



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA

NA ŚRODOWISKO

USTALEŃ

*miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszarów położonych w obrębie Jeziora Dzierzgoń, w gminie
Prabuty, oznaczonych symbolami A, B, C, D, E, F, G*

Autor: mgr inż. Marta Wiśniewska

Marta Wiśniewska

Grudziądz, 15 stycznia 2024 r.

SPIS TREŚCI:

1. Przedmiot opracowania
2. Cel i zakres pracy
3. Podstawy prawne i materiały wyjściowe
4. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy
5. Powiązania z innymi dokumentami
6. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu
 - 6.1. Środowisko przyrodnicze
 - 6.2. Jakość środowiska i jego zagrożenia
 - 6.3. Flora i fauna
 - 6.4. Obszary prawnie chronione oraz formy ochrony przyrody
 - 6.5. Zagospodarowanie terenu
 - 6.6. Tendencje zmian w środowisku w przypadku braku mpzp
7. Opis projektowanego zagospodarowania
8. Ocena warunków zagospodarowania terenu określonych w projekcie mpzp wynikających z potrzeb ochrony środowiska
 - 8.1. Tworzenie warunków ochrony środowiska, w tym ochrona wód i gleby, powietrza, bioróżnorodności
 - 8.2. Ochrona walorów kulturowych i krajobrazowych
9. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych
 - 9.1. Zgodność z uwarunkowaniami określonymi w opracowaniu ekofizjograficznym
 - 9.2. Zgodności z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska
10. Ocena wpływu projektowanego zagospodarowania na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi
11. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko
 - 11.1. Ochrona klimatu i adaptacja do zmian klimatu
 - 11.2. Realizacja celów środowiskowych dla jednolitych części wód
12. Przewidywane metody analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu – częstotliwości jej przeprowadzania oraz rozwiązania alternatywne do projektu planu
13. Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Jeziora Dzierżoń, w gminie Prabuty, oznaczonych symbolami A, B, C, D, E, F, G, zgodnie z uchwałą Nr XXXV/232/2021 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 28 kwietnia 2021 r.

W obszarze objętym przedmiotową uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego otoczenia Jeziora Dzierżoń w gminie Prabuty, przyjęty Uchwałą Nr XXIV/161/97 z dnia 31 maja 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia Jeziora Dzierżoń w gminie Prabuty (Dz. Urz. Elbląskiego z 14 września 1997 r., Nr 12 poz. 90).

Podstawę prawną prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń tegoż Planu stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).

2. CEL I ZAKRES PRACY

Celem prognozy jest określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, które mogą wynikać ze projektowanego przeznaczenia części obszaru gminy Prabuty, objętego projektem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**.

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ramach strategicznej oceny na środowisko – stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny – obejmuje analizę uwarunkowań naturalnych i antropogenicznych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także potencjalny wpływ na środowisko (możliwe przekształcenia) wynikający z realizacji ustaleń w/w planu.

Prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z art. 51 ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i zgodnie z powyższym artykułem zawiera, określa, analizuje i ocenia:

- informacje charakteryzujące projektowany dokument ze względu na jego zawartość, cel i powiązania z innymi dokumentami,
- informacje o stosowanych metodach sporządzania prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektu z częstotliwością jej przeprowadzania,
- istniejący stan oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji założeń projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na środowisko i zdrowie ludzi,
- streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Jeziora Dzierżoń, w gminie Prabuty, oznaczonych symbolami A, B, C, D, E, F, G** składa się z części tekstowej i graficznej.

Zakres prognozy jest zgodny z warunkami określonymi przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kwidzynie oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku. Ponadto w związku z koniecznością uzyskania niezbędnych opinii i uzgodnień oraz wyłożeniem projektu planu miejscowego wraz z niniejszą prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu zainteresowani mogą składać uwagi i wnioski, które będą rozpatrywane.

3. PODSTAWY PRAWNE I MATERIAŁY WYJŚCIOWE

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2022 poz. 2556 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
2. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
4. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).
5. Ustawa z dnia 12 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
6. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
7. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840).
8. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z ustawy rozporządzeniami.
9. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.).
10. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).
11. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031).
12. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 poz. 300).
13. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 poz. 2183)
14. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).
15. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r., poz. 138).
16. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 listopada zmieniające rozporządzenie w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2013r. Poz. 1302).
17. Uchwała Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 2942).

Materiały planistyczne i publikacje:

1. Mapa geologiczna Polski, Arkusz Prabuty (170) – Tablica IX, Szkic geologiczno – inżynierski.
2. Szczegółowa mapa geologiczna Polski, Arkusz Prabuty (170) – skala 1:50 000
3. Mapa geomorfologiczna, Arkusz Prabuty (170) – skala 1:50 000.
4. Mapa hydrogeologiczna, Arkusz Prabuty (170) – skala 1:50 000.
5. Mapa geośrodowiskowa, Arkusz Prabuty (170) – skala 1:50 000.
6. Geografia Regionalna Polski, J. Kondracki – Warszawa 1998 r.
7. Zasoby bazy danych Urzędu Miasta i Gminy Prabuty dotyczące m. in. granic własności.
8. Raporty o stanie środowiska pomorskiego w 2010-2017 r. sporządzone przez Wojewódzki Inspektorat Środowiska w Gdańsku.
9. Strategia Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Powiatu Kwidzyńskiego.

10. „Program ochrony środowiska dla Miasta i Gminy Prabuty na lata 2016-2019 z perspektywą na lata 2020-2023”.
 11. Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Prabuty na lata 2015 – 2030, Prabuty, listopad 2014 r.
 12. „Plan gospodarki odpadami województwa 2028”.
 13. Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wraz z aktualizacją.
 14. Krajowy Plan Gospodarki Odpadami 2022.
 15. Program Ochrony Północnego Korytarza Ekologicznego, WWF Polska, Warszawa, 2015 r.
 16. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030, przyjęty uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.
 17. Uchwała nr XV/95/2019 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 30 października 2019 r. w sprawie przyjęcia "Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Prabuty na lata 2019 - 2022"
 18. Mayer J., Heinz-Werner S., Wielki atlas drzew i krzewów, DELTA, Warszawa.
 19. Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prabuty, Małgorzata Dziechciarz, Sławomir Flanz, Toruń, wrzesień/październik 2018 r.
 20. mapa glebowo-rolnicza.
 21. www.prabuty.e-mapa.net
 22. www.geoportal.gov.pl
 23. www.rzgw.gda.pl
 24. www.karty.apgw.gov.pl
 25. www.mapa.korytarze.pl
 26. www.geoserwis.gdos.gov.pl
 27. www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy
 28. www.mapy.isok.gov.pl
 29. www.zst.edu.pl
 30. www.mos.gov.pl
 31. www.rdw.org.pl
 32. www.wios.gdansk.pl
 33. www.edziennik.gdansk.uw.gov.pl
- oraz Uchwały Rady Miejskiej w Prabutach:
34. Uchwała Nr XXXV/232/2021 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Jeziora Dzierzgoń, w gminie Prabuty, oznaczonych symbolami A, B, C, D, E, F, G.
 35. Uchwała Nr XXIV/161/97 z dnia 31 maja 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia Jeziora Dzierzgoń w gminie Prabuty (Dz. Urz. Elbląskiego z 14 września 1997 r., Nr 12 poz. 90).
 36. Uchwała Nr XXVI/167/2020 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 28 września 2020 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prabuty”.

Opracowanie poprzedzono analizą materiałów źródłowych oraz wizją w terenie.

Załączniki:

1. Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:1000 – 1 załącznik B.
2. Oświadczenie autora prognozy.

4. METODY ZASTOSOWANE PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

W prognozie zastosowano metodę opisową. Podczas sporządzania prognozy punktem odniesienia był istniejący stan środowiska na terenie gminy Prabuty. W pierwszym etapie opisano elementy środowiska, które mogą być narażone na oddziaływania wskutek realizacji ustaleń planu. W drugim etapie dokonano prognozy oddziaływań na środowisko. Opracowanie ma formę opisowo – kartograficzną i jest uzupełnione obserwacjami terenowymi. Wnioskowanie o wpływie prac na poszczególne składowe środowiska oparto na identyfikacji przyczyn i wzajemnych uwarunkowań, które wynikają zarówno z zakresu planowanych prac, jak i naturalnych warunków występujących

na analizowanym terenie.

Przy opracowywaniu niniejszej prognozy skorzystano w dużej mierze z informacji i danych zawartych w „Opracowaniu ekofizjograficznym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Jeziora Dzierżoń, w gminie Prabuty, oznaczonych symbolami A, B, C, D, E, F, G”, autor: mgr inż. Marta Wiśniewska, Grudziądz, marzec 2022 r.”

