonizujące
 - 3.2. Podsumowanie
4. Gospodarka odpadami
 - 4.1. Odpady komunalne
 - 4.2. Odpady niebezpieczne
 - 4.3. Odpady przemysłowe
 - 4.4. Podsumowanie
5. Gospodarka wodna i ściekowa
 - 5.1. Gospodarka wodna
 - 5.2. Gospodarka ściekowa
 - 5.3. Podsumowanie
6. Poważne awarie
7. Inne aspekty środowiska
8. Współpraca w celowych związkach gmin

IV. EDUKACJA EKOLOGICZNA SPOŁECZEŃSTWA

V. SYNTEZA - ZASOBY I STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, PROBLEMY ORAZ CELE DO REALIZACJI

VI. HARMONOGRAM REALIZACJI ZADAŃ

VII. OGÓLNE UJĘCIE PERSPEKTYWICZNE DZIAŁAŃ NA LATA 2008-2011

VIII. NARZĘDZIA I INSTRUMENTY REALIZACJI ORAZ KONTROLA REALIZACJI PROGRAMU

1. Zagadnienia instytucjonalne
2. Struktura organizacyjna realizacji programu
3. Ramy prawne
4. Dostęp do informacji i udział społeczeństwa
5. Kontrola realizacji programu
6. Wskaźniki realizacji programu
7. Prezentacja zagadnień na mapie
8. Nakłady na realizację programu

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1.1. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

Dla osiągnięcia celów założonych w polityce ekologicznej państwa oraz realizacji zasad zgodnego z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 ze zm.) gospodarowania zasobami środowiskowymi opracowywane są programy ochrony środowiska. Najniższym szczeblem podziału terytorialnego, na którym takie programy są opracowywane jest gmina. Niniejsze opracowanie stanowi właśnie gminny program ochrony środowiska.

Program ma określić zadania i planowane działania w zakresie ochrony środowiska, które powinny być realizowane przez gminę. Realizacja ustalonych celów ma za zadanie doprowadzenie do osiągania celów zawartych w programach wyższych rządów (m. in. powiatowego i wojewódzkiego).

Obowiązek opracowania gminnego programu ochrony środowiska wynika z art. 17 i 18 ww. ustawy Prawo Ochrony Środowiska. Program gminny ochrony środowiska jest przyjmowany do realizacji poprzez przyjęcie stosownej uchwały przez radę gminy.

Projekt gminnego programu ochrony środowiska podlega zaopiniowaniu przez zarząd powiatu. Realizacja programu powinna być monitorowana (kontrolowana), a burmistrz co 2 lata przedstawia radzie gminy raporty z jego realizacji.

Opracowanie gminnego programu ochrony środowiska ma na celu doprowadzenie do realizacji założeń polityki państwa i regionu na szczeblu gminnym. Ujęcie problematyki środowiska gminy powinno umożliwić wykorzystanie programu do następujących celów:

- zgłaszanie potrzeby przeprowadzenia ewentualnych przedsięwzięć ponad gminnych do rozwiązywania ważnych problemów i eliminowania zagrożeń środowiska w gminie,
- podejmowania decyzji w zakresie przedsięwzięć w dziedzinie ochrony środowiska i finansowania inwestycji ekologicznych,
- kreowania lokalnej polityki ochrony i racjonalnego wykorzystania walorów przyrodniczo-krajobrazowych,
- koordynowania i intensyfikowania działań na rzecz ochrony środowiska, realizowanych przez administrację gminną, jak i jednostki gospodarcze, instytucje oraz organizacje społeczne.

Program gminny obejmuje takie główne elementy jak:

- ogólną charakterystykę i ocenę zasobów i walorów środowiska przyrodniczego gminy,
- charakterystykę przeobrażeń środowiska przyrodniczego gminy, wpływ człowieka na środowisko,
- wskazanie głównych problemów w rozwoju gminy wynikających ze stanu i przeobrażeń środowiska,
- określenie priorytetów i listy zadań gminy w zakresie ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju

koniecznych do realizacji w przyszłości (w ciągu 4 i 8 lat),

- prezentację wybranych problemów na mapie.

Niniejszy program ochrony środowiska obejmuje teren miasta i gminy Biała Piska.

Stosowany w opracowaniu zwrot „gmina” lub „gmina Biała Piska” odnosi się do całości miasta i gminy Biała Piska.

Program był opracowywany dwuetapowo:

- 1) w pierwszym etapie zebrano i przeanalizowano informacje dotyczące aktualnego stanu środowiska w gminie Biała Piska, w tym aktualny wpływ czynników zewnętrznych na środowisko oraz identyfikację problemów;
- 2) w drugim etapie wyznaczono cele i zadania do realizacji, które powinny doprowadzić do osiągnięcia celów określonych w dokumentach wyższych szczebli a także założonych do realizacji w niniejszym opracowaniu.

1.2. Podstawa opracowania i materiały wyjściowe.

Materiały wyjściowe do niniejszego opracowania stanowiły w szczególności:

- Program ochrony środowiska województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010;
- Program ochrony środowiska powiatu piskiego na lata 2004-2011;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska opracowane w 2001 r.;
- Raporty o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego opracowywane przez WIOŚ w Olsztynie;
- Informacje uzyskane z Urzędu Miasta i Gminy w Białej Piskiej;
- Informacje uzyskane z innych źródeł;
- Literatura fachowa oraz oględziny i wizje w terenie.

Niniejszy program ochrony środowiska został sporządzony z wykorzystaniem „Wytycznych sporządzania programów ochrony środowiska na szczeblu regionalnym i lokalnym” opracowanych przez Ministerstwo Środowiska w grudniu 2002 r.

1.3. Ogólna charakterystyka gminy.

Gmina Biała Piska położona jest w południowo-wschodniej części województwa warmińsko-mazurskiego, w południowo-wschodniej części powiatu piskiego. Gmina graniczy z 2 gminami powiatu piskiego - gm. Orzysz i Pisz, a ponadto z gminami: Prostki i Ełk (powiat Ełk) oraz gminami Kolno, Grabowo i Szczuczyn należącymi do woj. podlaskiego. Powierzchnia gminy liczy - 360,97 km² i obszar ten zamieszkuje 12367 mieszkańców, z tego ludność miejska liczy 4105 mieszkańców, zaś wiejska

8262 mieszkańców. (dane z rocznika statystycznego na podstawie spisu 2002 r.)

Ośrodkiem gminnym jest Biała Piska. W granicach gminy znajduje się 47 sołectw i 64 miejscowości wiejskie. Największymi z tych miejscowości są Drygały i Bemowo Piskie.

Zewnętrzne drogowe powiązania komunikacyjne gminy zapewniają przebiegające przez teren gminy drogi: krajowa Pisz-Biała Piska-Szczuczyn i wojewódzka Biała Piska-Nowa Wieś Etcka oraz sieć dróg powiatowych i gminnych. Odległość Białej Piskiej od Olsztyna to 125 km, a od Pizsa 20 km Ponadto na terenie gminy występuje linia kolejowa łącząca Elk z Piszem. Na terenie gminy występuje 9 szkół: 6 podstawowych, 2 gimnazja i 1 szkoła średnia.

Wiodącą funkcją gospodarki gminy jest rolnictwo rozwijające się na bazie gospodarstw indywidualnych

(hodowla trzody chlewnej i bydła oraz uprawy zbożowe i pastewne). Wynika to z dotychczasowego charakteru zagospodarowania terenu opartego na sprzyjających rozwojowi tej funkcji uwarunkowaniach. (dane z Urzędu Miasta i Gminy Biała Piska).

Na terenie gminy występują utwory powierzchniowe związane ze zlodowaczeniami środkowopolskim i bałtyckim, które są reprezentowane przez:

- środkowopolskie gliny morenowe w postaci glin piaszczystych, w partii spągowej silnie spiaszczone,
- środkowopolskie piaski, żwiry i głazy lodowcowe wykształcone w postaci silnie zburzonych przemieszanych piasków różnej frakcji, w stropie często zaglinionych.

Tabela 1. Struktura użytkowania powierzchni na terenie gminy.

Rodzaj	Powierzchnia [ha]	%
Użytki rolne	21022	50,0
W tym: grunty orne	13114	31,2
łąki trwałe	4483	10,7
pastwiska stałe	3612	8,6
sady	19	0,1
Lasy i grunty leśne	17043	40,6
Wody powierzchniowe	126	0,3
Pozostałe grunty (zabudowane i zurbanizowane)	3823	9,1
Ogółem	42014	100,0

Dane z Urzędu Miasta i Gminy w Białej Piskiej

Na terenie gminy jest niewiele podmiotów gospodarczych. W szczególności występuje: Jednostka Wojskowa w Bemowie Piskim, gorzelnia w Białej Piskiej, Zakład Energetyki Ciepłej, Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Białej Piskiej, stacje paliw, przychodnie lekarskie i apteki.

W gminie Biała Piska również rolnictwo stanowi ważną gałąź gospodarki. Powierzchnia gruntów rolnych stanowi ok. 50% powierzchni całkowitej. Liczba gospodarstw rolnych wynosi - 916, w tym indywidualnych 912. Łączna powierzchnia gruntów użytkowanych przez indywidualne gospodarstwa rolne wynosi 16344 ha. Średnia powierzchnia gospodarstwa wynosi ok. 21 ha co daje wielkość dużo wyższą niż średnia dla całego kraju (ok. 7 ha).

Główne zasiewy w 2002 r. stanowiły: zboża - 83% zasiewów, ziemniaki - 8,6%, rośliny pastewne 7,2%, pozostałe - 1,2%.

Obsada zwierząt gospodarskich na 100 ha użytków rolnych wszystkich gospodarstw (916) w gminie wynosi średnio 54 szt. DJP (dużych jednostek przeliczeniowych).

Większość gospodarstw prowadzi produkcję wielokierunkową bez wyraźnie określonej specjalizacji. W strukturze upraw przeważa uprawa zbóż a w szczególności uprawa żyta i pszenżyta, co jest uwarunkowane m. in. jakością gleb.

Powyższe dane przedstawiono na podstawie danych ze spisu powszechnego z 2002 r.

Ze względu na występowanie terenów leśnych (40,6% powierzchni) w gminie leśnictwo jest, kolejną po rolnictwie ważną gałęzią gospodarki gminy, a lesistość gminy jest dużo wyższa od średniej dla województwa ale dużo niższa od średniej dla powiatu (w obu przypadkach po ok. 10%).

Gmina nie posiada znacznych terenów sprzyjających rozwojowi turystyki (jeziora), które występują na terenie pozostałych gmin powiatu.

Funkcja rekreacyjna gminy występuje w szczególności w rejonie jeziora Roś i Borowe.

1.4. Charakterystyka fizjograficzna gminy

Gmina Biała Piska położona jest na terenie Pojezierza Etckiego wchodzącego w skład Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Pod względem fizyczno-geograficznym obszar gminy położony jest w obrębie mezoregionu Pojezierze Etckie wchodzącego w skład makroregionu Pojezierze Mazurskie. Obszar gminy charakteryzuje bogate ukształtowanie powierzchni. Występują faliste i pagórkowate wzgórza w strefie moreny czołowej, płaskie i faliste obszary moren dennych, płaskich dolin rzecznych oraz równinnych lekko zwydmionych obszarów sandrowych przeważnie pokrytych lasami.

Obszar gminy należy do dwóch makroregionów stanowiących uwarunkowania fizyczno-geograficzne:

Wysoczyzna Białej Piskiej i Równina Bemowska. Teren wysoczyzny wznosi się od 185 m n.p.m. w centrum (poniżej Białej Piskiej), a następnie obniża się na północ, wschód i zachód do około 120 m n. p. m. Występuje tu urozmaicona rzeźba terenu, dominują utwory moreny dennej (gliny) i czołowej (piaski i żwiry). Przeważają tu żyzne gleby kompleksów żytnych, a na obszarach leśnych głównie bory sosnowe. Siedliska borowe oraz grądy. Od wschodu wysoczyznę ogranicza jezioro Borowe.

Teren Równiny Bemowskiej wznosi się od poniżej 145 do 180 m n.p.m. Rzeźba terenu jest urozmaicona i posiada piaszczyste i żwirowe podłoże. Duże powierzchnie zajmują torfy. Lasy zajmują ok. 80% powierzchni równiny, dominują bory sosnowe oraz olsy i łągi. Na terenie Równiny Bemowskiej występują jeziora Roś i Lipińskie (nie leżące na terenie gminy Biała Piska). Jezioro Roś położone jest na granicy gminy z gminą Pisz.

Budowa geologiczna w warstwie powierzchniowej związana jest ze zlodowaczeniem środkowopolskim, a w północnej części gminy ze zlodowaczeniem bałtyckim (piaski sandrowe). Są to w większości:

- środkowopolskie gliny morenowe w postaci glin piaszczystych, w partii stropowej silnie spiaszczone,
- środkowopolskie piaski, żwiry i głązy lodowcowe wykształcone w postaci przemieszanych piasków różnej frakcji, w stropie często zaglinionej.

Na terenie gminy występują też utwory holoceniowe reprezentowane przez osady aluwialne w dolinach rzek i obniżeniach terenu, torfy, namuły, piaski i żwiry rzeczno-bagiennie.

1.5. Uwarunkowania zewnętrzne

W konstruowaniu niniejszego programu kierowano się założeniami dokumentów szczebla centralnego czyli takimi jak: „II Polityka Ekologiczna Państwa”, „Program wykonawczy do II Polityki Ekologicznej Państwa” i „Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2003-2006, z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010”.

II Polityka Ekologiczna Państwa określa cele krótko- (do 2002 r.) i średniookresowe (do 2010 r.) o charakterze ogólnym, takie jak: istotna poprawa stanu środowiska oraz praktyczne wdrożenie przepisów i standardów ekologicznych Unii Europejskiej, umów i konwencji międzynarodowych, a także wzmocnienie instytucjonalne, umożliwiające realizację strategii zrównoważonego rozwoju kraju. Ponadto II Polityka określa cele długookresowe, wiążące się z perspektywiczną wizją zrównoważonego rozwoju społeczno-gospodarczego.

Program wykonawczy do II Polityki Ekologicznej Państwa jest dokumentem operacyjnym i precyzuje sposoby osiągania celów polityki ekologicznej w formie zadań inwestycyjnych i pozainwestycyjnych (działań w sferze prawa, programowania, instrumentów ekonomicznych, planowania przestrzennego, kontroli i innych).

Polityka Ekologiczna Państwa na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010 zawiera średniookresowe cele do 2010 r. oraz priorytetowe działania do wykonania w latach 2003-2006, pogrupowane w pięciu rozdziałach:

- cele i zadania o charakterze systemowym,
- ochrona dziedzictwa przyrodniczego,
- zrównoważone wykorzystanie surowców, materiałów i energii,
- dalsza poprawa jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego,
- przeciwdziałanie zmianom klimatu.

Ponadto zawiera ocenę realizacji polityki ekologicznej i nakłady finansowe.

Jednakże w niniejszym opracowaniu w szczególności uwzględniono dostępne dokumenty szczebla wojewódzkiego z „Programem ochrony środowiska województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010” oraz szczebla powiatowego czyli „Program ochrony środowiska powiatu ostródzkiego”.

„Program ochrony środowiska województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010” jako wytyczne dla sporządzenia programu ochrony środowiska powiatu piskiego przedstawia zadania koordynowane:

W dziale I: „Ochrona i racjonalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych” w celach 1.1.-1.4. przewidziano:

- utworzenie rezerwatu Bagna Nietlickie i Jezioro Zdeby po akceptacji samorządu, - (rezerwaty już zostały utworzone),
- opracowanie planów ochrony dla rezerwatów Jezioro koło Drozdowa,
- utworzenie sieci NATURA 2000 (specjalne Obszary Ochrony zgodnie z Dyrektywą Siedliskową i Obszary Specjalnej Ochrony zgodnie z Dyrektywą Ptasią).

W celu 1.5. przewidziano: Opracowanie programu gospodarczo-ochronnego Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy Mazurskie” zgodnego z planami ochrony istniejących na tym terenie form ochrony i uwzględnienie jego założeń w planach urządzania lasów nadleśnictw oraz Odbudowa zniszczonego przez huragan drzewostanu na gruntach państwowych i prywatnych.

W dziale II : Poprawa jakości środowiska w celu 2.1. Dobry stan wód przewidziano:

- założenie monitoringu wpływu istniejących mogiłników i składowisk odpadów na jakość wód podziemnych,
- likwidację mogiłnika położonego na zbiorniku wód podziemnych bez izolacji (Nowe Guty),
- ustanowienie obszarów ochrony zbiorników wód podziemnych GZWP 216 Sandr Kurpie i GZPW 206 Kętrzyn (Krainy Wielkich Jezior Mazurskich).

Powiatowy Program Ochrony Środowiska powiatu piskiego określił cel strategiczny jako:

„Czyste środowisko stymulatorem rozwoju gospodarczego powiatu”.

Powyższy cel osiągnąć ma być w latach 2004-2007 poprzez realizację wytyczonych w programie zadań:

- Uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego różnorodności biologicznej i ochrony krajobrazu;
- Zalesianie i zadrzewianie terenów porolnych;
- Zalesienie terenów zniszczonych przez wicherę z lipca 2002 r. zgodnie z wymogami siedliskowymi;
- Wspieranie Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Lasy mazurskie”;
- Intensyfikacja działań na rzecz wykorzystania lasów do rozwoju edukacji ekologicznej;
- Wspieranie agroturystyki;
- Wspieranie rolnictwa ekologicznego;
- Upowszechnianie zasad dobrej praktyki rolniczej zgodnie z Kodeksem Dobrej Praktyki Rolniczej;
- Wykorzystanie programów rolno-środowiskowych do ochrony cennych gatunków;

- Niedopuszczanie do budowy dużych ferm bezobornikowych;
- Wdrażanie sieci Natura 2000 po zbilansowaniu skutków społeczno-gospodarczych i na terenach już objętych ochroną (rezerwat przyrody);
- Utrzymanie stref ciszy na terenach już objętych;
- Sukcesywny rozwój rezerwatów przyrody, użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych;
- Sukcesywna rekultywacja terenów poeksploatacyjnych kopalin;
- Opracowanie Powiatowego Programu Wykorzystywania Odnawialnych Źródeł Energii;
- Wspieranie małej retencji;
- Likwidacja nieczynnych ujęć wody;
- Wspieranie budowy lokalnych i indywidualnych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska;
- Tworzenie wokół jezior i rzek stref ochronnych zagospodarowanych trwałą zielenią;
- Usprawnić system komunikacyjny w mieście Pisz (konieczność budowy drugiej przeprawy mostowej) - zmniejszenie emisji i hałasu w centrum miasta;
- Termomodernizacja budynków;
- Podjęcie działań w celu doprowadzenia gazu ziemnego;
- Budowa tras rowerowych w centrum miasta;
- Wspomaganie edukacji ekologicznej prowadzonej przez szkoły;
- Prowadzenie szkoleń w zakresie edukacji ekologicznej;

Jako dokumenty wspomagające służyły wojewódzkiego wykorzystano:

- Regionalny program rozwoju rolnictwa na lata 2002-2006;
- Wojewódzki program zwiększania lesistości na lata 2001-2010;
- Strategia rozwoju turystyki województwa Warmińsko-Mazurskiego.

II. ZASOBY I STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO GMINY.

Środowisko przyrodnicze składa się z elementów przyrody ożywionej i nieożywionej, które są ze sobą powiązane i zależne od siebie.

1. Krajobraz i przyroda

Krajobraz jest złożonym systemem tworzonym przez elementy przyrodnicze i kulturowe, materialne i

niematerialne, podlegającym ciągłym przemianom. Krajobraz i przyroda są to pojęcia ściśle ze sobą powiązane i od siebie zależne, opisujące w sposób odmienny tę samą przestrzeń. Ustawa o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880) ustala, że przez walory krajobrazowe rozumie się wartości ekologiczne, estetyczne i kulturowe terenu oraz związanych z nim elementów przyrodniczych, ukształtowanych przez siły przyrody lub w wyniku działalności człowieka. Obszary najcenniejsze obejmowane są różnego rodzaju formami ochrony na podstawie ustawy o ochronie przyrody czy też na podstawie ustawy o ochronie dóbr kultury.

1.1. Uwarunkowania nadrzędne

Uwarunkowania nadrzędne formułujące kierunki działań w zakresie krajobrazu i przyrody pochodzą z dokumentów rządowych, a także aktów prawa powszechnego. Coraz częściej uwzględniane są także dyrektywy UE, jak chociażby te które są podstawą do tworzenia sieci Natura 2000.

1.2. Istniejące formy ochronne

Na terenie gminy Biała Piska nie występuje park narodowy, rezerwat przyrody, park krajobrazowy czy też zespół przyrodniczo-krajobrazowy. Występują natomiast:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, obszar chronionego krajobrazu zajmuje powierzchnię 16813 ha (40% terenu gminy),
- na terenie gminy uznano 15 pomników przyrody, w tym 2 grupy i 13 pojedynczych drzew. Do najważniejszych z nich należą: zespół dębów szypułkowych (szt. 11) oraz grab pospolity w miejscowości Drygały.

Teren gminy nie znajduje się nad Głównym Zbiornikiem Wody Podziemnej.

Lokalizacja terenów i obiektów chronionych jest zawarta na mapie do „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Biała Piska”.

1.3. Ocena stanu walorów przyrodniczych i krajobrazowych

Teren gminy Biała Piska cechuje umiarkowane bogactwo różnorodności biologicznej i krajobrazowej. O bogactwie przyrodniczo-krajobrazowym gminy świadczy fakt objęcia znacznych terenów ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody w postaci obszarów chronionego krajobrazu. Ponadto na terenie gminy formami ochrony objęte są pomniki przyrody. Występuje nieduże zróżnicowanie form ochronnych (brak parku narodowego, parku krajobrazowego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego czy też rezerwatu przyrody). Zagrożeniem dla różnorodności przyrodniczej i krajobrazowej może być wysoki poziom zmian na terenach atrakcyjnych dla turystyki i rekreacji w rejonie miejscowości położonych nad jeziorami.

1.4. Podsumowanie

Celem podstawowym funkcjonowania obszarów chronionych jest stworzenie realnych możliwości zabezpieczenia najbardziej wartościowych pod względem różnorodności biologicznej obszarów. Do priorytetowych

zadań na obszarach cennych przyrodniczo z punktu widzenia gminy należy zaliczyć:

- wdrożenie skutecznych narzędzi (w szczególności planistycznych) dla ochrony różnorodności,
- promowanie i tworzenie gminnych i ponadgminnych dodatkowych obszarów chronionych,
- wspieranie rolnictwa ekologicznego jako formy gospodarowania nie naruszającej równowagi przyrodniczej.

Ważnym działaniem na przyszłość powinno być zachowanie walorów krajobrazowych na terenie miejscowości bardzo atrakcyjnych dla turystyki i rekreacji.

2. Szata roślinna

Gmina Biała Piska należy do prowincji środkowoeuropejskiej w dziale północnym. Dział północny charakteryzuje się naturalnym gromadnym udziałem świerka w różnych zespołach leśnych (na glebach mineralnych jak i na torfowiskach), występowaniem naturalnych zbiorowisk leśnych o charakterze borealnym (północnym), dość dużym udziałem powierzchni torfowisk i wyraźnym zagęszczeniem stanowisk gatunków borealnych i arktycznych.

Z gatunków drzewiastych najbardziej rozpowszechnione są: sosna i świerk, występuje też dąb szypułkowy, brzoza brodawkowata, olsza czarna, grab, jesion, lipa, osika, brzoza omszona, jarzębina, czeremcha, klon, wiąz (pospolity i szypułkowy), wierzby (krucha, biała i iwa). Rzadko spotyka się cisy i olsze szare. Z krzewów najbardziej rozpowszechnione są: leszczyna, kruszyna oraz wierzby (szara, uszata i czerniawa), kalina, trzmielina i wawrzynek wilczełyko. Trzon flory tworzy wiele gatunków należących do elementu holarktycznego, na który składa się kilka podelementów. Obok podelementów trazonu flory występują elementy łącznikowe należące do kilku grup.

2.1. Zieleń urządzona

Na terenie miasta Biała Piska występuje park miejski nie wymagający objęcia ochroną prawną i modernizacji.

2.2. Zagrożenia szaty roślinnej

Zagrożenia dla szaty roślinnej gminy są podobne jak ma się to w przypadku szaty roślinnej województwa. Do niekorzystnych zmian szaty roślinnej mogą doprowadzić w szczególności następujące działania człowieka:

- przeznaczanie terenów pod zabudowę i na cele rekreacji,
- zaniechanie kośnego użytkowania łąk,
- eutrofizacja wód (jezior i cieków).

2.3. Podsumowanie

Szata roślinna gminy podobnie jak szata roślinna województwa należy do bardzo interesującej jak na tereny nizinne. Gmina położona jest na obszarze występowania gatunków roślin o borealnym zasięgu.

Zagrożeniem dla szaty roślinnej gminy są naturalne procesy ale i działalność człowieka, szczególnie rekreacyjna ekspansja na tereny o dużych walorach przyrodniczych.

3. Świat zwierząt

Na terenie gminy występuje ok. 50 gatunków ssaków, z czego znaczna część na terenie Puszczy Piskiej. Wśród nich wyróżniono przedstawicieli siedmiu rzędów: parzystokopytnych, nieparzystokopytnych, drapieżnych, gryzoni, zającokształtnych, nietoperzy i owadożernych. Występują takie zwierzęta jak: łoś, jeleń, sarna, wilk, dzik, lis, borsuk, wydra, norka, kuna leśna, tchórz, łasica, zając. Ponadto na terenie gminy zamieszkują nietoperze, krety, jeże i ryjówki, w środowisku ziemnowodnym bóbr.

Na terenie Puszczy Piskiej występują 262 gatunki ptaków gniazdujących jak i przelotnych. Większość z nich można spotkać na terenie gminy Biała Piska. Najliczniejszą z grup są gatunki wodno-błotne do których należą perkozy, kaczki, bąki, bociany białe i czarne czy żurawie. Licznie występują też ptaki drapieżne (np. rybołów, orzeł przedni, sokół wędrowny) i sowy (np. puchacz, puszczyk uralski i sowa błotna). Spotyka się też wszystkie gatunki kuraków, m. in. cietrzew.

3.1. Ocena stanu walorów świata zwierząt na terenie gminy

Gmina jest miejscem występowania stałego lub okresowego różnego rodzaju zwierząt i ptactwa. Szczególnym miejscem pod tym względem jest teren Puszczy Piskiej. Występują tutaj ciekawe gatunki zwierząt różnych rzędów (parzystokopytne, nieparzystokopytne, drapieżne, gryznie, zającokształtne, nietoperze i owadożerne) i ptaków (szczególnie wodno-błotne i drapieżne).

3.2. Podsumowanie

Tereny występowania najciekawszych gatunków ptactwa lub zwierząt są objęte formami ochrony przyrody (obszar chronionego krajobrazu Puszczy Piskiej) lub objęte są ochroną gatunkową ścisłą. Wskazane jest zachowanie występujących na terenie gminy zwierząt.

4. Lasy

Teren gminy charakteryzuje się lesistością dużo wyższą od średniej wojewódzkiej. Lasy zajmują 17043 ha, co wynosi około 41% powierzchni gminy. Jest to wartość wyższa niż średnia dla województwa warmińsko-mazurskiego: 29,1%. (dane na podstawie opracowania Urzędu Statystycznego w Olsztynie: „Województwo warmińsko-mazurskie”). Oprócz ważnej funkcji gospodarczej lasy pełnią rolę glebochronną, regulatora klimatu i kształtują walory krajobrazowe. Część lasów gminy stanowią lasy wodochronne, ustanowione dla ochrony ekosystemów siedlisk wilgotnych i bagiennych zabezpieczających zasoby wody (np. w rejonie jeziora Roś).

Zasadnicza część lasów to lasy będące własnością Lasów Państwowych, tylko ok. 4% lasów stanowią lasy prywatne.

Lasy będące w zasobach Lasów Państwowych na terenie gminy są zarządzane przez Nadleśnictwa Drygały (znaczna część lasów gminy) i Pisz.

W prawie Unii Europejskiej dotychczas nie ma przyjętej wspólnej polityki leśnej normującej cele i zasoby prowadzenia gospodarki leśnej jednolicie we wszystkich krajach członkowskich. W prawodawstwie polskim zasady ochrony lasów określa ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (jednolity tekst Dz. U. Nr 56, poz. 679 z 2000 r.).

4.1. Zagrożenia lasów gminy.

Zagrożeniem dla lasów w gminie mogą być pożary lasów, huragany (które niedawno nawiedziły np. Puszcę Piską), szkodnictwo leśne oraz chaotyczna zabudowa enklaw i półenklaw na gruntach nie będących własnością Lasów Państwowych i gminy. Ponadto zagrożeniem są owady (przyczyną zagnieżdżania się których mogą być niewłaściwie prowadzone zalesiania, np. terenów rolnych). W celu minimalizowania skutków zagrożeń dla lasów Lasy Państwowe podejmują i powinny nadal podejmować działania w kierunku monitorowania zagrożeń pożarowych oraz podejmować zabiegi ochronne przeciw owadom (szkodnikom).

Według danych z monitoringu biologicznego i technicznego stan lasów na terenie województwa pod względem zdrowotnym i sanitarnym jest lepszy niż przeciętny w kraju.

Gospodarka leśna powinna być prowadzona w oparciu o plany urządzeniowe poszczególnych nadleśnictw, z uwzględnieniem obszarów lasów ochronnych i krajobrazowych. W celu ochrony obszarów leśnych należy unikać, w miarę możliwości prowadzenia przez te tereny napowietrznych linii energetycznych. Zwiększenie lesistości obszarów gminy należy osiągać poprzez zalesianie enklaw i półenklaw leśnych celem wyrównania granicy polno-leśnej, zalesianie gruntów zbędnych dla rolnictwa, szczególnie na obrzeżach jezior z wykorzystaniem wiedzy i doświadczeń służby leśnej.

4.2. Podsumowanie.

Lesistość gminy jest dużo powyżej średniej województwa. Zadawalający jest stan zdrowotny i sanitarny lasów. Dalsze działania w zakresie zwiększania lesistości powinny być spójne z wojewódzkim programem zwiększania lesistości na lata 2001-2010, zawierającym wskaźniki na poszczególne lata dla powiatu piskiego z uwzględnieniem kwestii zalesiania terenów rolnych oraz faktycznego wspierania ze strony państwa takiego działania.

W celu minimalizowania skutków zagrożeń dla lasów Lasy Państwowe podejmują i powinny nadal podejmować

działania w kierunku monitorowania zagrożeń pożarowych oraz podejmować zabiegi ochronne przeciw owadom (szkodnikom).

5. Powietrze atmosferyczne

Jakość powietrza na terenie województwa jest badana w ramach badań monitoringowych, które są realizowane przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie w miastach liczących powyżej 20 tys. mieszkańców. Powyższe badania są uzupełniane o badania prowadzone w ramach tzw. monitoringu zdrowia (Olsztyn, Elbląg) i na terenach pozamiejskich oraz na terenach leśnych (kilka miejsc). Wyniki badań porównywane są do wartości dopuszczalnych określonych w aktach prawnych.

Z danych WIOŚ dla dużych miast województwa (powyżej 20 tys. mieszkańców) wynika, że stężenia substancji zanieczyszczających (tlenki siarki, azotu i pyłu) są dużo niższe niż wartości dopuszczalne. Przez dywagację można stwierdzić, że w mniejszych miastach i na terenach wiejskich sytuacja jest lepsza, co dotyczy także gminy Biała Piska. Potwierdzają to badania zanieczyszczeń powietrza na terenach pozamiejskich (Stacja Kontrolna w Diablej Górze w Puszczy Boreckiej) czy też na terenach leśnych (miejsce badań najbliższe położonym od Białej Piskiej jest Nadleśnictwo Strzałowo). Wskaźniki w obu przypadkach są bardzo zbliżone i o wiele niższe niż dla miast powyżej 20 tys. mieszkańców.

Poniżej przedstawiono dane dotyczące zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza z zakładów produkcyjnych z terenu województwa z podziałem na powiaty (powiat jest w zasadzie najmniejszą jednostką administracyjną dla której określa się takie dane) pochodzące z informacji przekazywanych do Urzędu Statystycznego. Wielkości poniżej pokazane nie obejmują emisji tzw. niskiej (indywidualne urządzenia grzewcze w gospodarstwach domowych i małych zakładach) oraz emisji komunikacyjnej.

Analizę przedstawiono na podstawie danych zawartych w diagnozie Programu Wojewódzkiego Ochrony Środowiska.

Tabela 2. Dane z Raportu o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego za 2001 r. (w Mg/rok) - na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Olsztynie.

		Rok 1999	Rok 2000	Rok 2001
Emisja pyłu	Powiat piski	179	206	218
	Województwo	6650	2464	2233
	%	2,7	8,4	9,8
Emisja SO ₂	Średnia woj.	350	130	118
	Powiat piski	267	320	255
	Województwo	7909	7438	6313
	%	3,4	4,3	4,0
Emisja NO _x	Średnia woj.	416	392	332
	Powiat piski	108	108	112
	Województwo	4022	3586	2987
	%	2,7	3,0	3,7
Emisja CO	Średnia woj.	212	189	157
	Powiat piski	484	474	532
	Województwo	5017	3708	3560
	%	9,7	12,8	14,9
	Średnia woj.	264	195	187

Emisja na terenie powiatu za wyjątkiem pyłu i tlenu węgla jest na niskim poziomie. Prawdopodobną przyczyną wyższych ww. wskaźników jest emisja z kotłowni spalających drewno w zakładach zlokalizowanych na terenie Pisz.

5.1. Zagrożenia

Stopień zanieczyszczenia powietrza na terenie gminy Biała Piska podobnie jak jest to w skali województwa nie stanowi zagrożenia. Okresowo i lokalnie mogą występować jednak sytuacje zwiększonego stężenia substancji zanieczyszczających. W sezonie grzewczym mogą się nasilać emisje z tzw. „niskich” źródeł sektora komunalno-bytowego powstałe na skutek spalania paliw różnej jakości (nierzadko spalania odpadów). Wpływ na jakość powietrza może mieć zwłaszcza w okresie letnim emisja ze środków transportu poruszających się drogami.

Na incydentalne zwiększenie stężeń substancji zanieczyszczających narażone mogą być zwarte dzielnice mieszkaniowe, przez które przebiegają ulice z nasilonym ruchem samochodowym oraz te, które zaopatrywane są w ciepło z lokalnych małych kotłowni i domowych palenisk.

5.2. Podsumowanie

Stężenia substancji zanieczyszczających (tlenki siarki, azotu i pyłu) są dużo niższe niż wartości dopuszczalne przy badaniach wykonywanych dla dużych miast województwa (powyżej 20 tys. mieszkańców). Stąd można wyciągnąć wnioski, że na terenie gminy Biała Piska (tu nie robi się bezpośrednich badań) sytuacja jest jeszcze lepsza. Potwierdzają to badania zanieczyszczeń powietrza na terenach pozamiejskich i leśnych, w przypadku których stężenia są o wiele niższe, niż dla terenów ww. dużych w skali województwa miast.

6. Gleby

Gleba w środowisku przyrodniczym spełnia bardzo ważną rolę. Jej właściwości, odporność na zagrożenia oraz dokonujące się przemiany kształtują jakość tego środowiska. Gleba pełni również bardzo ważną rolę w rolnictwie, dostarczając odpowiednią ilość surowców roślinnych potrzebnych do produkcji żywności. Ze względu na walory przyrodnicze terenu gminy oraz wiodącą funkcję rolnictwa bardzo ważne jest racjonalne gospodarowanie zasobami glebowymi.

Zasadniczą część gleb reprezentuje kompleks żytni słaby (41%) i żytni dobry (29,6%), kompleks pszenny wadliwy i dobry reprezentowany jest przez ok. 6% gleb. Użytki zielone są to w 77,3% użytki słabe i bardzo słabe, zaś w 22,7% średnie. Na terenie gminy znajduje się 171 ha (2,2% użytków rolnych) gleb III klasy bonitacyjnej (Drygały, Pogorzelska Wielka, Szkoły, Cwałiny i Jakuby). Zwarte kompleksy najlepszych gleb występują w północnej części gminy. Są to gleby IV a klasy bonitacyjnej. W dolinach cieków wodnych występują czarne ziemie właściwe i zdegradowane. Czaronoziemny są użytkowane głównie jako łąki i pastwiska.

Struktura użytkowania gruntów na terenie gminy kształtuje się następująco grunty rolne 31,2%, lasy i grunty leśne 40,6%, grunty pozostałe 28,2%.

Wskaźnik rolniczej przydatności gleb dla gminy Biała Piska wynosi 38,3 pkt. przy średniej województwa 50,1 pkt. Waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej (uwzględniającej wartość i współdziałanie gleby, agroklimatu, rzeźby terenu i stosunków wodnych) dla gminy wynosi poniżej 55 pkt przy średnim wskaźniku dla kraju i województwa ok. 65 pkt. Ogólnie rzecz ujmując jakość gleb

pod względem przydatności dla rolnictwa należy ocenić jako słabą dużo poniżej średniej województwa.

Gmina Biała Piska położona jest w strefie średniej zagrożenia erozją. Jednakże na terenach zagrożonych występują lasy ograniczające możliwość działań erozyjnych.

Znaczna część terenów rolniczych gminy jest zmeliorowana.

6.1. Monitoring gleb

Badania gleb wykonywane są przez Stację Chemiczno-Rolniczą w Olsztynie w ustalonych miejscach użytków rolnych na terenie województwa. W trakcie badań określone są: odczyn gleby oraz zawartość przyswajalnych form fosforu, potasu i magnezu. Według badań z 2001 r. wskaźnik pH w glebach gminy Biała Piska (odniesionych do całego powiatu) określał udział gleb kwaśnych i bardzo kwaśnych na poziomie 41-60% i był w granicach dla większej części województwa. Potrzebę wapnowania w stopniu koniecznym i niezbędnym określono dla powiatu jako 36% czyli niezbyt wysokim w skali województwa. Natomiast procent gleb o niskiej i bardzo niskiej zawartości przyswajalnych form fosforu, potasu i magnezu był na poziomie 21-40% i kształtował się blisko średniej dla województwa. Powyższe świadczy o przydatności gleb dla rolnictwa. Dane pochodzą z programu wojewódzkiego i raportu WIOŚ o stanie środowiska w 2001 r.

Ponadto prowadzone są badania chemizmu gleb ornych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, na terenie województwa w 11 pkt. Punktem najbliższym położonym od Białej Piskiej jest punkt zlokalizowany w Łupkach Kolonii w gminie Pisz. Otrzymane wyniki badań zawartości metali ciężkich (łącznie kadm, miedź, nikiel, ołów oraz cynk) we wszystkich badanych punktach województwa wykazują naturalną zawartość metali ciężkich - stopień 0 (gleby nie zanieczyszczone). Natomiast zawartość siarki siarczanowej odpowiadała w przypadku ww. punktu w Łupkach Kolonii I stopniowi zanieczyszczenia (zawartość niska, naturalna) najniższemu z wykazanych na terenie województwa. Ponadto prowadzone były badania zawartości silnie rakotwórczych substancji - wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych (WWA), których zawartość w przypadku reprezentatywnego dla gminy punktu stwierdzono - 0 naturalną.

6.2. Zagrożenie gleb

Najważniejszym zagrożeniem gleb jest ich degradacja (zmniejszenie produktywności czy też wyłączenie z produkcji). Ocenia się, że skala zagrożenia degradacją gleb w województwie jest niższa niż w niektórych innych regionach kraju. Jednakże zagrożenie takie istnieje i może ono pochodzić od: zmiany własności chemicznych gleb, zakwaszenia, niewłaściwego użytkowania gruntów podatnych na erozję czy też zabiegi melioracyjne, a zwłaszcza osuszanie torfowisk.

Gmina Biała Piska położona jest w strefie średniej zagrożenia erozją. Jednakże na znacznych terenach gminy występują lasy ograniczające możliwość działań erozyjnych.

6.3. Podsumowanie

Struktura użytkowania gruntów w gminie przedstawia się następująco: grunty rolne ok. 31%, lasy i grunty leśne ok. 41%, grunty pozostałe 28%. Wskaźniki jakości i przydatności gleb stanowią o wskaźnikach nieco poniżej średniej wojewódzkiej w tym zakresie.

Wyniki badań zawartości metali ciężkich, siarki siarczanowej i WWA w glebach dla punktu najbliższej położonego od Białej Piskiej ich naturalną zawartość. Umiarkowana ilość gruntów (36% w skali powiatu) wymaga wapnowania. Z analiz w diagnozie programu wojewódzkiego wynika też niedobór w glebach miedzi oraz siarki siarczanowej. Zagrożenie erozyjne oraz melioracja terenów wymagają indywidualnego podejścia do tejże kwestii.

7. Kopaliny

7.1. Zasoby

Kopaliny na terenie województwa występują głównie w przypowierzchniowej warstwie osadów czwartorzędowych. Na terenie gminy Biała Piska występuje 8 udokumentowanych złóż kopaliny (wszystkie piasek ze żwirem).

Na terenie gminy występują następujące udokumentowane złoża kopaliny:

- 1) Danowo, zasoby bilansowe łącznie 21,2 tys. Mg, złożo znajduje się poza obszarami chronionymi, złożo nie eksploatowane;
- 2) Szymki, zasoby bilansowe łącznie 2351 tys. Mg, złożo znajduje się na terenie obszaru chronionego krajobrazu, złożo eksploatowane, prywatny eksploatator;
- 3) Szymki II, zasoby bilansowe łącznie 1473 tys. Mg, złożo znajduje się na terenie obszaru chronionego krajobrazu, złożo nie eksploatowane;
- 4) Olszyna, zasoby bilansowe łącznie 40 tys. Mg, złożo znajduje się poza obszarami chronionymi, złożo eksploatowane, prywatny eksploatator;
- 5) Szkoły, zasoby bilansowe łącznie 30 tys. Mg, złożo znajduje się poza obszarami chronionymi, złożo nie eksploatowane;
- 6) Mikuty, zasoby bilansowe łącznie 493 tys. Mg, złożo znajduje się poza obszarami chronionymi, złożo nie eksploatowane;
- 7) Kowalewo, zasoby bilansowe łącznie 250 tys. Mg, złożo znajduje się poza obszarami chronionymi, złożo nie eksploatowane;
- 8) Wojny, zasoby bilansowe łącznie 144 tys. Mg, złożo znajduje się poza obszarami chronionymi, złożo nie eksploatowane.

Dla eksploatowanych złóż wydane zostały przez kompetentne organy (województwo) koncesje na wydobywanie surowców.

Innych zasobów ww. kopaliny oraz innych kopaliny na terenie gminy nie udokumentowano w ilości użytkowej.

7.2. Zagrożenie

Eksploatacja odkrywkowa kopaliny pospolitych powoduje trwałe przekształcenia powierzchni ziemi, co wiąże się ze zmianami w krajobrazie i degradacją okrywy glebowej. W przypadku gminy Biała Piska to ostatnie zagrożenie może występować w ograniczonym zakresie w przypadku eksploatacji złoża piasku i żwiru. Eksploatacja złoża musi odbywać się po uzyskaniu stosownych zezwoleń, a po zakończeniu eksploatacji (lub w trakcie) należy prowadzić rekultywację terenów zmienionych.

7.3. Podsumowanie

Kopaliny udokumentowane występujące na terenie gminy to: kruszywo naturalne - piasek i żwir występujące praktycznie w ośmiu miejscach a eksploatowane w dwóch.

Eksploatacja kopaliny powoduje zmiany w krajobrazie i miejscową degradację gleby. Po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację terenu eksploatacji kopaliny. Eksploatacja złóż wymaga posiadania stosownych zezwoleń.

8. Wody powierzchniowe

8.1. Sieć hydrograficzna

Wody powierzchniowe są ważnym elementem różnorodności krajobrazowej terenu, decydują o funkcjonowaniu i bogactwie ekosystemów, mają znaczenie społeczne i zdrowotne. Wody powierzchniowe na terenie gminy zajmują tylko 126 ha (0,3%) powierzchni gminy (przy średniej dla województwa 5,73%). Na terenie gminy nie występują większe zbiorniki wodne, jedynie granica zachodnia i północno-wschodnia przebiegają po liniach brzegowych jezior Roś, Zdedy i Borowe.

Głównymi ciekami powierzchniowymi gminy są rzeczki: Święcek, Konopka, Worgatówka i Dziękałówka wyznaczająca północną granicę gminy, a w górnym biegu przechodząca w kanał Kozielski i tworząca szlak łączący jezioro Roś z jeziorem Zdedy.

Rzeczki występujące na terenie gminy należą do zlewiska rzeki Wisły, zasilają one swoimi wodami jezioro Roś. Charakterystyczne dla tego obszaru są również sporadyczne i okresowe ciek wodne, oczka, źródła oraz zagłębienia bezodpływowe i odpływowe okresowo. Ich występowanie ma wpływ na przestrzenne i czasowe zróżnicowanie odpływu powierzchniowego.

Jakość wód powierzchniowych na terenie gminy badana była przez WIOŚ.

W ramach monitoringu rzek w roku 2002 prowadzone były badania rzeki granicznej z gminą Orzysz - Dziękałówki. Rzeka płynie przez tereny leśne częściowo przez bagienne, podmokłe i wpada do jeziora Kocioł na terenie gminy Pisz należącego do kompleksu Wielkich Jezior Mazurskich. Parametry fizyczno-chemiczne wody wahały się w zakresie norm I-II klasy (najwyższe). Miano coli typu fekalnego odpowiadało II klasie jakości wód.

Wody pozostałych rzek gminy Biała Piska badane były na dopływach do jeziora Roś. Rzeczka Święcek wprowadzała w 2002 r. do jeziora Roś wody II klasy. Rzeka Konopka obciążona potencjalnymi zanieczyszczeniami pochodzącymi z oczyszczalni ścieków w Białej Piskiej (pośredni odbiornik ścieków oczyszczonych) wprowadzała wody III klasy.

Wody 3 jezior „granicznych” gminy badane w 2002 r. przez WIOŚ w Olsztynie jezioro Roś posiadało II klasę jakości (dobra). Jezioro Zdedy badane w 1996 r. wykazywało daleko posuniętą eutrofizację zbiornika. Określono je jako pozaklasowe, szczególnie wysokie wartości osiągały związki azotowe i materia organiczna. Wody jeziora Borowe nie były badane w ciągu ostatnich 10 lat.

8.2. Zagrożenia wód powierzchniowych

Wody powierzchniowe gminy są zagrożone rozproszonymi źródłami zanieczyszczeń. Tylko wody rzeki Konopki mogą być zagrożone dopływem ścieków oczyszczonych z oczyszczalni w Białej Piskiej. Zanieczyszczenia do wód powierzchniowych mogą być wprowadzane spływami powierzchniowymi z terenów rolniczych oraz zanieczyszczeniami wynikającymi z braku kanalizacji na terenach użytkowanych do zamieszkania lub rekreacji oraz zanieczyszczeniami wprowadzanymi przez opady atmosferyczne. Spływy powierzchniowe z terenów rolniczych występują w mniejszym zakresie z racji ograniczenia terenów użytkowanych rolniczo położonych w zasięgu spływów.

Sposób postępowania w gospodarstwach rolnych z gnojowicą i obornikiem (m. in. potrzeba budowy zbiorników i płyt gnojowych) wpływać może na stan środowiska wodnego.

Skanalizowanie terenu gminy wydaje się być zasadniczym sposobem rozwiązaniem ograniczania zanieczyszczeń wprowadzanych do wód powierzchniowych.

8.3. Podsumowanie

Udział wód powierzchniowych na terenie gminy rzędu 0,3% powierzchni ogólnej jest wskaźnikiem znacznie niższym niż średnia województwa (5,73%).

Jakość wód (szczególnie małych rzek badanych dotychczas) na terenie gminy jest w zasadzie II klasy czystości, poza rzeczką Konopką (III klasa). Jednakże w przypadku rzeki Konopki można mieć do czynienia z odprowadzaniem dopuszczalnych zanieczyszczeń w ściekach oczyszczonych z oczyszczalni miejskiej w Białej Piskiej powodujących jednak zakwalifikowanie wód rzeki właśnie do III klasy jakości. W przypadku spełnienia przez oczyszczalnię warunków określonych w decyzji na odprowadzanie ścieków oczyszczonych trudno mieć obiekcję co do jakości wód rzeki (o niezbyt dużym przepływie).

Godna uwagi jest jakość wód w granicznym jeziorze Roś pomimo dużej koncentracji obiektów i terenów turystycznych (II klasa).

Głównym źródłem zanieczyszczenia wód powierzchniowych terenu gminy może być odprowadzanie ścieków bez oczyszczenia do wód w sposób nielegalny, w szczególności z terenów nie skanalizowanych. Ponadto zasadne jest dostosowanie się rolnictwa gminy do wymogów ustawy o nawozach i nawożeniu szczególnie w zakresie związanym z ochroną środowiska, w tym środowiska wodnego.

9. Wody podziemne

9.1. Zasoby

Według podziału zwykłych wód podziemnych Polski (B. Paczyński) obszar gminy Biała Piska należy do regionu suwalsko-podlaskiego. W regionie tym głównym użytkowym poziomem są wody czwartorzędowe związane z utworami piaszczystymi i żwirowymi zalegającymi pod powierzchnią terenu na głębokości od 10 do 40 m. Wodoność mierzona potencjalną wydajnością otworu studziennego na obszarze gminy jest zmienna i wynosi od 60 do 120 m³/h.

Wody mineralne na terenie województwa zostały odkryte w rejonie północno-zachodnim (Frombork, Braniewo, Pastłęk). Północne rejony województwa posiadają lepsze warunki ewentualnego pozyskiwania takich wód (płytsze pokłady). Na terenie gminy Biała Piska nie ma obecnie i raczej nie przewiduje się pozyskiwania wód mineralnych.

Osobną kwestią są wody geotermalne, które jak na razie są słabo rozpoznane, a być może mogłyby być częściowym rozwiązaniem pozyskiwania energii. Z ogólnych analiz wynika, że tereny zachodniej części województwa posiadają lepsze warunki geotermalne jeśli chodzi o temperaturę zalegającej wody. Ta sfera środowiska wymaga w przyszłości bliższego rozpoznania, ale na etapie funkcjonowania kolejnego „Programu”.

9.2. Jakość wód

Od roku 1991 prowadzony jest monitoring jakości zwykłych wód podziemnych w sieci krajowej. Uzupełnieniem sieci krajowej jest monitoring regionalny.

Na terenie gminy nie występuje punkt krajowego ani regionalnego monitoringu wód podziemnych. Wobec powyższego nie można powiedzieć o ich jakości.

9.3. Zagrożenia

Wody gruntowe użytkowego poziomu wodonośnego na terenie gminy mogą być zagrożone zanieczyszczeniami z powierzchni ponieważ nie mają naturalnej ochrony warstwami o słabej przepuszczalności w odpowiednim stopniu.

Głównymi zagrożeniami dla wód podziemnych na terenie gminy mogą być:

- chemizacja rolnictwa i leśnictwa,
- niedostateczny zasób systemów kanalizacyjnych,
- zanieczyszczenia z atmosfery (emisja gazów i pyłów - kwaśne deszcze).

9.4. Podsumowanie

Na terenie gminy Biała Piska nie występuje Główny Zbiornik Wody Podziemnej. Brak jest też punktów badań wód monitoringu krajowego lub regionalnego.

Wody mineralne na terenie gminy, raczej nie występują w strukturze nadającej się do eksploatacji, a wody geotermalne wymagałyby dokładniejszego rozpoznania w przyszłości.

Wody podziemne są potencjalnie zagrożone zanieczyszczeniami pochodzącymi z powierzchni terenu wobec braku pełnej izolacji gruntami nieprzepuszczalnymi.

Wobec braku symptomów zanieczyszczania wód podziemnych nie proponuje się podejmowania specjalnych działań w zakresie ochrony tych wód.

10. Odnawialne źródła energii (OZE)

10.1. Uwarunkowania wpływające na rozwój energii z OZE.

Wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych (OZE) tj. rzek, wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalnej i biomasy, jest jednym z istotnych komponentów zrównoważonego rozwoju

przynoszącego wymierne efekty ekologiczno-ekonomiczne. Wzrost udziału odnawialnych źródeł energii w bilansie paliwowo-energetycznym powinien przyczynić się do poprawy efektywności wykorzystania oraz do poprawy stanu środowiska. W warunkach gminy największe nadzieje na wykorzystanie odnawialnych źródeł energii związane być powinno z wykorzystaniem biopaliw - drewna i słomy. Wynika to z możliwości pozyskania słomy z terenów rolniczych oraz drewna z lasów. Rozwój energetyki ze źródeł odnawialnych musi być wspierany ze strony państwa oraz instytucji współfinansujących.

10.2. Energetyka odnawialna

Energetyka ze źródeł odnawialnych na terenie województwa ma swoją długą historię w zakresie uzyskiwania energii wodnej. W ostatnim okresie wzrasta energetyczne wykorzystanie biopaliw. Jednakże energetyka biopaliw też nie jest pozbawiona zagrożeń w zakresie emisji do powietrza (pył i SO₂).

Na terenie gminy występuje wykorzystanie odnawialnych źródeł energii poprzez zastosowanie kotłowni zasilanych drewnem z procesów obróbki drzewnej co najmniej w 2 podmiotach gospodarczych. Wykorzystanie na większą skalę drewna z jego przeróbki następuje w firmach: "East Wood" Drygały (już nie funkcjonuje) oraz w Zakładzie Energetyki Ciepłej.

Potencjał energii wodnej jest na terenie gminy niewielki, energii słonecznej określa się jako średni, a potencjał energii wiatrowej jako słaby.

10.3. Podsumowanie

Na terenie gminy nie są stosowane odnawialne źródła pozyskiwania energii, za wyjątkiem paliwa w postaci pozostałości z procesów przetwórstwa drewna. Warunki dla ewentualnego wykorzystania takich źródeł występują jedynie w przypadku biomasy pozyskiwanej z rolnictwa i leśnictwa.

Potencjał energii odnawialnej w postaci energii wodnej określany jest jako niewielki, a energii słonecznej i wiatrowej jako odpowiednio średni i słaby. Najszybciej mogą pojawić się kolektory słoneczne budzące mniej kontrowersji niż elektrownie wiatrowe. Kolektory są w stanie zapewnić energię dla pojedynczych użytkowników.

Gmina nie posiada opracowanego „Projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną, i paliwo gazowe dla miasta i gminy”.

11. Inne aspekty

Do innych aspektów stanu środowiska przyrodniczego zaliczono chemizm opadów atmosferycznych i depozycję zanieczyszczeń do podłoża.

Badania w ramach państwowego monitoringu środowiska prowadzone są w wytypowanych stacjach i punktach pomiarowych. Badania mają na celu określenie rozkładu ładunków zanieczyszczeń wprowadzanych do środowiska (do podłoża) z opadem mokrym (woda deszczowa) w układzie przestrzennym i czasowym.

Na podstawie badań z 2000 r. stwierdzono, że region północno-wschodniej Polski jest najmniej obciążony zanieczyszczeniami wprowadzanymi z wodami opadowymi. Wśród zanieczyszczeń dominują kwasotwórcze związki siarki i azotu. Świadczy to o tym, że wody opadowe charakteryzują się wysokim poziomem kwasowości. Analiza rozkładu przestrzennego deponowanych zanieczyszczeń na obszar województwa warmińsko-mazurskiego wykazuje pewne zróżnicowanie. Można jednak zauważyć tendencję, że wielkości deponowanych zanieczyszczeń większe są na terenach południowo-zachodnich i maleją w kierunku

wschodnim. Gmina Biała Piska położona jest na obszarze najniższej w województwie propagacji ładunków zanieczyszczeń przenikających z opadów mokrych do podłoża. Szczególnie jest to ważne w przypadku związków kwasotwórczych jak i metali ciężkich.

11.1. Podsumowanie

Wody opadowe zanieczyszczone są przede wszystkim związkami kwasotwórczymi przez co w wyniku ich depozycji na teren gminy stanowią zagrożenie dla środowiska. W skali województwa wielkość zanieczyszczeń wprowadzanych z opadami mokrymi na teren gminy należy do niskich. Oczywiście zanieczyszczenia wprowadzane z opadami atmosferycznymi mogą mieć wpływ na jakość gleb, wód i roślin oraz pozostałych elementów ekosystemów.

12. Racjonalizacja zużycia wody, materiałów i energii

Za programami wyższych rządów przedstawiono tę nową kwestię w zakresie ochrony środowiska. Wobec kurczenia się zasobów naturalnych, pogarszającej się dostępności surowców oraz rosnących kosztów ich pozyskania, coraz większego znaczenia nabiera zmniejszenie zużycia wody, materiałów i energii w procesach produkcyjnych, rolnictwie i bytowaniu człowieka. Wobec tego, za konieczne uznano zmniejszenie zużycia wody, materiałów i energii na jednostkę produktu, jednostkową wartość usługi, statystycznego konsumenta bez pogarszania standardu życia ludności i perspektyw rozwoju gospodarki.

Racjonalne zużycie wody, materiałów i energii zawarte w II Polityce Ekologicznej Państwa zakłada do 2010 r.:

- zmniejszenie wodochłonności produkcji o 50% stosunku do stanu z 1990 r. (w przeliczeniu na PKB i wartość sprzedaną w przemyśle),
- ograniczenie materiałochłonności produkcji o 50% stosunku do stanu z 1990 r. (w przeliczeniu na jednostkę produkcji, PKB i wartość produkcji),
- ograniczenie zużycia energii o 50% stosunku do stanu z 1990 r. i 25% w stosunku do 2000 r. (w przeliczeniu na jednostkę produkcji, PKB i wartość produkcji).

Wskaźniki zużycia wody, materiałochłonności i energochłonności mają być wprowadzone do statystyki publicznej oraz ma być określony sposób i zakres ich wykorzystania w regionalnych i lokalnych programach ochrony środowiska. Jest to temat wymagający wielu uzupełnień na szczeblu centralnym wobec powyższego zostanie on tylko ogólnie przytoczony.

Według ustaleń programów wyższych rządów realizacja celu: Racjonalne zużycie wody, materiałów i energii będzie wymagała takich działań jak:

- wprowadzenie systemu kontroli wodochłonności produkcji, w formie obowiązku rejestracji zużycia wody do celów przemysłowych i rolniczych, w przeliczeniu na jednostkę produkcji,
- wprowadzenie normatywów zużycia wody w wybranych, szczególnie wodochłonnych

procesach produkcyjnych, w oparciu o dane o najlepszych dostępnych technologiach,

- ograniczenie zużycia wody z ujęć podziemnych do celów przemysłowych (poza przemysłem spożywczym, farmaceutycznym i niektórymi specjalnymi działami produkcji),
- stosowanie nowoczesnych technologii i surowców przyjaznych środowisku,
- intensyfikacja stosowania zamkniętych obiegów wody oraz wtórnego wykorzystania mniej zanieczyszczonych ścieków,
- zmniejszenie energochłonności gospodarki poprzez stosowanie energooszczędnych technologii (również z wykorzystaniem kryteriów BAT),
- zmniejszenie materiałochłonności gospodarki poprzez wprowadzanie technologii niskoodpadowych,
- zmniejszenie strat energii w systemach przesyłowych (energetycznych, ciepłych), poprawa parametrów termoizolacyjnych budynków.

Z przedmiotowych działań najbliższe realizacji na terenie gminy Białą Piska (w niektórych przypadkach już stosowane) wydaje się działanie ostatnie z wyżej wymienionych. Pozostałe wymagają określenia dodatkowych warunków i kryteriów. Zużycie wody jest ograniczane w związku z podnoszeniem opłat za jej dostarczenie, co potwierdzają dane z podmiotów dostarczających wodę.

Zapisy powyższego punktu programu zostały wpisane stosownie do wymogów przedstawionych w „Wytycznych sporządzania programów ochrony środowiska na szczeblu regionalnym i lokalnym”.

III. DZIAŁALNOŚĆ CZŁOWIEKA I JEJ WPŁYW NA JAKOŚĆ ŚRODOWISKA

1. Wpływ na powietrze atmosferyczne

Zawarte w tym punkcie informacje charakteryzują źródła zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. W szczególności dotyczą one emisji zanieczyszczeń powstałych w wyniku spalania paliw w celu produkcji energii (głównie ciepłej).

1.1. Uwarunkowania nadrzędne

Ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza w tym w szczególności z energetycznego spalania paliw mają być realizowane zgodnie z zapisami zawartymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) oraz z punktu widzenia ekonomicznego z zapisu (corocznie wydawanych) Rozporządzeń Rady Ministrów w sprawie opłat za gospodarcze korzystanie ze środowiska i wprowadzanie w nim zmian. Dopuszczalny wpływ źródeł zanieczyszczeń powietrza, w tym z racji zaopatrzenia w energię pochodzącą z energetycznego spalania paliw określają normy środowiskowe publikowane w formie rozporządzeń.

1.2. Źródła zanieczyszczeń powietrza

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza gminy Białą Piska jest energetyczne spalanie paliw, w wyniku którego do powietrza dostają się tlenki węgla, tlenki azotu, dwutlenek siarki i pył (m. in. pył drobny). Do powietrza dostają się zanieczyszczenia pochodzące ze spalania paliw powstające przy wytwarzaniu energii ciepłej dla celów grzewczych komunalnych jak i przemysłowych.

Tabela 3. Parametry źródeł emisji (kotłów i spalane paliwa) w gminie Białą Piska.

Nr	Lokalizacja emitora	Moc urządzeń w MW	Typ paliwa
1.	ul. Witosa	3,18	trociny drzewne
2.	ul. Słowackiego	0,772	węgiel, drewno
3.	ul. Piłsudskiego	0,368	węgiel i drewno
4.	ul. Dolna	0,71	koks, węgiel, drewno
5.	m. Świdry	0,70	Węgiel
6.	ul. Targowa	0,125	olej opałowy
7.	m. Kowalewo	0,40	olej opałowy

Kotłownie komunalne wymienione w tabeli eksploatuje Zakład Energetyki Ciepłej sp. z o.o. Białą Piska (ZEC). Wszystkie kotłownie wyposażone są w kotły o ruszcie stałym, ciąg jest naturalny i nie ma urządzeń redukujących zanieczyszczeń. Kotłownia przy ul. Witosa daje 76% energii ciepłej przekazywanej na teren miasta, 24% pochodzi z pozostałych 3 kotłowni. Według szacunków ZEC, zakład ten zaopatruje w energię ciepłą 75% miasta (sektor komunalny i przemysłowy).

Emisja roczna z kotłowni przy ul. Witosa i Słowackiego wynosi odpowiednio: tlenek węgla - 89,4 Mg, dwutlenek węgla - 472,0 Mg, tlenek azotu - 4,0 Mg, tlenki siarki - 1776,7 Mg, pyły - 15,9 Mg.

Kotłownie zaopatrują w ciepło mieszkańców gminy Białą Piska. Według szacunków około 50% mieszkańców korzysta z ogrzewania z sieci ciepłej.

Na podstawie danych ze spisu powszechnego z 2002 r. fakt korzystania ze zbiorowego centralnego ogrzewania przedstawili mieszkańcy 651 mieszkań (na 1206) na terenie miasta. Pozostałe mieszkania w mieście są ogrzewane ze

źródła indywidualnego (centralne ogrzewanie lub piece). Na terenie całej gminy fakt korzystania z centralnego ogrzewania zbiorowego deklaruje 1067 użytkowników mieszkań. Z indywidualnego źródła dostarczania ciepła na terenie całej gminy korzysta 2255 mieszkań, pozostałe mieszkania ogrzewane są w inny sposób niż przedstawione.

Ponadto relatywnie duże kotłownie posiadają „East Wood” w Drygach (zakład nie funkcjonujący), Jednostka Wojskowa w Bemowie Piskim i gorzelnia w Białej Piskiej. Kotłownia firmy z Drygał jest opalana drewnem odpadowym.

Przewidywane jest przeprowadzenie modernizacji kotłowni obsługiwanych przez ZEC. Skala modernizacji nie jest znana ponieważ wobec upadku głównego dostawcy opału drzewnego pojawił się problem. Używanie opału drzewnego dowożonego z dalszych odległości nie będzie opłacalne. Może się zdarzyć, że niezbędny będzie powrót do stosowania opału w postaci węgla.

Kolejnymi źródłami zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza są indywidualne źródła ogrzewania w gospodarstwach domowych oraz kotłownie wspólnot mieszkaniowych oraz podmiotów gospodarczych o mniejszych mocach. Te źródła potrafią być mocno uciążliwe szczególnie przy niesprzyjających warunkach atmosferycznych. Ponadto w paleniskach domowych często proces spalania jest słabo kontrolowany, a spalany opał jest o niskiej wartości energetycznej, spalane są też materiały inne niż opał, m. in. odpady z tworzyw sztucznych.

Emisja ze źródeł technologicznych dotyczy w szczególności zakładów produkcji drzewnej.

Kolejne źródła zanieczyszczeń powietrza to komunikacja, ale ruch samochodowy nie jest na tyle duży aby twierdzić, że ma znaczny wpływ na jakość powietrza w mieście. Emisja komunikacyjna oddziałuje przede wszystkim w miesiącach letnich. Ruch na linii kolejowej jest ograniczony, co też nie powoduje zagrożeń dla powietrza.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza może następować również z oczyszczalni ścieków, ale jest to średni obiekt i ta emisja nie zagraża dla powietrza atmosferycznego.

1.3. Podsumowanie

Generalnie sytuacja w zakresie stanu powietrza jest dobra. Dominującymi paliwami stosowanymi do opalania największych kotłów użytkowanych na terenie miasta jest drewno (w tym trociny drzewne). Pozyskiwanie ciepła dla obiektów mieszkalnych odbywa się w ok. 50% z kotłowni komunalnych. Pozostałe ciepło pozyskiwane jest z małych kotłowni węglowych lub opalanych drewnem znajdujących się w indywidualnych mieszkaniach lub budynkach. Takie rozwiązanie pozwala na zaoszczędzenie na stratach ciepła przy przesyłce. Niewątpliwie pozostaje do rozwiązania kwestia ogrzewania budynków mieszkalnych przez indywidualnych właścicieli domów i innych podmiotów stosujących węgiel jako paliwo. Użytkownik kotłowni produkujących ciepło dla celów mieszkaniowych planuje modernizację kotłowni i sieci przesyłowej. Pozytywnym przejawem jest fakt stosowania przez Zakład Energetyki Ciepłej i zakłady drzewne kotłowni opalanych paliwem w postaci drewna, będącego zbędną pozostałością procesu obróbki drewna. Jednakże uzależnienie od dostaw paliwa drzewnego przez ZEC, wobec upadku głównego dostawcy stworzyło problem z pozyskaniem nowego źródła zaopatrzenia w to paliwo. Szkoda by była wielka aby tak proekologiczne działanie ZEC miało być nie kontynuowane.

2. Hałas

Hałas jest specyficznym czynnikiem zanieczyszczającym środowisko, charakteryzującym się mnogością źródeł i powszechnością występowania we wszystkich środowiskach biosfery. Głównym zagrożeniem jest hałas od przemysłu i środków transportu.

Na obszarze gminy podobnie jak i na obszarze województwa do najbardziej uciążliwych źródeł hałasu wpływających na klimat akustyczny należy ruch drogowy. Uciążliwość ta wiąże się z powszechnością jego występowania oraz czasem oddziaływania. Hałas komunikacyjny najbardziej dotyczy ruchu kołowego drogowego. Wzrost ruchu na drogach powoduje, że ulega pogorszeniu klimat akustyczny. Uciążliwość tras komunikacyjnych zależy od: natężenia ruchu, struktury rodzajowej potoku pojazdów, stanu nawierzchni i pojazdów, prędkości jazdy oraz odległości linii zabudowy od jezdni. Przez Białą Piską nie przebiega ważna regionalna linia drogowa, co nie wpływa w znacznym stopniu na klimat akustyczny rejonu, a szczególnie miasta. Występują

natomiast drogi regionalne o mniejszym natężeniu ruchu mogące powodować uciążliwość hałasu.

Hałas przemysłowy mogący występować punktowo, na terenie gminy nie powoduje zagrożeń z racji małej ilości zakładów produkcyjno-usługowych mogących emitować dźwięki. Według danych WIOŚ w Olsztynie na terenie gminy nie ma zakładów emitujących ponadnormatywny hałas do środowiska.