Prognoza była wykonywana w trakcie opracowania projektu mpzp bada i analizuje wpływ na środowisko i zdrowie ludzi ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Projekt ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Jeziora Dzierżoń, w gminie Prabuty, oznaczonych symbolami A, B, C, D, E, F, G, dla którego sporządzono niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko, respektuje ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prabuty w sferze dyspozycji przestrzennych i zasad oraz kierunków zagospodarowania terenów.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prabuty przyjętym Uchwałą Nr XXVI/167/2020 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 28 września 2020 r.,

- 1) **Obszar A** – teren objęty mpzp znajduje się w strefie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, usługową, rekreacyjną oraz terenów przeznaczonych w MPZP pod komunikację i infrastrukturę techniczną **strefy „RR” – określonej jako strefa rekreacyjno-rolnicza**
- 2) **Obszar B** – teren objęty mpzp znajduje się w strefie terenów przeznaczonych pod tereny rozwoju rekreacji i turystyki oraz terenów przeznaczonych w MPZP pod komunikację i infrastrukturę techniczną **strefy „RR” – określonej jako strefa rekreacyjno-rolnicza**.
- 3) **Obszar C** – teren objęty mpzp znajduje się w strefie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, usługową, rekreacyjną oraz terenów przeznaczonych w MPZP pod komunikację i infrastrukturę techniczną **strefy „RR” – określonej jako strefa rekreacyjno-rolnicza**.
- 4) **Obszar D** – teren objęty mpzp znajduje się w strefie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, usługową, rekreacyjną oraz terenów przeznaczonych w MPZP pod komunikację i infrastrukturę techniczną pod tereny rozwoju rekreacji i turystyki, ośrodków wypoczynkowych **strefy „RR” – określonej jako strefa rekreacyjno-rolnicza**.
- 5) **Obszar E** – teren objęty mpzp znajduje się w strefie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, usługową, rekreacyjną oraz terenów przeznaczonych w MPZP pod komunikację i infrastrukturę techniczną pod tereny rozwoju rekreacji i turystyki, ośrodków wypoczynkowych **strefy „RR” – określonej jako strefa rekreacyjno-rolnicza**.
- 6) **Obszar E** – teren objęty mpzp znajduje się w strefie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, usługową, rekreacyjną oraz terenów przeznaczonych w MPZP pod komunikację i infrastrukturę techniczną pod tereny rozwoju rekreacji i turystyki, ośrodków wypoczynkowych **strefy „RR” – określonej jako strefa rekreacyjno-rolnicza**.
- 7) **Obszar G** – teren objęty mpzp znajduje się w strefie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, usługową, rekreacyjną oraz terenów przeznaczonych w MPZP pod komunikację i infrastrukturę techniczną **strefy „RR” – określonej jako strefa rekreacyjno-rolnicza**.

Przewidywane funkcje terenów w planie miejscowym nie są sprzeczne z obowiązującym studium.

Projekt mpzp w pełni nawiązuje do Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych odnośnie rozwiązań w gospodarce ściekowej oraz do Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego na lata 2016-2022 z perspektywą do 2028r. i Krajowego Planu Gospodarki Odpadami 2028 odnośnie gospodarki odpadami, a także do Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030, przyjętego Uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.

6. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

6.1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

6.1.1. Ukształtowanie powierzchni terenu

W świetle podziału Polski na regiony fizycznogeograficzne J. Kondrackiego, zmodyfikowanego w 2018 r. przez zespół pod kierunkiem J. Solona i J. Borzyszkowskiego obszar gminy Prabuty znajduje się w granicach dwóch mezoregionów. Część północna gminy znajduje się w mezoregionie 314.91 Równina Iławska, natomiast część południowa gminy znajduje się w mezoregionie 314.92 Pojezierze Łasińskie. Oba mezoregiony należą do makroregionu 314.9 Pojezierze Iławskie.

Ze względu na położenie wszystkich terenów w obrębie obszarów pojeziernych, rzeźba terenu wykazuje klasyczne cechy krajobrazu młodoglacjalnego. Obszar gminy Prabuty znajduje się na falistej lub płaskiej wysoczyźnie morenowej. Zalega ona przeważanie na wysokości około 95-100 m n.p.m. Jest ona urozmaicona ciągami moren czołowych ciągnących się równoleżnikowo na linii Sypanica – Gonty – Julianowo – Obrzynowo. Kulminacje moren sięgają 117 m n.p.m. Na zachód i południowy-wschód od Prabut znajdują się płaskie obszary akumulacji sandrowej. Teren gminy urozmaicają rynny polodowcowe. Największą z nich wypełnia jezioro Dzierżoń. Dna mniejszych rynien wypełniają wody jezior Orkuszy i Burgale. Dna rynien znajdują się około 10-15 m poniżej poziomu wysoczyzny morenowej. Poza tym na obszarze gminy znajdują się różnej wielkości zagłębienia wytopiskowe, których dna w większości są wypełnione wodą. Dna większych zagłębień wypełniają wody jezior Liwień i Sowica. System rynien i dolin wód roztopowych wykorzystuje w swoim biegu rzeka Liwa.

Pod względem budowy geologicznej obszar gminy Prabuty położony jest w obrębie antykliny mazursko-białoruskiej, będącej częścią synklinorium brzeżnego. Krystaliczne podłoże zbudowane z gnejsów pokrywają dwa kompleksy osadów: staropaleozoiczny oraz permo-mezozoiczny. Utwory tego ostatniego kompleksu przykryte są utworami trzeciorzędowymi i czwartorzędowymi, które mają decydujący wpływ na obecną rzeźbę terenu. Na powierzchni terenu odsłaniają się tylko utwory czwartorzędu, starsze znane są tylko z otworów badawczych. Wysoczyznę morenową budują trzy poziomy glin zwałowych. Osady zlodowacenia południowopolskiego występują na całej powierzchni. Wykształcone są, jako szare gliny zwałowe o zmiennej zawartości materiału żwirowego i głazów. Zlodowacenia środkowopolskie rozpoczyna kompleks utworów zastoiskowych: iłów, mułków i piasków o niewielkiej miąższości, nieprzekraczającej zazwyczaj 10 m. Powyżej tych utworów zalega glina zwałowa. Powyżej leży seria osadów interglacjału eemskiego wykształcona w postaci iłów, mułków i piasków jeziornych zlodowaceń północnopolskich (zlodowacenie Wisły) rozpoczynają ily, mułki i piaski zastoiskowe. Występują one w dwóch poziomach - dolnym znajdującym się pod gliną zwałową i górnym występującym na powierzchni gliny. Gliny są zwarte, miejscami piaszczyste z domieszką żwirów i głazików. Miąższość ich wynosi do 45 m. Pierwszy poziom glin podścielają miejscami piaski rzeczne i wodnolodowcowe. Gliny zwałowe rozdzielone są poziomem piasków międzymorenowych. Osady trzeciorzędu reprezentowane są przez osady paleocenu, oligocenu oraz miocenu. Osady czwartorzędowe składają się z utworów zlodowaceń południowo-, środkowo- i północnopolskich, rozdzielonych przez osady interglacjałów: mazowieckiego i eemskiego.

Miąższość osadów czwartorzędowych waha się od 150 do około 220 m. Do osadów czwartorzędowych zalicza się gliny zwałowe, piaski wodnolodowcowe, ily i mułki zastoiskowe. Na powierzchni omawianego obszaru występują utwory stadiału górnego zlodowaceń północnopolskich i są reprezentowane przez piaski i żwiry wodnolodowcowe, gliny zwałowe, ily i mułki zastoiskowe oraz piaski i mułki kemów. W dolinach rzek, misach jeziornych i zagłębieniach bezodpływowych występują holocenyjskie piaski rzeczne, torfy i namuły torfiaste.

W holocenie na dnie dolin osadziły się mułki, piaski i żwiry rzeczne tworząc tarasy zalewowe. Ich miąższość waha się od 10 do 15 m. Wokół jezior i w dnach zagłębień wytopiskowych powstały osady jeziorne i aluwialne: ropy, mułki, namuły, kreda jeziorna i piaski drobnoziarniste z domieszką humusu, które często przy większym nagromadzeniu substancji organicznych tworzą torfowiska (w zagłębieniu jeziora Liwieniec). Osady organiczne lokalnie występują także w dnach zagłębień wytopiskowych. Nie są dogodnie do zabudowy.

Na obszarze gminy Prabuty występują udokumentowane złoża kopalin: Gonty i Gonty I, Kołodziej (piaski i żwiry).

Na terenie objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) w większości jest usytuowany na wysoczyźnie morenowej płaskiej, której strukturę reprezentują piaski, mułki i gliny zwałowe, a także piaski i gliny deluwialne na glinach zwałowych, miejscami piaski, żwiry i gliny zwałowe moren martwego lodu. Jest ona urozmaicona ciągami moren czołowych ciągnących się równoleżnikowo na linii Sypanica – Gonty – Julianowo – Odrzynowo. Kulminacje moren sięgają 117 m n.p.m.

Obszar gminy Prabuty w przeważającej części wykazuje dobre i średnie warunki geologiczne i hipsometryczne dla lokalizacji zabudowy. Lokalizacja zabudowy powinna być jednak ograniczana na terenach wysokich i stromych skarp rynien i dolin oraz w ich dnach, a także w dnach podmokłych zagłębień wytopiskowych. Ewentualną lokalizację budownictwa należy poprzedzić tu badaniami geologicznymi podłoża. Są to przede wszystkim tereny o dużych spadkach, występowania gruntów organicznych, jak również tereny o płytkim poziomie zalegania wód podziemnych.