2.1. Podsumowanie

Hałas jest uciążliwym czynnikiem wpływającym na środowisko. Na terenie gminy ten aspekt środowiska nie powoduje zagrożeń, ale celem poprawy sytuacji, a przynajmniej niepogarszania jej zasadne jest prowadzenie pewnych czynności.

W celu ochrony przed skutkami emisji hałasu należy przewidywać następujące działania:

- poprawę nawierzchni dróg,
- lokalizację uciążliwych pod względem hałasu zakładów produkcyjnych i usługowych w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej,
- właściwe lokowanie urządzeń emitujących hałas na terenach przemysłowych,
- stosowanie ograniczeń w emisji hałasu,
- ograniczanie emisji hałasu z terenów przemysłowych,
- zapewnienie warunków akustycznych na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych.

Na terenie gminy Biała Piska nie występuje problem z hałasem przemysłowym pochodzącym z zakładów produkcyjnych lub usługowych. Hałas komunikacyjny też nie powinien stwarzać problemu środowiskowego. Należy wierzyć, że po rozwiązaniu ważniejszych kwestii środowiskowych jak chociażby sprawa wybudowania odpowiedniej oczyszczalni i sieci kanalizacyjnych sprawa ograniczania ewentualnej uciążliwości hałasu komunikacyjnego stanie się tematem podstawowym. Temat został jednak zasygnalizowany do dalszych rozważań w kolejnym programie.

3. Promieniowanie jonizujące i niejonizujące

3.1. Promieniowanie jonizujące i niejonizujące

Promieniowanie jonizujące pochodzi poza źródłami naturalnymi z aparatury rentgenowskiej, urządzeń stosowanych w diagnostyce (źródła zamknięte) czy też w ramach działań medycyny nuklearnej i pracowni naukowych zajmujących się materiałami izotopowymi (źródła otwarte). Rejestr źródeł promieniowania jonizującego prowadzi Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Olsztynie. Z ww. danych wynika, że na terenie gminy Biała Piska nie ma źródła promieniowania jonizującego (aparatura rentgenowska). (Dane z Programu ochrony środowiska województwa Warmińsko-Mazurskiego - diagnoza).

Jeśli chodzi o promieniowanie niejonizujące jest ono związane w szczególności z oddziaływaniem elektromagnetycznym. Do podstawowych źródeł pól elektromagnetycznych należą: przewody linii wysokiego napięcia prądu zmiennego, stacje transformatorowe i urządzenia zasilane prądem zmiennym, anteny stacji

bazowych telefonii komórkowej oraz sprzęt gospodarstwa domowego zasilany prądem zmiennym o częstotliwości 50/60 Hz.

Najsilniejszym oddziaływaniem charakteryzują się linie elektroenergetyczne wysokich napięć. Występowanie takich linii wymaga wyznaczenia stref ochronnych o określonych rygorach w zależności od natężenia pola elektrycznego. Pod liniami elektroenergetycznymi o napięciu od 110-400 kV może występować jedynie strefa ochronna drugiego stopnia z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych. Aktualnie na terenie gminy występuje linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV Ełk-Biała Piska-Kolno oraz lokalne stacje transformatorowe.

Źródłem promieniowania niejonizującego są stacje bazowe telefonii komórkowych, systemów przywoławczych, komputerowych pokrywających coraz gęstszą siecią obszary skupisk ludności, a także urządzenia lokalizacyjne wojskowe. Źródłem promieniowania elektromagnetycznego w stacjach bazowych są anteny sektorowe rozsiewawcze i paraboliczne anteny linii radiowych. Odpowiednia wysokość maszty anteny oraz dobór właściwych parametrów pracy stacji bazowych powoduje, że nie wywierają one negatywnego wpływu na ludzi. Ale zawsze mogą się zdarzyć jakieś anomalie lub awarie.

Dlatego wskazane jest jednak instalowanie anten z dala od zabudowań mieszkalnych.

3.2. Podsumowanie

Na terenie gminy nie ma źródła emisji promieniowania jonizującego.

Źródła promieniowania niejonizującego na terenie gminy to przede wszystkim linia wysokiego napięcia 110 kV, anteny telefonii komórkowej oraz lokalne stacje transformatorowe. Jednakże przy prawidłowym użytkowaniu urządzenia te nie powinny wpływać negatywnie na środowisko naturalne w znacznym stopniu.

4. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami na terenie gminy została przedstawiona w Gminnym planie gospodarki odpadami. Poniżej przedstawiono ogólny opis tego komponentu środowiska.

4.1. Odpady komunalne

Zasady postępowania z odpadami komunalnymi na terenie gminy zostały określone w uchwale Nr XXIX/198/97 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 28 listopada 1997 roku w sprawie szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Biała Piska. Uchwała wymaga dostosowania do nowych realiów, w tym nowych przepisów prawa.

Obecnie na terenie gminy nie ma czynnego składowiska do przyjmowania odpadów. Usługi wywozu odpadów komunalnych na terenie gminy świadczy praktycznie jeden podmiot, mający siedzibę na terenie gminy realizujący zasadniczą część odbioru odpadów komunalnych. Każdy mieszkaniec i podmiot gospodarczy o ile tylko chce może korzystać z usług zorganizowanego odbioru odpadów komunalnych. Jeszcze wielu mieszkańców nie uczestniczy w zorganizowanym odbiorze odpadów komunalnych. Selektywna zbiórka poszczególnych rodzajów odpadów na terenie gminy została wprowadzona poprzez pojemnikową zbiórkę szkła, makulatury i tworzyw sztucznych.

Wobec nie posiadania własnego składowiska odpadów, Gmina w najbliższych 4 latach będzie prowadzić gospodarkę odpadami na bazie obiektu zlokalizowanego poza terenem gminy. Taki stan nie musi trwać wiecznie i w pewnym

momencie można przystąpić do budowy własnego składowiska o ile taka będzie wola władz gminy.

4.2. Odpady niebezpieczne

Odpady niebezpieczne występują w strumieniu odpadów komunalnych i niekomunalnych (przemysłowych). Ze strumienia odpadów przemysłowych odpady są zazwyczaj selektywnie zbierane i przekazywane do unieszkodliwiania lub odzysku do uprawnionych podmiotów. Trzeba jeszcze wprowadzić selektywną zbiórkę odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych.

4.3. Odpady przemysłowe

Na terenie gminy nie występują duże zakłady produkcyjne co skutkuje niezbyt dużą ilością wytwarzanych odpadów pozakomunalnych z działalności gospodarczej. Jednakże z racji słabo rozwiniętego systemu zgłaszania odpowiednim organom faktu wytwarzania odpadów pozakomunalnych brak jest pełnych danych o ilości wytwarzanych odpadów w istniejących podmiotach. Za gospodarowanie odpadami z działalności gospodarczej odpowiadają ich wytwórcy czyli przedsiębiorcy. Brak jest zgłoszenia ewidentnych nieprawidłowości w zakresie gospodarowania tego rodzaju odpadami.

4.4. Podsumowanie

Sytuacja w zakresie gospodarki odpadami na terenie gminy wymaga drobnych zmian. Wskazana jest w najbliższym czasie współpraca w zakresie gospodarowania odpadami (w tym składowania) z gminami posiadającymi taki obiekt. Selektywna zbiórka odpadów jest prowadzona ale wskazane jest rozszerzenie jej zasięgu. W zakresie gospodarki odpadami przemysłowymi brak jest zgłoszenia ewidentnych nieprawidłowości w gospodarowaniu tego rodzaju odpadami. Za gospodarowanie odpadami z działalności gospodarczej odpowiadają ich wytwórcy czyli przedsiębiorcy. Należy tylko doprowadzić do przekazywania, przez wytwórców odpadów do wojewódzkiej bazy danych informacji o ilości wytwarzanych odpadów na terenie gminy.

Odpady niebezpieczne wymagają eliminowania w szczególności ze strumienia odpadów komunalnych.

Działania do wykonania w latach 2004-2007 i latach późniejszych zostały przedstawione w planie gospodarki odpadami gminy Biała Piska.

5. Gospodarka wodna i ściekowa

5.1. Gospodarka wodna

Według danych Programu Wojewódzkiego na terenie województwa nie występuje na większą skalę deficyt wody ani zagrożenie pustynnienia obszarów rolnych. Poza obszarami Żuław nie występują znaczne zagrożenia powodzią. Źródłem poboru wody do celów komunalnych i przemysłowych na terenie gminy są wody podziemne. Wykorzystanie wód z ujęć wodnych w Białej Piskiej zawiera się w granicach 0-10%, na terenie wiejskim gminy również w powyższych granicach. Niski poziom zwodociągowania gminy w roku 2000 zawierał się w przedziale 0,1-12,1 km/1000 mieszkańców. Zwodociągowanie miejscowości wiejskich na terenie gminy zawiera się w przedziale 20-40%. Wskaźnik gęstości sieci wodociągowej jest niski dla gminy i

kształtuje się w przedziale 0,01-0,5 km/km². (Dane przedstawiono za programem ochrony środowiska województwa - diagnoza)

Według danych spisu powszechnego z 2002 r. na terenie miasta i gminy Biała Piska wodociągi doprowadzają wodę do 92% mieszkań, z tego z sieci wodociągowej ok. 82 % mieszkań. W Białej Piskiej w wodociąg wyposażonych jest 99,7% mieszkań, a w kanalizację 96,4%. Na terenie wiejskim gminy wodociąg jest doprowadzony do 87,7% mieszkań (w tym z sieci wodociągowej do ok. 72% mieszkań). Na terenie wiejskim w kanalizację wyposażonych jest 12,5% mieszkań.

Według danych Zakładu Wodociągów i Kanalizacji (ZWiK) w Białej Piskiej w roku 2003 na terenie gminy pobór wody z ujęć eksploatowanych przez zakład wyniósł 395,6 tys. m³, sprzedaż wody 366,3 tys. m³ (na cele gospodarstw domowych 338,6 tys. m³, na cele przemysłowe 27,7 tys. m³).

W celu zapewnienia dostawy wody o określonych parametrach i ewentualnego zamknięcia ujęć lokalnych mogących zagrażać środowisku przewidywane jest wybudowanie sieci wodociągowej i inne prace modernizacyjne zgodnie z przyjętymi założeniami podanymi w dalszej części opracowania.

Zasadnicza część wody do celów użytkowych mieszkańców gminy pobierana jest z ujęć podziemnych eksploatowanych przez ZWiK w Białej Piskiej. Ujęcia wody występują w miejscowościach: Rakowo Małe, Kaliszki, Świdry, Kowalewo, Sokoły Jeziorno, Dąbrówka Drygały, Kumielsk, Komorowo, Radysy, Szymki, Klarewo, Oblewo, Zalesie, Biała Piska, Drygały i Skarżyn. Woda z wszystkich ujęć jest uzdatniania (za wyjątkiem ujęcia w Radysach o wydajności 14 m³/dobę). Rezerwy wody występują w ujęciach w Białej Piskiej i Drygałach.

Pobór wody odbywa się z głębokości 35-85 m. Długość sieci wodociągowej na terenie gminy wynosi 118 km. (Dane grudzień 2004 r., Urząd Miasta i Gminy Biała Piska).

Przewidywana jest likwidacja kilku małych ujęć wody, wymiana zużytej sieci wodociągowej i modernizacja stacji uzdatniania wody w Białej Piskiej.

5.2. Gospodarka ściekowa

Długość sieci kanalizacyjnej na terenie gminy wynosi 36,6 km (Dane grudzień 2004 r., Urząd Miasta i Gminy Biała Piska). Sieć deszczowa nie jest zinwentaryzowana, nie wiadomo jaka jest długość sieci deszczowej. Kanalizacja deszczowa występuje na terenie miasta sporadycznie. Jej układ jest nierozpoznany, wody opadowe wprowadzane są bezpośrednio lub za pośrednictwem rowu do rzeki Białki.

Według danych ze spisu powszechnego (z roku 2002) z 3332 mieszkań na terenie gminy 2799 (84,0%) deklaruje posiadanie podłączenia do kanalizacji, w tym 1343 do sieci kanalizacyjnej, a 1456 do urządzenia lokalnego (zbiornik bezodpływowy). Pozostałe mieszkania nie posiadają rozwiązanej kwestii zagospodarowania ścieków lub nie przedstawiły właściwych danych do spisu powszechnego. Z posiadanej w Urzędzie Miasta i Gminy ewidencji wynika, że na terenie gminy występuje 720 zbiorników bezodpływowych. Jak widać dane ze spisu nie pokrywają się z danymi z urzędu. Przybliżenie faktycznej ilości zbiorników wymagać będzie przeprowadzenia dodatkowych sprawdzeń.

Jako zadania do realizacji w najbliższym czasie wskazano rozbudowę sieci kanalizacyjnej i modernizację oczyszczalni ścieków w Białej Piskiej.

Zasadnicza ilość ścieków komunalnych na terenie gminy jest oczyszczana w miejskiej oczyszczalni w Białej Piskiej. Rocznie oczyszczalnia przyjmuje ok. 165 tys. m³ ścieków.

Oczyszczalnia posiada jeszcze zdolność przyjęcia większej ilości ścieków.

Na terenie gminy występuje kilka oczyszczalni ścieków komunalnych:

- w Białej Piskiej miejska oczyszczalnia eksploatowana jest przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Białej Piskiej. Jest to mechaniczno-biologiczno-chemiczna (PIX) oczyszczalnia o możliwości oczyszczania średnio 720 m³ ścieków na dobę. Oczyszczone ścieki za pośrednictwem rowu melioracyjnego odprowadzane są do rzeki Białki. Obecnie ilość ścieków oczyszczanych w ciągu doby wynosi ok. 440 m³ (do 500 m³). Ładunek dobowy wprowadzany w ściekach do odbiornika wynosi odpowiednio [w kg /dobę]: ChZT - 21,52; BZT5 - 1,98; zawiesina ogólna - 2,56; Nog - 11,15; Pog. - 0,58, N-NH₄ - 0,09. Kontrola przeprowadzona w maju 2003 r. przez WIOŚ w Olsztynie, nie wykazała przekroczeń wartości określonych w pozwoleniu. Sprawność oczyszczania ścieków wynosi odpowiednio: BZT5 - 95%, zawiesina ogólna - 99%, Nog - 65%, Pog. - 95,5%. Osady ściekowe są osuszane na poletkach osadowych,
- w Bemowie Piskim, mechaniczno-biologiczno-chemiczna (PIX) oczyszczalnia eksploatowana przez Wojskową Agencję Mieszkaniową w Giżycku o przepustowości max. 375 m³/dobę, ilości przyjmowanych ścieków ok. 130 m³, ścieki oczyszczone odprowadzane są do kanału Kozielskiego, kontrola przeprowadzona przez WIOŚ w Olsztynie w listopadzie 2002 r. nie wykazała przekroczeń,
- w Bemowie Piskim, mechaniczno-biologiczno-chemiczna (PIX) oczyszczalnia eksploatowana przez Jednostkę Wojskową w Bemowie Piskim o przepustowości 400 m³/dobę, ilości przyjmowanych ścieków ok. 310 m³, ścieki oczyszczone odprowadzane są do kanału Kozielskiego, kontrola przeprowadzona przez WIOŚ w Olsztynie w grudniu 2002 r. wykazała przekroczenia 4 z 5 wskaźników, jednostka prowadzi rozmowy zmierzające do podłączenia ścieków do oczyszczalni w Białej Piskiej.

Na terenie gminy aktualnie nie występują hodowlane stawy rybne mogące wnosić dodatkowe ładunki zanieczyszczeń.

5.3. Podsumowanie

Zasoby wód w dostępnych ujęciach studziennych przewyższają obecnie zużycie wody w gminie, szczególnie z ujęć zlokalizowanych w rejonie o największej koncentracji mieszkańców. Stopień zwodociągowania gminy jest jeszcze niedostateczny. Niedobłą tendencją z punktu widzenia ochrony środowiska jest budowanie wodociągów bez budowy sieci kanalizacyjnej.

System kanalizacyjny na terenie gminy wymaga znacznej poprawy. Są jeszcze miejscowości pozbawione sieci kanalizacyjnej. Oczyszczalnia gminna spełnia wymogi w zakresie oczyszczania ścieków. Problem występuje na oczyszczalni jednostki wojskowej w Bemowie Piskim stąd prowadzone są rozmowy w sprawie przesyłania ścieków do oczyszczalni w Białej Piskiej. Przewidywana jest modernizacja oczyszczalni

ścieków w Białej Piskiej celem dostosowywania do nowych wymogów.

Sieć kanalizacji deszczowej też będzie wymagała w szczególności zinwentaryzowania celem podjęcia decyzji o ewentualnej rozbudowie. Decydując się na rozbudowę takiej sieci należy mieć na względzie fakt, że za wody deszczowe odprowadzane siecią kanalizacji deszczowej gmina ponosi opłaty z tytułu korzystania ze środowiska.

6. Poważne awarie

Na terenie gminy nie ma zakładów chemicznych produkujących substancje i preparaty chemiczne w myśl ustawy o preparatach i substancjach chemicznych oraz instalacji przemysłowych mogących stwarzać zagrożenie poważną awarią. „Poważne awarie” należy rozumieć jako zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem.

Rejestr potencjalnych sprawców poważnych awarii prowadzi Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie, ale jak już wspomniano na terenie gminy nie ma takich podmiotów.

7. Inne aspekty ochrony środowiska.

Na terenie gminy nie wyspecyfikowano źródła znacznych drgań.

Teren gminy jest terenem rolniczym i wskazane jest tu przedstawić wymogi jakie czekają rolników w zakresie związanym z ochroną środowiska dotyczące posiadania szczelnych zbiorników na nawozy płynne (gnojowica i gnojówka) i budowy płyt gnojowych. Zgodnie z ustawą o nawozach i nawożeniu:

- naturalne nawozy płynne (gnojowica i gnojówka) powinny być gromadzone w szczelnych zbiornikach o pojemności umożliwiającej 4-miesięczne przetrzymanie,
- nawozy naturalne w postaci stałej (np. obornik) powinny być przechowywane w pomieszczeniach inwentarskich lub na nieprzepuszczalnych płytach, zabezpieczonych przed przenikaniem do gruntu oraz posiadających instalację odprowadzającą wyciek do szczelnych zbiorników (płyty mają być zastosowane do 24.10.2008 r.).

Montaż płyt może być narzucony poza ww. przepisem kwestią otrzymania dopłat rolniczych. O ile nie zmienią się przepisy sprawa budowy płyt gnojowych nabierze znaczenia i tempa na przełomie 2007/2008 r.

Ponadto zasadne jest rozpowszechnianie wśród rolników zasad dobrej praktyki rolniczej, bez której nie można się obyć na terenach z jakimi mamy do czynienia w gminie Biała Piska.

8. Współpraca w związkach celowych i innych na potrzeby ochrony środowiska.

Gmina Biała Piska uczestniczy w związku gmin Wielkie Jeziora Mazurskie mającym na celu rozwiązywanie problemów ochrony środowiska.

IV. EDUKACJA EKOLOGICZNA SPOŁECZEŃSTWA

Szeroko pojęta edukacja ekologiczna, obejmująca wszystkich ludzi bez wyjątku - poczynając od najmłodszych a kończąc na najstarszych służy zrozumieniu wpływu działalności człowieka na przyrodę i środowisko. Bez edukacji ekologicznej nie da się przeprowadzać zmian w środowisku naturalnym zmierzających do poprawy zrównoważonego rozwoju. Edukacja ekologiczna staje się istotnym elementem edukacji obywatelskiej, służącej wykształceniu społeczeństwa, które powinno umieć oceniać stan bezpieczeństwa ekologicznego i uczestniczącego w podejmowaniu decyzji wpływających na jakość życia.

Edukacja ekologiczna w szczególności rozwija się w szkołach i przedszkolach. Na terenie gminy występuje 6 szkół podstawowych, 2 gimnazja i 1 szkoła średnia. Są to doskonałe miejsca do prowadzenia edukacji ekologicznej tej grupy wiekowej mieszkańców gminy.

Ważne jest jednak włączanie w zdobywanie wiedzy ekologicznej i przyjmowanie dobrych nawyków przez osoby dorosłe.

I tu jest rola dla samorządów lokalnych aby poza działaniami inwestycyjnymi prowadzić akcje edukacyjne kierowane do dorosłych obywateli. Bardzo ważna jest edukacja polskiego rolnictwa i wsi ponieważ tam trzeba wiele zrobić by zmienić niektóre zachowania ludzi („brak” wytwarzania odpadów, sposób magazynowania obornika czy sposób postępowania z gnojowicą i gnojówką czy padłymi sztukami zwierząt).

Na terenie gminy edukacja ekologiczna jest prowadzona przede wszystkim w placówkach oświatowych czyli w szkołach podstawowych i gimnazjum. Dzieci i młodzież uczestniczą w rozmaitych formach edukacji ekologicznej prowadzonej w ramach akcji typu sprzątanie świata itp.

Wskazane jest rozszerzenie oferty edukacyjnej dla dzieci i młodzieży oraz objęcie różnymi formami edukacji dorosłej ludności gminy.

V. SYNTEZA - ZASOBY I STAN ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO PROBLEMY ORAZ CELE DO REALIZACJI.

Na podstawie zebranych informacji i po przeprowadzeniu ich analizy dla poszczególnych komponentów środowiska przedstawiono problemy ekologiczne jakie występują na terenie gminy z podaniem celów jakie powinny być postawione dla poprawy sytuacji.

Tabela 4. Stan środowiska, problemy ekologiczne i cele do realizacji.

	Główne problemy	Cele
I. Zasoby i stan środowiska przyrodniczego		
1. Krajobraz i przyroda		
	- wysoki poziom zmian na terenach bardzo atrakcyjnych dla turystyki i rekreacji w rejonie miejscowości turystycznych, - zagrożenia dla cennych walorów krajobrazowych	- zachowanie obecnych walorów krajobrazowych gminy
2. Szata roślinna		
	- zagrożenia dla unikalnych roślin występujących w rejonach działalności człowieka, szczególnie rekreacyjnej	- zachowanie unikatowych roślin występujących na terenie gminy
3. Świat zwierząt		
	- zagrożeniem może być ingerencja człowieka w istniejące formy ochrony zwierząt	- zachowanie aktualnych form ochrony terenów występowania zwierząt
4. Lasy		
	- występowanie terenów nadających się pod zalesianie - zagrożenie dla istniejących lasów	zwiększenie lesistości - ochrona i monitoring lasów
5. Powietrze atmosferyczne – brak problemów		
6. Gleby – brak problemów		
7. Kopaliny		
	- możliwość degradacji terenów pokopalnianych	- dobry stan terenów pokopalnianych
8. Wody powierzchniowe		
	- zagrożenia dla wód ze strony ścieków	- dobra jakość wód powierzchniowych
9. Wody podziemne – brak problemów		
10. Odnawialne źródła energii – brak problemów		
11. Inne aspekty - brak problemu		
12. Racjonalizacja zużycia wody, materiałów i energii		
	- straty energii w systemach ciepłych, nie najwyższe parametry termoizolacyjne budynków. - niedostateczna racjonalizacja zużycia wody	- niskie straty energii w systemach ciepłych, poprawa parametrów termoizolacyjnych budynków (np. docieplanie). - racjonalizacja zużycia wody
II. Działalność człowieka i jej wpływ na jakość środowiska.		
1. Powietrze atmosferyczne		
	- okresowe i miejscowe występowanie podwyższonej emisji zanieczyszczeń,	- niska emisja zanieczyszczeń do powietrza.
2. Hałas		
	- możliwość zagrożenia hałasem przemysłowym	- zachowanie hałasu przemysłowego co najmniej na obecnym poziomie
3. Promieniowanie jonizujące i niejonizujące – brak problemu		
4. Gospodarka odpadami – Opisano w Planie gospodarki odpadami Miasta i Gminy Biała Piska.		
5. Gospodarka wodno-ściekowa		
	- niepełny stopień zwodociągowania gminy z ujęć monitorowanych, - zbyt mały stopień skanalizowania gminy - gminna oczyszczalnia ścieków wymagająca dostosowywania do nowych wymogów przepisów prawa	- wysoki stopień zwodociągowania terenu gminy z ujęć monitorowanych ograniczających możliwość zanieczyszczenia złóż wodnych - wysoki stopień skanalizowania miejscowości i miejsc nie objętych taką metodą odbioru ścieków - dobrze funkcjonująca oczyszczalnia spełniająca wymogi przepisów prawa w zakresie oczyszczania ścieków
6. Poważne awarie – brak problemu		
7. Inne aspekty środowiska – brak problemu		
III. Edukacja ekologiczna		
	- mały zakres edukacji i wiedzy ekologicznej	- rozwinięty system edukacji i przekazywania wiedzy ekologicznej

VI. HARMONOGRAM REALIZACJI ZADAŃ.

Harmonogram realizacji zadań przedstawiono w tabeli nr 5.

Tabela 5. Harmonogram realizacji celów i zadań.

I. OCHRONA I RACJONALNE WYKORZYSTANIE ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH				
1. OCHRONA RÓZNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ I KRAJOBRAZOWEJ GMINY				
1.1. Krajobraz i przyroda.				
1.2. Szata roślinna				
1.3. Świat zwierząt				
cele	Zadania	termin realizacji	instytucje odpowiedzialne	Źródła finansowania
- zachowanie obecnych walorów krajobrazowych gminy	zadania własne: - planowanie rozwoju turystyki i rekreacji z uwzględnieniem zachowania walorów krajobrazowych	zadanie ciągłe 2004-2007	samorząd gminy	budżet gminy
- zachowanie unikatowych roślin występujących na terenie gminy	- wdrożenie skutecznych narzędzi (w szczególności planistycznych) dla ochrony różnorodności,	zadanie ciągłe	samorząd gminy	budżet gminy
- zachowanie aktualnych form ochrony terenów występowania zwierząt	- wspieranie rolnictwa ekologicznego jako formy gospodarowania nie naruszającej równowagi przyrodniczej.	zadanie ciągłe	samorząd gminy	budżet gminy
	- ochrona planistyczna terenów o unikatowych roślinach	zadanie ciągłe	samorząd gminy	budżet gminy
	- ochrona planistyczna terenów chronionych występowania unikatowych zwierząt	zadanie ciągłe	samorząd gminy	budżet gminy
1.4. Lasy				
- zwiększenie lesistości	zadanie własne: - wyznaczenie granic rolno-leśnych w planach zagospodarowania przestrzennego	2004-2006	samorząd gminy	budżet gminy
- ochrona i monitoring lasów	zadania koordynowane: -przeprowadzenie działań formalnoprawnych pod potrzeby zalesień	2004-2006	Starosta	budżet Starosty budżet Państwa, Fund. Ochrony Grunt. Rolnych
	- opracowanie dokumentacji glebowo-siedliskowej i urzędzeniowej	2004-2006	Lasy Państwowe, Starosta	budżet Lasów Państw., budżet Państwa i Starosty
	- zalesianie terenów	2004-2007	Lasy Państwowe, właściciele , gruntów	budżet Lasów Państw., środki właścicieli gruntów
	- monitoring stanu lasów	zadanie ciągłe	Lasy Państwowe	budżet Państwa i Lasów Państw.,
1.5. Powietrze atmosferyczne – brak celów i potrzeby działań.				
1.6. Gleby – brak celów i potrzeby działań				
1.7. Kopaliny				
- dobry stan terenów pokopalnianych	zadania własne: - monitoring terenów pokopalnianych,	zadanie ciągłe	samorząd gminy	budżet gminy
	zadania koordynowane: - sukcesywna rekultywacja terenów poeksploatacyjnych	zadanie ciągłe	Starosta, użytkownicy złóż	środki użytkowników, budżet Starosty
1.8. Wody powierzchniowe				
	zadania własne:			

- dobra jakość wód powierzchniowych	- eliminacja wprowadzania zanieczyszczeń do wód poprzez budowę sieci kanalizacyjnych	zadanie ciągłe	samorząd gminny	budżet gminy
1.9. Wody podziemne – brak celów i zadań				
1.10. Odnawialne źródła energii – brak celów i zadań, poza bieżącym problemem z pozyskaniem paliwa drzewnego do kotłowni komunalnych użytkowanych przez zakład energetyki ciepłej w związku z upadłością głównego dostawcy (zakładu drzewnego).				
1.11. Inne aspekty – brak celów i zadań				
1.12. Racjonalizacja zużycia wody, materiałów i energii				
- zmniejszenie wodochłonności, ograniczenie materiałochłonności i ograniczenie zużycia energii.	zadanie własne: - zmniejszenie strat energii w systemach przesyłowych (energetycznych, ciepłych), poprawa parametrów termoizolacyjnych budynków (np. docieplanie, wymiana okien) należących do gminy.	zadanie ciągłe	samorząd gminny	budżet gminy
- niskie straty energii w systemach ciepłych, poprawa parametrów termoizolacyjnych budynków (np. docieplanie).	zadania koordynowane: - uruchomienie programów oszczędzania wody w systemach zaopatrzenia w wodę w porozumieniu z podmiotami dostarczającymi wodę,	zadanie ciągłe	podmioty gospodarcze, mieszkańcy, podmioty dostarczające wodę	środki podmiotów i mieszkańców
	- ograniczenie zużycia wody do celów przemysłowych (poza przemysłem spożywczym i niektórymi specjalnymi działami produkcji),	zadanie ciągłe	podmioty gospodarcze	budżety podmiotów
	- zmniejszenie energochłonności i odpadowości produkcji poprzez zastosowanie technologii spełniających wymogi BAT,	zadanie ciągłe	podmioty gospodarcze, Urząd statystyczny	budżety podmiotów
	- zmniejszenie strat energii w systemach przesyłowych (energetycznych, ciepłych), poprawa parametrów termoizolacyjnych budynków (np. docieplanie, wymiana okien).	zadanie ciągłe	podmioty gospodarcze, administratorzy linii przesyłowych	budżety podmiotów i administratorów
II. DZIAŁALNOŚĆ CZŁOWIEKA I JEJ WPŁYW NA JAKOŚĆ ŚRODOWISKA				
2.1. Powietrze atmosferyczne				
- niższa emisja zanieczyszczeń do powietrza.	zadania koordynowane: - modernizacja urządzeń kotłowni	zadanie ciągłe	użytkownicy i właściciele kotłowni	środki użytkowników i właścicieli kotłowni
	- podłączenie do sieci ciepłowniczej (pozyskującej energię ciepłą z urządzeniami do ograniczania emisji) kolejnych odbiorców	zadanie ciągłe	administratorzy sieci i budynków, przedsiębiorcy	środki administratorów sieci
	- propagowanie i wdrażanie alternatywnych źródeł energii, w tym energii odnawialnej.	zadanie ciągłe	użytkownicy kotłowni	środki użytkowników w kotłowni
2.2. Hałas				
- zachowanie hałasu przemysłowego co najmniej na obecnym poziomie	zadania własne: - dobre ujęcie planistyczne lokalizacji nowych zakładów	zadanie ciągłe	samorząd gminy	budżet gminy
	- uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zapisów dotyczących standardów emisyjnych dla poszczególnych rodzajów terenu	zadanie na etapie opracowania stosownego planu	samorząd gminy	budżet gminy
2.3. Promieniowanie jonizujące i niejonizujące – brak celów i zadań				
2.4. Gospodarka odpadami – osobne opracowanie w formie planu gospodarki odpadami				
2.5. Gospodarka wodno-ściekowa				
- wyższy stopień zwodociągowania terenu gminy z ujęć monitorowanych ograniczających możliwość zanieczyszczenia źródeł wodnych	Zadania własne: - zwodociągowanie terenu gminy z ujęć monitorowanych ograniczających możliwość zanieczyszczenia źródeł wodnych dla miejscowości wykazanych w zestawieniu działań inwestycyjnych i nakładów, likwidacja wyłączonych z użytkowania ujęć wody	2004-2007	Samorząd gminy, ZWIK	Budżet gminy, fundusze celowe
- dobra i sprawna sieć wodociągowa	- wymiana sieci wykazującej symptomy zużycia	2004-2007	Samorząd gminy, ZWIK	Budżet gminy, ZWIK, fundusze celowe

- wyższy stopień skanalizowania miejscowości i miejsc nie objętych taką metodą odbioru ścieków	- skanalizowanie miejscowości i miejsc nie objętych taką metodą odbioru ścieków	2004-2007	Samorząd gminy, ZWIK	Budżet gminy, fundusze celowe
- dobrze funkcjonujące oczyszczalnie dotrzymujące wymogi stawiane tego typu obiektom	- modernizacja gminnej oczyszczalni ścieków w Białej Piskiej	2004-2007	Samorząd gminy, ZWIK	Budżet gminy, ZWIK, fundusze celowe
- dobra i sprawna sieć kanalizacyjna	- wymiana sieci uszkodzonej i zużytej	2004-2007	Samorząd gminy, ZWIK	Budżet gminy, ZWIK, fundusze celowe
2.6. Poważne awarie – brak celów i zadań				
2.7. Inne aspekty środowiska – brak celów i zadań				
III. EDUKACJA EKOLOGICZNA				
- rozwinięty system edukacji ekologicznej i wiedzy o środowisku gminy	Zadanie własne: - zamieszczenie na stronie internetowej gminy i na tablicy ogłoszeń informacji o stanie środowiska, jego ochronie i planach w tym zakresie.	zadanie ciągłe	Samorząd gminy	Budżet gminy, środki Centrów Edukacji Ekologicznej

VII. OGÓLNE UJĘCIE PERSPEKTYWICZNE DZIAŁAŃ NA LATA 2008-2011.

Trudno jest dokładnie przedstawiać jakie cele i działania czekają do realizacji na terenie gminy w okresie 2008-2011. Będzie można je bliżej przedstawić w kolejnym programie ochrony środowiska na ww. okres.

Z przewidywań analizy zawartej w niniejszym opracowaniu można stwierdzić, że zapewne do realizacji pozostaną takie kwestie:

- dokończenie budowy sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej na terenach pozbawionych takiej infrastruktury,
- budowa kanalizacji deszczowej na terenach zurbanizowanych,
- budowa na terenach gospodarstw rolnych płyt do gromadzenia nawozu stałego.

VIII. NARZĘDZIA I INSTRUMENTY REALIZACJI ORAZ KONTROLA REALIZACJI PROGRAMU.

1. Zagadnienia instytucjonalne.

Teren gminy Biała Piska leży w kompetencji następujących instytucji zajmujących się zagadnieniami ochrony środowiska:

- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie, Delegatura w Giżycku;
- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie;
- Powiatowa Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna w Piszcu.