Biorąc pod uwagę dane ze szkicu geologiczno – inżynierskiego (1:10 000) północna i wschodnia część badanego obszaru leży w rejonie o korzystnych dla budownictwa warunkach. Teren mpzp reprezentują grunty spoiste, zwarte, sypkie średniozagęszczone i zagęszczone, na których nie występują zjawiska geodynamiczne oraz głębokość wody gruntowej przekracza 2 m. Natomiast tereny leśne występujące w zachodniej części badanego obszaru reprezentują częściowo torfy i piaski jeziorne.

6.1.2. Warunki glebowe

Obszar gminy Prabuty odznacza się dużym zróżnicowaniem gleb, tak pod względem typologicznym, jak i pod względem wartości użytkowej. W znacznym stopniu o rozmieszczeniu danych typów, rodzajów i gatunków gleb decyduje występowanie form morfologicznych terenu. Zróżnicowanie warunków przyrodniczych przyczyniło się do wytworzenia różnych typów gleb.

Obszar gminy Prabuty został zaliczony do 3 Kwidzińskiego-Suskiego regionu rolniczego. Region ten tworzą głównie gleby brunatne wylugowane oraz bielcowe wytworzone z piasków gliniastych na glinach i piasków całkowitych. Zdecydowana większość gleb obszaru gminy Prabuty wykazuje odczyn kwaśny (<6,7), typowy dla większości gleb warstwy powierzchniowej z obszaru Polski. Charakteryzują dużą przepuszczalnością oraz średnią i niską zasobnością składników pokarmowych. Dominują tu kompleksy gruntów ornych: 4 – żytńi bardzo dobry, 5 – żytńi dobry oraz 6 żytńi słaby. Gleby brunatne wykształcone na podłożu gliniastym zaliczane do kompleksu żytńiego bardzo dobrego oraz zbożowo-pastewnego mocnego (zlokalizowane przede wszystkim we wschodniej i północnej części gminy). Gleby brunatne wylugowane i bielcowe, wykształcone na piaskach gliniastych, zaliczane do kompleksu żytńiego dobrego lub żytńio-ziemniaczanego.

W południowo-zachodniej części gminy występują gleby bielcowe oraz brunatne wylugowane i kwaśne, wytworzone na podłożu piaszczystym i piaszczystym słabo gliniastym, zaliczane do kompleksu żytńiego słabego i bardzo. pod względem składu mechanicznego materiału glebowego w przeważającej części występuje gatunek gleb piaszkowych (piaski luźne, piaski gliniaste mocne). Wg kompleksów rolniczej przydatności są to gleby orne przeznaczone pod użytki zielone oraz stanowią kompleks zbożowo- pastewny słaby.

Według mapy glebowo – rolniczej na obszarze objętym opracowaniem występują następujące typy gleb: gleby brunatne, płowe, bielcowe i gleby organiczne.

Na analizowanym terenie występują:

- 1) **Obszar A** - grunty orne klasy RIVa, RIVb, RV, pastwiska PsIII, PsIV, tereny zadrzewione i zakrzewione Lz, tereny mieszkaniowe B.
- 2) **Obszar B** - grunty orne klasy RIVb, RV, pastwiska Ps III, PsIV, tereny mieszkaniowe B.

- ### 6.1.3. Wody powierzchniowe i podziemne.

Jeziro Dzierżoń jest największym zbiornikiem w dorzeczu Liwy (powierzchnia 788 ha), leży około 1 km na północny wschód od Prabut. Jest to zbiornik rynnowy, średnio głęboki (do 15,0 m głęboki), długość jeziora osiąga 7 km, szerokość przekracza 1,5 km. Jezioro to ma dobrze rozwiniętą linię brzegową z kilkoma dużymi zatokami, jego przybrzeżne partie są silnie zarośnięte szuwarem, brzegi jeziora są dość wysokie, gdzieniegdzie zdrzewione. Na jeziorze znajdują się cztery wyspy. Przez jego południowozachodnią część przepływa Liwa. Odpływ z jeziora jest regulowany jazem. Jezioro Dzierżoń doskonale nadaje się do uprawiania żeglarstwa.

Rys.nr 1. Wycinek z mapy JCWP z zaznaczonym orientacyjnym terenem opracowania.



Opracowywany teren znajduje się poza obszarami zagrożonymi zalewaniem wodami napływowymi.

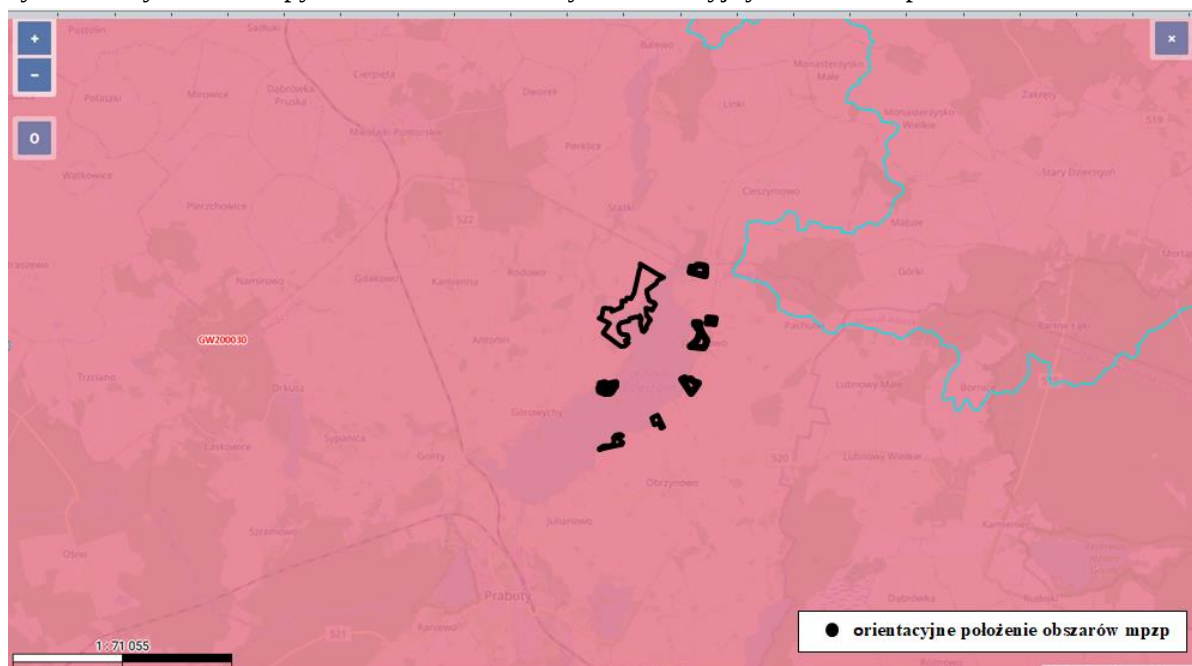
Wody podziemne na obszarze gminy Prabuty głównym poziomem wodonośnym jest poziom czwartorzędowy, w obrębie którego występują dwa poziomy wodonośne: górnoplejstoceni, międzymorenowy występujący w serii piasków wodnolodowcowych młodszych zlodowaceń północnopolskich, i dolnoplejstoceni, występujący w utworach piaszczystych starszych zlodowaceń, a głównie w osadach interglacjału eemskiego. Powszechnie użytkowaną i eksploatowaną przez większość ujęć warstwą wodonośną na omawianym obszarze jest warstwa górnoplejstoceni. Największe ujęcia z tego poziomu znajdują się w Prabutach. Górny poziom wodonośny zbudowany jest z utworów fluwioglacjalnych młodszych zlodowaceń północnopolskich. Zwierciadło wody występuje tu najczęściej pod ciśnieniem subartezyjskim. Górna warstwa wodonośna jest powszechnie użytkowana i eksploatowana. Dolny czwartorzędowy poziom wodonośny zbudowany jest z piasków interstadialnych starszych zlodowaceń północnopolskich, występujących na głębokości od 55 do 80 m. Poziom ten także jest wykorzystywany i użytkowany. Wody tego poziomu są ujmowane na ujęciu miejskim w Prabutach.

Występowanie i głębokość wód gruntowych uzależnione jest od intensywności i wielkości źródeł zasilania, a głównie występowania opadów atmosferycznych, budowy litologicznej podłoża, warunkującej jego odpowiednią przepuszczalność oraz od ukształtowania powierzchni terenu.

Wody gruntowe występują w piaskach wodnolodowcowych z okresu zlodowacenia północnopolskiego oraz w zagłębieniach powierzchni terenu, wypełnionych holoceniскими namułami i torfami. W dolinach Liwy i innych cieków występują w holoceniских piaskach rzecznych, madach i torfach. Przeciętna miąższość tych utworów waha się od 5 do 10 m.

W odniesieniu do podziału Jednolitych Części Wód Podziemnych teren mpzp należy do obszaru **PLGW200030**. Obszar ten położony jest Dorzeczu Wisły, regionie wodnym Dolnej Wisły.

Rys.nr 2. Wycinek z mapy JCWPd z zaznaczonym orientacyjnym terenem opracowania.



Źródło: www.karty.apgw.gov.pl

Część obszaru planu – obszaru F znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 210 „Hawa”. Jest to zbiornik porowy, czwartorzędowy, na większości obszaru posiadający II i III klasę jakości wody. Zbiornik ten na przeważającym obszarze jest bardzo mało podatny, lokalnie podatny, średnio i mało podatny na antropopresję. Średnia głębokość występowania wód powierzchniowych wynosi tu od 5 do 30 m.

W związku z tym należy stosować przepisy odrębne.

6.1.4. Klimat.

Klimat obszaru gminy Prabuty należy do typu przejściowego, charakterystycznego dla całego Niżu Polskiego. Gmina leży na pograniczu nadwiślańskiego i mazurskiego regionu klimatycznego. Klimat gminy jest typowo przejściowym między klimatem morskim, a kontynentalnym, z dość dużym wpływem Bałtyku i malejącym kontynentalizmem. Znajduje to wyraz w dużej zmienności i różnorodności układów pogody.

Warunki topoklimatyczne czyli tzw. klimatu lokalnego, uzależnione są od wielu czynników, do których przede wszystkim należą: ukształtowanie terenu, ekspozycja zboczy, użytkowanie i sposób zagospodarowania terenów oraz intensywność zabudowy. Jako najbardziej korzystne dla zabudowy należy uznać tereny płaskie lub nieznacznie nachylone w kierunku południowym i zachodnim zbocza. Najmniej korzystne warunki topoklimatyczne panują na terenach podmokłych, o płytkim poziomie zalegania wód gruntowych oraz tereny o ekspozycji w kierunku północnym. Na tych terenach nie należy planować nowej zabudowy.

Obszar gminy charakteryzuje się stosunkowo korzystnym topoklimatem. Przeważającą powierzchnię zajmują tereny o korzystnym topoklimacie dla budownictwa mieszkaniowego, ogrodnictwa, warzywnictwa, turystyki i rekreacji. Są to tereny płaskie, zbocza o ekspozycji dosłonecznej południowej, południowo zachodniej, południowo – wschodniej oraz wschodniej i zachodniej. Natomiast niekorzystnym topoklimatem charakteryzują się tereny podmokłe doliny Liwy oraz okolic jeziora Liwieniec i Dzierzgoń.

6.2. JAKOŚĆ ŚRODOWISKA I JEGO ZAGROŻENIA

6.2.1. Powietrze atmosferyczne

Jakość powietrza atmosferycznego uzależniona jest przede wszystkim od: przemysłu dominującego na danym obszarze, odległości od głównych emitorów, poziomu emisji z sektora bytowo – komunalnego (emisja powierzchniowa), natężenia ruchu pojazdów i układu komunikacyjnego (emisja komunikacyjna), a także położenia geograficznego i warunków meteorologicznych.

Na terenie gminy Prabuty nie występują znacząco uciążliwe źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego. Najistotniejsze zanieczyszczenia to emisje energetyczne z gospodarstw domowych korzystających z tradycyjnych źródeł energii oraz kotłowni zakładów przemysłowych, z dróg wojewódzkich nr 520, 521 i 522, z zakładów przemysłowych i obiektów komunalnych. Największe ilości zanieczyszczeń pochodzenia transgranicznego emituje International Paper – Kwidzyn S.A. Są to zarówno zanieczyszczenia technologiczne jak i energetyczne.

Na terenie gminy nie występuje problem nadmiernego zanieczyszczenia powietrza, bowiem według dokonanych klasyfikacji (Raport WIOŚ w Gdańsku za 2017 rok) gmina i miasto Prabuty niemal we wszystkich klasyfikacjach dokonanych dla poszczególnych zanieczyszczeń, znajduje się w najkorzystniejszej klasie A (niedotrzymane poziomy dla pyłu PM10, niedotrzymane poziomy benzo(a)pirenu, niedotrzymane poziomy dla ozonu w przypadku celu długoterminowego (2020 r.).

Przekroczenia stężeń dopuszczalnych występujące na badanych obszarach wiązały się przede wszystkim z niską emisją. Przekroczenie poziomów dopuszczalnych benzo(a)pirenu i pyłu zawieszonego obserwuje się podczas spalania paliw stałych w celach grzewczych, a w szczególności w małych paleniskach indywidualnego sektora komunalno-bytowego.

6.2.2. Hałas

Hałas i jego zagrożenia

Zgodnie z Prawem Ochrony Środowiska „ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, między innymi poprzez utrzymanie hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie oraz przez zmniejszenie poziomu hałasu, co najmniej do dopuszczalnego, w przypadku, gdy nie jest on dotrzymany”.

Do podstawowych czynników mających wpływ na klimat akustyczny gminy zaliczyć należy komunikację drogową oraz w znacznie mniejszym stopniu hałas przemysłowy, którego uciążliwość ma charakter lokalny o stosunkowo niedużym zasięgu.

Hałas na danym terenie mpzp może charakteryzować się niskim natężeniem, ze względu na nie niewielki ruch kołowy na drodze powiatowej oraz gminnych wewnętrznych.

W obrębie obszaru gminy Prabuty w ostatnich latach nie wykonywano kompleksowych

pomiarów dokumentujących poziom natężenia hałasu, zarówno ze źródeł „punktowych”, jak i z tras komunikacyjnych. Pojazdy poruszające się z niewielką prędkością, w tym maszyny rolnicze, emitują dźwięk o znacznym natężeniu.

Na drogach gminnych także nie były prowadzone badania poziomów natężenia dźwięku, jak również nie wykonywano tu pomiarów natężenia ruchu.

6.2.2. Promieniowanie elektroenergetyczne

Źródłami emisji pól elektromagnetycznych o szkodliwym dla otoczenia promieniowaniu niejonizującym są głównie linie energetyczne o napięciu znamionowym powyżej 110 kV.

W obszarze terenu objętego mpzp znajdują się linie energetyczne niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe.

6.2.3. Wody

Stan jakości części wód **PLRW200025522533 Liwa z Dopływem z jez. Burgale do jez. Liwieniec**, której stan oceniono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za zagrożone.

Tabela nr 1. Informacje na temat **PLRW200025522533 Liwa z Dopływem z jez. Burgale do jez. Liwieniec**.

Kod JCW	Nazwa	Czy JCW jest monitorowana?	Status JCW	Aktualny stan lub potencjał JCW	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
PLRW200025522533	Liwa z Dopływem z jez. Burgale do jez. Liwieniec	Monitorowana	naturalna część wód	zły	zagrożona
Typ odstępstwa	przedłużenie terminu osiągnięcia celu: - brak możliwości technicznych				
Termin osiągnięcia dobrego stanu	2027				
Uzasadnienie odstępstwa	Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: fosfor ogólny, fosforany, OWO, przewodność elektrolityczna właściwa w 20°C; MMI, EFI+PL/ IBI_PL; benzo(a)piren(w). Jest to spowodowane czynnikami wskazanymi w zestawie kolumn pn. „Wskazanie dominującego rodzaju presji determinujących stan wód”, które trwale uniemożliwiają osiągnięcie celów środowiskowych. Presje trwale uniemożliwiające osiągnięcie celów środowiskowych zaspokajają ważne potrzeby społeczno-gospodarcze (określone w kolumnie pn. „Potrzeba społeczno-ekonomiczna zaspokajana przez źródło presji antropogenicznej determinującej na stan wód w stopniu zagrażającym osiągnięciu celów środowiskowych”) i na obecnym etapie stwierdza się brak alternatywnych opcji zaspokojenia tych potrzeb (zob. kolumna pn. „Uzasadnienie braku alternatywnych opcji”). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań (którego zakres i skuteczność określono w zestawach działań).				

Źródło: karty.apgw.gov.pl

Stan zanieczyszczeń wód powierzchniowych występujących na terenie województwa pomorskiego, w tym gminy Prabuty bada okresowo Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku. Stan czystości wód powierzchniowych oceniany jest w oparciu o analityczne pomiary kontrolne realizowane w ramach monitoringu środowiska dla wód powierzchniowych płynących (sieć podstawowa i regionalna) oraz zbiorników zaporowych (sieć regionalna).

Istotnym źródłem presji na środowisko wodne jest niezorganizowana lub źle funkcjonująca gospodarka ściekowa na obszarach wiejskich. W ostatnich latach sytuacja zaczęła poprawiać się dzięki realizowanym inwestycjom kanalizacyjnym na tych terenach. Można stwierdzić, że tym samym zmniejsza się ilość ścieków, która trafiała bezpośrednio do wód i gruntu oraz z nieszczelnych zbiorników bezodpływowych.

Według badań wykonanych w 2015 roku zawartość azotanu, azotynu i amoniaku nie przekraczała dozwolonych norm, co wskazuje na 2 klasę czystości wody jeziora Dzierżoń (PLLW20764).

Tabela nr 2. Jakość Jeziora Dzierzgoń.