Na terenie gminy nie działają żadne organizacje pozarządowe zajmujące się zagadnieniami ochrony środowiska.

2. Struktura organizacyjna realizacji programu.

W gminie Biała Piska sprawami ochrony środowiska zajmuje się Urząd Miasta i Gminy. W strukturze urzędu

jest wydzielony dział zajmujący się ochroną środowiska. Jednakże do bezpośredniej koordynacji realizacji programu powinna być wyznaczona osoba najlepiej z tego działu ale nie koniecznie. Może być też zespół zajmujący się realizacją ustaleń programu obejmujący kilka osób. Ten zespół (lub osoba) powinien koordynować realizację zadań własnych oraz analizować realizację zadań koordynowanych.

W miarę potrzeb zespół koordynujący mógłby uczestniczyć w spotkaniach powiatowego zespołu do spraw realizacji powiatowego programu ochrony środowiska.

Koordinator gminny do spraw realizacji programu powinien:

- koordynować prawidłową realizację zadań własnych gminy,
- monitorować postęp realizacji zadań,
- zgłaszać władzom gminy ewentualne opóźnienia czy też opóźnienia w realizacji programu,
- uczestniczyć w zebraniach powiatowego zespołu do spraw realizacji powiatowego programu ochrony środowiska,
- kontaktować się z osobami i instytucjami których udział w realizacji programu jest niezbędny (np. nauczyciele czy też instytucje współdziałające w zadaniach koordynowanych).

Dla celów właściwego zaangażowania się w prace związane z realizacją programu ochrony środowiska i planu gospodarki odpadami wskazane jest zaangażowanie osoby zajmującej się bezpośrednio tymi sprawami.

3. Ramy prawne.

Realizacja programu ochrony środowiska będzie opierała się na zapisach następujących aktów prawnych:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.);

- Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 100, poz. 1085 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (Dz. U. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 26 lipca 2000 r. o nawozach i nawożeniu (Dz. U. Nr 89, poz. 991 z późn. zm.);
- Rozporządzenia do ww. ustaw i inne ustawy z zakresu dotyczącego ochrony środowiska.

Dyspozycje zawarte w tych aktach prawnych kierowane do jednostki samorządowej stopnia gminnego oraz inne zapisy powinny ułatwić realizację niektórych zadań ujętych w programie.

4. Dostęp do informacji i udział społeczeństwa

Spółeczeństwo ma prawo dostępu do informacji o stanie środowiska. Sprawę tą szczegółowo reguluje stosowne rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2002 r. w sprawie sposobu udostępniania informacji o środowisku (Dz. U. Nr 176, poz. 1453).

W niniejszym programie uwzględniono kwestie dostępu społeczeństwa do informacji poprzez publikacje

na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie o stanie środowiska, jego ochronie i planach w tym zakresie. Informacja powinna być w miarę często aktualizowana.

5. Kontrola realizacji programu

Co dwa lata organ wykonawczy gminy (Burmistrz) musi dokonać oceny realizacji programu i przedstawić raport z wykonania programu Radzie Gminy. Powyższe działania wynikają z art. 18 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Ocena realizacji programu powinna opierać się na stwierdzeniu zgodności wykonania założonych zadań przedstawionych w harmonogramie ze stanem faktycznym z uwzględnieniem określonych wskaźników realizacji programu.

Celem uniknięcia niezrealizowania lub opóźnienia w realizacji założonych zadań koordynator gminny do spraw realizacji programu gminnego powinien dokonywać analizy stanu wykonania zadań w odstępach półrocznych. Takie działanie ma spowodować, że w przypadku opóźnień w realizacji zadań i celów możliwe będzie po przedstawieniu burmistrzowi podjęcie stosownych czynności.

6. Wskaźniki realizacji programu

Wskaźniki realizacji programu przedstawiono w tabeli nr 6 poniżej. W przypadku problemu z realizacją programu w oparciu o dane wskaźniki zasadne jest ich dostosowanie do występujących realiów.

Tabela 6. Wskaźniki realizacji programu.

I. OCHRONA I RACJONALNE WYKORZYSTANIE ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH				
1. OCHRONA RÓZNORODNOCI BIOLOGICZNEJ I KRAJOBRAZOWEJ GMINY				
1.1. Krajobraz i przyroda.				
1.2. Szata roślinna				
1.3. Świat zwierząt				
Cele	Wskaźniki	Jednostka miary	Stan wyjściowy	Źródła informacji o wskaźnikach
- zachowanie obecnych walorów krajobrazowych gminy - zachowanie unikatowych roślin występujących na terenie gminy - zachowanie aktualnych form ochrony terenów występowania zwierząt	liczba terenów i walorów poddanych prawnej ochronie	Szt.	16 (w tym pomniki przyrody w komplecie szt. 15)	dane własne
1.4. Lasy				
- zwiększenie lesistości - ochrona lasów	ilość hektarów terenów zalesionych	ha	0 (1.1.2004 r.)	Lasy Państwowe, Starostwo, dane własne
1.5. Powietrze atmosferyczne – brak celów i potrzeby działań.				
1.6. Gleby – brak celów i potrzeby działań.				
1.7. Kopaliny				
- dobry stan terenów pokopalnianych	- ilość funkcjonujących legalnie i prawidłowo kopalni surowców	szt.	2	Starostwo, dane własne
1.8. Wody powierzchniowe				
- dobra jakość wód powierzchniowych	liczba nowych miejscowości podłączonych do sieci kanalizacyjnej	szt.	od 2004 r.	dane własne
1.9. Wody podziemne – brak celów i potrzeby działań.				
1.10. Odnawialne źródła energii – brak celów i zadań				

1.11. Inne aspekty – brak celów i zadań				
1.12. Racjonalizacja zużycia wody, materiałów i energii				
- zmniejszenie wodochłonności, ograniczenie materiałochłonności i ograniczenie zużycia energii.	Wodochłonność produkcji Materiałochłonność produkcji Energochłonność produkcji	W przeliczeniu na PKB, jednostkę produkcji lub wartość sprzedaną w przemyśle	od 2004 r.	Urząd Statystyczny
II. DZIAŁALNOŚĆ CZŁOWIEKA I JEJ WPŁYW NA JAKOŚĆ ŚRODOWISKA				
2.1. Powietrze atmosferyczne				
- niska emisja zanieczyszczeń do powietrza.	Modernizacja kotłów w kotłowniach Długość nowej sieci ciepłowniczej	0/1 m	0 – (01.01.2004 r.) 0	Administrato-rzy kotłowni, dane własne Administrato-rzy sieci, dane własne
2.2. Hałas				
- zachowanie hałasu przemysłowego co najmniej na obecnym poziomie	Liczba podmiotów powodujących przekroczenia emisji hałasu - 0	Szt.	0	WIOŚ
2.3. Promieniowanie jonizujące i niejonizujące – brak celów i zadań				
2.4. Gospodarka odpadami – osobne opracowanie w formie planu gospodarki odpadami				
2.5. Gospodarka wodno-ściekowa				
- wyższy stopień zwodociągowania terenu gminy z ujęć monitorowanych ograniczających możliwość zanieczyszczenia złóż wodnych	Długość nowej sieci wodociągowej	m	40,3 km do 31.12.2007 r.	dane własne ZWIK
- dobra i sprawna sieć wodociągowa	Długość wymienionej sieci wodociągowej	m	od 01.01.2004 r.	dane własne ZWIK
- wyższy stopień skanalizowania miejscowości i miejsc nie objętych taką metodą odbioru ścieków	Długość nowej sieci kanalizacyjnej	m	36,6 km do 31.12.2007 r.	dane własne ZWIK
- dobrze funkcjonująca oczyszczalnia dotrzymująca wymogi stawiane tego typu obiektom	Modernizacja oczyszczalni ścieków 1 szt.	0/1	0 – 01.01.2004 r.	Dane własne ZWIK
- dobra i sprawna sieć kanalizacyjna	Długość wymienionej sieci kanalizacyjnej	m	od 01.01.2004 r.	dane własne ZWIK
2.6. Poważne awarie – brak celów i zadań				
2.7. Inne aspekty środowiska – brak celów i zadań				
III. EDUKACJA EKOLOGICZNA				
- rozwinięty system edukacji ekologicznej i wiedzy o środowisku gminy	Liczba informacji przekazanych do publicznej wiadomości na stronie internetowej gminy i na tablicy ogłoszeń informacji o stanie środowiska, jego ochronie i planach w tym zakresie.	szt.	-	dane własne

7. Prezentacja zagadnień na mapie.

Na mapach przedstawiono zasadnicze zagrożenia dla środowiska gminy oraz potencjalne miejsca realizacji inwestycji ekologicznych na terenie gminy w latach 2004-2007.

Wobec posiadania przez Gminę Białą Piską opracowanego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania” z dokładnym załącznikiem mapowym obejmującym szczegółowo i obrazowo pozostałe kwestie związane z ochroną środowiska jak chociażby

rozmieszczenie obszarów chronionych i innych ważnych elementów nie jest zasadne tworzenie kolejnej wersji takiej mapy. Wobec powyższego skupiono się na zasadniczych sprawach związanych z programem, co zostało w miarę możliwości przedstawione.

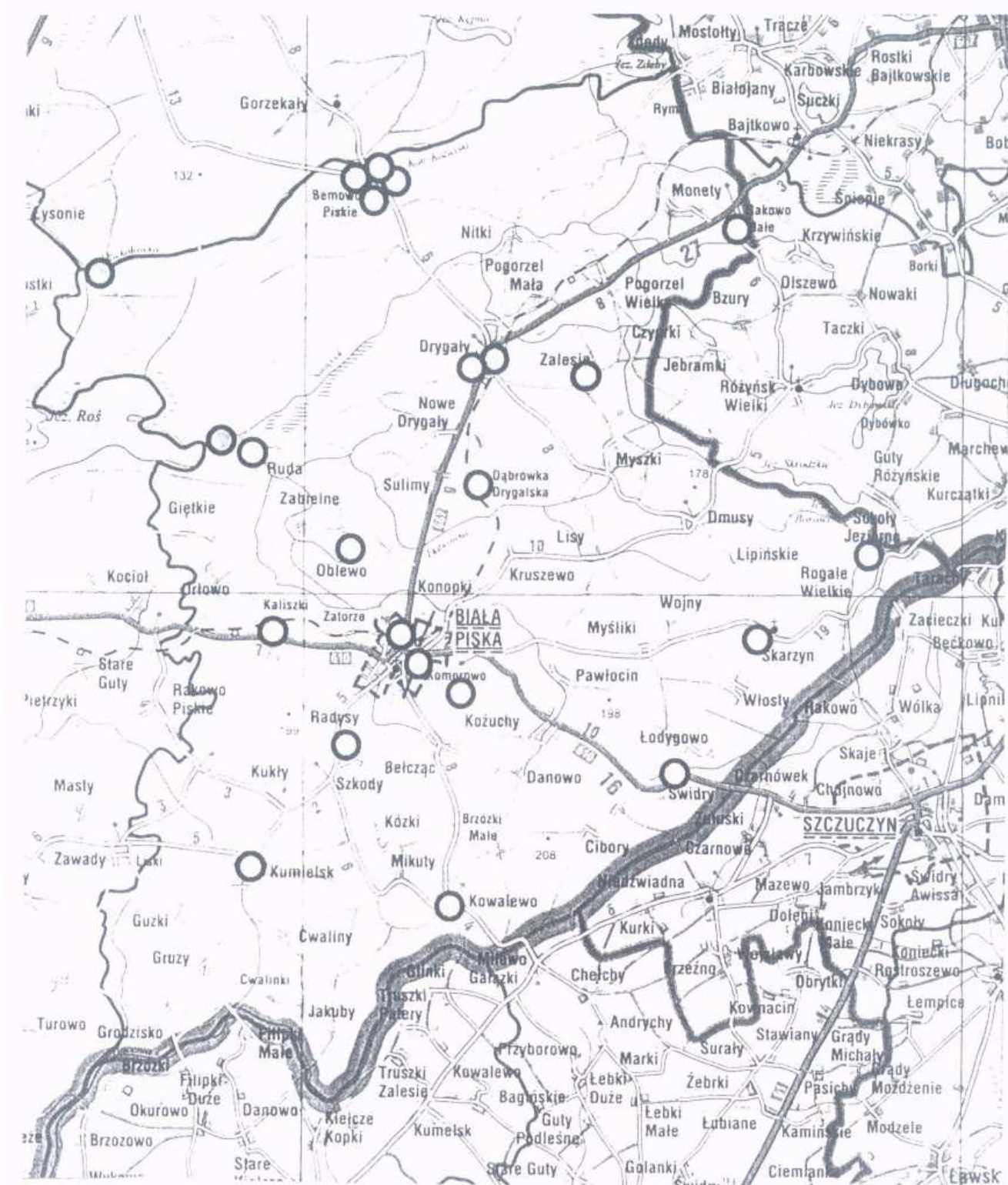
8. Nakłady na realizację programu.

Nakłady, które można oszacować na realizację programu przedstawiono w tabeli 7.

Tabela 7. Przewidywane zadania i koszty w poszczególnych latach obowiązywania Programu.

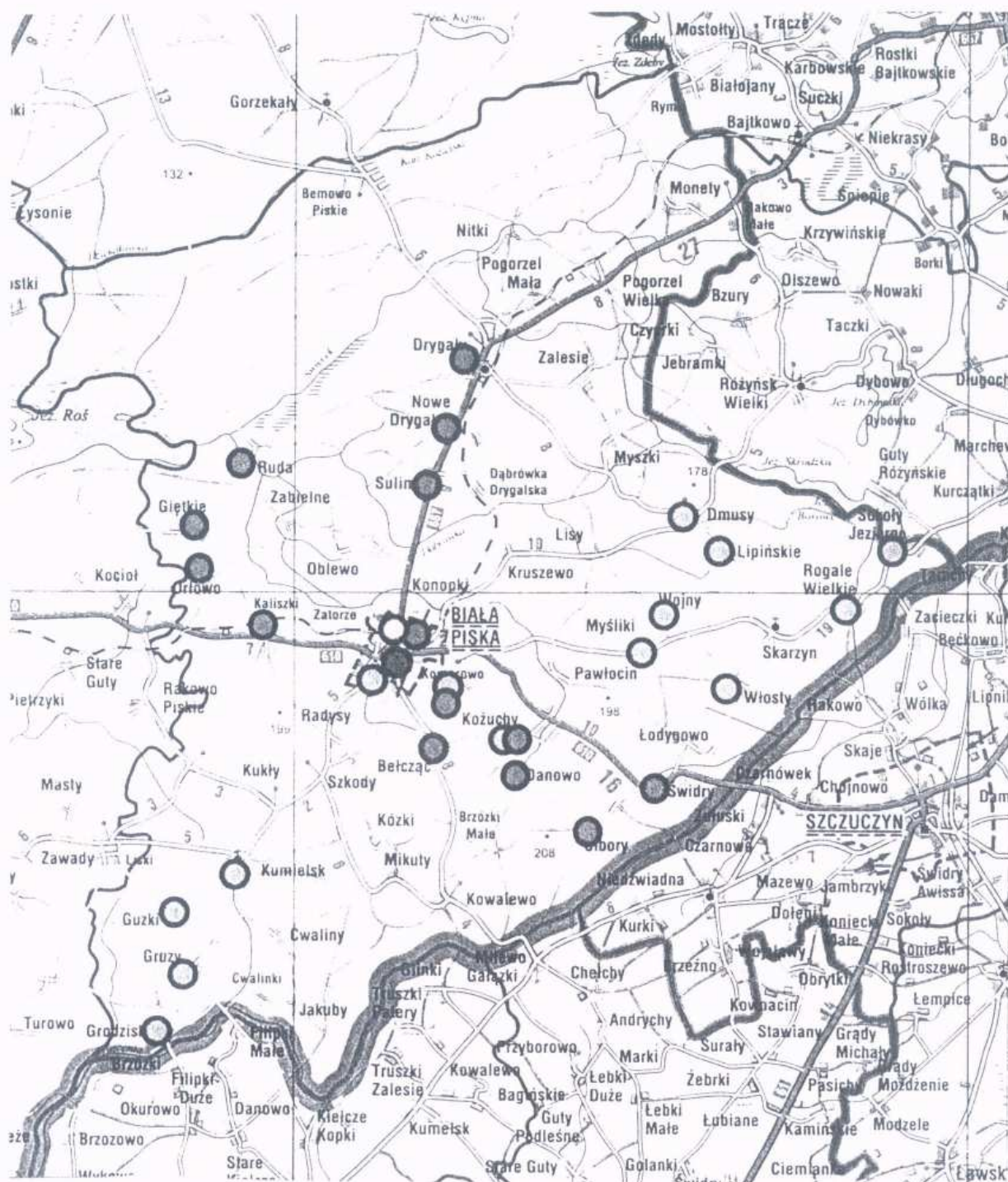
Nazwa zadania	Koszt ogółem	Koszt całkowity w roku	Środki własne	Środki zewn.	Środki budżetu państwa	Okres przewidywany na realizację	Długość sieci	uwagi
Budowa sieci wodociągowej: Włosty, Rogale Wielkie, Jeziorne, Sokoły	1.016.115,01	1.016.115,01	254.028,75	762.086,26	0,00	Inwestycja zrealizowana		
Budowa sieci wodociągowej: Mysłiki, Wojny, Lipińskie, Dmusy	1.085.549,02	1.085.549,02	290.058,70	795.490,32	0,00	Inwestycja zrealizowana		
Budowa kanalizacji: Bemowo Piskie - Drygały wraz z modernizacją oczyszczalni ścieków w Białej Piskiej	4.900.000,00	2.450.000,00	1.250.000,00	3.675.000,00	-	2005-2006 r.	11,3 km	Ilość ścieków 350m ³ /dobę
Budowa kanalizacji: Świdry - Kożuchy - Bełcząc - Danowo - Komorowo - Cibory - Danowo	1.100.000,00	550.000,00	275.000,00	85.500,00	-	2005-2006 r.	9,2 km	Ilość ścieków 230m ³ /dobę
Budowa kanalizacji w miejscowości Sulimy	600.000,00	300.000,00	150.000,00	450.000,00	-	2005-2006 r.	5,3 km	Ilość ścieków 70 m ³ /dobę
Budowa kanalizacji Ruda - Giętkie - Orłowo - Kaliszki - Biała Piska	1.400.000,00	470.000,00	350.000,00	1.050.000,00	-	2005-2007 r.	10,8 km	Ilość ścieków 160m ³ /dobę
Modernizacja Stacji Uzdatniania Wody wraz z wymianą sieci w Białej Piskiej	4.500.000,00	1.125.000,00	1.125.000,00	3.375.000,00	-	2004-2007 r.	10,2 km	-
Budowa sieci wodociągowej Kumielsk - Guzki - Gruzy - Grodzisko	1.100.000,00	366.650,00	275.000,00	825.000,00	-	2005-2007 r.	9,9 km	-
Budowa sieci wodociągowej Biała Piska - Kol. Kawątek - Małe Kożuchy - Komorowo	1.200.000,00	400.000,00	300.000,00	900.000,00	-	2005-2007 r.	10,1 km	-
Budowa sieci wodociągowej Zatorze Drygały - Iłki - Nitki - Pogorzel Mała	1.200.000,00	400.000,00	300.000,00	900.000,00	-	2005-2007 r.	10,1 km	-






Miejsca występowania zagrożeń dla środowiska oraz punkty charakterystyczne opisane w Programie



- Granica gminy
- Klasa czystości wód rzek
 - II klasa czystości
 - III klasa czystości
- Kotłownie
- Ujęcia wody
- Oczyszczalnie ścieków

Miejsca przewidywanych inwestycji w latach 2004-2007



-  Granica gminy
-  Budowa wodociągu
-  Modernizacja stacji uzdatniania wody
-  Budowa kanalizacji
-  Modernizacja oczyszczalni ścieków

631

UCHWAŁA Nr XXVII/3/05 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 8 lutego 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Staszica, Suwalską, Obwodową i Jagiełły w Giżycku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984; Dz. U. z 2003 r. Nr 214, poz. 1806, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 153, poz. 1271, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806), art. 10 ust 3, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 26 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm.: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) - uchwała się co następuje:

DZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Giżycko” uchwalonym uchwałą Nr XXII/16/00 Rady Miasta Giżycka z dnia 24 marca 2000 r. oraz z uchwałą Nr XII/80/03 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 25 września 2003 r. (w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania) uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Staszica, Suwalską, Obwodową i Jagiełły w Giżycku, oraz zwany dalej planem, składający się z ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
- 2) załącznik nr 3 - określający sposób realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Giżycko.

§ 2. 1. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) rewitalizacja substancji zabytkowej i środowiska kulturowego,
- 2) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania w dostosowaniu do aktualnego stanu prawnego i własnościowego oraz wymogów ochrony krajobrazu kulturowego,
- 3) wprowadzenie nowych elementów układu komunikacyjnego,

4) ustalenie szczegółowych zasad podziału i zabudowy terenów przeznaczonych pod nowe inwestycje w sposób wykluczający konflikty funkcjonalne i przestrzenne.

2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) niniejsza uchwała stanowiąca treść ustaleń planu,
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu,
- 4) załącznik nr 3 - określający sposób realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Giżycko.

3. Dokumentacja planu składa się z następujących elementów nie podlegających uchwaleniu:

- 1) ocena i analiza stanu istniejącego obszaru opracowania na lata 2000-2003 z zakresu rejestru wniosków i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz rejestru pozwoleń na budowę,
- 2) opracowanie ekofizjograficzne - podstawowe,
- 3) prognoza skutków oddziaływania planu na środowisko przyrodnicze,
- 4) prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,
- 5) ideogram infrastruktury technicznej,
- 6) aneks OC do rysunku planu.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) **granica opracowania** - ściśle określona, zewnętrzna granica obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu,
- 2) **linie rozgraniczające** tereny o różnym sposobie użytkowania - orientacyjne - rozdzielają tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - zachowując zasadę ich przebiegu mogą być korygowane na etapie projektu zagospodarowania terenu w przypadku uzasadnionym rozwiązaniem urbanistycznym zgodnym z ideą planu,

- 3) **dopuszczalne linie wtórnego podziału terenu** - dopuszczają taki podział terenu jako zalecany, bez konieczności jego przeprowadzania, linie proponowanego podziału terenu na działki inwestycyjne, rozdzielają tereny o tym samym przeznaczeniu, tych samych zasadach zagospodarowania - powinny być zdecydowane na etapie projektu zagospodarowania terenu,
 - 4) **symbole terenów wyodrębnionych funkcjonalnie** - należy przez to rozumieć oznaczenie obszaru przeznaczenia, opisany w uchwale i wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 5) **linie istniejącej zabudowy do zachowania** określają lico istniejącej elewacji do bezwzględnej adaptacji w ramach nowej zabudowy,
 - 6) **nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkalnej, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania** - określają granicę, której nie mogą przekroczyć powierzchnie zewnętrznej elewacji budynków o tym przeznaczeniu (za wyjątkiem balkonów i gzymsów),
 - 7) **nieprzekraczalne linie zabudowy innej niż mieszkalnej, zamieszkania zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), zakładów opieki zdrowotnej, oświaty i wychowania** - określają granicę, której nie mogą przekroczyć powierzchnie zewnętrzne elewacji budynków o tym przeznaczeniu (za wyjątkiem balkonów i gzymsów),
 - 8) **zabudowa o wyróżniającej się formie architektonicznej** - określa fragment zabudowy, której forma winna stanowić akcent architektoniczny, szczególnie ważny i eksponowany w zespole zabudowy,
 - 9) **budynek postulowany do wpisu w Rejestr Zabytków** - oznaczenie dotyczy obiektu architektury podlegającego ochronie - dom nr 6 przy ul. Suwalskiej; dwupiętrowa, murowana, wolnostojąca kamienica mieszcząca z początków XX wieku,
 - 10) **budynek o wartościach kulturowych** - oznaczenie dotyczy obiektu architektury podlegającego ochronie - dom nr 9 przy ul. Staszica, dwupiętrowa, murowana wolnostojąca kamienica mieszcząca z początków XX wieku,
 - 11) **stanowiska archeologiczne** - oznaczenie dotyczy zbytków w postaci stanowisk archeologicznych, są one pozostałościami osadnictwa ludzkiego z okresu średniowiecza i są zapisane w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie - Delegatura w Elku,
 - 12) **główne ciągi piesze** - oznaczenie orientacyjnej lokalizacji głównych tras ruchu pieszego, muszą one być uwzględnione w trakcie projektowania i realizacji zagospodarowania tych terenów, przez które przebiegają,
 - 13) **ciągi rowerowe** - oznaczenie orientacyjnej lokalizacji głównych tras rekreacyjnego ruchu rowerowego, muszą one być uwzględnione w trakcie projektowania i realizacji zagospodarowania tych terenów, przez które przebiegają,
 - 14) **strefa ochrony istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia** - określa korytarz terenu (szerokości 30 m - tj. po 15 m. po obu stronach osi linii od osi linii po jej obu stronach) podlegający zakazom użytkowania określonym przez administratora sieci elektroenergetycznych w mieście,
 - 15) **klasyfikacja techniczno-funkcjonalna dróg** - określa symbolami klasy ulic zgodnie z przyjętymi zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w rozdziale 10 działu II niniejszej uchwały.
5. Niezależnie od określeń zawartych w ust. 4 to ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym jest mowa w § 1 uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Giżycku;
 - 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 4) **usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa** - należy przez to rozumieć takie usługi, których strefa uciążliwości nie wykracza poza granice terenu będącego we władaniu inwestora i nie wkracza na teren zabudowy mieszkaniowej a przy zabudowie mieszkalno-usługowej strefa uciążliwości nie wkracza na lokale mieszkaniowe;
 - 5) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku za wyjątkiem piwnic, suterenu oraz poddaszy;
 - 6) **zakazie budowy wszelkich obiektów kubaturowych** - należy przez to rozumieć zakaz budowy nadziemnych i podziemnych obiektów kubaturowych;
 - 7) **zieleni towarzyszącej** - należy przez to rozumieć zieleń towarzyszącą zabudowie lub ciągom komunikacyjnym lub nadziemnym obiektom infrastruktury technicznej, spełniającą funkcje estetyczne;
 - 8) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć zieleń o charakterze parkowym i zamierzonej kompozycji drzew i krzewów;
 - 9) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć zieleń niską i wysoką komponowaną pod kątem izolacji akustycznej, widokowej oraz kształtowania krajobrazu;
 - 10) **przeznaczenia podstawowe** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenia, które obowiązują na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 11) **przeznaczenia dopuszczalne** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

DZIAŁ II
USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU
ROZDZIAŁ 1

Przeznaczenia terenów. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest docelowe przeznaczenie terenów o łącznej powierzchni około 42,60 ha, o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania oraz linie rozgraniczające te tereny, tj.:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN**,
- 2) tereny zabudowy wielorodzinnej oznaczone symbolem **MW**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej rzemieślniczej oznaczone symbolem **MR**,
- 4) tereny zabudowy usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa w tym i handlu oznaczone symbolem **U**,
- 5) tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów handlu wraz z usługami towarzyszącymi oznaczone symbolem **P**,
- 6) tereny zieleni towarzyszącej oznaczone symbolem **ZT**,
- 7) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem **ZI**,
- 8) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **ZU**,
- 9) tereny komunikacji - dróg publicznych - głównych oznaczone symbolem **KDG**,
- 10) tereny komunikacji - dróg publicznych - zbiorczych oznaczone symbolem **KDZ**,
- 11) tereny komunikacji - dróg publicznych - lokalnych oznaczone symbolem **KDL**,
- 12) tereny komunikacji - dróg publicznych - dojazdowych oznaczone symbolem **KDD**,
- 13) tereny komunikacji - dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**,
- 14) tereny zabudowy usług komunikacyjnych, garaży, parkingów oznaczone symbolem **KT**,
- 15) tereny infrastruktury technicznej obiektów elektroenergetycznych oznaczone symbolem **E**.

2. Na terenach, o których jest mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz warunki dopuszczenia.

3. Tereny określone na rysunku planu symbolami: **1KDG, 2KDZ, 3KDZ, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, B1E, D3E, D6E, D7E, E6E, G6E, G7E, H2E, I2E, J4E** przeznaczone są na cele publiczne, które w wyniku realizacji planu powinny stać się własnością komunalną lub Skarbu Państwa.

§ 4. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A1MW** o powierzchni około **0,14** ha, obecnie zabudowany dwoma wolnostojącymi, wielorodzinnymi budynkami mieszkalnymi i **przeznacza się na lokalizację budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zabrania się podziału terenu na osobne działki budowlane, wtórny podział terenu może służyć tylko dla potrzeb rozgraniczenia władania i użytkowania,
- 2) nie dopuszcza się nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku nr 4 przy ul. Staszica, modernizacja winna być przeprowadzona z zachowaniem istniejącej bryły budynku i głównych zasad jego formy architektonicznej, z obowiązkiem zmiany pokrycia dachu na dachówkę ceramiczną lub blachę dachówkową w kolorze ceglastym,
- 3) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejącego budynku nr 6 przy ul. Staszica, którego modernizacja winna być przeprowadzona w nawiązaniu do formy architektury sąsiednich budynków, z obowiązkiem przykrycia dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 80-120%, z kalenicą równoległą do ul. Staszica oraz pokryciu dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze ceglastym - dopuszcza się dach mansardowy o nachyleniu połaci jak w budynku nr 2 przy ul. Staszica na terenie oznaczonym symbolem **A3MW**,
- 4) nowa, uzupełniająca zabudowa terenu, w formie architektonicznej nawiązującej do architektury budynku nr 2 przy ul. Staszica,
- 5) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na tym terenie nie może być większa niż 30% powierzchni całego terenu, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 40%,
- 6) dopuszcza się tworzenie lokali usługowych nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, tylko takich, dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- 7) wjazd tylko od projektowanej drogi wewnętrznej na terenie oznaczonym symbolem **A2KDW** i od projektowanej drogi dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem **10KDD**,
- 8) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i samochodów ciężarowych - dostawczych, dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy zrealizować w granicach sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem **A2KDW**,
- 9) dopuszcza się zewnętrzne ogrodzenie terenu, w wysokości i w formie nawiązującej do istniejącego ogrodzenia wokół budynku nr 1 przy ul. Staszica,
- 10) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania terenów sąsiednich.

§ 5. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A2KDW** o powierzchni około **0,10** ha, obecnie częściowo zabudowany budynkami gospodarczymi, użytkowany jako teren podwórka gospodarczego sąsiedniej, istniejącej zabudowy mieszkaniowej i **przeznacza się na lokalizację wewnętrznej drogi dojazdowej wraz z parkingami dla potrzeb obsługi sąsiednich terenów.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zabrania się podziału terenu na osobne działki budowlane, wtórny podział terenu może służyć tylko dla potrzeb rozgraniczenia władania i użytkowania,
- 2) dopuszcza się zewnętrzne ogrodzenie terenu, w wysokości i w formie nawiązującej do istniejącego ogrodzenia wokół budynku nr 1 przy ul. Staszica,
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów małej architektury,
- 4) wjazd tylko od istniejącej drogi lokalnej biegnącej śladem ul. Staszica na terenie **4KDL**,
- 5) droga winna spełniać warunki techniczne drogi publicznej klasy „D”,
- 6) dopuszcza się zmianę drogi wewnętrznej na publiczną, a co za tym idzie przeznaczenie terenu na cele publiczne, w trakcie zatwierdzania projektu zagospodarowania na jakikolwiek ościenny teren a obejmującego swoim opracowaniem również całą powierzchnię przedmiotowego terenu,
- 7) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania terenów sąsiednich.

§ 6. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A3MW** o powierzchni około **0,06** ha, obecnie zabudowany jednym wolnostojącym, wielorodzinnym budynkiem mieszkalnym, przewidywanym do wpisania w Rejestr Zabytków (budynek nr 2 przy ul. Staszica) i **przeznacza się na lokalizację budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zabrania się podziału terenu na osobne działki budowlane, wtórny podział terenu może służyć tylko dla potrzeb rozgraniczenia władania i użytkowania,
- 2) nie dopuszcza się nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku nr 2 przy ul. Staszica, modernizacja, z rygiem zachowania dotychczasowej formy architektonicznej, może być przeprowadzona pod nadzorem służb ochrony zabytków,
- 3) dopuszcza się tworzenie lokali usługowych nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, tylko takich, dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,

4) udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) w powierzchni całego terenu nie może być mniejszy niż 20% działki,

5) wjazd tylko od projektowanej drogi wewnętrznej na terenie oznaczonym symbolem **A2KDW**,

6) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i samochodów ciężarowych - dostawczych, dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy zrealizować w granicach sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem **A2KDW**,

7) nakazuje się zewnętrzne ogrodzenie terenu od strony ulic, w wysokości i w formie nawiązującej do istniejącego ogrodzenia budynku nr 1 przy ul. Staszica,

8) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o koncepcję urbanistyczno-architektoniczną dla całego terenu, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania terenów sąsiednich, wcześniej uzgodnioną ze służbami ochrony zabytków a następnie załączoną do projektu zagospodarowania terenu, stanowiącego część wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.

§ 7. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A4MN** o powierzchni około **0,05** ha, obecnie zabudowany dwoma segmentami jednorodzinne budynek bliźniacze i **przeznacza się na lokalizację jednorodzinne budownictwa mieszkaniowego.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejący podział terenu na dwie działki budowlane dla bliźniaczej zabudowy jednorodzinnej, dodatkowy - wtórny podział terenu, może służyć tylko dla potrzeb rozgraniczenia władania i użytkowania,
- 2) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejącego budynku, którego modernizacja segmentów winna być przeprowadzona w nawiązaniu do formy architektury sąsiednich budynków, z obowiązkiem przykrycia dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 80-120%, z kalenicą równoległą do ul. Suwalskiej i pokryciu dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze ceglonym - dopuszcza się dach mansardowy o nachyleniu połaci jak w budynku nr 2 przy ul. Staszica na terenie oznaczonym symbolem **A3MW**,
- 3) dopuszcza się tworzenie lokali usługowych nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, tylko takich, dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- 4) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemi lub w parterze budynków,
- 5) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na tym terenie nie może być większa niż 60% powierzchni całego terenu, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20% działki,

- 6) wjazd tylko od projektowanej drogi wewnętrznej na terenie oznaczonym symbolem **A2KDW**,
- 7) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych, dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy zrealizować w granicach tego terenu, a samochodów ciężarowych - dostawczych poza granicami tego terenu, w tym i na sąsiednim terenie oznaczonym symbolem **A2KDW**,
- 8) nakazuje się zewnętrzne ogrodzenie terenu od strony ulic w wysokości i w formie nawiązującej do istniejącego ogrodzenia budynku nr 1 przy ul. Staszica,
- 9) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania terenów sąsiednich.