Kod JCW	Nazwa	Czy JCW jest monitorowana?	Status JCW	Aktualny stan lub potencjał JCW	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
PLLW20764	Jezioro Dzierzgoń	Monitorowana	naturalna część wód	zły	zagrożona
Typ odstępstwa	przedłużenie terminu osiągnięcia celu: - brak możliwości technicznych				
Termin osiągnięcia dobrego stanu	2027				
Uzasadnienie odstępstwa	Brak możliwości technicznych.				

Źródło: karty.apgw.gov.pl

Cel środowiskowy dla w/w obszaru:

- 1) Zachowanie wyróżniającego się krajobrazu o zróżnicowanych ekosystemach, jego potencjału dla turystyki i wypoczynku oraz funkcji korytarzy ekologicznych.
- 2) W lasach podejmowanie działań w celu ustabilizowania stosunków wodnych, w szczególności na siedliskach wilgotnych i bagiennych (tj. w borach i brzezinach bagiennych, olsach i łęgach) przez budowę obiektów małej retencji; zachowanie i utrzymywanie w stanie zbliżonym do naturalnego istniejących śródlęśnych cieków, mokradeł, torfowisk.
- 3) Na terenach nieleśnych zachowanie śródpolnych torfowisk, bagien i innych podmokłości oraz oczek wodnych. Kształtowanie stosunków wodnych na użytkach rolnych dopuszczalne tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, z bezwzględnym zachowaniem w stanie nienaruszonym terenów podmokłych, w tym torfowisk i obszarów wodno-błotnych oraz obszarów źródłiskowych cieków. Zachowanie i ochrona ekosystemów wód powierzchniowych (naturalnych i sztucznych, płynących i stojących, w tym starorzeczy) wraz z pasem roślinności okalającej. Utrzymanie i odtwarzanie drożności biologicznej rzek jako elementów korytarzy ekologicznych poprzez zaniechanie budowy nowych piętrzeń dla celów energetycznych oraz poprzez budowę urządzeń umożliwiających wędrówkę organizmów wodnych w miejscach istniejących przegród.
- 4) Tworzenie stref buforowych wokół zbiorników wodnych w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień oraz trwałych użytków zielonych, celem ograniczenia spływu substancji biogennej i zwiększenia bioróżnorodności biologicznej.
- 5) Ograniczenie prac regulacyjnych rzek tylko do zakresu niezbędnego dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej. Utrzymanie i odtwarzanie meandrów na wybranych odcinkach cieków.
- 6) Zachowanie i wspieranie naturalnego przepływu wód na obszarach międzywala; stopniowe przywracanie naturalnych procesów kształtowania i sukcesji starorzeczy poprzez naturalne wylewy.
- 7) Zwiększanie małej retencji wodnej, przy czym zbiorniki takie winny równocześnie wzbogacać różnorodność biologiczną terenu, uwzględniając starorzecza i lokalne obniżenia terenu, odtwarzanie funkcji obszarów źródłiskowych i innych siedlisk hydrogenicznych o dużych zdolnościach retencyjnych.
- 8) Ograniczanie intensywności zagospodarowania stref przybrzeżnych, zwłaszcza na skarpach rzecznych i jeziornych. Ochrona zlewni bezpośredniej jezior – w szczególności jezior lobeliowych - przed zainwestowaniem i użytkowaniem powodującym nasilenie procesów eutrofizacji. Rozpoznanie okresowych dróg migracji zwierząt, których rozwój związany jest bezpośrednio ze środowiskiem wodnym (w szczególności płazów) oraz podejmowanie działań w celu ich ochrony.
- 9) Zapobieganie obniżaniu zwierciadła wód podziemnych, w szczególności poprzez ograniczanie budowy urządzeń drenarskich i rowów odwadniających na gruntach ornych, łąkach i pastwiskach w dolinach jeziornych i rzecznych oraz na krawędzi tarasów zalewowych.
- 10) Gospodarka rybacka na wodach powierzchniowych wspierająca ochronę gatunków zagrożonych oraz promująca gatunki o pochodzeniu lokalnym, prowadząc do uzyskania struktury gatunkowej i wiekowej ryb właściwej dla danego typu wód.

- 11) Wnioskowanie do właściwego organu ochrony przyrody celem obejmowania ochroną prawną zachowanych w stanie zbliżonym do naturalnego fragmentów ekosystemów wodnych oraz stanowisk gatunków chronionych i rzadkich reprezentatywnych dla ekosystemów hydrogenicznych. Opracowanie i wdrożenie programów restytucji oraz czynnej ochrony rzadkich i zagrożonych gatunków zwierząt, roślin i grzybów bezpośrednio związanych z ekosystemami wodnymi. Zachowanie i ewentualnie odtwarzanie korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne celem zachowania dróg migracji gatunków związanych z wodą.

Teren opracowania położony jest w jednolitej części wód podziemnych oznaczonych kodem **PLGW200030**, jej powierzchnia zlewni wynosi 1251.30 km². Ocena stanu chemicznego wskazała stan dobry. Ocena stanu ilościowego jako dobrą. Głównymi celami środowiskowymi jest dobry stan chemiczny oraz ilościowy. Zlewnia użytkowana do celów rolniczych. Ocenę ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych określono jako niezagrażoną.

6.3. FLORA I FAUNA

Świat roślin i zwierząt jest uwarunkowany różnymi typami środowisk. Jest typowy zarówno dla obszarów wysoczyzny morenowej użytkowanej rolniczo, jak i dla obszarów podmokłych, zalesionych i nieużytków. Obszar wysoczyzny morenowej jest terenem o najmniejszej bioróżnorodności. Dominują tu agrocenozy pól uprawnych.

Szacę roślinną na obszarze gminy Prabuty tworzą przede wszystkim: agrocenozy gruntów rolnych, zbiorowiska łąkowo-pastewne w użytkowaniu rolniczym, w tym na terenach z płytko zalegającą wodą gruntową, lasy i zbiorowiska semileśne, w tym porastające tereny hydrogeniczne nadwodne oraz w lokalnych zagłębieniach terenu, śródpolne zadrzewienia i zakrzewienia, w tym nowe nasadzenia drzew, szpalery i aleje drzew wzdłuż dróg oraz cieków i rowów melioracyjnych, pojedyncze drzewa, przydomowe sady i ogrody, roślinność cmentarna i parkowa, roślinność ruderalna na terenach zainwestowania osadniczego. Duże znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe posiadają zadrzewienia śródpolne i przydrożne. Są miejscem bytowania wielu gatunków zwierząt. Na wysoczyźnie oprócz drobnych ssaków licznie reprezentowana jest ornitofauna. Częstym ptakiem na terenach gminy jest bocian biały. Na polach uprawnych pospolicie występują: jaskółka, przepiórka, bażant, kuropatwa i inne. Tereny leśne i obrzeża lasów to miejsca bytowania, żerowania i rozrodu ptaków drapieżnych. Bardzo duże znaczenie, głównie ekologiczne, zwłaszcza na obszarach gospodarowanych rolniczo, mają wszelkiego rodzaju zadrzewienia śródpolne i przydrożne. Zadrzewienia śródpolne są bardzo nierównomiernie rozmieszczone. Niestety ich zasoby zmniejszają się sukcesywnie ze względu na niszczenie (zaorywanie miedzi) oraz zasypywanie śródpolnych oczek wodnych. Przydrożne szpalery drzew występują wzdłuż wszystkich dróg wojewódzkich (na przeważającym ich odcinku), oraz w mniejszym stopniu wzdłuż dróg powiatowych i gminnych.

Głównym gatunkiem lasotwórczym, na obszarze gminy, jest sosna tworząca około 70% lasów. Charakter lasom nadaje gromadnie występujący buk. W dolinach rzek występują siedliska niżowych łągów jesionowo-olszowych okresowo lekko zabagnionych. W otoczeniu jeziora Liwieńiec występuje siedlisko olsy środkowoeuropejskiej. Na większości obszaru dominuje grąd subatlantycki. Na południu od rzeki Liwy, płatowo występuje siedlisko żyznej buczyny niżowej. Niewielkie wysepki, z siedliskiem niżowego łągowego lasu wiązowo-dębowego występują w okolicach wsi Sypanica. Na zachód od jeziora Liwieńiec znajduje się siedlisko kontynentalnego boru mieszanego sosnowodębowego, występującego na piaskach i żwirach pochodzenia wodnolodowcowego (sandrach). Niewielki obszar położony nad jeziorem Burgale porasta siedlisko ubogiej buczyny niżowej, na wschodzie i południu od jeziora występuje siedlisko żyznej buczyny niżowej. W otoczeniu jeziora Dzierżgoń występują izolowane siedliska kserotermicznych muraw stepowych.

Na południu od rzeki Liwy, płatowo występuje siedlisko żyznej buczyny niżowej.

Pod względem faunistycznym obszar miasta i gminy Prabuty jest typowy dla niżu, wzbogacony o gatunki występujące na stokach dolin i wzniesień. Położony jest on w obrębie faunistycznej krainy południowo – bałtyckiej. Z ssaków najczęściej występuje dzik, łoś, sarna, lis, dzikie króliki, nietoperz, ryjówka aksamitna i nornik polny. Występuje tu również jenot, piżmak, bóbr, wydra, a sporadycznie wilk i ryś. Wśród ptaków najczęściej występują gęsi, łabędzie, nury, bociany, remizy, wróblowate i drapieżne. Zimą można spotkać rzepołucha, będącego jedynym

przedstawicielem elementu tybetańskiego w awifaunie Europy. Na terenie gminy występują też licznie gady i płazy.

Naturalna szata roślinna obszaru objętego projektem mpzp nie jest bogata. W rejonie terenów rolnych nieużytkowanych rolniczo występuje roślinność segetalna: trawy, chwasty. Las stanowi świerk, modrzew, brzoza.

Na całym obszarze występują zakrzewienia i zadrzewienia, także drzewa i krzewy owocowe.

Typy siedlisk: Nie stwierdzono występowania żadnego siedliska objętego ochroną, a także mszaków czy porostów o znaczącym potencjale ekologicznym.

Podczas wizji w terenie metodą obserwacji fauny nie zaobserwowano występowania gatunków płazów, gadów czy ptaków, objętych ochroną oraz ich siedlisk.

Według inwentaryzacji w terenie dnia 20 marca oraz ponownej 15 lipca 2023 r. nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk.

6.4. OBSZARY PRAWNIE CHRONIONE ORAZ FORMY OCHRONY PRZYRODY

Analizowany obszar opracowania jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Teren objęty mpzp znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń, który łączy się z Obszarem Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy i ma powierzchnię 5630 ha, w tym użytki rolne - 51,3%, lasy i zakrzewienia - 23,5%, a wody powierzchniowe - 18,4%. Elementami krajobrazotwórczymi tego obszaru są: - niecki jezior rynnowych Dzierzgoń i Balewskie wraz z ich okolicą; - dwa kompleksy leśne w części północnej obszaru między wsiami Krasna Łąka a Waplewo Wielkie; - tereny upraw rolniczych i użytków rolnych nad wymienionymi jeziorami. Jeziora leżą na dnie rynny polodowcowej. Niecki jezior mają strome i wysokie brzegi. W pobliżu jeziora Balewskiego znajduje się kompleks leśny. Jezioro Dzierzgoń doskonale nadaje się do uprawiania żeglarstwa. Miejscowość Waplewo posiada zabytek historyczny w postaci pałacu Sierakowskich wraz z parkiem w stylu angielskim. Cały obszar ma walory przyrodnicze, krajobrazowe, kulturowe, historyczne i osadnicze.

Na powyższym obszarze w ustaleniach mpzp należy respektować nakazy i zakazy zawarte w uchwale Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

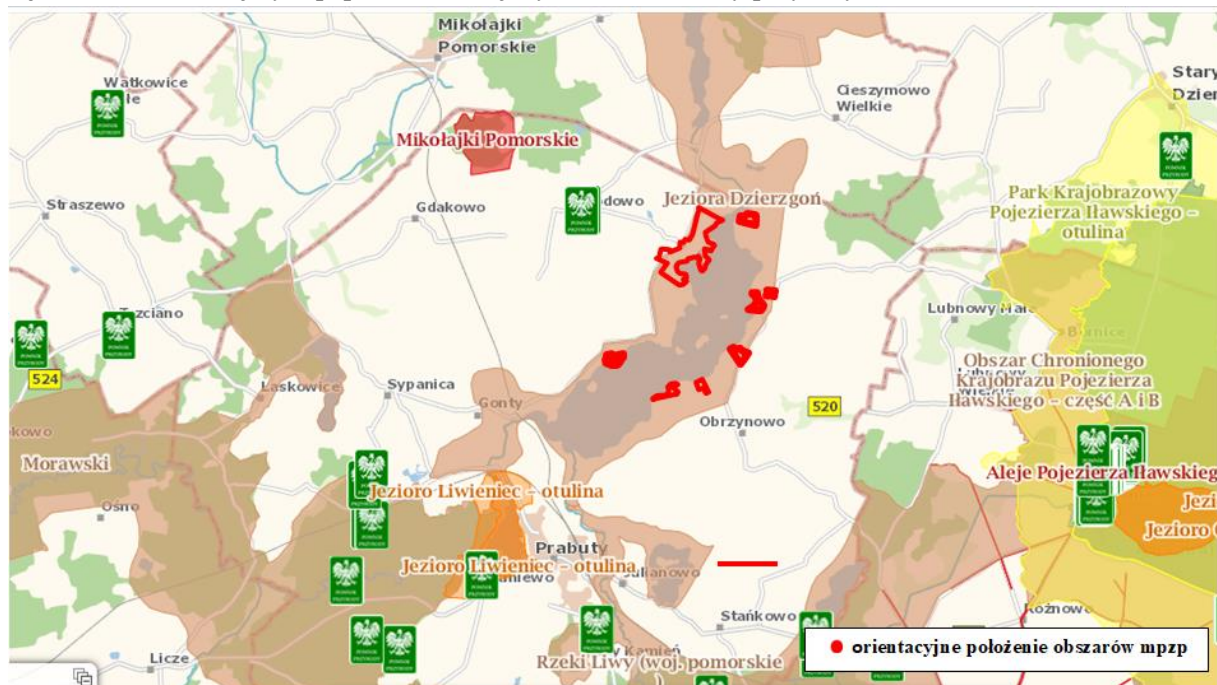
Na obszarach chronionego krajobrazu, wymienionych w załączniku do niniejszej uchwały, podejmuje się następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów leśnych, nieleśnych ekosystemów lądowych, oraz ekosystemów wodnych:

- 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych,
- 8) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122

ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

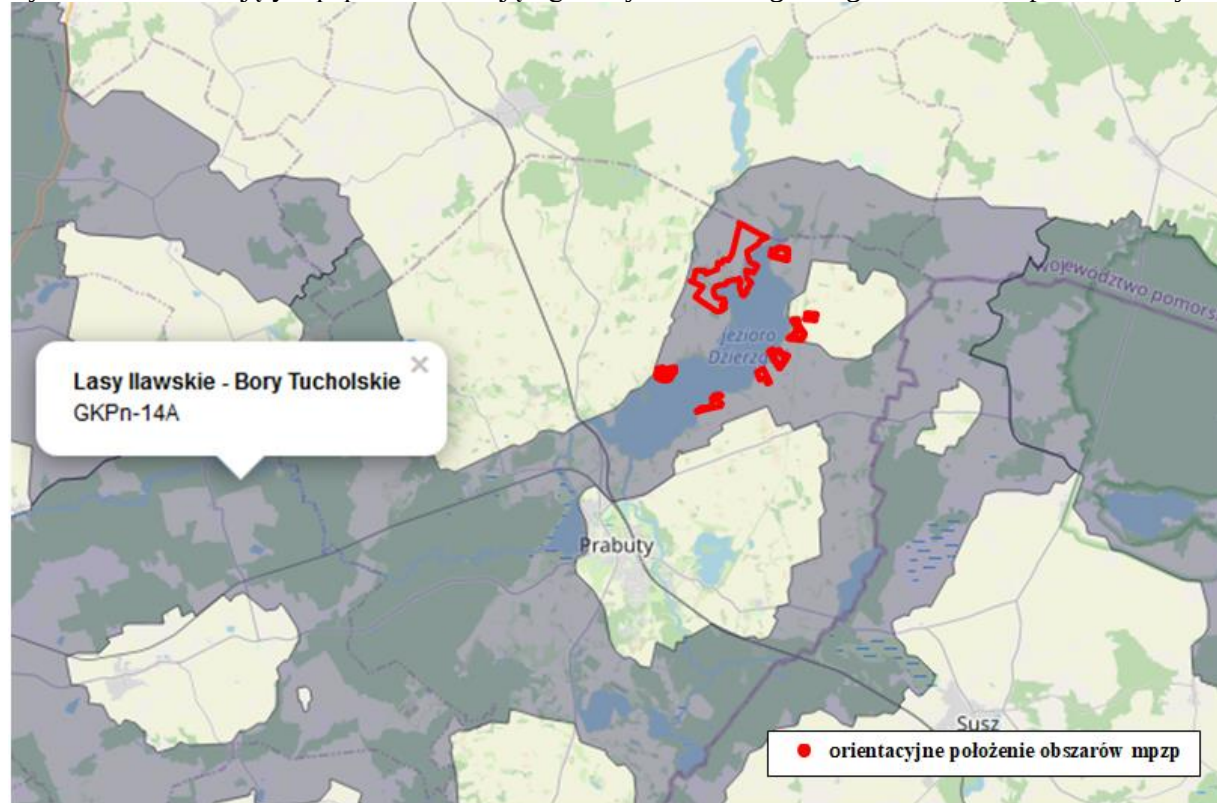
W odniesieniu do zakazów, o których mowa, obowiązują odstępstwa wskazane w art. 24 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Rys nr 3. Obszar objęty mpzp na tle istniejących form ochrony przyrody.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.geoserwisgdos.gov.pl

Rys nr 4. Obszar objęty mpzp na tle istniejącego korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.mapakorytarze.pl

Teren opracowania znajduje się w zasięgu Korytarza ekologicznego *Lasy Iławskie - Bory Tucholskie GKPn – 14A*. Jest to korytarz o zasięgu regionalnym, który biegnie przez środkową część gminy. Obejmuje ciek wodny oraz przyległe tereny łąk, zadrzewień i lasów. Korytarz znajduje się w zasięgu jeziora Dzierzgoń.