§ 8. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A5MW** o powierzchni około **0,14** ha, obecnie zabudowany zespołem budynków mieszkalnych i gospodarczych o walorach kulturowych z początku XX wieku i **przeznacza się na lokalizację budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zabrania się podziału terenu na osobne działki budowlane, wtórny podział terenu może służyć tylko dla potrzeb rozgraniczenia władania i użytkowania,
- 2) nie dopuszcza się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, modernizacja winna być przeprowadzona z zachowaniem istniejących brył i głównych zasad ich form architektonicznych i kompozycji urbanistycznej, lecz z obowiązkiem zmiany pokrycia dachu na dachówkę ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze ceglastym,
- 3) dopuszcza się tworzenie lokali usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, lecz tylko takich, dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- 4) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na tym terenie, nie może być większa niż 40% powierzchni całego terenu, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 40% działki,
- 5) wjazd tylko od projektowanej drogi dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem **A8KDW**,
- 6) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i samochodów ciężarowych - dostawczych, dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy zrealizować w granicach sąsiedniego terenu oznaczonego symbolem **A8KDW**,
- 7) nakazuje się zewnętrzne ogrodzenie terenu od strony ulic, w wysokości i w formie nawiązującej do istniejącego ogrodzenia budynku nr 1 przy ul. Staszica,

- 8) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania terenów sąsiednich

§ 9. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A6MN** o powierzchni około **0,49** ha, obecnie zabudowany zespołem budynków mieszkalnych jednorodzinnych: trzech wolnostojących i dwóch bliźniaczych (cztery segmenty) oraz towarzyszącymi im budynkami gospodarczymi i **przeznacza się na lokalizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejący podział terenu na siedem działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej i dopuszcza się jego korekty z zachowaniem zasady podziału, pokazanej na planszy głównej planu, ewentualny - dodatkowy wtórny podział terenu, może służyć tylko dla potrzeb rozgraniczenia władania i użytkowania,
- 2) dopuszcza się ogrodzenie działek budowlanych wydzielonych na tym terenie,
- 3) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych z obowiązkiem przykrycia ich dachem wysokim, wielospadowym, o nachyleniu połąci 80-120%, pokryciu dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze ceglastym i o okapie nie mniejszym niż 120 cm od lica ścian zewnętrznych,
- 4) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na dwie kondygnacje nadziemne i wysoki dach (z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu),
- 5) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa w formie wbudowanych lokali i osobnej parterowej zabudowy, lecz tylko takich, dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- 6) zabudowa gospodarcza i usługowa, wolnostojąca lub dobudowana do budynków mieszkalnych lub do gospodarczych i usługowych na sąsiedniej działce - parterowa z dachem o kształcie i pokryciu jak budynki mieszkalne,
- 7) dopuszcza się usytuowanie, ścianą zewnętrzną bez otworów i okapu dachu (szczytowa), zabudowy gospodarczej i usługowej bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej,
- 8) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na każdej wydzielonej działce budowlanej na tym terenie nie może być większa niż 40% powierzchni całej działki, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 40% działki,
- 9) wjazd od projektowanej drogi wewnętrznej na terenie oznaczonym symbolem **A8KDW** i dróg dojazdowych na terenach oznaczonych symbolami **10KDD** i **13KDD**,

- 10) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych, dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy zrealizować w granicach tego terenu, a samochodów ciężarowych - dostawczych poza granicami tego terenu,
- 11) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemiu lub w parterze budynków,
- 12) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej, każdej działki wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania działek sąsiednich.

§ 10. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A7ZU** o powierzchni około **0,09** ha, obecnie niezabudowany, częściowo użytkowany jako plac i droga o nawierzchni gruntowej do sąsiednich budynków mieszkalnych, a w większości pozostający jako nieużytek i **przeznacza się na lokalizację zieleni urządzonej.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zabrania się podziału terenu na osobne działki budowlane, wtórny podział terenu może służyć tylko dla potrzeb rozgraniczenia władania i użytkowania,
- 2) dopuszcza się zewnętrzne grodzenie terenu, w wysokości i w formie nawiązującej do istniejącego ogrodzenia budynku nr 1 przy ul. Staszica, jako ewentualną kontynuację ogrodzenia terenu oznaczonego symbolem **A8KDW**,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, elementów plastycznych oraz obiektów usługowych ściśle powiązanych funkcjonalnie z zielenią urządzoną,
- 4) wjazd tylko od projektowanej drogi dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem **A8KDW**,
- 5) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania terenów sąsiednich,
- 6) nakłada się obowiązek uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 11. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A8KDW** o powierzchni około **0,17** ha, obecnie użytkowany częściowo jako teren placów i drogi dojazdowej do sąsiedniej, istniejącej zabudowy mieszkaniowej i **przeznacza się na lokalizację wewnętrznej drogi dojazdowej.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zabrania się podziału terenu na osobne działki budowlane, wtórny podział terenu może służyć tylko dla potrzeb rozgraniczenia władania i użytkowania,

2) dopuszcza się zewnętrzne grodzenie terenu od strony ulicy na terenie oznaczonym symbolem **2KDZ** w wysokości i w formie nawiązującej do istniejącego ogrodzenia budynku nr 1 przy ul. Staszica, jako kontynuacja ogrodzenia terenu oznaczonego symbolem **A5MW**,

3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych,

4) dopuszcza się budowę ulicy wraz z wewnętrznym placem postojowym samochodów osobowych dla potrzeb obsługi sąsiednich terenów.

5) ulica winna spełniać warunki techniczne drogi publicznej klasy „D”,

6) dopuszcza się zmianę drogi wewnętrznej na publiczną, a co za tym idzie przeznaczenie terenu na cele publiczne, w trakcie zatwierdzania projektu zagospodarowania tego terenu,

7) wjazd od drogi dojazdowej na terenie **9KDD**, lecz z chwilą zadecydowania o przeznaczeniu terenu na cele publiczne, dopuszcza się podłączenie jezdni do ul. Suwalskiej (na terenie 2KDZ) lecz na warunkach i za zgodą administratora tej drogi zbiorczej.

8) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

§ 12. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B1E** o powierzchni około **0,03** ha, obecnie zabudowany parterową stacją transformatorową i **przeznacza się na lokalizację nadziemnej stacji transformatorowej oraz innych urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb tej części miasta.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek innych obiektów kubaturowych,

2) wjazd na ten teren jedynie od drogi dojazdowej na terenie **10KDD**,

3) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

§ 13. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B2MN** o powierzchni około **0,41** ha, obecnie zabudowany zespołem budynków wolnostojących, mieszkalnych, jednorodzinnych (sześć działek) oraz im towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i **przeznacza się na lokalizację jednorodzinne budownictwa mieszkaniowego.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) adaptuje się istniejący podział terenu na cztery działki budowlane dla zabudowy jednorodzinnej i dopuszcza się jego korektę lub nowy wtórny podział terenu tylko dla potrzeb nowego zagospodarowania, zaprojektowanego osobnym projektem dla całego terenu,

- 2) dopuszcza się grodzenie wydzielonych na terenie działek budowlanych,
 - 3) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych z obowiązkiem przykrycia ich dachem wysokim, wielospadowym, o nachyleniu połąci 80-120% i pokryciu dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze ceglonym,
 - 4) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na dwie kondygnacje nadziemne i wysoki dach (z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu),
 - 5) dopuszcza się lokalizację w formie wbudowanych lokali i osobnej parterowej zabudowy usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, takich dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
 - 6) zabudowa gospodarcza i usługowa, wolnostojąca lub dobudowana do budynków mieszkalnych lub do gospodarczych i usługowych na sąsiedniej działce - parterowa z dachem wielospadowym i dachu jak budynków mieszkalnych,
 - 7) dopuszcza się usytuowanie zabudowy gospodarczej i usługowej ścianą zewnętrzną bez otworów i okapu dachu (szczytowa) bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej,
 - 8) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na każdej wydzielonej działce budowlanej na tym terenie nie może być większa niż 40% powierzchni całej działki, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 40% działki,
 - 9) wjazd od istniejącej ul. Staszica - drogi lokalnej na terenie oznaczonym symbolem **4KDL** i drogi wewnętrznej na terenie oznaczonym symbolem **B5KDW**,
 - 10) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych, dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy zrealizować w granicach tego terenu, a samochodów ciężarowych - dostawczych poza granicami tego terenu,
 - 11) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemiu lub w parterze budynków,
 - 12) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania każdej działki wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania działek sąsiednich.
- § 14. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B3MN** o powierzchni około **0,41** ha, obecnie niezabudowany i nieużytkowany rolniczo i **przeznacza się na lokalizację jednorodzinnej zabudownictwa mieszkaniowego.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) przewiduje się wtórny podział terenu na siedem działek budowlanych dla wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej,
 - 2) dopuszcza się grodzenie wydzielonych na terenie działek budowlanych,
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na jedną kondygnację i wysoki wielospadowy dach, z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu,
 - 4) nowa zabudowa gospodarcza wolnostojąca lub dobudowana do budynków mieszkalnych lub do gospodarczych sąsiedniej działki - parterowa z dachem wielospadowym,
 - 5) nachylenie połąci dachu budynku mieszkalnego oraz gospodarczych i usługowych na każdej z działek powinno wynosić 80-120%, a pokrycie dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze ceglonym,
 - 6) dopuszcza się lokalizację w formie wbudowanych lokali i osobnej parterowej zabudowy usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, takich dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
 - 7) dopuszcza się usytuowanie zabudowy gospodarczej i usługowej ścianą zewnętrzną bez otworów i okapu dachu (szczytowa) bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej,
 - 8) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na każdej wydzielonej działce budowlanej na tym terenie nie może być większa niż 40% powierzchni całej działki, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 40% działki,
 - 9) wjazd od projektowanej drogi dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem **10KDD**,
 - 10) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych, dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy zrealizować w granicach tego terenu, a samochodów ciężarowych - dostawczych poza granicami tego terenu,
 - 11) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemiu lub w parterze budynków,
 - 12) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej, każdej działki wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania działek sąsiednich.
- § 15. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B4MN** o powierzchni około **0,20** ha, obecnie zabudowany dwoma budynkami - jeden trzysegmentowy i jeden czterosegmentowy - jednorodzinnej zabudowy szeregowej i **przeznacza się na lokalizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnej.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejący podział terenu na działki budowlane dla zabudowy jednorodzinnej i dopuszcza się jego korektę lub nowy wtórny podział terenu tylko dla potrzeb nowego zagospodarowania, zaprojektowanego osobnym projektem dla całego terenu,
- 2) dopuszcza się grodzenie wydzielonych na terenie działek budowlanych,
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na dwie kondygnacje i wysoki wielospadowy dach, o kalenicy równoległej do elewacji frontowej (z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu),
- 4) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemiu lub w parterze budynków,
- 5) dopuszcza się lokalizację w formie wbudowanych lokali i osobnej parterowej zabudowy usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, takich dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- 6) zmiana połączy dachu budynków na nowe o nachyleniu 80-120% i pokrycie dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze ceglastym, może odbywać się jako jedno przedsięwzięcie inwestycyjne dla każdego z osobna istniejących dwóch budynków,
- 7) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na każdej wydzielonej działce budowlanej na tym terenie nie może być większa niż 50% powierzchni całej działki, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 40% działki,
- 8) wjazd od istniejącej drogi wewnętrznej na terenie oznaczonym symbolem **B5KDW**,
- 9) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych, dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy zrealizować w granicach tego terenu, a samochodów ciężarowych - dostawczych poza granicami tego terenu,
- 10) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej, każdej działki wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania działek sąsiednich, lub całego terenu dla potrzeb nowego jego zagospodarowania.

§ 16. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B5KDW** o powierzchni około **0,07** ha, obecnie niezabudowany, użytkowany jako teren komunikacji pieszej i jezdnej (w tym i ul. E. Plater) do sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej i **przeznacza się na lokalizację wewnętrznej drogi dojazdowej i dojść pieszych dla potrzeb obsługi sąsiednich terenów.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zabrania się podziału terenu na osobne działki budowlane, wtórny podział terenu może służyć tylko dla potrzeb rozgraniczenia władania i użytkowania,
- 2) dopuszcza się zewnętrzne grodzenie terenu, wykonane w ramach zagospodarowania przyległych działek budowlanych,
- 3) zakazuje się budowy wszelkich obiektów kubaturowych,
- 4) wjazd tylko od drogi dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem **11KDD**,
- 5) jezdnia winna spełniać warunki techniczne drogi publicznej klasy „D”,
- 6) dopuszcza się zmianę drogi wewnętrznej na publiczną, a co za tym idzie przeznaczenie terenu na cele publiczne, w trakcie zatwierdzania projektu zagospodarowania na jakkolwiek ościenny teren a obejmującego swoim opracowaniem również całą powierzchnię przedmiotowego terenu,
- 7) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B6MN** o powierzchni około **0,12** ha, obecnie zabudowany jednym budynkiem, czterosegmentowym - jednorodzinnej zabudowy szeregowej z dobudowanym segmentem usługowym i **przeznacza się na lokalizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) adaptuje się istniejący podział terenu na działki budowlane dla zabudowy jednorodzinnej i dopuszcza się jego korektę lub nowy wtórny podział terenu tylko dla potrzeb nowego zagospodarowania, zaprojektowanego osobnym projektem dla całego terenu,
- 2) dopuszcza się grodzenie wydzielonych na terenie działek budowlanych,
- 3) wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje i wysoki wielospadowy dach, o kalenicy równoległej do elewacji frontowej (z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu),
- 4) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych, dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy zrealizować w granicach tego terenu, a samochodów ciężarowych - dostawczych poza granicami tego terenu,
- 5) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemiu lub w parterze budynków,
- 6) dopuszcza się lokalizację w formie wbudowanych lokali i osobnej parterowej zabudowy usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, takich dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,

- 7) zmiana połąci dachu budynków na nowe o nachyleniu 80-120% i pokrycie dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze ceglстым, może odbywać się jako jedno przedsięwzięcie inwestycyjne dla całego budynku,
- 8) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na każdej wydzielonej działce budowlanej na tym terenie nie może być większa niż 50% powierzchni całej działki, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 40% działki,
- 9) wjazd od istniejącej drogi wewnętrznej na terenie oznaczonym symbolem **B5KDW**,
- 10) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej, każdej działki wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania działek sąsiednich, lub całego terenu dla potrzeb nowego jego zagospodarowania.

§ 18. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C1MN** o powierzchni około **0,12** ha, obecnie niezabudowany i nieużytkowany rolniczo i **przeznacza się na lokalizację jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego w zabudowie wolnostojącej.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przewiduje się wtórny podział terenu na dwie działki budowlane dla wolnostojącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się grodzenie wydzielonych działek budowlanych,
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na jedną kondygnację i wysoki wielospadowy dach (z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu),
- 4) nachylenie połąci dachu budynku mieszkalnego powinno wynosić 80-120%, o pokryciu dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze ceglстым i o okapie wysuniętym nie mniej niż 120 cm przed lico ścian zewnętrznych,
- 5) dopuszcza się lokalizację w formie wbudowanych lokali i osobnej parterowej zabudowy usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, takich dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- 6) zabudowa gospodarcza i usługowa, wolnostojąca lub dobudowana do budynków mieszkalnych lub do gospodarczych i usługowych na sąsiedniej działce - parterowa z dachem o kształcie i pokryciu jak budynki mieszkalne,
- 7) dopuszcza się usytuowanie zabudowy gospodarczej i usługowej ścianą zewnętrzną bez otworów i okapu dachu (szczytowa) bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej,

- 8) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na każdej wydzielonej działce budowlanej na tym terenie nie może być większa niż 50% powierzchni całej działki, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 40% działki,
- 9) wjazd od projektowanej drogi dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem **C2KDW**,
- 10) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych, dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy zrealizować w granicach tego terenu, a samochodów ciężarowych - dostawczych poza granicami tego terenu,
- 11) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemi lub w parterze budynków,
- 12) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej, każdej działki wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania działek sąsiednich.

§ 19. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C2KDW** o powierzchni około **0,07** ha, obecnie niezabudowany i nieużytkowany rolniczo i **przeznacza się na lokalizację wewnętrznej drogi dojazdowej i dojść pieszych dla potrzeb obsługi sąsiednich terenów.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zabrania się podziału terenu na osobne działki budowlane, wtórny podział terenu może służyć tylko dla potrzeb rozgraniczenia władania i użytkowania,
- 2) dopuszcza się zewnętrzne grodzenie terenu,
- 3) zakazuje się budowy wszelkich obiektów kubaturowych,
- 4) wjazd tylko od drogi dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem **9KDD**,
- 5) jezdnia winna spełniać warunki techniczne drogi publicznej klasy „D”,
- 6) dopuszcza się zmianę drogi wewnętrznej na publiczną, a co za tym idzie przeznaczenie terenu na cele publiczne, w trakcie zatwierdzania projektu zagospodarowania na jakikolwiek ościenny teren a obejmującego swoim opracowaniem również całą powierzchnię przedmiotowego terenu,
- 7) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

§ 20. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C3MN** o powierzchni około **0,30** ha, obecnie niezabudowany i nieużytkowany rolniczo i **przeznacza się na lokalizację jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przewiduje się wtórny podział terenu na cztery działki budowlane dla wolnostojącej zabudowy,
 - 2) dopuszcza się grodzenie wydzielonych działek budowlanych,
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na jedną kondygnację i wysoki wielospadowy dach (z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu),
 - 4) nachylenie połaci dachu budynku mieszkalnego powinno wynosić 80-120%, o pokryciu dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze ceglastym i o okapie nie mniejszym niż 120 cm od lica ścian zewnętrznych,
 - 5) dopuszcza się lokalizację usług w formie wbudowanych lokali lub osobnej zabudowy parterowej, lecz tylko takich usług, dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
 - 6) zabudowa gospodarcza i usługowa, wolnostojąca lub dobudowana do budynków mieszkalnych lub do gospodarczych i usługowych na sąsiedniej działce - parterowa z dachem o kształcie i pokryciu jak budynki mieszkalne,
 - 7) dopuszcza się usytuowanie zabudowy gospodarczej i usługowej ścianą zewnętrzną bez otworów i okapu dachu (szczytowa) bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej,
 - 8) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na każdej wydzielonej działce budowlanej na tym terenie nie może być większa niż 50% powierzchni całej działki, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 40% działki,
 - 9) wjazd od projektowanej drogi dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem **C2KDW**,
 - 10) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych, dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy zrealizować w granicach tego terenu, a samochodów ciężarowych - dostawczych poza granicami tego terenu,
 - 11) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemi lub w parterze budynków,
 - 12) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej, każdej działki wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania działek sąsiednich.
- § 21. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C4KDW** o powierzchni około **0,07** ha, obecnie niezabudowany i nieużytkowany rolniczo i **przeznacza się na lokalizację wewnętrznej drogi dojazdowej i dojść pieszych dla potrzeb obsługi sąsiednich terenów.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) zabrania się podziału terenu na osobne działki budowlane, wtórny podział terenu może służyć tylko dla potrzeb rozgraniczenia władania i użytkowania,
 - 2) dopuszcza się zewnętrzne grodzenie terenu,
 - 3) zakazuje się budowy wszelkich obiektów kubaturowych,
 - 4) wjazd tylko od drogi dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem **9KDD**,
 - 5) jezdnia winna spełniać warunki techniczne drogi publicznej klasy „D”,
 - 6) dopuszcza się zmianę drogi wewnętrznej na publiczną, a co za tym idzie przeznaczenie terenu na cele publiczne, w trakcie zatwierdzania projektu zagospodarowania na jakikolwiek ościenny teren a obejmującego swoim opracowaniem również całą powierzchnię przedmiotowego terenu,
 - 7) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.
- § 22. 1.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C5MN** o powierzchni około **0,08** ha, obecnie niezabudowany i nieużytkowany rolniczo i **przeznacza się na lokalizację jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) nie przewiduje się wtórnego podziału terenu i przeznacza się na jedną działkę budowlaną dla wolnostojącej zabudowy,
 - 2) dopuszcza się grodzenie działki budowlanej,
 - 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na jedną kondygnację i wysoki wielospadowy dach (z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu),
 - 4) nachylenie połaci dachu budynku mieszkalnego powinno wynosić 80-120%, o pokryciu dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze ceglastym i o okapie wysuniętym nie mniej niż 120 cm przed lico ścian zewnętrznych,
 - 5) dopuszcza się lokalizację usług w formie wbudowanych lokali lub osobnej zabudowy parterowej, lecz tylko takich usług, dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
 - 6) zabudowa gospodarcza i usługowa, wolnostojąca lub dobudowana do budynków mieszkalnych lub do gospodarczych i usługowych na sąsiedniej działce - parterowa z dachem o kształcie i pokryciu jak budynki mieszkalne,
 - 7) dopuszcza się usytuowanie zabudowy gospodarczej i usługowej ścianą zewnętrzną bez otworów i okapu dachu (szczytowa) bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej,

- 8) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na każdej wydzielonej działce budowlanej na tym terenie nie może być większa niż 50% powierzchni całej działki, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 40% działki,
- 9) wjazd od projektowanej drogi dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem **C4KDW**,
- 10) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych, dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy zrealizować w granicach tego terenu, a samochodów ciężarowych - dostawczych poza granicami tego terenu,
- 11) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemiu lub w parterze budynków,
- 12) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania działek sąsiednich.

§ 23. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C6ZT** o powierzchni około **0,79** ha, obecnie niezabudowany i nieużytkowany rolniczo, położony pod napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia i przeznaczony na lokalizację terenów zieleni nieurządzonej, towarzyszącej napowietrznej linii energetycznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zabrania się jakiegokolwiek podziału terenu, a wtórny podział terenu może służyć tylko dla potrzeb rozgraniczenia władania i użytkowania,
- 2) zabrania się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
- 3) wjazdy na ten teren z ulicy 9KDD,
- 4) zakazuje się parkowania samochodów,
- 5) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu, a wszelkie użytkowanie terenu winno mieć akceptację administratora tej linii.

§ 24. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C7MN** o powierzchni około **0,31** ha, obecnie niezabudowany i nieużytkowany rolniczo i przeznaczony na lokalizację jednorodzinnej budownictwo mieszkaniowego w zabudowie bliźniaczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przewiduje się cztery działki budowlane dla segmentów dwóch budynków bliźniaczej zabudowy jednorodzinnej,
- 2) dopuszcza się grodzenie wydzielonych działek budowlanych,

3) wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na dwie kondygnacje i wysoki wielospadowy dach (z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu),

4) nachylenie połaci dachu budynku mieszkalnego powinno wynosić 80-120%, o pokryciu dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze ceglastym i o okapie nie mniejszym niż 120 cm od lica ścian zewnętrznych,

5) dopuszcza się lokalizację usług w formie wbudowanych lokali lub osobnej zabudowy parterowej, lecz tylko takich usług, dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,

6) zabudowa gospodarcza i usługowa, wolnostojąca lub dobudowana do budynków mieszkalnych lub do gospodarczych i usługowych na sąsiedniej działce - parterowa z dachem o kształcie i pokryciu jak budynki mieszkalne,

7) dopuszcza się usytuowanie zabudowy gospodarczej i usługowej ścianą zewnętrzną bez otworów i okapu dachu (szczytowa) bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej,

8) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na każdej wydzielonej działce budowlanej na tym terenie nie może być większa niż 50% powierzchni całej działki, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 40% działki,

9) wjazd od projektowanych dróg wewnętrznych na terenach oznaczonych symbolami **C4KDW** i **C2KDW**,

10) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych, dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy zrealizować w granicach tego terenu, a samochodów ciężarowych - dostawczych poza granicami tego terenu,

11) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemiu lub w parterze budynków,

12) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania działek sąsiednich.

§ 25. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C8MN** o powierzchni około **0,47** ha, obecnie niezabudowany i nieużytkowany rolniczo i przeznaczony na lokalizację jednorodzinnej budownictwa mieszkaniowego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przewiduje się sześć działek budowlanych dla wolnostojącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się grodzenie wydzielonych działek budowlanych,
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na dwie kondygnacje i wysoki wielospadowy dach

(z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu),

- 4) nachylenie połaci dachu budynku mieszkalnego powinno wynosić 80-120%, o pokryciu dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze ceglonym i o okapie nie mniejszym niż 120 cm od lica ścian zewnętrznych,
- 5) dopuszcza się lokalizację usług w formie wbudowanych lokali lub osobnej zabudowy parterowej, lecz tylko takich usług, dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- 6) zabudowa gospodarcza i usługowa, wolnostojąca lub dobudowana do budynków mieszkalnych lub do gospodarczych i usługowych na sąsiedniej działce - parterowa z dachem o kształcie i pokryciu jak budynki mieszkalne,
- 7) dopuszcza się usytuowanie zabudowy gospodarczej i usługowej ścianą zewnętrzną bez otworów i okapu dachu (szczytowa) bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej,
- 8) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na każdej wydzielonej działce budowlanej na tym terenie nie może być większa niż 50% powierzchni całej działki, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 40% działki,
- 9) wjazd od projektowanej drogi dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem **10KDD**,
- 10) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych, dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy zrealizować w granicach tego terenu, a samochodów ciężarowych - dostawczych poza granicami tego terenu,
- 11) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemiu lub w parterze budynków,
- 12) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania działek sąsiednich.

§ 26. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D1MW** o powierzchni około **2,08** ha, istniejącej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z drogami wewnętrznymi i z zielenią przyblokową i **przeznacza się na lokalizację mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się podział terenu na osobne działki budowlane, w oparciu o osobny projekt zagospodarowania całego terenu,
- 2) dopuszcza się zewnętrzne ogrodzenie terenu,
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych budynków mieszkalnych oraz polepszenie standardu zagospodarowania terenu,

- 4) budynki nowej zabudowy mieszkaniowej nie mogą być wyższe od budynków istniejących,
- 5) dopuszcza się lokalizację usług w formie wbudowanych lokali lub osobnej zabudowy lecz tylko takich usług, dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- 6) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na tym terenie nie może być większa niż 40% powierzchni całej działki, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 40% działki,
- 7) wjazdy od drogi zbiorczej (ul. Jagiełły) na terenie oznaczonym symbolem **3KDZ**, od drogi lokalnej (ul. Staszica) na terenie oznaczonym symbolem **4KDL** i od projektowanej drogi dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem **11KDD**,
- 8) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych, dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, można realizować w granicach tego terenu, a samochodów ciężarowych - dostawczych należy zrealizować poza granicami tego terenu,
- 9) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemiu lub w parterze budynków,
- 10) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu projekt zagospodarowania terenu inwestycji wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania sąsiedztwa,
- 11) nakłada się obowiązek uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 27. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D2ZI** o powierzchni około **0,34** ha, obecnie niezabudowany i nieużytkowany rolniczo i **przeznacza się na lokalizację półurządzonej zieleni izolacyjnej wokół istniejącej i adaptowanej w planie kotłowni komunalnej.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zabrania się podziału terenu na osobne działki budowlane, wtórny podział terenu może służyć tylko dla potrzeb rozgraniczenia władania i użytkowania,
- 2) zakazuje się budowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
- 3) zakazuje się parkowania samochodów,
- 4) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

§ 28. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D3E** o powierzchni około **0,01** ha, obecnie zabudowany parterową stacją transformatorową i **przeznacza się na lokalizację nadziemnej stacji**

transformatorowej oraz innych urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb tej części miasta.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych,
- 2) wjazdy na ten teren jedynie od wewnętrznych dróg terenu **D1MW**,
- 3) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

§ 29. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D4P** o powierzchni około **0,96** ha, obecnie zabudowany obiektami kotłowni komunalnej i **przeznacza się na lokalizację ciepłowni oraz towarzyszących jej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym i dla zakładów związanych z obsługą komunalną tej części miasta.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się podział terenu na osobne działki budowlane, w oparciu o osobny projekt zagospodarowania całego terenu,
- 2) dopuszcza się grodzenie terenu,
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych budynków oraz polepszenia standardu zagospodarowania terenu,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów dla usług uciążliwych dla mieszkalnictwa,
- 5) dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących w postaci handlu, gastronomii, administracji, mieszkań służbowych itp. z zastrzeżeniem, iż ich sumaryczna powierzchnia użytkowa nie będzie większa od powierzchni lokali usług podstawowych,
- 6) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na tym terenie nie może być większa niż 50% powierzchni całej działki, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20% działki,
- 7) wjazd od drogi lokalnej (ul. Przemysłowej) na terenie oznaczonym symbolem **6KDL**,
- 8) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych i ciężarowych - dostawczych dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy zrealizować w granicach tego terenu, w niezbędnej ilości uzasadnionej analizą potrzeb w projekcie zagospodarowania terenu,
- 9) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu projekt zagospodarowania całego terenu wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania terenów sąsiednich.

§ 30. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D5KT** o powierzchni około **0,91** ha,

obecnie zabudowany garażami boksowymi samochodów osobowych i **przeznacza się na lokalizację parkingów lub garaży dla samochodów osobowych.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się podział terenu na osobne działki budowlane, w oparciu o osobny projekt zagospodarowania całego terenu,
- 2) dopuszcza się zewnętrzne ogrodzenie terenu,
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych budynków oraz polepszenie standardu zagospodarowania terenu,
- 4) budynki nowej zabudowy nie mogą być wyższe od budynków istniejących,
- 5) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących, lecz tylko takich, dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- 6) zakazuje się lokalizacji stacji sprzedaży paliw,
- 7) wjazdy od istniejącej drogi zbiorczej (ul. Jagiełły) na terenie oznaczonym symbolem **3KDZ**, od projektowanej drogi lokalnej na terenie oznaczonym symbolem **6KDL**, oraz od istniejących i projektowanych dróg dojazdowych na terenie oznaczonym symbolem **D1MW**,
- 8) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu projekt zagospodarowania terenu, w kontekście istniejącego i projektowanego sąsiedztwa.

§ 31. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D6E** o powierzchni około **0,1** ha, obecnie niezabudowany częściowo użytkowany jako urządzony plac składowy i **przeznacza się na lokalizację nadziemnej stacji transformatorowej oraz innych jej towarzyszących urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb tej części miasta.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych,
- 2) wjazdy na ten teren jedynie od projektowanej drogi dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem **11KDD**,
- 3) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

§ 32. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D7E** o powierzchni około **0,1** ha, obecnie niezabudowany, częściowo użytkowany jako urządzony plac składowy i **przeznacza się na lokalizację nadziemnej stacji transformatorowej oraz innych jej towarzyszących urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb tej części miasta.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych,
- 2) wjazd na ten teren jedynie od projektowanej drogi dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem **11KDD**,
- 3) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

§ 33. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E1MR** o powierzchni około **0,61** ha, obecnie niezabudowany i nieużytkowany rolniczo i **przeznacza się na lokalizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wraz z usługami produkcyjnymi o charakterze rzemieślniczym.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przewiduje się sześć działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej,
- 2) towarzyszące usługi produkcyjne muszą mieć charakter usług nieuciążliwych tj. tylko takich, dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- 3) dopuszcza się grodzenie wydzielonych działek budowlanych,
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na jedną kondygnację i wysoki wielospadowy dach (z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu),
- 5) nachylenie połaci dachu budynku mieszkalnego powinno wynosić 80-120%, o pokryciu dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze ceglastym i o okapie nie mniejszym niż 120 cm od lica ścian zewnętrznych,
- 6) nowa zabudowa gospodarcza i produkcyjno-usługowa, wolnostojąca lub dobudowana do budynku mieszkalnego lub do gospodarczych sąsiedniej działki - parterowa z dachem wielospadowym o pokryciu i kształcie jak budynki mieszkalne,
- 7) dopuszcza się usytuowanie zabudowy gospodarczej i produkcyjno-usługowej ścianą zewnętrzną bez otworów i okapu dachu (szczytowa) bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej,
- 8) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na tym terenie nie może być większa niż 60% powierzchni całej działki, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20% działki,
- 9) wjazd od projektowanych, ościennych dróg dojazdowych na terenach oznaczonych symbolami **9KDD**, **11KDD** i drogi lokalnej na terenie oznaczonym symbolem **6KDL**,
- 10) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych, dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych,

należy zrealizować w granicach tego terenu, a samochodów ciężarowych - dostawczych poza granicami tego terenu,

- 11) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemi lub w parterze budynków,
- 12) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej, każdej działki wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania działek sąsiednich.

§ 34. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E2ZT** o powierzchni około **0,92** ha, obecnie niezabudowany i nieużytkowany rolniczo, położony pod napowietrzną linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia i **przeznacza się na lokalizację terenów zieleni nieurządzonej, towarzyszącej napowietrznej linii energetycznej.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych,
- 2) wjazdy na ten teren jedynie od projektowanych dróg dojazdowej i lokalnej na terenach oznaczonych symbolami **9KDD** i **6KDL**,
- 3) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

§ 35. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E3MN** o powierzchni około **0,63** ha, obecnie niezabudowany i nieużytkowany rolniczo i **przeznacza się na lokalizację jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przewiduje się cztery działki budowlane dla segmentów dwóch budynków bliźniaczej zabudowy jednorodzinnej,
- 2) dopuszcza się grodzenie wydzielonych działek budowlanych,
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na dwie kondygnacje i wysoki wielospadowy dach (z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu),
- 4) nachylenie połaci dachu budynku mieszkalnego powinno wynosić 80-120%, o pokryciu dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze ceglastym i o okapie nie mniejszym niż 120 cm od lica ścian zewnętrznych,
- 5) dopuszcza się lokalizację usług w formie wbudowanych lokali lub osobnej zabudowy parterowej, lecz tylko takich usług, dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,

- 6) zabudowa gospodarcza i usługowa, wolnostojąca lub dobudowana do budynków mieszkalnych lub do gospodarczych i usługowych na sąsiedniej działce - parterowa z dachem o kształcie i pokryciu jak budynki mieszkalne,
- 7) dopuszcza się usytuowanie zabudowy gospodarczej i usługowej ścianą zewnętrzną bez otworów i okapu dachu (szczytowa) bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej,
- 8) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na każdej wydzielonej działce budowlanej na tym terenie nie może być większa niż 50% powierzchni całej działki, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 40% działki,
- 9) wjazd od projektowanych ościennych dróg dojazdowych na terenach oznaczonych symbolami **9KDD, 12KDD**,
- 10) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych, dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy zrealizować w granicach tego terenu, a samochodów ciężarowych - dostawczych poza granicami tego terenu,
- 11) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemiu lub w parterze budynków,
- 12) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania działek sąsiednich.