Korytarz ekologiczny stanowi obszar mający znaczenie dla ochrony przyrody i powiązań ekologicznych Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń z innymi rejonami przyrodniczo cennymi. Na terenie funkcjonują również korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym, które należy obejmować ochroną ze względu na spójność współzycia między środowiskiem przyrodniczym i potrzebą funkcjonowania człowieka jako ważnego elementu tego środowiska. Szczególną ochroną należy objąć składowe elementy lokalnych korytarzy ekologicznych takie jak: ciągi i aleje przydrożne, system rowów i kanałów melioracyjnych, tereny łąkowo-pastwiskowe, kompleksy leśne itp.

Innymi najbliższymi usytuowanymi formami przyrody są:

- Morawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Rezerwat przyrody Jezioro Liwieniec Otulina,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Liwy,
- Ryjewski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Białej Góry,
- Natura 2000 PLH 220076 Mikołajki Pomorskie,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego A i B,
- Park Krajobrazowy Pojezierza Iławskiego,
- Sadliński Obszar Chronionego Krajobrazu

Na terenie objętym mpzp występują obiekty i obszary objęte ochroną zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W granicach opracowania planu (obszar A, D) znajduje się stanowisko archeologiczne wskazane na rysunku planu, a także obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską oraz obiekty w gminnej ewidencji zabytków (obszar F).

6.5. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

6.5.1. Położenie terenu

Analizowany obszar znajduje się w sąsiedztwie Jeziora Dzierzgoń, w obrębach ewidencyjnych **Jakubowo, Obrzynowo, Julianowo, Górowychy Małe oraz Rodowo Małe w gminie Prabuty**, na północ od linii kolejowej nr 9 (Magistrala E65), łącząca Warszawę z Gdynią oraz drogi wojewódzkiej nr 522 (Górki – Prabuty – Trumieje – Sobiewola) oraz na północ od drogi wojewódzkiej nr 520 (Prabuty - Kamieniec).

Gmina Prabuty położona jest w południowo-wschodniej części województwa pomorskiego, w powiecie kwidzińskim (w jego północno-wschodniej części).

Planem miejscowym objęto obszary:

- 1) **Obszar A** o powierzchni około 12,58 ha.

Powyższy obszar położony jest przy wschodnim brzegu Jeziora Dzierzgoń, powiązany z drogą powiatową nr 3146G we wsi Jakubowo i obejmuje działki obrębu ewidencyjnego Jakubowo, stanowiąc tereny rolnicze, tereny komunikacji, zabudowę rekreacyjną, lotniskową.

Rys. nr 5. Wyrys z mapy topograficznej terenu (obszaru A) objętego planem – skala 1:25 000.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.geoportal.gov.pl

Fot. nr 1. Widok na teren objęty mpzp – obszar A.



Źródło: Fotografia własna

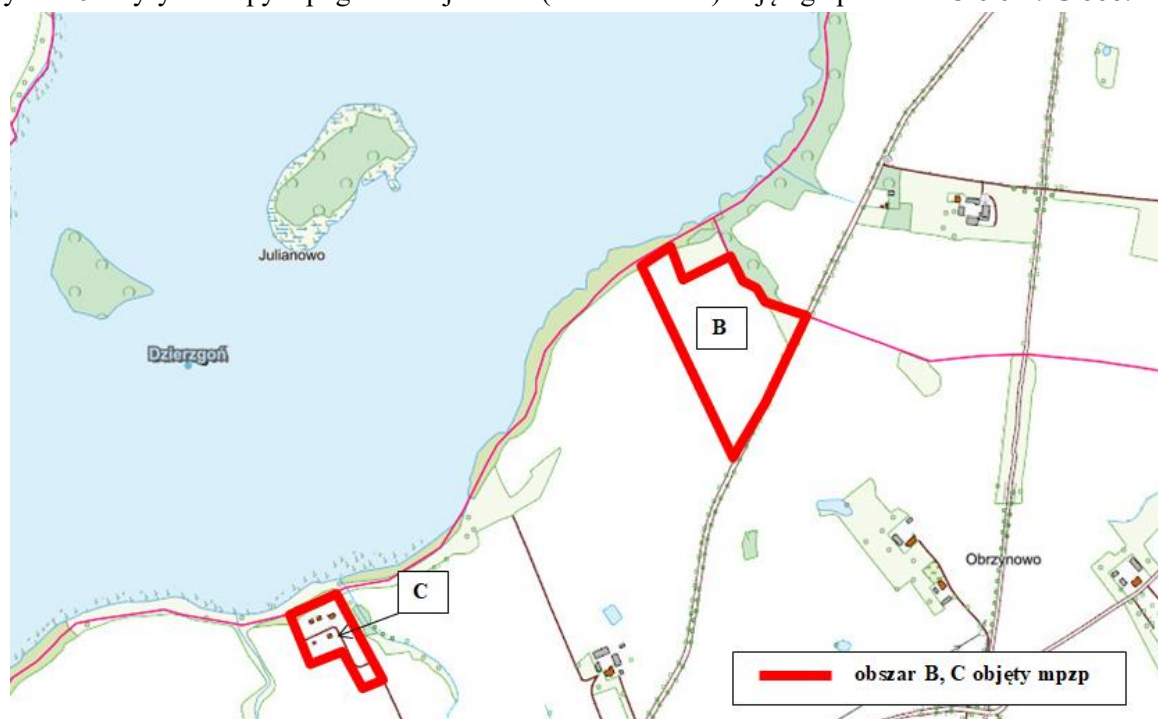
2) **Obszar B** o powierzchni około 7,38 ha.

Powyższy obszar położony jest przy wschodnim brzegu Jeziora Dzierzgoń, powiązany z drogą powiatową nr 3146G w wsi Obrzynowo i obejmuje działki obrębu ewidencyjnego Obrzynowo, stanowiąc tereny rolnicze, tereny komunikacji, zabudowę rekreacyjną, letniskową.

3) **Obszar C** o powierzchni około 1,35 ha.

Powyższy obszar położony jest przy wschodnim brzegu Jeziora Dzierzgoń na północ od drogi drogę gminnej nr 248006G w wsi Obrzynowo i obejmuje działki obrębu ewidencyjnego Obrzynowo, stanowiąc tereny rolnicze, tereny komunikacji, zabudowę rekreacyjną, letniskową.

Rys. nr 6. Wyrys z mapy topograficznej terenu (obszaru B i C) objętego planem – skala 1:25 000.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.geoportal.gov.pl

Fot. nr 2. Widok na teren objęty mpzp – obszar B.



Źródło: Fotografia własna

Fot. nr 3. Widok na teren objęty mpzp – obszar C.



Źródło: Fotografia własna

4) **Obszar D** o powierzchni około 16,11 ha.

Powyższy obszar położony jest przy wschodnim brzegu Jeziora Dzierzgoń na północ od drogi gminnej nr 248006G we wsi Obrzynowo, częściowo Julianowo i obejmuje działki obrębu ewidencyjnego Obrzynowo oraz Julianowo, stanowiąc tereny rolnicze, tereny leśne, tereny komunikacji, zieleni urządzonej, zabudowę rekreacyjną, letniskową.

Rys. nr 7. Wyrys z mapy topograficznej terenu (obszaru D) objętego planem – skala 1:25 000.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.geoportal.gov.pl

Fot. nr 4. Widok na teren objęty mpzp – obszar D.



Źródło: Fotografia własna

5) **Obszar E** o powierzchni około 18,28 ha.

Powyższy obszar położony jest przy zachodnim brzegu Jeziora Dzierzgoń skomunikowany poprzez drogę powiatową nr 3215G we wsi Górowychy Małe i obejmuje działki obrębu ewidencyjnego Górowychy Małe, stanowiąc tereny rolnicze, tereny komunikacji, zabudowę rekreacyjną, tereny zadrzewione, zakrzewione.

Rys. nr 8. Wyrys z mapy topograficznej terenu (obszaru E) objętego planem – skala 1:25 000.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.geoportal.gov.pl

Fot. nr 5. Widok na teren objęty mpzp – obszar E.