§ 36. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E4E** o powierzchni około **0,1** ha, obecnie niezabudowany, częściowo użytkowany jako urządzony plac składowy i **przeznacza się na lokalizację nadziemnej stacji transformatorowej oraz innych jej towarzyszących urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb tej części miasta.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych,
- 2) wjazd na ten teren jedynie od projektowanej drogi lokalnej na terenie oznaczonym symbolem **6KDL**,
- 3) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

§ 37. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **F1MNU** o powierzchni około **0,61** ha, obecnie niezabudowany i nieużytkowany rolniczo i **przeznacza się na lokalizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w formie bliźniaczej, z usługami nieuciążliwymi dla mieszkalnictwa.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przewiduje się dwanaście działek budowlanych dla sześciu budynków mieszkalnych dwusegmentowych (bliźniaczych), z obowiązkiem usytuowania zabudowy ze ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej, wskazanej na rysunku planu,
- 2) na wszystkich działkach nakłada się obowiązek budowy w pierwszej kolejności lokali usługowych (przed częścią mieszkalną) w formie zabudowy szeregowej, z usytuowaniem zabudowy ze ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicach działek sąsiednich,
- 3) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa, lecz tylko takich, dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- 4) dopuszcza się grodzenie wydzielonych działek budowlanych,
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej ustala się na dwie kondygnacje i wysoki wielospadowy dach (z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu),
- 6) zabudowa gospodarcza i usługowa, wolnostojąca lub dobudowana do budynków mieszkalnych lub do gospodarczych i usługowych na sąsiedniej działce - parterowa z dachem o kształcie i pokryciu jak budynki mieszkalne,
- 7) dopuszcza się usytuowanie zabudowy gospodarczej i usługowej ścianą zewnętrzną bez otworów i okapu dachu (szczytowa) bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej,
- 8) nachylenie połaci dachu budynku mieszkalnego oraz gospodarczych i usługowych na każdej z działek powinno wynosić 80-120%, a pokrycie dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze ceglastym,
- 9) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na każdej z działek nie może być większa niż 60% powierzchni całej działki, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20% działki,
- 10) wjazd od projektowanej drogi dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem **12KDD**,
- 11) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych, dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy zrealizować w granicach tego terenu, a samochodów ciężarowych - dostawczych poza granicami tego terenu,
- 12) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemiu lub w parterze budynków,
- 13) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej działki budowlanej wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania działek sąsiednich.

§ 38. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G1MNU** o powierzchni około **0,11** ha, obecnie częściowo zabudowany parterowymi budynkami mieszkalnym, usługowym i gospodarczym i użytkowany jako teren jednego gospodarstwa mieszkalno-usługowego **i przeznacza się na lokalizację budynku mieszkalnego wraz z usługami nieuciążliwymi dla mieszkalnictwa.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zabrania się podziału terenu na osobne działki budowlane, wtórny podział terenu może służyć tylko dla potrzeb rozgraniczenia władania i użytkowania,
- 2) dopuszcza się grodzenie terenu,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje i wysoki wielospadowy dach (z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu),
- 4) dopuszcza się lokalizację usług w formie wbudowanych lokali lub osobnej zabudowy, lecz tylko takich usług, dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- 5) nachylenie połaci dachu budynku mieszkalno-usługowego oraz gospodarczych powinno wynosić 80-120%, a pokrycie dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze ceglonym,
- 6) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na tym terenie nie może być większa niż 60% powierzchni całej działki, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20% działki,
- 7) wjazd od projektowanej drogi lokalnej na terenie oznaczonym symbolem **6KDL**,
- 8) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych, dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy zrealizować w granicach tego terenu, a samochodów ciężarowych - dostawczych poza granicami tego terenu,
- 9) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z terenem sąsiednim **G7E** lub jego częścią, dla potrzeb innej lokalizacji stacji transformatorowej, w ramach zagospodarowania tych terenów w oparciu o jeden projekt budowlany,
- 10) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemiu lub w parterze budynku mieszkalnego,
- 11) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

§ 39. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G2U** o powierzchni około **0,69** ha, obecnie zabudowany obiektami bazy Obwodu Drogowego Zarządu Dróg **i przeznacza się na lokalizację usług ogólnomiejskich, z preferencją handlowych, w formie wolnostojącej zabudowy.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zabrania się podziału terenu na osobne działki budowlane, wtórny podział terenu może służyć tylko dla potrzeb rozgraniczenia władania i użytkowania,
- 2) dopuszcza się grodzenia terenu,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje i ewentualnie wysoki, wielospadowy dach (z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu),
- 4) dopuszcza się dach wysoki pod warunkiem zastosowania połaci o nachyleniu 80-120% i pokryciu dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze ceglonym,
- 5) dopuszcza się lokalizację tylko takich usług, dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- 6) dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących w postaci: gastronomii, administracji, mieszkań służbowych itp. z zastrzeżeniem, iż sumaryczna ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa od powierzchni lokali usług handlowych,
- 7) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na tym terenie nie może być większa niż 50% powierzchni całej działki, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 10% działki,
- 8) wjazd od drogi lokalnej na terenie oznaczonym symbolem **6KDL**,
- 9) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych, dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy zrealizować w granicach tego terenu (w niezbędnej ilości uzasadnionej analizą potrzeb w projekcie zagospodarowania terenu, jednak nie mniej niż 1 mp/20 m² powierzchni sprzedażowej handlu), a samochodów ciężarowych - dostawczych poza granicami tego terenu,
- 10) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemiu lub w parterze budynku usługowego,
- 11) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu,
- 12) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z terenem sąsiednim **G7E** lub jego częścią, dla potrzeb innej lokalizacji stacji transformatorowej, w ramach zagospodarowania tych terenów w oparciu o jeden projekt budowlany,
- 13) nakłada się obowiązek uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 40. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G3U** o powierzchni około **0,36** ha, obecnie zabudowany obiektami usługowymi i administracyjnymi **i przeznacza się na lokalizację usług ogólnomiejskich z preferencją handlowych, w formie**

szeregowej zabudowy i z wewnętrznym placem przejazdowym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się podział na osobne działki budowlane w oparciu o osobny projekt podziału całego terenu, z zastrzeżeniem pozostawienia osobnej działki wewnętrznego placu jako współwłasności wszystkich bezpośrednich sąsiadów,
- 2) dopuszcza się grodzenie wyznaczonych działek,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje i ewentualnie wysoki wielospadowy dach (z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu),
- 4) dopuszcza się dach wysoki pod warunkiem zastosowania połaci o nachyleniu 80-120% i pokryciu dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze ceglastym,
- 5) dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących w postaci: gastronomii, administracji, mieszkań służbowych itp. z zastrzeżeniem, iż sumaryczna ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa od powierzchni lokali usług handlowych,
- 6) dopuszcza się lokalizację tylko takich usług, dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- 7) wjazdy od drogi wewnętrznej na terenie oznaczonym symbolem **G4KDW** oraz dróg wewnętrznych terenu **G2U**,
- 8) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych, dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy zrealizować w granicach tego terenu i na terenie oznaczonym symbolem **G4KDW**, a samochodów ciężarowych - dostawczych poza granicami tego terenu,
- 9) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemiu lub w parterze budynku usługowego,
- 10) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z terenem sąsiednim **G4U** lub jego częścią, dla potrzeb wewnętrznej komunikacji kołowej pomiędzy terenem **G2U** a ulicą lokalną położoną na terenie **5KDL**, w oparciu o jeden projekt zagospodarowania tych terenów na etapie projektu budowlanego,
- 11) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

§ 41. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G4KDW** o powierzchni około **0,09** ha, obecnie niezabudowanych placów gospodarczych dla potrzeb sąsiedniej zabudowy usługowej i **przeznacza się na lokalizację wewnętrznej drogi dojazdowej wraz z parkingami dla potrzeb obsługi ościennych terenów.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zabrania się podziału terenu na osobne działki budowlane, jako współwłasności wszystkich bezpośrednich sąsiadów,
- 2) dopuszcza się zewnętrzne grodzenia terenu,
- 3) zakazuje się budowy obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów małej architektury,
- 4) wjazd tylko od istniejącej drogi lokalnej biegnącej śladem ul. Przemysłowej na terenie oznaczonym symbolem **5KDL**,
- 5) dopuszcza się zmianę drogi wewnętrznej na publiczną, a co za tym idzie przeznaczenie terenu na cele publiczne, w trakcie zatwierdzania projektu zagospodarowania na jakikolwiek ościenny teren a obejmującego swoim opracowaniem również całą powierzchnię przedmiotowego terenu,
- 6) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z terenem sąsiednim **G3U** lub jego częścią, dla potrzeb wewnętrznej komunikacji kołowej pomiędzy terenem **G2U** a ulicą lokalną położoną na terenie **5KDL**, w oparciu o jeden projekt zagospodarowania terenu,
- 7) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

§ 42. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G5P** o powierzchni około **3,78** ha, obecnie zabudowany obiektami magazynowo-składowymi, w części użytkowanymi jako hale handlu hurtowego i detalicznego i **przeznacza się na lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług i handlu dla potrzeb ogólnomiejskich.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się podział na osobne działki budowlane w oparciu o projekt podziału terenu, w granicach władania wnioskodawcy,
- 2) dopuszcza się grodzenie wyznaczonych działek,
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych budynków oraz polepszenie standardu zagospodarowania terenu,
- 4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- 5) dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących w postaci: gastronomii, administracji itp. (z wykluczeniem mieszkalnictwa, hoteli, zakwaterowania zbiorowego i usług wypoczynkowo-turystycznych, lecz z dopuszczeniem mieszkań służbowych) z zastrzeżeniem, iż ich sumaryczna powierzchnia użytkowa nie będzie większa od powierzchni użytkowej lokali funkcji podstawowej,
- 6) z chwilą przejścia roli funkcji podstawowej przez usługi handlowe, ustanawia się dodatkowo następujące zasady zagospodarowania:

- a) łączna powierzchnia sprzedażowa (nie większa niż 2000 m²) nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej całej zabudowy,
 - b) powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,
 - c) udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20% powierzchni działki inwestycyjnej,
 - d) na działce inwestycyjnej należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych klientów, w ilości zabezpieczającej potrzeby danych funkcji, lecz nie mniejszej niż:
 - 1 mp/20 m² pow. sprzedażowej usług handlowych,
 - 1 mp/10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
 - 1 mp/50 m² pow. użytkowej biur,
- 7) niezależnie od potrzeb klientów, należy zrealizować w granicach działki inwestycyjnej miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych dla potrzeb personelu,
- 8) miejsca postojowe samochodów ciężarowych - dostawczych dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, można realizować poza granicami tego terenu,
- 9) dopuszcza się wbudowanie garaży i parkingów w podziemiu lub w parterze budynków,
- 10) analiza potrzeb parkingowych określonych w pkt 6, 7, 8 i 9 wraz z ich przestrzennym rozwiązaniem, winna być zawarta w projekcie zagospodarowania terenu,
- 11) wjazdy od istniejącej drogi lokalnej na terenie oznaczonym symbolem **6KDL**, od istniejącej drogi lokalnej (ul. Przemysłowej) na terenie oznaczonym symbolem **5KDL**, oraz projektowanej drogi dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem **7KDD**,
- 12) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z terenem sąsiednim **G6E** lub jego częścią, dla potrzeb innej lokalizacji stacji transformatorowej, w ramach zagospodarowania tych terenów w oparciu o jeden projekt budowlany,
- 13) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej każdej działki wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania działek sąsiednich,
- 14) nakłada się obowiązek uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 43. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G6E** o powierzchni około **0,01** ha, obecnie zabudowany budynkiem stacji transformatorowej i **przeznacza się na lokalizację nadziemnej stacji transformatorowej oraz innych jej towarzyszących**

urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb tej części miasta.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych,
- 2) wjazd na ten teren jedynie od projektowanej drogi lokalnej na terenie oznaczonym symbolem **7KDL**,
- 3) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z terenem sąsiednim **G5P** lub jego częścią, dla potrzeb innej lokalizacji stacji transformatorowej, w ramach zagospodarowania tych terenów w oparciu o jeden projekt budowlany,
- 4) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

§ 44. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G7E** o powierzchni około **0,01** ha, obecnie niezabudowany, częściowo użytkowany jako urządzony plac składowy i **przeznacza się na lokalizację nadziemnej stacji transformatorowej oraz innych jej towarzyszących urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb tej części miasta.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych,
- 2) wjazd na ten teren jedynie od projektowanych parkingów na terenie oznaczonym symbolem **G2U**,
- 3) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z terenem sąsiednim **G2U** lub jego częścią, dla potrzeb innej lokalizacji stacji transformatorowej, w ramach zagospodarowania tych terenów w oparciu o jeden projekt budowlany,
- 4) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

§ 45. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **H1P** o powierzchni około **7,11** ha, obecnie zabudowany obiektami produkcyjnymi, magazynowo-składowymi, w części użytkowanymi jako hale handlu hurtowego i detalicznego i **przeznacza się na lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług i handlu dla potrzeb ogólnomiejskich.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się podział na osobne działki budowlane w oparciu o projekt podziału terenu, w granicach władania wnioskodawcy,
- 2) dopuszcza się grodzenie wyznaczonych działek,
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych budynków oraz polepszenie standardu zagospodarowania terenu,

- 4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- 5) dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących w postaci: gastronomii, administracji itp. (z wykluczeniem mieszkalnictwa, hoteli, zakwaterowania zbiorowego i usług wypoczynkowo-turystycznych lecz z dopuszczeniem mieszkań służbowych) z zastrzeżeniem, iż ich sumaryczna powierzchnia użytkowa nie będzie większa od powierzchni użytkowej lokali funkcji podstawowej,
- 6) z chwilą przejęcia roli funkcji podstawowej przez usługi handlowe, ustanawia się dodatkowo następujące zasady zagospodarowania:
 - a) łączna powierzchnia sprzedażowa (nie większa niż 2000 m²) nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej całej zabudowy,
 - b) powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,
 - c) udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20% powierzchni działki inwestycyjnej,
 - d) na działce inwestycyjnej należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych klientów w ilości zabezpieczającej potrzeby danych funkcji, lecz nie mniejszej niż:
 - 1 mp/20 m² pow. sprzedażowej usług handlowych,
 - 1 mp/10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
 - 1 mp/50 m² pow. użytkowej biur,
- 7) niezależnie od potrzeb klientów, należy zrealizować w granicach działki inwestycyjnej miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych dla potrzeb personelu,
- 8) miejsca postojowe samochodów ciężarowych - dostawczych dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, można realizować poza granicami tego terenu,
- 9) dopuszcza się wbudowanie garaży i parkingów w podziemiu lub w parterze budynków,
- 10) analiza potrzeb parkingowych określonych w pkt 6, 7, 8 i 9 wraz z ich przestrzennym rozwiązaniem, winna być zawarta w projekcie zagospodarowania terenu,
- 11) wjazd od istniejącej drogi zbiorczej (ul. Suwalskiej) na terenie oznaczonym symbolem **2KDZ**, drogi lokalnej (ul. Przemysłowej) na terenie oznaczonym symbolem **5KDL**, oraz projektowanej drogi dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem **8KDD**, oraz z drogi głównej (ul. Obwodowa) istniejącej na terenie oznaczonym symbolem **1KDG**, na warunkach sprecyzowanych w osobnej decyzji administratora drogi,
- 12) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z terenem sąsiednim **H2E** lub jego częścią, dla potrzeb innej lokalizacji stacji transformatorowej, w

ramach zagospodarowania tych terenów w oparciu o jeden projekt budowlany,

- 13) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej, każdej działki wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania działek sąsiednich,
- 14) znajdujące się na terenie dwa stanowiska archeologiczne - lokalizacja oznaczona punktem 2 i pkt 3 - które są pozostałościami osadnictwa ludzkiego z okresu średniowiecza, wymagają ochrony w formie uzgodnionej z Delegaturą w Ełku Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie i zapisanej w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji, w której granicach się znajdują,
- 15) nakłada się obowiązek uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 46. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **H2E** o powierzchni około **0,01** ha, obecnie zabudowany budynkiem stacji transformatorowej i **przeznacza się na lokalizację nadziemnej stacji transformatorowej oraz innych towarzyszących jej urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb tej części miasta.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych,
- 2) wjazd na ten teren jedynie od istniejącej drogi lokalnej (ul. Przemysłowej) na terenie oznaczonym symbolem **5KDL**,
- 3) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z terenem sąsiednim **H1P** lub jego częścią, dla potrzeb innej lokalizacji stacji transformatorowej, w ramach zagospodarowania tych terenów w oparciu o jeden projekt budowlany,
- 4) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

§ 47. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **I1P** o powierzchni około **4,77** ha, obecnie zabudowany obiektami produkcyjnymi, magazynowo-składowymi, w części użytkowanymi jako hale handlu hurtowego i detalicznego i **przeznacza się na lokalizację obiektów produkcyjnych, w tymi warsztatów szkolnych dla potrzeb dydaktycznych, składów i magazynów oraz usług i handlu dla potrzeb ogólnomiejskich.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się podział na osobne działki budowlane w oparciu o projekt podziału terenu, w granicach władania wnioskodawcy,
- 2) dopuszcza się grodzenie wyznaczonych działek,

- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych budynków oraz polepszenie standardu zagospodarowania terenu,
- 4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- 5) dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących w postaci: gastronomii, administracji itp. (z wykluczeniem mieszkalnictwa, hoteli, zakwaterowania zbiorowego i usług wypoczynkowo-turystycznych lecz z dopuszczeniem mieszkań służbowych) z zastrzeżeniem, iż ich sumaryczna powierzchnia użytkowa nie będzie większa od powierzchni użytkowej lokali funkcji podstawowej,
- 6) z chwilą przejścia roli funkcji podstawowej przez usługi handlowe ustanawia się dodatkowo następujące zasady zagospodarowania:
 - a) łączna powierzchnia sprzedażowa (nie większa niż 2000 m²) nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej całej zabudowy,
 - b) powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,
 - c) udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20% powierzchni działki inwestycyjnej,
 - d) na działce inwestycyjnej należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych klientów w ilości zabezpieczającej potrzeby danych funkcji, lecz nie mniejszej niż:
 - 1 mp/20 m² pow. sprzedażowej usług handlowych,
 - 1 mp/10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
 - 1 mp/50 m² pow. użytkowej biur,
- 7) niezależnie od potrzeb klientów, należy zrealizować w granicach działki inwestycyjnej miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych dla potrzeb personelu,
- 8) miejsca postojowe samochodów ciężarowych - dostawczych dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, można realizować poza granicami tego terenu,
- 9) dopuszcza się wbudowanie garaży i parkingów w podziemiu lub w parterze budynków,
- 10) analiza potrzeb parkingowych określonych w pkt 6, 7, 8 i 9 wraz z ich przestrzennym rozwiązaniem, winna być zawarta w projekcie zagospodarowania terenu,
- 11) wjazd od istniejącej drogi zbiorczej (ul. Jagiełły) na terenie oznaczonym symbolem **3KDZ**, od istniejącej drogi lokalnej (ul. Przemysłowej) na terenie oznaczonym symbolem **5KDL**, od projektowanej drogi lokalnej na terenie oznaczonym symbolem **6KDL** i od projektowanej drogi dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem **7KDD**,

- 12) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z terenem sąsiednim **I2E** lub jego częścią, dla potrzeb innej lokalizacji stacji transformatorowej, w ramach zagospodarowania tych terenów w oparciu o jeden projekt budowlany,
- 13) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej, każdej działki wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania działek sąsiednich,
- 14) nakłada się obowiązek uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 48. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **I2E** o powierzchni około **0,01** ha, obecnie zabudowany budynkiem stacji transformatorowej i **przeznacza się na lokalizację nadziemnej stacji transformatorowej oraz innych towarzyszących jej urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb tej części miasta.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych,
- 2) wjazd na ten teren jedynie od istniejącej drogi lokalnej (ul. Przemysłowej) na terenie oznaczonym symbolem **5KDL**,
- 3) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z terenem sąsiednim **I1P** lub jego częścią, dla potrzeb innej lokalizacji stacji transformatorowej, w ramach zagospodarowania tych terenów w oparciu o jeden projekt budowlany,

4) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

§ 49. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **I3KT** o powierzchni około **0,50** ha, obecnie zabudowany garażami boksowymi samochodów osobowych i **przeznacza się na lokalizację parkingów i garaży samochodów osobowych.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się podział terenu na osobne działki budowlane w oparciu o osobny projekt zagospodarowania całego terenu,
- 2) dopuszcza się zewnętrzne ogrodzenie terenu,
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych budynków oraz polepszenie standardu zagospodarowania terenu,
- 4) budynki nowej zabudowy nie mogą być wyższe od budynków istniejących,
- 5) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących lecz tylko takich, dla których nie ma obowiązku

przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,

6) zakazuje się lokalizacji stacji sprzedaży paliw,

7) wjazd od istniejącej drogi lokalnej na terenie oznaczonym symbolem **6KDL**,

8) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania, uzgodniony z architektem miasta przed przedłożeniem projektu budowlanego do zatwierdzenia.

§ 50. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **J1P** o powierzchni około **4,36** ha, obecnie zabudowany obiektami produkcyjnymi, magazynowo-składowymi, w części użytkowanymi jako hale handlu hurtowego i detalicznego i **przeznacza się na lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług i handlu dla potrzeb ogólnomiejskich.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) dopuszcza się podział na osobne działki budowlane w oparciu o projekt podziału terenu, w granicach władania wnioskodawcy,

2) dopuszcza się grodzenie wyznaczonych działek,

3) dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych budynków oraz polepszenie standardu zagospodarowania terenu,

4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,

5) dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących w postaci: gastronomii, administracji itp. (z wykluczeniem mieszkalnictwa, hoteli, zakwaterowania zbiorowego i usług wypoczynkowo-turystycznych lecz z dopuszczeniem mieszkań służbowych) z zastrzeżeniem, iż ich sumaryczna powierzchnia użytkowa nie będzie większa od powierzchni użytkowej lokali funkcji podstawowej,

6) z chwilą przejęcia roli funkcji podstawowej przez usługi handlowe ustanawia się dodatkowo następujące zasady zagospodarowania:

a) łączna powierzchnia sprzedażowa (nie większa niż 2000 m²) nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej całej zabudowy,

b) powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,

c) udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 20% powierzchni działki inwestycyjnej,

d) na działce inwestycyjnej należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych klientów w ilości zabezpieczającej potrzeby danych funkcji, lecz nie mniejszej niż:

- 1 mp/20 m² pow. sprzedażowej usług handlowych,
- 1 mp/10 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych,
- 1 mp/50 m² pow. użytkowej biur,

7) niezależnie od potrzeb klientów, należy zrealizować w granicach działki inwestycyjnej miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych dla potrzeb personelu,

8) miejsca postojowe samochodów ciężarowych - dostawczych dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, można realizować poza granicami tego terenu,

9) dopuszcza się wbudowanie garaży i parkingów w podziemiu lub w parterze budynków,

10) analiza potrzeb parkingowych określonych w pkt 6, 7, 8 i 9 wraz z ich przestrzennym rozwiązaniem, winna być zawarta w projekcie zagospodarowania terenu,

11) wjazdy od drogi lokalnej (ul. Przemysłowa) istniejącej na terenie oznaczonym symbolem **5KDL**, od projektowanej drogi dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem **8KDD**, od drogi wewnętrznej na terenie oznaczonym symbolem **J5KDW**, oraz z drogi głównej (ul. Obwodowa) istniejącej na terenie oznaczonym symbolem **1KDG**, na warunkach sprecyzowanych w osobnej decyzji administratora drogi,

12) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z terenem sąsiednim J4E lub jego częścią, dla potrzeb innej lokalizacji stacji transformatorowej, w ramach zagospodarowania tych terenów w oparciu o jeden projekt budowlany,

13) znajdujące się na terenie jedno stanowisko archeologiczne - lokalizacja oznaczona punktem 1 - które jest pozostałością osadnictwa ludzkiego z okresu średniowiecza, wymaga ochrony w formie uzgodnionej z Delegaturą w Ełku Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie i zapisanej w projekcie zagospodarowania terenu inwestycji, w której granicach się znajduje,

14) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej, każdej działki wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania działek sąsiednich,

15) nakłada się obowiązek uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 51. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **J2KT** o powierzchni około **0,36** ha, obecnie zabudowany garażami boksowymi samochodów osobowych i **przeznacza się na lokalizację parkingów i garaży samochodów osobowych.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się podział terenu na osobne działki budowlane w oparciu o osobny projekt zagospodarowania całego terenu,
- 2) dopuszcza się zewnętrzne ogrodzenie terenu,
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych budynków oraz polepszenie standardu zagospodarowania terenu,
- 4) budynki nowej zabudowy nie mogą być wyższe od budynków istniejących,
- 5) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących lecz tylko takich, dla których nie ma obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
- 6) zakazuje się lokalizacji stacji sprzedaży paliw,
- 7) wjazdy od istniejącej drogi lokalnej (ul. Przemysłowa) na terenie oznaczonym symbolem **5KDL** i z projektowanej drogi dojazdowej **15KDD**.

§ 52. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **J3U** o powierzchni około **0,24** ha, obecnie częściowo zabudowany obiektami usługowo-produkcyjnymi i **przeznacza się na lokalizację usług ogólnomiejskich z preferencją handlowych.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się podział terenu na osobne działki budowlane,
- 2) dopuszcza się grodzenie terenu,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje i wysoki wielospadowy dach (z możliwością dodatkowej kondygnacji użytkowej w poddaszu),
- 4) dopuszcza się dach wysoki pod warunkiem zastosowania połąci o nachyleniu 80-120% i pokryciu dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze ceglastym,
- 5) dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących w postaci: gastronomii, administracji, mieszkań służbowych itp. z zastrzeżeniem, iż sumaryczna ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa od powierzchni lokali usługi podstawowej,
- 6) sumaryczna powierzchnia zabudowy wszystkich kubatur na tym terenie nie może być większa niż 80% powierzchni całej działki, a udział terenów zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) nie mniej niż 10% działki,
- 7) wjazdy od istniejącej drogi lokalnej na terenie oznaczonym symbolem **5KDL** i od drogi zbiorczej (ul. Suwalska) na terenie oznaczonym symbolem **2KDZ**,
- 8) miejsca postojowe (parkingi i garaże) samochodów osobowych dla potrzeb funkcji tu zlokalizowanych, należy zrealizować w granicach tego terenu (w niezbędnej ilości uzasadnionej analizą potrzeb w projekcie zagospodarowania terenu, nie mniej niż 1 mp/20 m² powierzchni sprzedażowej handlu), a

samochodów ciężarowych - dostawczych poza granicami tego terenu,

- 9) dopuszcza się garaże i parkingi wbudowane w podziemiu lub w parterze budynku usługowego,
- 10) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z terenem sąsiednim **J4E** lub jego częścią, dla potrzeb innej lokalizacji stacji transformatorowej, w ramach zagospodarowania tych terenów w oparciu o jeden projekt budowlany,
- 11) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całej, każdej działki wraz z zielenią, w kontekście istniejącego lub projektowanego zagospodarowania działek sąsiednich,
- 12) nakłada się obowiązek uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego.

§ 53. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **J4E** o powierzchni około **0,02** ha, obecnie niezabudowany, użytkowany jako część sąsiednich nieurządzonych placów składowych i **przeznacza się na lokalizację nadziemnej stacji transformatorowej oraz innych jej towarzyszących urządzeń elektroenergetycznych dla potrzeb tej części miasta.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się wznoszenia innych obiektów kubaturowych,
- 2) wjazd na ten teren jedynie od istniejącej drogi lokalnej (ul. Przemysłowej) na terenie oznaczonym symbolem **3KDW**,
- 3) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z terenami sąsiednimi **J1P** lub **J3U** lub ich częścią, dla potrzeb innej lokalizacji stacji transformatorowej, w ramach zagospodarowania tych terenów w oparciu o jeden projekt budowlany,
- 4) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

§ 54. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **J5KDW** o powierzchni około **0,12** ha, obecnie drogi dojazdowej do istniejącej zabudowy składowo-magazynowej i **przeznacza się na lokalizację wewnętrznej drogi dojazdowej wraz z parkingami dla potrzeb obsługi sąsiednich terenów.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zabrania się podziału terenu na osobne działki budowlane, wtórny podział terenu może służyć tylko dla potrzeb rozgraniczenia władania i użytkowania,
- 2) dopuszcza się zewnętrzne grodzenie terenu,

- 3) zakazuje się budowy wszelkich obiektów kubaturowych,
- 4) wjazd tylko od drogi dojazdowej na terenie oznaczonym symbolem **5KDL**,
- 5) jezdnia winna spełniać warunki techniczne drogi publicznej klasy „D”,
- 6) dopuszcza się scalenie tego terenu lub jego części z terenem sąsiednim **J1P** lub jego częścią, dla potrzeb wewnętrznej komunikacji kołowej pomiędzy terenem **J1P** a ulicą lokalną położoną na terenie **5KDL**, w oparciu o jeden projekt zagospodarowania,
- 7) dopuszcza się zmianę drogi wewnętrznej na publiczną a co za tym idzie przeznaczenie terenu na cele publiczne, w trakcie zatwierdzania projektu zagospodarowania na jakikolwiek ościenny teren a obejmującego swoim opracowaniem również całą powierzchnię przedmiotowego terenu,
- 8) wszelka działalność inwestycyjna powinna być organizowana i realizowana w oparciu o projekt zagospodarowania całego terenu.

ROZDZIAŁ 2 **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

§ 55. Niezależnie od rygorów dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego a zawartych między innymi w rozdziale 1, ustala się dodatkowo następujące zasady:

- 1) Kształtowanie przestrzeni w kwartałach określonych symbolami **A, B, C, E i F** odbywać się powinno po przez kontynuację istniejących układów urbanistycznych i obiektów architektonicznych tj. z zastosowaniem tradycyjnych form zagospodarowania i architektury, w wersji uproszczonej stylizacji, odpowiedniej dla zastosowanych współczesnych technologii budowlanych;
- 2) Kształtowanie przestrzeni w kwartale określonym symbolami **D** odbywać się powinno w nawiązaniu do istniejących układów urbanistycznych i obiektów architektonicznych tj. z zastosowaniem nowoczesnych form zagospodarowania i architektury w wersji wielorodzinnych bloków z lat siedemdziesiątych ubiegłego wieku, w stylizacji odpowiedniej dla współczesnych, zhumanizowanych gustów;
- 3) Kształtowanie przestrzeni w kwartałach określonych symbolami **G, H, I i J** odbywać się powinno z zastosowaniem nowoczesnych form zagospodarowania i architektury w wersji nowoczesnej form przemysłowych, odpowiednich dla zastosowanych współczesnych materiałów i technologii budowlanych.

ROZDZIAŁ 3 **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 56. 1. Na podstawie sporządzonej prognozy skutków wpływu ustaleń tego planu na środowisko przyrodnicze, na wszystkich terenach objętych granicą opracowania postanawia się:

- 1) zakazać działalności gospodarczej wpływającej szkodliwie na środowisko przyrodnicze w aspekcie dopuszczalnych norm,
- 2) zakazać stosowania technologii niebezpiecznych dla środowiska,
- 3) zakazać lokalizacji na terenach zieleni urządzonej i terenów przeznaczonych w planie pod zieleni jakichkolwiek obiektów kubaturowych, za wyjątkiem wymienionych w ustaleniach szczegółowych,
- 4) zakazać realizacji jakichkolwiek kotłowni na opał stały,
- 5) ustalić dla całego obszaru ujętego planem, dopuszczalny poziom hałasu wyrażonego równoważnym poziomem dźwięku „A” w godzinach 6⁰⁰ - 22⁰⁰ (pora dnia) w wysokości 50 dB, a w godzinach 22⁰⁰ - 6⁰⁰ (pora nocy) w wysokości 40 dB,
- 6) zakazać stosowania napowietrznych przyłączy energetycznych,
- 7) zakazać zrzutu do wód powierzchniowych i gruntowych nieoczyszczonych wód deszczowych, za wyjątkiem pochodzących z dachów i z terenów zielonych,
- 8) postanawia się dodatkowo:

- a) zakazać bezpośredniego wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- b) zakazać rolniczego wykorzystywania ścieków,
- c) zakazać wydobywania kopalin poniżej zwierciadła wody gruntowej,
- d) zakazać lokalizowania ferm chowu zwierząt,
- e) zakazać lokalizowania wysypisk komunalnych i przemysłowych,
- f) zakazać lokalizowania cmentarzy i grzebowisk zwierząt.

2. W odniesieniu do terenów istniejącej zieleni przydomowej i przyulicznej wprowadza się następujące zasady:

- 1) zachowanie i pielęgnacja zieleni niskiej i drzewostanu, ze szczególną ochroną starodrzewu na terenach zabudowy mieszkaniowej i wzdłuż ulic, z dopuszczeniem wycinki wyłącznie na cele niezbędnych rozwiązań technicznych oraz ze względów sanitarnych,
- 2) w przypadku wycinki innych drzew niż owocowych należy dokonać 5 (pięć) nowych nasadzeń za 1 (jedno) drzewo wycięte.

ROZDZIAŁ 4 **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 57. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu znajduje się obiekt zabytkowy - obecnie wolnostojący, wielorodzinny budynek mieszkalny przy ul. Staszica 2 - kamienica mieszczańska z przełomu XIX i XX wieku - przewidywany do wpisania w Rejestr Zabytków (na terenie

oznaczonym symbolem **A3MW**) i obiekt o walorach kulturowych - obecnie wolnostojący budynek mieszkalny przy ul. Suwalskiej 9 - kamienica mieszczańska z początku XX wieku (na terenie oznaczonym symbolem **A5MW**).

2. Na terenie objętym ustaleniami planu znajdują trzy stanowiska archeologiczne - lokalizacja oznaczona na rysunku planu pkt. 1 (na terenie oznaczonym symbolem **J1P**) oraz pkt. 2 i pkt. 3 (na terenie oznaczonym symbolem **H1P**), które są pozostałościami osadnictwa ludzkiego z okresu średniowiecza.

3. W zakresie modernizacji, przebudowy, rozbudowy oraz ewentualnej rozbiórki obiektów wymienionych powyżej w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej wyda pozwolenie po uzgodnieniu z Delegaturą w Ełku Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie.

4. Wszelkie prace ziemne na terenach ze stanowiskami archeologicznymi należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym w uzgodnieniu z Delegaturą w Ełku Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie.

5. Na całym terenie objętym planem, w trakcie wykonywania jakichkolwiek robót ziemnych, w przypadku odkrycia przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, inwestor i wykonawca robót są zobowiązani wstrzymać prace i zawiadomić o tym fakcie Delegaturę w Ełku Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie.

ROZDZIAŁ 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 58. 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem w skład przestrzeni publicznej wchodzi następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **1KDG, 2KDZ, 3KDZ, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD B1E, D3E, D6E, D7E, E4E, G6E, G7E, H2E, I2E, J4E** - ulice główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe,

2) **A7ZU** - teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się następujące wymagania dotyczące przestrzeni publicznych:

1) nakazuje się:

- a) stosowanie ujednoliconego systemu oznakowania ulic i placów miejskich,
- b) stosowanie ujednoliconej formy przystanków komunikacji zbiorowej (wielkość obiektu dla każdej lokalizacji określa administrator sieci komunikacyjnej w zależności od przewidywanych potrzeb),

2) dopuszcza się:

- a) lokalizowanie obiektów tymczasowych wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych i istniejących przystanków autobusowych (wyłącznie jeden kiosk prowadzący handel detaliczny o powierzchni całkowitej do 10 m²), których forma

zewnątrzna powinna być jednakowa dla wszystkich obiektów,

- b) wykorzystywanie obiektów przystanków komunikacji zbiorowej jako nośników reklam z zastosowaniem ujednoliconego systemu dla wszystkich przystanków.

ROZDZIAŁ 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 59. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 60. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

ROZDZIAŁ 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 61. Poza zawartymi w rozdziale I, na obszarze objętym planem, nie ustala dodatkowo szczególnych zasad i warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczania w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

ROZDZIAŁ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 62. 1. Obowiązującymi ustaleniami w zakresie komunikacji są:

- 1) klasyfikacja ulic,
- 2) przebieg linii rozgraniczających terenów ulic, dla potrzeb lokalizacji obiektów i urządzeń komunikacyjnych oraz uzbrojenia w media, określone i prowadzone w myśl ogólnych zasad określonych w ideogramie infrastruktury technicznej,
- 3) zasady powiązania układu komunikacyjnego, obsługującego z układem podstawowym przedstawione na rysunku planu i na rysunku ideogramu oraz dane programowe podane w poniższej tabeli:

symbol	klasyfikacja	nazwa ulicy	ustalenia
1 KDG	główna	ul. Obwodowa od skrzyżowania z ul. Jagiełły do skrzyżowania z ul. Suwalską,	Droga układu podstawowego o znaczeniu międzyregionalnym, obsługująca miasto, trasa linii komunikacji autobusowej, o szerokości w liniach rozgraniczających min 40 mb, o jezdni 2x2 pasy (2x7 mb), nie dopuszcza się jakiegokolwiek parkowania.
2 KDZ	zbiorcza	ul. Suwalska od skrzyżowania z ul. Staszica do skrzyżowania z ul. Obwodową,	Ulice układu podstawowego o znaczeniu dzielnicowym, obsługujące śródmieście, trasy linii komunikacji autobusowej, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 30 m, o jezdni
3 KDZ	zbiorcza	ul. Jagiełły od skrzyżowania z ul. Staszica do skrzyżowania z ul. Obwodową,	min. 1x2 pasy (7,0 mb), dopuszcza się parkowanie na osobnym pasie postojowym oddzielnym od jezdni pasem manewrowym o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m.
4 KDL	lokalna	ul. Staszica od skrzyżowania z ul. Jagiełły do skrzyżowania z ul. Suwalską,	Ulica układu obsługującego zabudowę mieszkaniowo-usługową, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 mb, o jezdni 1x2 pasy (7 mb), dopuszcza się parkowanie podłużne w zatokach.
5 KDL	lokalna	ul. Przemysłowa od skrzyżowania z ul. Jagiełły do skrzyżowania z ul. Suwalską,	Ulica układu obsługującego zabudowę mieszkaniowo-usługową, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 mb, o jezdni 1x2 pasy (7 mb), dopuszcza się parkowanie podłużne w zatokach
6 KDL	lokalna	Ulica bez nazwy skrzyżowania z ul. Jagiełły do skrzyżowania z ul. Suwalską,	
7 KDD	dojazdowa	ulica bez nazwy	Ulice dojazdowe do zabudowy usługowo-mieszkaniowej
8 KDD	dojazdowa	ulica bez nazwy	i przemysłowo-składowej, o szerokości w liniach rozgraniczających
9 KDD	dojazdowa	ulica bez nazwy	min. 10,0 mb, o jezdni min. 1x2 pasy (5,50 mb), dopuszcza
10 KDD	dojazdowa	ulica bez nazwy	się parkowanie podłużne przykrawężnikowe i poprzeczne
11 KDD	dojazdowa	ulica bez nazwy	w zatokach
12 KDD	dojazdowa	ulica bez nazwy	
13 KDD	dojazdowa	ulica bez nazwy	

4) uzgodnienie projektów zagospodarowania terenu ulic **1KDG, 2KDZ, 3KDZ, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDD, 9KDD i 11KDD** z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego.

2. Obsługa komunikacyjna działek budowlanych - w oparciu o ulice istniejące i projektowane, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 1 działu II niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 10 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 63. 1. Ustala się zachowanie istniejącego uzbrojenia terenu i jego dalszą rozbudowę, zgodnie z poniższymi ustaleniami:

- 1) nowe ogólnodostępne sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach drogowych, z uwzględnieniem istniejącej i ustalonego w ideogramie rozrządu sieci;
- 2) ciągi infrastruktury technicznej należy projektować z uwzględnieniem parametrów technicznych umożliwiających obsługę poszczególnych terenów oraz w oparciu o zasady przedstawione na rysunku planu;
- 3) obsługę poszczególnych działek budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej należy rozwiązywać w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia na warunkach poszczególnych administratorów sieci.

§ 64. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej, dla poszczególnych sieci postanawia się:

1. W zakresie sieci wodociągowej:

- 1) dostawę wody dla celów socjalnych i ppoż. należy realizować z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejącą sieć główną \varnothing 400 w ul. Obwodowej i ul. Jagiełły oraz o sieć rozdzielczą \varnothing 200 i \varnothing 300 w ul. Staszica i ul. Suwalskiej,

- 2) zaopatrzenie poszczególnych terenów w oparciu o bezpośrednie przyłącza do istniejącej sieci wodociągowej rozdzielczej oraz do nowej sieci w projektowanych i istniejących ulicach,

- 3) przebieg nowych sieci lokalnych należy zrealizować zgodnie z trasami przedstawionymi w ideogramie uzbrojenia terenu, stanowiącym załącznik dokumentacji nn. planu,

- 4) parametry sieci lokalnej, uwzględniającej pełne zaspokojenie docelowych potrzeb poszczególnych terenów w tym i dla potrzeb przeciwpożarowych, oraz etapowanie jej realizacji, winny być ustalone w projektach budowlanych opracowanych dla poszczególnych ulic,

- 5) zaopatrzenie w wodę dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich,

- 6) likwidacja istniejących studni powinna być poprzedzona analizą możliwości ich przystosowania do sprawnego uruchomienia eksploatacyjnego w sytuacjach kryzysowych.

2. W zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych należy realizować grawitacyjnie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, w oparciu o istniejące przewody kanalizacji sanitarnej w ul. Przemysłowej i w ul. Suwalskiej,

- 2) odprowadzenie z poszczególnych terenów w oparciu o bezpośrednie przyłącza do istniejących sieci oraz do nowej sieci kanalizacji sanitarnej w projektowanych i istniejących ulicach, grawitacyjnie uchodzącej do istniejących kanałów w ul. Przemysłowej i w ul. Suwalskiej,
- 3) przebieg nowych sieci należy zrealizować zgodnie z trasami przedstawionymi w ideogramie uzbrojenia terenu stanowiącym załącznik dokumentacji nn. planu,
- 4) parametry sieci lokalnej uwzględniającej pełne zaspokojenie docelowych potrzeb poszczególnych terenów oraz etapowanie jej realizacji, winny być ustalone w projektach budowlanych opracowanych dla poszczególnych ulic,
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich.

3. W zakresie kanalizacji deszczowej:

- 1) dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe wód deszczowych z terenów zieleni i z dachów budynków,
- 2) z dróg o przekrojach ulicznych i placów utwardzonych odprowadzenie wód deszczowych należy realizować kanałami grawitacyjnymi poprzez miejską sieć istniejących przewodów w ul. Jagiełły, ul. Suwalskiej, ul. Staszica i ul. Przemysłowej, do zlewiska Jeziora Niegocin,
- 3) odprowadzenie wód z poszczególnych terenów w oparciu o bezpośrednie przyłącza do istniejących sieci oraz do nowej sieci lokalnej w projektowanych i istniejących ulicach,
- 4) przebieg nowych sieci lokalnych należy zrealizować zgodnie z trasami przedstawionymi w ideogramie uzbrojenia terenu, stanowiącym załącznik dokumentacji nn. planu,
- 5) parametry sieci lokalnej uwzględniającej pełne zaspokojenie docelowych potrzeb poszczególnych terenów oraz etapowanie jej realizacji, winny być ustalone w projektach budowlanych opracowanych dla poszczególnych ulic,
- 6) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich,
- 7) do czasu realizacji lokalnej sieci, jako rozwiązanie tymczasowe dla obiektów kubaturowych dopuszcza się odprowadzenie do gruntu poprzez systemy akumulacyjno-rozsączające ze studzienkami przyłączeniowymi lokalizowanymi na kierunkach tras projektowanych sieci,
- 8) przed zrzutem wody deszczowe należy oczyścić z substancji ropopochodnych i mineralnych w stopniu uzgodnionym z właściwymi służbami ochrony środowiska i administratora sieci.

§ 65. W zakresie gospodarki energetycznej, dla poszczególnych mediów i sieci ustanawia się:

1. W zakresie ciepłownictwa:

- 1) ogrzewanie wszystkich budynków, w tym i mieszkalnych, przewiduje się z sieci miejskiej z dopuszczeniem indywidualnych, ekologicznych źródeł ciepła lecz z wykluczeniem kotłowni na opał stały,
- 2) w ciągach projektowanych ulic należy pozostawić rezerwę terenu pod przebieg lokalnych sieci ciepłowniczych z możliwością docelowego zasilania budynków z sieci miejskiej,
- 3) przebieg nowych sieci lokalnych należy zrealizować zgodnie z trasami przedstawionymi w ideogramie uzbrojenia terenu, stanowiącym załącznik dokumentacji nn. planu,
- 4) parametry sieci lokalnej uwzględniającej pełne zaspokojenie docelowych potrzeb poszczególnych terenów oraz etapowanie jej realizacji, winny być ustalone w projektach budowlanych opracowanych dla poszczególnych ulic,
- 5) projekt lokalizacji przewodów sieci winien uwzględniać rozrząd wszystkich sieci w liniach rozgraniczających ulicy, przedstawiony w ideogramie uzbrojenia terenu stanowiącym załącznik dokumentacji nn. planu,

- 6) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci.

2. W zakresie gazownictwa:

- 1) zaopatrzenie obiektów w gaz ziemny z ogólnomiejskiej sieci, należy realizować w oparciu o istniejącą sieć główną ϕ 200 mm w ul. Obwodowej, ul. Jagiełły i w ul. Staszica,
- 2) zaopatrzenie poszczególnych terenów w oparciu o bezpośrednie przyłącza do istniejącej sieci oraz do nowej sieci w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ulic,
- 3) przebieg nowych sieci lokalnych należy zrealizować zgodnie z trasami przedstawionymi w ideogramie uzbrojenia terenu, stanowiącym załącznik dokumentacji nn. planu,
- 4) parametry sieci lokalnej, uwzględniającej pełne zaspokojenie docelowych potrzeb poszczególnych terenów oraz etapowanie jej realizacji, winny być ustalone w projektach budowlanych opracowanych dla poszczególnych ulic,
- 5) zaopatrzenie w gaz dla potrzeb obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci miejskich.

3. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną dla potrzeb terenów i obiektów na nich lokalizowanych realizować należy z projektowanych stacji transformatorowych w eksploatacji Zakładu Energetycznego, zlokalizowanych na terenach specjalnie wyznaczonych dla inwestycji celu publicznego, oraz ze stacji realizowanych w ramach poszczególnych inwestycji dla ich wewnętrznych potrzeb,

- 2) projektowane stacje zasilane będą liniami kablowymi SN-15 kV z istniejącej miejskiej sieci elektroenergetycznej SN-15 kV,
- 3) poszczególne obiekty zasilane będą przyłączami kablowymi nn. 0,4 kV, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez ZEB S.A. Rejon Energetyczny Giżycko,
- 4) sieci lokalne SN należy prowadzić w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, zgodnie z trasami przedstawionymi w ideogramie uzbrojenia terenu stanowiącym załącznik dokumentacji nn. planu,
- 5) parametry sieci lokalnej SN, uwzględniającej pełne zaspokojenie docelowych potrzeb poszczególnych terenów oraz etapowanie jej realizacji, winny być ustalone w projektach budowlanych opracowanych na poszczególne obszary niniejszego planu,
- 6) niezależnie od oświetlenia poszczególnych terenów wewnętrznych na potrzeby własne ich użytkowników, przewiduje się oświetlenie komunalne ulic, placów i terenów zielonych jako zintegrowane z istniejącym miejskim systemem oświetleniowym, przede wszystkim w zakresie zaciemniania i wygaszania w okresie podwyższonej gotowości obronnej Państwa,
- 7) wszystkie nowe linie dla potrzeb elektroenergetycznych winne być realizowane jako kablowe,
- 8) wszystkie istniejące linie napowietrzne, za wyjątkiem WN 110 kW, przewiduje się do skablowania,
- 9) w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii WN 110 kW (Giżycko-Węgorzewo), obejmującej pas terenu o szerokości 15,0 m po obu stronach osi linii, budowa wszystkich dopuszczonych przepisami obiektów wymaga zgody administratora linii.
- 10) przeniesienie istniejącej linii napowietrznej WN 110 kW poza granice opracowania nn. planu, może nastąpić w oparciu o wyliczone potrzeby w „planie rozwoju w zakresie obecnego i przyszłego zapotrzebowania w energię elektryczną”,
- 11) nowa trasa przebiegu linii napowietrznej WN 110 kW, poza terenem nn. planu, winna być wskazana w „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

4. W zakresie telekomunikacji:

- 1) obszar objęty miejscowym planem obsługiwany będzie przez podziemną sieć telekomunikacyjną, rozdzielczą, zasilaną kablami magistralnymi z istniejącej miejskiej CA (centrali automatycznej),
- 2) w ciągach projektowanych ulic należy pozostawić rezerwę terenu pod lokalny przebieg sieci rozdzielczej jednootworowej, przewidywanej do zasilania z istniejącej, miejskiej sieci magistralnej,
- 3) przebieg nowych sieci lokalnych należy zrealizować zgodnie z trasami przedstawionymi w ideogramie uzbrojenia terenu, stanowiącym załącznik dokumentacji nn. planu,

- 4) parametry sieci lokalnej, uwzględniającej pełne zaspokojenie docelowych potrzeb poszczególnych terenów oraz etapowanie jej realizacji, winny być ustalone w projekcie budowlanym opracowanym na cały obszar niniejszego planu,
- 5) przyłącza poszczególnych obiektów należy realizować zgodnie z warunkami technicznymi, wydanymi przez administratora sieci.

§ 66. 1. Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia niż wymienione w § 64 i § 65 w oparciu o obowiązujące przepisy bez potrzeby wprowadzania zmian planu.

2. Dopuszcza się rozrząd sieci w poszczególnych ulicach inny niż w ideogramie uzbrojenia terenu stanowiącym załącznik dokumentacji nn. planu, bez potrzeby wprowadzania zmian planu, lecz przy pozytywnym uzgodnieniu projektu zagospodarowania przez administratorów wszystkich sieci opisanych w § 64 i § 65.

3. Nakłada się obowiązek uzgodnienia projektów zagospodarowania sieci wodociągowej i gazowej w liniach rozgraniczających ulic **1KDG, 2KDZ, 3KDZ, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDD, 9KDD i 11KDD** z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego.

ROZDZIAŁ 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 67. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 68. Właściciele lub użytkownicy istniejących nieruchomości lub ich części, zlokalizowanych na wszystkich terenach, mogą korzystać z nich zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem; dopuszcza się remontowanie, modernizowanie stanu istniejącego i inwestowanie w obiekty uzupełniające, niezbędne dla potrzeb tego użytkowania. Korzystanie z nieruchomości lub jej części nie może uniemożliwiać realizacji przeznaczenia tego terenu określonego planem.

ROZDZIAŁ 12

Naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 69. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,00% (słownie: zero procent).

ROZDZIAŁ 13

Ustalenia dotyczące obrony cywilnej.

§ 70. Obiekty przedsięwzięć Obrony Cywilnej istniejące i projektowane na terenach, na których spoczywa obowiązek uzgadniania projektu zagospodarowania z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego, nie mogą być likwidowane, przenoszone i budowane bez zgody tego Urzędu.

§ 71. Wszystkie nowe obiekty kubaturowe, przeznaczone do zamieszkania lub pracy dla więcej niż 15 osób, winny mieć na etapie projektu budowlanego sporządzony aneks OC uzgodniony z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego, przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 72. 1. W budynkach przemysłowych, usługowych, handlowych, mieszkalnych wielorodzinnych, na etapie sporządzania projektów budowlanych, należy przewidzieć ukrycia typ I, do realizacji w okresie podwyższonej gotowości obronnej kraju.

2. Na terenach jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego, w aneksie OC do planu, przewidziano ukrycia typ II, do realizacji w okresie podwyższonej gotowości obronnej kraju.

3. Alarmowanie ludności przewiduje się z projektowanych syren alarmowych, które należy zrealizować w istniejących budynkach na terenach oznaczonych symbolami **D1MW, G3U, H1P** i **J3U**.

4. Awaryjne ujęcie wody pitnej należy zrealizować z istniejącej studni przy ul. Przemysłowej na terenie określonym symbolem **J1P**. Należy również zabezpieczyć przed likwidacją i przystosować do sytuacji kryzysowych istniejącą studnię przy ul. Suwalskiej na terenie określonym symbolem **A8KDW**.

5. Oświetlenie ulic oraz zewnętrzne budynków i poszczególnych terenów należy włączyć do systemu centralnego wygaszania.

6. Na planszy aneksu OC do rysunku planu wyznacza się drogi umożliwiające sprawną ewakuację ludności w okresie zagrożenia.

7. Na planszy aneksu OC do rysunku planu wyznacza się trasę przejazdu dla pojazdów z toksycznymi środkami przemysłowymi.

DZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

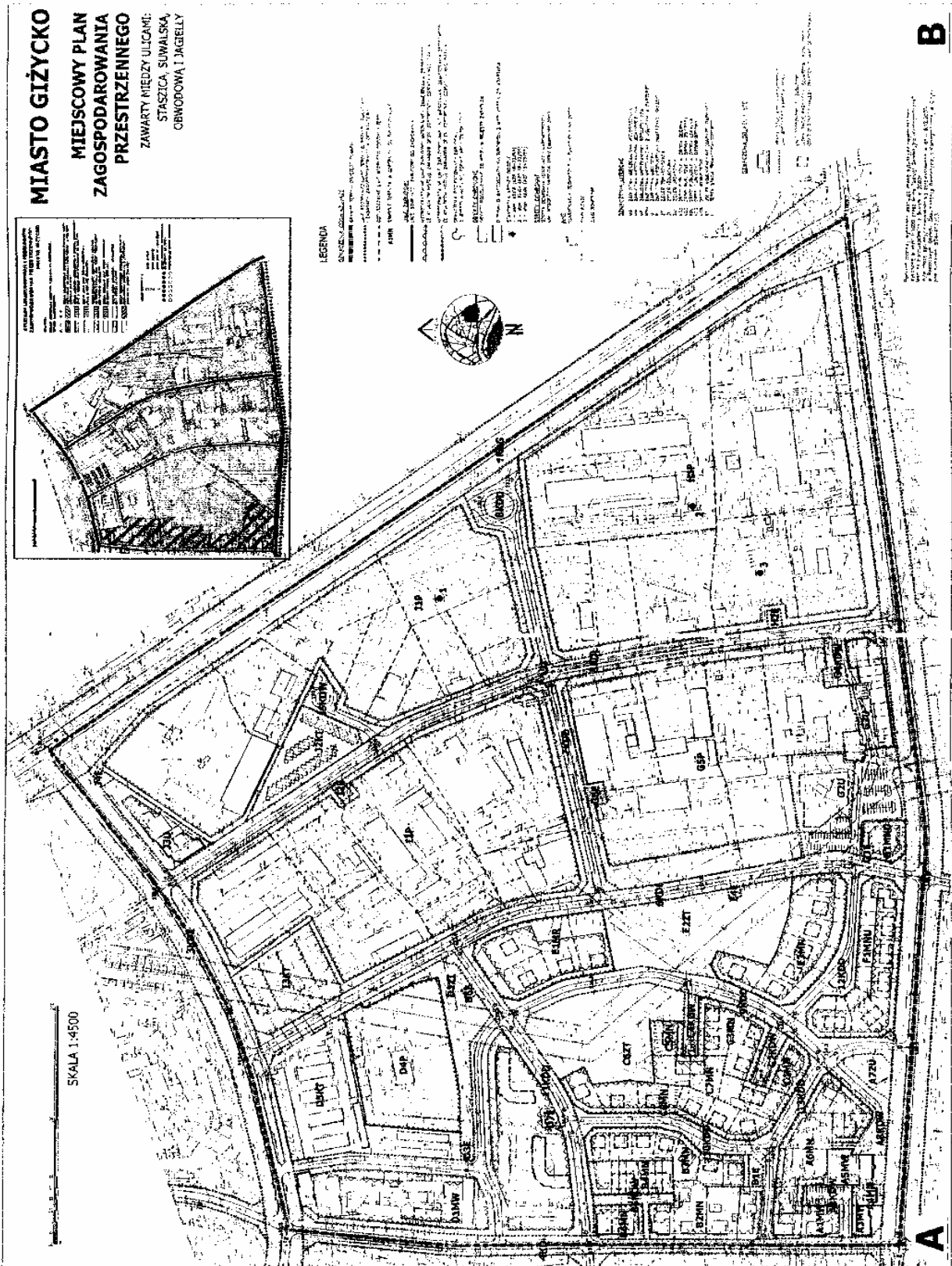
§ 73. Występujące w granicach planu grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy od IV do VI zostały objęte zgodą przeznaczenia na cele nierolnicze już wcześniej bo na etapie sporządzania i zatwierdzenia Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Giżycka (pismo Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Suwałkach nr WBG-OT-4410/56/83 z dnia 8 marca 1983 r). Występujące w granicach planu grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy III (ŁIII i RIIIb) nie wymagają zgody przeznaczenia na cele nierolnicze, ponieważ powierzchnia ich największego, zwartej obszaru nie przekracza 0,5 ha. Wyłączenie ww. terenów, stanowiących użytki rolne bez względu na ich bonitację, wymaga osobnej decyzji zezwalającej na takie wyłączenie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 74. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Giżycka.

§ 75. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący
Andrzej Kralkowski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVII/3/05
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia 8 lutego 2005r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVII/3/05
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia 8 lutego 2005 r.

**Sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami:
Staszica, Suwalską, Obwodową i Jagiełły w Giżycku.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że wszystkie uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Staszica, Suwalską, Obwodową i Jagiełły w Giżycku, zostały uwzględnione.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVII/3/05
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia 8 lutego 2005 r.

**Sposób realizacji oraz zasad finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami:
Staszica, Suwalską, Obwodową i Jagiełły w Giżycku
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), na terenie objętym planem, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy Giżycko:

- 1) pozyskanie terenu oraz realizacja, projektowanego układu drogowego
- ok. 90000 m² powierzchni w liniach rozgraniczających;
- 2) pozyskanie terenu oraz realizacja, projektowanej sieci kanalizacji deszczowej

- ok. 3500 m długości kanału kd;

- 3) pozyskanie terenu oraz realizacja, projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej
- ok. 1800 m długości kanału ks;

- 4) pozyskanie terenu oraz realizacja, projektowanej sieci wodociągowej
- ok. 1970 m długości rurociągu.

Stwierdza się, że realizacja ww. inwestycji nastąpi ze środków własnych Gminy Giżycko.

632

**UCHWAŁA Nr XXVII/6/05
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia 8 lutego 2005 r.**

w sprawie zwolnień z opłaty za zgłoszenie zmiany wpisu do ewidencji działalności gospodarczej.

Na podstawie art. 7a ust. 3 ustawy z dnia 19 listopada 1999 r. - Prawo działalności gospodarczej (Dz. U. Nr 101, poz. 1178, z 2000 r. Nr 86, poz. 958, Nr 114, poz. 1193, z 2001 r. Nr 67, poz. 679, Nr 49, poz. 509, Nr 102, poz. 1115, Nr 147, poz. 1643, z 2002 r. Nr 1, poz. 2, Nr 115, poz. 995, Nr 130, poz. 1112, z 2003 r. Nr 86, poz. 789, Nr 128, poz. 1176, Nr 217, poz. 2125, z 2004 r. Nr 54, poz. 535, Nr 91, poz. 870, Nr 173, poz. 1808) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 153, poz. 1271, Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) Rada Miejska w Giżycku uchwala, co następuje:

§ 1. Zwalnia się z opłaty za zgłoszenie zmiany wpisu do ewidencji działalności gospodarczej od przedsiębiorców zobowiązanych do zgłoszenia zmiany wpisu do ewidencji działalności gospodarczej z powodu: zmiany kodu pocztowego, administracyjnej zmiany nazwy miejscowości, nazwy ulicy, numeru domu lub numeru lokalu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Giżycka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący
Andrzej Kralkowski

633

UCHWAŁA Nr XXVII/9/05 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 8 lutego 2005 r.

w sprawie zasad oddawania w najem komunalnych lokali użytkowych i garaży.

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ((Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (test jednolity - Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603), Rada Miejska w Giżycku uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się następujący tryb nawiązywania umów na najem komunalnych lokali użytkowych i garaży.

1. Rozstrzygnięcie w sprawie nawiązywania umów na najem komunalnych lokali użytkowych i garaży poprzedzone musi być postępowaniem przetargowym.

1.1. Ogłoszenie o przetargu publikowane jest w mediach lokalnych i w Internecie.

1.2. Podstawową formą jest przetarg ustny (licytacja ustna). Kwotę wywoławczą do przetargu (cenę netto za 1m² powierzchni użytkowej lokalu lub garażu) ustala Burmistrz Miasta.

1.3. Z braku zainteresowania wynajęciem lokalu lub garażu w drodze licytacji ustnej, następną formą jest przetarg ofert, polegający na pisemnym składaniu ofert cenowych. Cenę wywoławczą ustala Burmistrz Miasta. W przypadku gdy równorzędność ofert utrudnia wybór jednej oferty, Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny, o czym równorzędni oferenci zostają powiadomieni na piśmie.

1.4. Brak rozstrzygnięcia w trybie opisanym w punktach 1.2, 1.3 pozwala na oddanie w najem lokalu użytkowego lub garażu po przeprowadzeniu negocjacji.

2. Burmistrz Miasta może oddać w najem lokal użytkowy lub garaż z pominięciem procedury określonej w punkcie 1:

- a) następcy prawnemu najemcy przy zachowaniu warunków najmu określonych w dotychczasowej umowie,
- b) pełnoletniej osobie bliskiej najemcy przy zachowaniu warunków najmu określonych w dotychczasowej umowie,
- c) na rzecz innych osób, po konsultacji ze stałymi komisjami Rady Miejskiej w przypadkach podyktowanych ekonomicznym interesem Miasta, bądź wynikających z przepisów odrębnych,

d) w przypadku umów najmu zawieranych na czas oznaczony - nie dłuższy niż 3 lata.

3. Garaż komunalny może być wynajmowany wyłącznie do przechowywania samochodu będącego w posiadaniu osoby, z którą nawiązywany jest stosunek najmu.

§ 2. Publiczne ogłoszenie przetargu na najem lokalu użytkowego lub garażu następuje nie później niż w ciągu 2 tygodni po otrzymaniu informacji od zarządcy nieruchomości, że lokal użytkowy lub garaż nadaje się do wynajęcia.

§ 3. Stawki czynszu ustalone w trybie określonym w § 1 są obowiązujące przez jeden rok, a po jego upływie wysokość czynszu może podlegać waloryzacji stosownie do wskaźnika wzrostu cen i usług za rok poprzedzający.

§ 4. Burmistrz Miasta niezależnie od regulacji § 3 może podwyższyć czynsz ponad wielkości wynikające z wskaźnika cen i usług za rok poprzedzający. Częstość podwyższania czynszu nie może jednak być większa niż 1 raz w ciągu roku, a wysokość wzrostu nie może przekroczyć 20% dotychczasowej stawki.

§ 5. Oprócz czynszu najemca lokalu użytkowego lub garażu dokonuje opłat za świadczenia związane z jego utrzymaniem według stawek określonych w odrębnych przepisach lub umowie najmu.

§ 6. Opłaty czynszowe wnoszone są z góry do 15 dnia miesiąca. Opłaty pozostałe w ciągu 7 dni od daty dostarczenia rachunków lub faktur.

§ 7. 1. Burmistrz Miasta może powierzyć zarządzanie lokalami użytkowymi i garażami na zasadach określonych właściwymi przepisami.

§ 8. Traci moc uchwała nr XIX/25/04 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 19 kwietnia 2004 r.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Giżycka.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący
Andrzej Kralkowski

634

UCHWAŁA Nr XLIII/561/05

Rady Miasta Olsztyn

z dnia 15 kwietnia 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyn dla terenu położonego między ulicą Towarową a bocznicą kolejową Stomilu-Olsztyn S.A.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) Rada Miasta uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ul. Towarową a bocznicą kolejową Stomilu-Olsztyn S.A.", który otrzymuje nazwę „**Dzielnica Przemysłowa - WSCHÓD 1**”

2. Plan składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i publikacji:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały; załącznik jest integralną częścią uchwały,
- 3) stwierdzenia zgodności planu z ustaleniami studium, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały,
- 5) rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 4 do uchwały.

ROZDZIAŁ 1 Przepisy porządkowe

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XXVIII/393/04 Rady Miasta Olsztyn z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyn między ulicą Towarową a bocznicą Stomilu-Olsztyn S.A.

2. Celem regulacji zawartych w planie jest umożliwienie:

- 1) zagospodarowania terenów nie zabudowanych, położonych we wschodniej części miasta, w sąsiedztwie projektowanej ulicy Towarowej,
- 2) przeznaczenia terenów na funkcje przemysłowe, składowe, usługowe,
- 3) rozbudowy układu komunikacyjnego miasta.

3. Rysunek planu sporządzony w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowi załącznik graficzny do uchwały.

4. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) oznaczeń terenów przeznaczonych na cele zabudowy o określonych funkcjach,
- 5) oznaczeń terenów przeznaczonych na cele: dróg publicznych, infrastruktury i terenów zieleni.

5. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

- 1) przeznaczenie podstawowe - oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i kubatury zabudowy,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy - jest to linia poza którą nie można sytuować obiektów kubaturowych,
- 4) zabudowa adaptowana - oznacza możliwość zachowania stanu istniejącego zabudowy oraz możliwość jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy spełnieniu warunków funkcji terenu i zasad jego zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ 2 Przepisy szczegółowe

§ 3. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów.

1. Tereny pod zabudowę:

- 1) **PS** - zabudowa terenów przemysłowych, produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych;

2) **PS istn.** - istniejąca zabudowa terenów przemysłowych, produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych istniejących.

2. Tereny przeznaczone na komunikację i infrastrukturę:

- 1) **KG** - droga krajowa, główna;
- 2) **KD** - droga gminna, dojazdowa;
- 3) **IT** - tereny infrastruktury technicznej;
- 4) **KK** - tereny istniejących bocznic kolejowych;
- 5) **KKS** - tereny istniejących torów szlakowych kolei publicznej.

3. Tereny przeznaczone na zieleni:

- 1) **LS** - tereny leśne;
- 2) **ZU** - zieleń urządzona.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania przestrzeni publicznej oraz zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W granicach planu zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

- 1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni, oznaczonych w rysunku planu symbolami **LS**, **ZU**, a w szczególności zakazu zabudowy tych terenów;
- 2) przeznaczenia wydzielonych obszarów o oznaczeniu **PS** i **PS istn.** pod zabudowę przemysłową, produkcyjną, składową magazynową i usługową;
- 3) sposobów zagospodarowania terenów przeznaczonych na komunikację, oznaczonych w rysunku planu symbolami **KG**, **KD**;
- 4) rezerwacji wydzielonych terenów **IT** dla potrzeb infrastruktury.

2. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkalnictwa zbiorowego, za wyjątkiem pokoi gościnnych w budynkach biurowych oraz domów dla bezdomnych, noclegowni i domów z lokalami socjalnymi na terenie **2PS istn.**

3. W granicach planu nie ustala się zasad tymczasowego zagospodarowania terenów niezabudowanych. Na terenie zabudowy istniejącej **2PS istn.** dopuszcza się jako tymczasowe dotychczasowe, adaptowane wykorzystanie na zabudowę mieszkaniową funkcjonującą jako noclegownie, domy dla bezdomnych, lokale socjalne, do czasu przekształcenia zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

4. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budowy oraz obiektów związanych z obsługą komunikacji zbiorowej takich jak wiaty przystankowe i związane z nimi małe punkty sprzedaży.

5. Przestrzeń publiczną na obszarze planu stanowią tereny dróg **KG** i **KD**, tereny zieleni urządzonej **ZU** i **LS**. Wymagania odnośnie kształtowania przestrzeni publicznej zawarto w ustaleniach szczegółowych § 5, ust. 7 i § 8, ust. 1.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

1. Dla terenów przeznaczonych do zainwestowania wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych i technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 niniejszej uchwały.

2. Nakazuje się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do istniejących układów melioracyjnych poprzez istniejące lub projektowane zbiorniki retencyjne.

3. Na obszarze **3ZU** utrzymanie naturalnych zbiorników wodnych i retencji wód powierzchniowych jest obowiązkowe.

4. W granicach planu linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia na terenach przestrzeni publicznej należy układać doziemnie. Na pozostałych terenach zabudowy i infrastruktury technicznej dopuszcza się możliwość realizacji sieci napowietrznych

5. W zakresie ochrony przed hałasem wprowadza się następujące ustalenie:

- 1) tereny zainwestowania **1PS**, **2PS**, **1PS istn.** i **3PS istn.** w granicach opracowania, tj. tereny przeznaczone na zabudowę usługową, przemysłową, produkcji, magazynów i składów nie wymagają ochrony przed hałasem;
- 2) istniejąca na terenie **2PS istn.** zabudowa funkcji mieszkaniowych jako przeznaczenie tymczasowe nie wymaga ochrony przed hałasem.

6. Nie ustala się zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak na obszarze planu obiektów mogących podlegać ochronie.

7. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla poszczególnych terenów zieleni:

L.p.	RODZAJ I OPIS TERENU	ZASADY OCHRONY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1.	1ZU, 2ZU, 3ZU tereny zieleni urządzonej.	<p>1. Wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) zbiorników retencyjnych wód opadowych; 3) obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjno-sportowych, ciągów pieszych oraz zjazdów i dróg wewnętrznych; 4) zmian w ukształtowaniu terenu; <p>2. Realizacja robót budowlanych wymienionych w pkt 1 wymaga uzgodnienia z odpowiednim organem ochrony środowiska w zakresie wycinki zadrzewień i zakrzewień.</p> <p>3. Dla projektowanych elementów infrastruktury (sieci energetyczne, sieci ciepłne, sieci gazowe, kolektory sanitarne i deszczowe, magistrale wodociągowe itp.) należy zabezpieczyć pasy eksploatacyjne i dojazdy dla obsługi technicznej.</p> <p>4. W zagospodarowaniu terenów zieleni urządzonej 3ZU funkcja lokalnej retencji wód powierzchniowych w formie zbiorników naturalnych musi być zachowana.</p> <p>5. Na terenie zieleni urządzonej 3ZU ustala się przebieg projektowanej linii wysokiego napięcia. W pasie eksploatacyjnym linii energetycznej wprowadza się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.</p> <p>6. Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu przeznaczone pod zabudowę w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomości, za wyjątkiem wydzielenia działek infrastruktury technicznej.</p>
2.	1LS tereny gospodarki leśnej	<p>1. Wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) ciągów pieszych oraz dróg wewnętrznych; 2) obiektów małej architektury. <p>2. Zasady ochrony i gospodarowania określa ustawa o lasach oraz przepisy szczególne z zakresu ochrony gruntów leśnych i rolnych.</p> <p>3. Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu przeznaczone pod zabudowę w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomości za wyjątkiem podziałów dla realizacji praw własności w zakresie obrotu cywilno-prawnego - w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.</p>

§ 6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. W granicach planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci technicznego uzbrojenia terenu w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych oraz zaopatrzenia w energię elektryczną.

2. W granicach planu wprowadza się nakaz podłączenia istniejących i projektowanych obiektów do komunalnej kanalizacji sanitarnej.

3. Adaptuje się istniejący system infrastruktury technicznej obsługującej tereny zabudowy istniejącej oznaczone jako: **1PS istn.**, **2PS istn.**, **3PS istn.** Rozbudowę, budowę lub modernizację systemu infrastruktury technicznej wykonywać w oparciu o warunki wynikające z ustaleń szczegółowych niniejszego planu.

4. Podstawą ustaleń planu są Programy Rozbudowy: Wodociągów, Kanalizacji Sanitarnej i Kanalizacji Deszczowej oraz Plan Zaopatrzenia w Ciepło miasta Olsztyna.

5. Zaopatrzenie w wodę

1) zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy odbywać się będzie z istniejącej, komunalnej sieci wodociągowej dn 200 mm w ul. Towarowej lub dn 200 mm w ul. Sprzętowej poprzez projektowaną sieć magistralną i rozdzielczą. Należy stosować zasadę pierścieniowania sieci. Zapewnienie dostawy wody i warunki przyłączenia do sieci wodociągowej uzyskać z

Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Olsztynie. Dopuszcza się wykorzystanie do celów technologicznych wody z systemu wody przemysłowej Inwestora,

2) zgodnie z Programem Rozbudowy Wodociągów dla miasta Olsztyna istnieje konieczność:

a) budowy magistrali wodociągowej dn 400 mm łączącej istniejący wodociąg dn 500 mm w ul. Towarowej z projektowaną magistralą wodociągową dn 400/500 mm z SUW Karolin. Przebieg magistrali w granicach planu przez tereny oznaczone jako: **2KK**, **2PS**, **4IT** (lub **2KK**, **4IT**, **3PS**, **3PS istn.**) i **2KD30**,

b) połączenia wodociągu dn 200 mm w ul. Towarowej z projektowaną magistralą wodociągową dn 400/500 mm z SUW Karolin. Przebieg wodociągu dn 200 mm w granicach planu przez tereny oznaczone jako **1KG**.

6. Kanalizacja sanitarne

Ścieki sanitarne i technologiczne z istniejącej i projektowanej zabudowy odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący w tym rejonie system kanalizacji komunalnej. Zapewnienie odbioru ścieków i warunki przyłączenia uzyskać z Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Olsztynie.

7. Kanalizacja deszczowa

1) wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych z istniejących i projektowanych powierzchni utwardzonych ulic i parkingów do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej lub istniejących systemów melioracyjnych (za pośrednictwem separatorów

substancji ropopochodnych i piaskowników), z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 5 niniejszej uchwały. Nakazuje się wykonywanie miejscowej retencji wód opadowych;

2) odbiornikiem ścieków deszczowych będzie: istniejąca kanalizacja deszczowa i rów melioracyjny przebiegający w granicach planu przez tereny oznaczone jako **3KK, 2IT, 1KKS, 3PS, 4IT, 2PS, 2KK** oraz istniejący system melioracyjny z odpływem do jeziora Track (znajdujący się poza planem, na terenie oznaczonym w planie Dzielnicy Przemysłowej-Wschód 2 jako **1ZN**). Przebieg ogólnomiejskiego rowu melioracyjnego musi być zachowany. Przebudowa, zmiana trasy przebiegu, zamiana na kolektor podziemny jest dopuszczalna;

3) ścieki deszczowe odprowadzać za pomocą projektowanych kanałów grawitacyjnych oraz projektowanych i istniejących zbiorników retencyjnych. Warunki odprowadzenia ścieków deszczowych do odbiorników należy uzyskać odpowiednio od: Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie, Wydziału Gospodarki Komunalnej i Inwestycji Miejskich oraz Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Olsztyn.

8. Zaopatrzenie w gaz przewodowy

Zaopatrzenie w gaz przewodowy możliwe jest z sieci gazowej średniego ciśnienia Φ 250 mm przebiegającej w ul. Towarowej (teren oznaczony jako **1KG**) - poprzez budowę sieci rozdzielczych średniego lub niskiego ciśnienia. Przebieg sieci - w pasach rozgraniczających drog lub terenów oznaczonych jako **ZU** i **IT**.

9. Zaopatrzenie w energię elektryczną i sieci telekomunikacyjne

1) zaopatrzenie w energię elektryczną i telekomunikację należy wykonać za pomocą kabli doziemnych niskiego i średniego napięcia prowadzonych w liniach rozgraniczających dróg **KG** i **KD** oraz terenów zieleni urządzonej. Na pozostałych terenach (**PS istn.**, **PS**, **IT**, **KK**, **KKS**) dopuszcza się realizację sieci napowietrznych. Stacje transformatorowe oraz rozdzielnice telekomunikacyjne należy umieszczać w liniach rozgraniczających projektowanych dróg, na

terenach zieleni **ZU**, terenach oznaczonych jako **IT** lub wbudować w istniejącą i projektowaną zabudowę.

2) w wypadku kolizji istniejących sieci napowietrznych i urządzeń elektroenergetycznych z projektowanym, nowym zagospodarowaniem należy wystąpić do Zakładu Energetycznego S.A. w Olsztynie z wnioskiem o podanie warunków ich przebudowy. Kolizyjne odcinki istniejących linii napowietrznych będą zastępowane liniami kablowymi. Koszt eliminacji kolizji będzie ponosił Inwestor.

10. Zaopatrzenie w ciepło

1) zaopatrzenie w ciepło możliwe jest z sieci ciepłej wysokoparametrowej zdalaczynnej, poprzez rozbudowę istniejącego układu ciepłowniczego. Sieci ciepłe należy umieszczać w liniach rozgraniczających projektowanych dróg, na terenach zieleni urządzonej **ZU** lub na terenach **IT**. W przypadku konieczności technicznej prowadzenia magistral sieci ciepłej przez tereny zabudowy należy zabezpieczyć odpowiednie pasy terenu i dostępność eksploatacyjną;

2) zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy można realizować indywidualnie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii. Wyklucza się wykorzystywanie węgla kamiennego i brunatnego oraz koksu;

3) dopuszcza się przebudowę i zmianę przebiegu istniejącej sieci ciepłej wysokoparametrowej 2 x dn 400 mm przebiegającej przez teren **1IT, 2PS, 1KG** w zależności od potrzeb zagospodarowania terenu, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.

11. Realizację zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu wraz z przyłączeniami działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w: energię elektryczną i gaz przewodowy zapewniają odpowiednio właściwe przedsiębiorstwa energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego.

12. Ustalonymi w planie obszarami lokalizacji sieci i urządzeń są tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych, tereny zieleni oraz wyodrębnione tereny infrastruktury technicznej o następującym przeznaczeniu:

L.p.	OZNACZENIE TERENU	PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1.	1IT.4IT	<p>1. Pasy eksploatacyjne infrastruktury i sieci energetycznej wysokiego napięcia.</p> <p>2. Wprowadza się zakaz zabudowy obiektami budowlanymi z wyłączeniem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) obiektów niezbędnych dla eksploatacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury; 3) ciągów pieszych, zjazdów i przejazdów komunikacji wewnętrznej oraz miejsc parkingowych na potrzeby sąsiednich terenów przemysłowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych 2PS, 3PS oraz 2PS istn. i 3PS istn. <p>3. Dopuszcza się przekraczanie terenów boczną koleją.</p> <p>4. Tereny 1IT i 4IT należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej - z wyłączeniem drzew i krzewów wysokich.</p> <p>5. W przypadku korekty przebiegu projektowanej linii energetycznej wysokiego napięcia ustalona w planie szerokość pasa eksploatacyjnego i odległość linii zabudowy od osi linii energetycznej muszą być zachowane.</p> <p>6. Po realizacji budowy linii wysokiego napięcia teren nie zajęty przez sieci i urządzenia energetyczne otrzymuje przeznaczenie sąsiednich terenów PS.</p> <p>7. Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu przeznaczone pod zabudowę w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Tereny eksploatacji sieci mogą być włączone w zagospodarowanie przyległych terenów zabudowy, na zasadach określonych w pkt 2.</p>

L.p.	OZNACZENIE TERENU	PRZEZNACZENIE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
2.	2IT, 3IT	<p>1. Tereny infrastruktury i sieci energetycznych wysokiego napięcia.</p> <p>2. Wprowadza się zakaz zabudowy obiektami budowlanymi pasów eksploatacyjnych linii wysokiego napięcia z wyłączeniem:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej; 2) obiektów niezbędnych dla eksploatacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury; 3) zbiorników retencyjnych, ciągów pieszych, przejazdów komunikacji wewnętrznej oraz miejsc parkingowych na potrzeby sąsiednich terenów przemysłowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych 2PS, 3PS <p>3. Na terenie 2IT ustala się możliwość budowy stacji 110 kV/SN wraz z przebudową układu istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV. Orientacyjne położenie ww stacji przedstawia rysunek planu (załącznik nr 1 do uchwały). Szczegółowe usytuowanie będzie ustalone wg rozwiązań technicznych przebudowy infrastruktury energetycznej.</p> <p>4. W przypadku korekty przebiegu linii energetycznych wysokiego napięcia ustalona w planie szerokości pasów eksploatacyjnych (20 m) i odległości linii zabudowy od osi linii energetycznych (20 m) muszą być zachowane. Powyższe odległości nie obowiązują dla realizacji stacji, o której mowa w pkt 3.</p> <p>5. Tereny 2IT i 3IT pod liniami wysokiego napięcia należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej - z wyłączeniem drzew i krzewów wysokich.</p> <p>6. Dopuszcza się przekraczanie terenów boczną koleją.</p> <p>7. Wydzielone tereny poza określonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy mogą być przeznaczone na zabudowę przemysłowo-magazynową usługową i techniczną.</p> <p>8. Na terenie 2IT przebieg ogólnomiejskiego rowu melioracyjnego o którym mowa w § 6 ust. 7 pkt 2 musi być zachowany. Dopuszcza się przebudowę, zmianę trasy przebiegu oraz zmianę na kolektor podziemny.</p> <p>9. Wprowadza się zakaz podziału terenu na działki gruntu przeznaczone pod zabudowę w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, za wyjątkiem wydzielenia działek infrastruktury technicznej i regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, w tym na poprawę warunków zagospodarowania sąsiednich nieruchomości.</p>

13. Zarezerwowanie terenu pod projektowane magistralne sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe oraz urządzenia techniczne jest obowiązujące dla całego planu. Przebieg sieci, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i pasów eksploatacyjnych sieci - do uściślenia w projekcie budowlanym.

14. Prowadzenie sieci uzbrojenia na terenach projektowanych ulic wymaga opracowania

kompleksowego planu realizacyjnego ulicy wraz z uzbrojeniem.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w granicach opracowania.

1. Tereny przeznaczone do zabudowy:

L.p.	SYMBOL, PRZEZNACZENIE TERENU	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1.	<p>1PS, 2PS, 3PS</p> <p>przeznaczenie podstawowe: przemysł, produkcja, składy i magazyny</p> <p>przeznaczenie dopuszczalne: handel hurtowy, handel detaliczny artykułów przemysłowych, stacje obsługi samochodów,</p>	<p>1. Ograniczenia funkcjonalne.</p> <p>Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 2000 m².</p> <p>2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do linii energetycznej wysokiego napięcia. 2) W obrębie terenu 2PS przebiega istniejąca, czynna, czasowo wyłączona linia elektroenergetyczna 110 kV. Zakłada się, że ze względu na kolizję z projektowaną zabudową linia ta zostanie przeniesiona na trasę zastępczą przez tereny 3ZU, 1IT i 4IT. 3) Pozostałe linie zabudowy wg zasad określonych w rozporządzeniach i przepisach szczególnych.

<p>administracja</p>	<p>4) Nie ogranicza się wysokości zabudowy, wielkości powierzchni zabudowanej terenu oraz wielkości nawierzchni utwardzonych.</p> <p>5) Dopuszcza się przebudowę i zmianę przebiegu istniejącej sieci ciepłej wysokoparametrowej 2 x dn 400 mm przebiegającej przez teren 2PS w zależności od potrzeb zagospodarowania terenu, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.</p> <p>6) W południowej części terenu 2PS należy zarezerwować pas eksploatacyjny na budowę magistrali wodociągowej dn 400 mm, o której mowa w § 6, ust. 5, pkt 2, lit. a. Ideogram przebiegu magistrali w granicach planu pokazano na rysunku planu. W zagospodarowaniu terenu 2PS należy zapewnić dostępność dla realizacji i eksploatacji ww. magistrali.</p> <p>7) Odbiornikiem wód opadowych będą:</p> <p>a) dla terenu oznaczonego jako 1PS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - istniejący system kanalizacji deszczowej w ulicy Towarowej (którego odbiornikiem jest jezioro Track), - istniejący system melioracyjny z odpływem do jeziora Track (znajdujący się poza planem), na terenie oznaczonym w planie Dzielnicy Przemysłowej-Wschód 2 (zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVII/475/04 z dn. 1 grudnia 2004 r. RM Olsztyn) jako 1ZN, <p>b) dla terenu oznaczonego jako 2PS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rów melioracyjny przebiegający (w granicach planu) przez tereny oznaczone jako 3KK, 2IT, 1KKS, 3PS, 4IT, 2PS, - istniejący system kanalizacji deszczowej w ul. Towarowej i Sprzętowej. <p>W zagospodarowaniu terenu 2PS, 3PS należy zapewnić dostępność dla eksploatacji ww. rowu melioracyjnego. Dopuszcza się przebudowę, zmianę trasy przebiegu oraz zamianę na kolektor podziemny.</p> <p>8) Ścieki sanitarne i technologiczne z istniejącej i projektowanej zabudowy odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący w tym rejonie system kanalizacji komunalnej. Zapewnienie odbioru ścieków i warunki przyłączenia uzyskać od dysponenta sieci.</p> <p>9) Wydzielone pasy infrastruktury technicznej 1IT i 4IT przebiegające wzdłuż zachodniej i południowej granicy terenów 2PS, rozdzielające tereny 2PS i 3PS mogą ulegać skorygowaniu w projekcie technicznym linii energetycznej. Korekta ta może być zastosowana jedynie przy zachowaniu ustalonej w planie szerokości pasa i odległości linii zabudowy od osi linii energetycznej.</p> <p>3. Zasady obsługi komunikacji</p> <p>1) Obsługa komunikacyjna terenów PS poprzez zjazdy z projektowanej ulicy 1KG45 (2x2) oraz z ulic dojazdowych 2KD30 (istniejąca) i 1KD25 (projektowana).</p> <p>2) W liniach rozgraniczenia terenów PS należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych wynikających z projektowanych funkcji.</p> <p>3) Jako dopuszczalną ustala się możliwość wykorzystania terenów pasów terenów infrastruktury technicznej IT pod urządzenie miejsc parkingowych i włączenie ich do bilansu potrzeb parkingowych.</p> <p>4) Ustala się wskaźniki minimalnej ilości miejsc parkingowych, które należy rozmieścić w liniach rozgraniczenia terenów PS oraz w pasach linii energetycznych:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) 3.0 mp /10 pracowników, b) dla funkcji handlu hurtowego i magazynów 10 mp/10000 m² powierzchni użytkowej obiektu, c) dla funkcji handlu detalicznego 5 mp/1000 m² powierzchni sprzedażowej obiektu. <p>5) Obsługa komunikacyjna-kolejowa przez rozbudowę systemu istniejącej boczniczy kolejowej.</p>
	<p>4. Zasady scalania i podziału nieruchomości</p> <p>1) Podziału nieruchomości na działki budowlane w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, zgodnego z ustaleniami planu można dokonać, jeżeli wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej przedmiotowej działki spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z właściwych przepisów szczególnych i ustaleń niniejszego planu.</p> <p>2) Powyższego podziału można dokonać pod warunkiem, że powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie będzie mniejsza niż 0,30 ha.</p> <p>3) Dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki drogowe dla realizacji dróg wewnętrznych przy założeniu, że minimalna szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczenia wynosi 10 m a łuki poziome spełniają warunki przepisów szczególnych jak dla dróg dojazdowych.</p> <p>4) Dopuszcza się podział w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.</p>

2.	<p>IPSistn., 2PS istn., 3PS istn. - przeznaczenie podstawowe : usługi, przemysł, produkcja, składy i magazyny stacje obsługi samochodów - przeznaczenie dopuszczalne rzemiosło, handel hurtowy i detaliczny, administracja - adaptowane tymczasowe przeznaczenie dopuszczalne terenu 2PS istn.: mieszkalnictwo zbiorowe - noclegownie i domy dla bezdomnych, mieszkalnictwo wielorodzinne - lokale socjalne</p>	<p>1. Ograniczenia funkcjonalne 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej przekraczającej 2000 m² 2) Istniejące na terenie 2PSistn. mieszkalnictwo funkcjonujące jako noclegownie, domy dla bezdomnych, lokale socjalne adaptuje się tymczasowo.</p> <p>2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 1) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do projektowanej linii energetycznej wysokiego napięcia 2) Pozostałe linie zabudowy wg zasad określonych w rozporządzeniach i przepisach szczególnych. 3) Nie ogranicza się wysokości zabudowy, wielkości powierzchni zabudowanej terenu oraz wielkości nawierzchni utwardzonych dla zabudowy projektowanej, adaptacji stanu istniejącego oraz przebudowy i rozbudowy.</p> <p>3. Zasady obsługi komunikacji 1) Obsługa komunikacyjna terenu 1PS istn. poprzez zjazdy indywidualne i publiczne z projektowanej ulicy 1KG40(2x2) oraz bezpośrednio z projektowanej ulicy 1KD25. 2) Obsługa komunikacyjna terenu 2PS istn. - z projektowanej ulicy 1KD2 oraz istniejącej ulicy 2KD30. Istniejący zjazd z ulicy 1 KG40(2x2) przeznaczają się do likwidacji. 3) Obsługa komunikacyjna terenu 3PS istn. - z istniejącej ulicy 2KD30. 4) Dla projektowanej nowej zabudowy i przekształceń w zagospodarowaniu terenów PS istn. należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych wynikających z bilansu potrzeb istniejących i projektowanych funkcji. Potrzebna ilość miejsc parkingowych należy rozmieścić w liniach rozgraniczenia terenów PS istn. i przyległych terenów IT. Dopuszczalne jest ujęcie w bilansie potrzeb miejsc parkingowych w zatokach postojowych przyległych ulic 1KD25 i 2KD30. 5) Ustala się wskaźniki minimalnej ilości miejsc parkingowych które należy zabezpieczyć dla terenów PS istn. w działkach określonych w pkt 3, ppkt 4): a) 2.0 mp/10 pracowników b) dla funkcji handlu detalicznego 5 mp/1000 m² powierzchni sprzedażowej.</p> <p>4. Zasady scalania i podziału nieruchomości 1) Podziału nieruchomości na działki budowlane w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, zgodnego z ustaleniami planu można dokonać, jeżeli wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej przedmiotowej działki spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z właściwych przepisów szczególnych i ustaleń niniejszego planu. 2) Dopuszcza się podział nieruchomości na odrębne działki drogowe dla realizacji dróg wewnętrznych przy założeniu, że minimalna szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczenia wynosi 10 m a łuki poziome spełniają warunki przepisów szczególnych jak dla dróg dojazdowych. 3) Warunek dostępności do drogi publicznej może być spełniony przez ustalenie służebności przejścia i przejazdu.</p>
----	---	--

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 obowiązują ustalenia § 5 w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz § 6 odnośnie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 8. Zasady obsługi w zakresie komunikacji.

1. Elementy drogowego układu komunikacyjnego w granicach planu oraz zasady ich realizacji:

L.p.	OZNACZENIE	ZASADY BUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
1.	1KG40(2x2) 1KG45(2x2) droga krajowa klasy głównej	<p>1. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia zmienna - nie mniejsza niż 40.0 m; 2. Po realizacji ulicy możliwość korekty szerokości pasa drogowego do rzeczywistych potrzeb - jednak nie mniej niż 40.0 m. 3. Projektowanie inwestycji - przekrój drogowy dwujezdniowy o 4 pasach ruchu (2 x 7.0m). 4. Realizacja inwestycji etapowa: 1 etap - jedna jezdnia o dwu pasach ruchu, położona po południowej stronie pasa drogowego; północna strona pasa drogowego stanowi rezerwę dla uzyskania klasy technicznej G 2/2 w 2-gim etapie. 5. Obiekt inżynierski - wiadukt drogowy na skrzyżowaniu z boczną kolejową. 6. Skrzyżowanie z ulicą lokalną Budowlaną i dojazdową 1KD25 - skanalizowane. 7. Skrzyżowanie z ulicą dojazdową Cementową proste lub skanalizowane. 8. Dopuszczalne projektowanie zjazdów indywidualnych lub publicznych. 9. W zagospodarowaniu pasa drogowego należy projektować chodniki dwustronne, ścieżkę rowerową jednostronnie, pas zieleni rozdzielającej i pasy zieleni przyulicznej dwustronnie. Oświetlenie ulicy sytuować w pasie rozdzielającym. 10. Ulica główna 1 KG40-45(2x2) przeznaczona jest do prowadzenia komunikacji zbiorowej.</p>
2.	1KD25 ulica gminna klasy dojazdowej	<p>1. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia - 25. Om. 2. Przekrój drogowy jednojezdniowy o dwu pasach ruchu (7. Om). 3. Skrzyżowanie z ulicą główną 1KG40(2x2) - skanalizowane. 4. Budowa zatok postojowych dopuszczalna. 5. W zagospodarowaniu pasa drogowego należy projektować chodnik jednostronnie oraz pasy zieleni przyulicznej. Oświetlenie ulicy sytuować po jednej stronie jezdni.</p>
3.	2KD30 ulica gminna klasy dojazdowej adaptowana	<p>1. Szerokość pasa drogowego ulicy dojazdowej - 30.0 m. 2. Przekrój drogowy jednojezdniowy o dwu pasach ruchu (7.0m). 3. Budowa zatok postojowych dopuszczalna. 4. W zagospodarowaniu pasa drogowego należy projektować chodniki dwustronnie oraz pasy</p>

		zieleni przyulicznej. 5. Oświetlenie ulicy dojazdowej sytuować po jednej stronie jezdni.
4.	1KK.2KK, 3KK bocznice kolejowe	1. Tereny istniejących bocznicy kolejowych - adaptowane. 2. Możliwa przebudowa i rozbudowa systemu komunikacji kolejowej. 3. Na terenach KK dopuszczalna realizacja infrastruktury technicznej (o której mowa w § 6 oraz układu wewnętrznej komunikacji kołowej terenów zabudowy PS, PS istn. oraz infrastruktury technicznej IT
5.	1KKS szlaki kolejowe publiczne	1. Tereny torów szlakowych kolei publicznej adaptowane 2. Przekroczenia torów szlakowych kolei publicznej sieciami infrastruktury technicznej i komunikacją kołową wewnętrzną bezkolizyjną - zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz na podstawie warunków ustalonych przez służby obsługi infrastruktury kolejowej.

2. Na terenach zabudowy i infrastruktury technicznej możliwe jest projektowanie bocznicy kolejowych. Przekroczenia bocznicy terenów dróg wewnętrznych i dojazdowych oraz terenów infrastruktury technicznej IT uznaje się za dopuszczalne.

§ 9. Zadania dla realizacji celów publicznych.

1. W granicach planu do zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należą:

- 1) budowa i urządzenie dróg publicznych oznaczonych symbolami 1 KG40-45(2x2), 1KD25 oraz 2KD30;
- 2) budowa drogowego obiektu inżynierskiego na trasie drogi głównej 1KG45(2x2) na skrzyżowaniu z bocznicy kolejową;
- 3) budowa zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę i energię oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych, o których mowa w § 6.

2. Udział gminy m. Olsztyn w finansowaniu w/w zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Miasta

Olsztyn w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych gminy.

§ 10. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych.

Ustala się dla poszczególnych terenów oznaczonych w planie, w odniesieniu do nieruchomości nie stanowiących własności Gminy Olsztyn, następujące stawki procentowe dla ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszonej na rzecz gminy: IT - tereny infrastruktury technicznej - 30%.

§ 11. Postanowienia końcowe.

1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Olsztyn.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Olsztyn.

Przewodniczący Rady
Zbigniew Dąbkowski

Załącznik Nr 2
do uchwały XLIII/561/05
Rady Miasta Olsztyn
z dnia 15 kwietnia 2005 r.

Stwierdzenie zgodności ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ul. Towarową a boczną koleją Stomilu-Olsztyn S.A. z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) stwierdza się, że rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ul. Towarową a boczną koleją Stomilu-Olsztyn S.A o nazwie "Dzielnica Przemysłowa Wschód 1" zgodne są z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna".

W rozdziale Studium... p.t. "Kierunki miejscowego planowania przestrzennego m. Olsztyna" wg Mapy Nr 4, obszar planu położony jest na terenie zaliczonym do obszarów wymagających opracowania planów i oznaczonym jako obszar Nr 3, "Dzielnica Przemysłowo-Składowa".

Tereny **PS** i **PSistn.** położone są w strefie określonej jako **"Rezerwy terenów przemysłowo-składowych i działalności gospodarczej"** (Mapa Nr 3).

W rozdziale Studium... p.t. "Kierunki modernizacji i rozbudowy układu transportowego m. Olsztyna" przewidziano rozbudowę układu komunikacyjnego we wschodniej części miasta w II Etapie realizacji: **"Etap II** - przeprowadza tranzyt zewnętrzny z kierunku południowego z dala od śródmieścia, realizuje fragment wschodni przyszłej obwodnicy miasta, porządkuje główny układ komunikacyjny Jarot i Pieczewa, eliminuje ruch tranzytowy (tranzyt wewnętrzny) z Likuz i Gutkowa przez śródmieście, porządkuje wyloty z miasta w kierunku Szczytna i Barczewa". Przebieg ulicy **KG45** stanowiącej przedłużenie ul. Towarowej w kierunku Barczewa został określony w Studium... na Mapie Nr 5 (Układ komunikacyjny miasta).

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLIII/561/05
Rady Miasta Olsztyn
z dnia 15 kwietnia 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna dla terenu położonego między ulicą Towarową a boczną koleją Stomilu-Olsztyn S.A.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, NM41, poz. 1492) Rada Miasta Olsztyn rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu:

Lp.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6
1.	działka budowlana o nr geodezyjnym 83-10/5 przy ul. Towarowej, przyległa do granicy obszaru opracowania planu oraz pas drogowy ul. Towarowej	1KG40 (2x2) pas drogowy ul. Towarowej klasy głównej, przekrój ulicy dwujezdniowy, o czterech pasach ruchu	podniesiono brak dostępu do drogi publicznej - ul. Towarowej; prośba o ustanowienie w planie dostępu dla działki	uwzględniona	-
2.	działka budowlana o nr geodezyjnym 83-10/6 przy ul. Towarowej, przyległa do granicy obszaru opracowania planu oraz pas drogowy ul. Towarowej	1KG40 (2x2) pas drogowy ul. Towarowej klasy głównej, przekrój ulicy dwujezdniowy, o czterech pasach ruchu	podniesiono brak dostępu do drogi publicznej - ul. Towarowej; prośba o ustanowienie w planie dostępu dla działki	uwzględniona	-
3.	nieruchomość składająca się z 10-ciu działek geodezyjnych w Olsztynie, obręb 84, o nr: 17/1-9138, położonych przy ul. Towarowej	1Pistn. tereny istniejącej zabudowy terenów przemysłowych, produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych	1. udostępnienie dojazdu do działki nr 16, obr. 84, z projektowanej ulicy dojazdowej 1KD25: 2. Zapewnienie dodatkowego zjazdu "na wszystkie kierunki" z ul. Towarowej na teren przedsiębiorstwa Inter-Trans 3. "zjazd na prawe skrzyżowanie" - jw. 4. przedłużenie ulicy KD25 5. uczestnictwo w dalszych etapach projektowania	1. uwzględniona 5. uwzględniona	2. nieuwzględniona 3. poza materiałem planu - rozstrzygnięcie w fazie projektu budowlanego 4. nieuwzględniona

4.	działka siedliskowa przy ul. Piłsudskiego w Olsztynie, obr. 134, nr 15/2, położona w sąsiedztwie planu	cały obszar opracowania	wzrost uciążliwości uniemożliwiający użytkowanie działki w sposób dotychczasowy i możliwość dochodzenia rekompensaty	w części dot. pogorszenia warunków użytkowania i ewentualnej rekompensaty - przyjęto do wiadomości	-
----	--	-------------------------	--	--	---

Uwagi wniesiono w okresie wyłożenia w dniach od 14 grudnia 2004 r do 3 stycznia 2005 r i w czasie dyskusji publicznej. W okresie ponownego wyłożenia od 11 marca 2005 r do 31 marca 2005 r. nie wniesiono dalszych uwag. Natomiast w czasie dyskusji publicznej pani Mariola Gosk podtrzymała treść uwagi nr 4 dotyczącej możliwości dochodzenia rekompensaty.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XLIII/561/05
Rady Miasta Olsztyn
z dnia 15 kwietnia 2005 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy związane z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna dla terenu położonego między ulicą Towarową a boczną koleją Stomilu-Olsztyn S.A.

W związku z art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) stwierdza się, że rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zostało dokonane w następujących dokumentach:

- 1) poprawka do memorandum finansowego z dnia 15 marca 2001 r. uzgodnionego pomiędzy Rządem Polski a Komisją Europejską odnośnie przyznania środków pomocowych w ramach Przedakcesyjnego Instrumentu Polityki Strukturalnej na następujące przedsięwzięcie: "Gospodarka wodno-ściekowa w Olsztynie" zlokalizowane w Polsce, Nr 2000/PL/16/PE/014, zaakceptowana w Brukseli dnia 23 grudnia 2003 r. i przyjęta w Warszawie dnia 13 kwietnia 2004 r. przez ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej Danutę Hübner;
- 2) uchwała Rady Miasta Olsztyn Nr LX/902/02 z dnia 27 marca 2002 r. w sprawie wieloletnich planów

inwestycyjnych oraz harmonogramu ich przygotowywania i uchwalania,

- 3) uchwała Rady Miasta Olsztyn Nr XXI/282/04 z dnia 28 stycznia 2004 r., zmieniona Uchwałą Rady Miasta Olsztyn Nr XXIII/326/04 z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie budżetu Miasta Olsztyn na 2004 r.;
- 4) uchwała Rady Miasta Olsztyn Nr XXIII/362/97 z dnia 23 kwietnia 1997 r., zmieniona Uchwałą Rady Miasta Olsztyn Nr XLIII/494/98 z dnia 25 lutego 1998 r. w sprawie zasad organizowania, realizacji i finansowania lokalnych inicjatyw inwestycyjnych na terenie m. Olsztyn;
- 5) uchwała Rady Miasta Olsztyn Nr LXXXVI/451/04 z dnia 17 listopada 2004 r. w sprawie "Wieloletniego planu modernizacji i rozwoju urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie na lata 2005-2008".