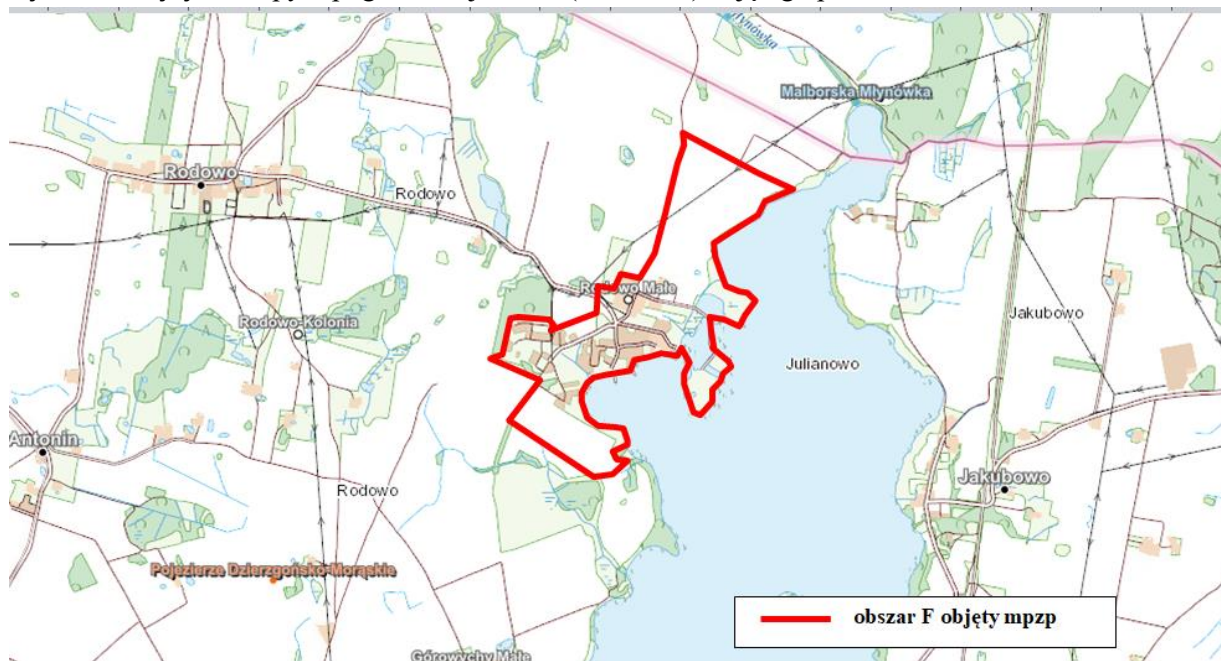


Źródło: Fotografia własna

6) **Obszar F** o powierzchni około 90,86 ha.

Powyższy obszar położony jest przy wschodnim brzegu Jeziora Dzierżoń we wsi Rodowo Małe i obejmuje działki obrębu ewidencyjnego Rodowo Małe, stanowiąc tereny rolnicze, tereny komunikacji, zabudowę rekreacyjną, mieszkaniową, usługową, letniskową. Podstawowy układ komunikacyjny stanowi droga powiatowa nr 3215G (w terenie 1KDZ) oraz droga gminna nr 248040G.

Rys. nr 9. Wyrys z mapy topograficznej terenu (obszaru F) objętego planem – skala 1:25 000.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.geoportal.gov.pl

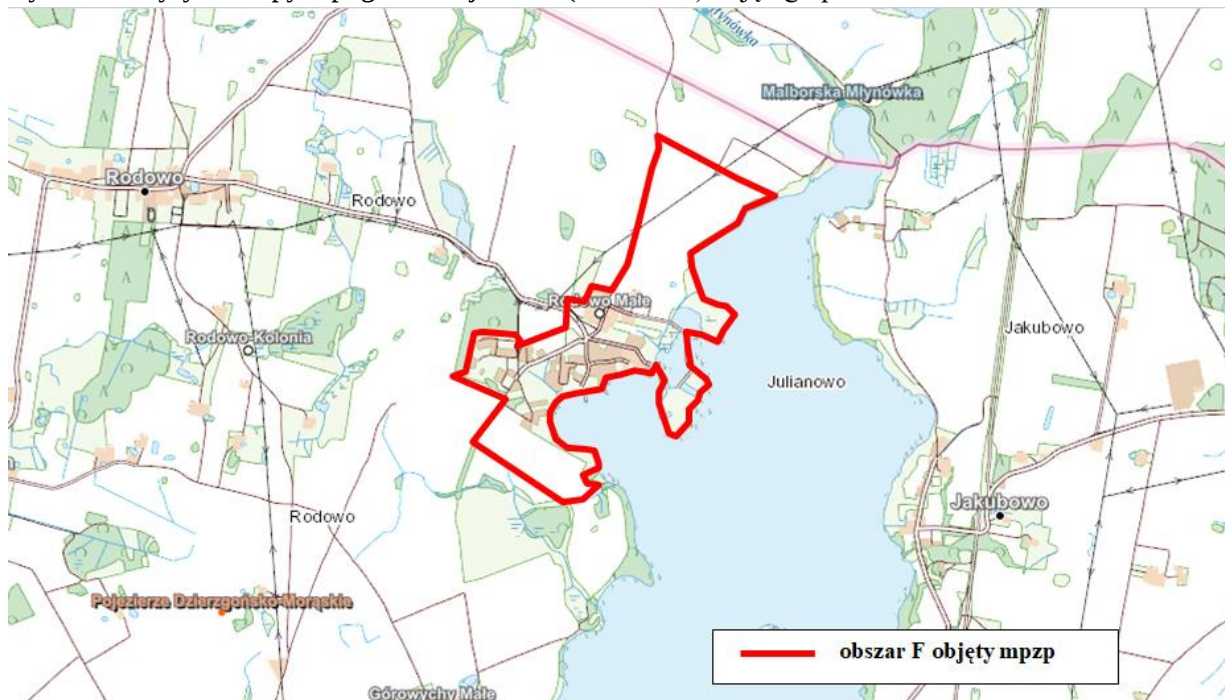
Fot. nr 6. Widok na teren objęty mpzp – obszar F.



7) **Obszar G** o powierzchni około 3,79 ha.

Powyższy obszar położony jest przy wschodnim brzegu Jeziora Dzierżoń na zachód od drogi powiatowej nr 3146G we wsi Jakubowo i obejmuje działki obrębu ewidencyjnego Jakubowo, stanowiąc tereny rolnicze, tereny komunikacji, zieleni urządzonej, zabudowę rekreacyjną, letniskową.

Rys. nr 7. Wyrys z mapy topograficznej terenu (obszaru G) objętego planem – skala 1:25 000.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z www.geoportal.gov.pl

Fot. nr 7. Widok na teren objęty mpzp – obszar G.



Źródło: Fotografia własna

W dalszej okolicy znajdują się:

- na zachód – jezioro Dzierżoń, miejscowość Antonin, zabudowa wsi Sypanica,
- na wschód – tereny rolnicze, miejscowość Jakubowo,
- na północ – tereny rolnicze i leśne, Jezioro Balewskie,
- na południe – rzeka Liwa, linia kolejowa nr 9, droga wojewódzka nr 522, droga wojewódzka nr 520, tereny miasta Prabuty, jezioro Liwieniec.

Gmina Prabuty jest zwodociągowana w 95,5% (wg GUS za 2016 r.), odpowiednio na obszarze miasta 99,9% i na obszarze wiejskim 86,9%. Czynna sieć wodociągowa ma długość około 190 km (dane firmy PEWIK), a liczba przyłączy w 2017 roku była równa 2055 (dane GUS). W 2016 roku z sieci wodociągowej korzystało 12614 osób (dane GUS). Mieszkańcy gminy zaopatrywani są w wodę pitną z czterech ujęć wody, które znajdują się w Prabutach (3 studnie), Grażymowie (1 studnia), Patałykach (1 studnia) i w Sypanicy (4 studnie). Sieć wodociągowa na obszarze gminy stanowi spójną całość, największą wydajność ma ujęcie w Prabutach 133 m³/godzinę, pozostałe ujęcia mają wydajność poniżej 2 m³/godzinę.

Teren objęty mpzp podłączony jest do sieci wodociągowej.

Na terenie gminy Prabuty, w ramach gospodarki wodno-ściekowej, skanalizowane zostały jedynie miasto Prabuty (jednak nie na całym obszarze) i miejscowość Grodziec. Teren objęty mpzp nie znajduje w granicach aglomeracji.

Poprzez kanalizację grawitacyjną i tłoczną przy wykorzystaniu przepompowni ścieki (łącznie liczba tych obiektów wynosi 23) oraz za pomocą wozów asenizacyjnych dostarczane są do gminnej oczyszczalni ścieków w Prabutach i w Grodźcu. Przepustowość oczyszczalni w Prabutach określona została na poziomie 2000 m³/dobę, a w Grodźcu na 42 m³/dobę. Aktualnie obciążenie hydrauliczne oczyszczalni wynosi odpowiednio 831 m³/dobę i 17 m³/dobę. Gospodarka wodno-ściekowa w części rozproszonej zabudowy gminy rozwiązywana jest poprzez oczyszczalnie przydomowe i szamba.

Na terenie gminy występuje duże zróżnicowanie rodzajów źródeł ciepła, najpopularniejszym nośnikiem są paliwa stałe (węgiel, koks, drewno i inne), ponadto wykorzystywany jest gaz płynny (LPG), olej opałowy oraz prąd elektryczny. Zaopatrzenie w ciepło odbywa się głównie w oparciu o własne, indywidualne źródła ciepła. Znajdujące się na terenie gminy kotłownie lokalne są niewielkie, zaspokajają potrzeby ciepłe związane z ogrzewaniem budynków.

Sieć gazowa na terenie gminy ma długość 36083 m i znajduje się jedynie na terenie miasta Prabuty.

6.6. Tendencje zmian w środowisku w przypadku BRAKU mpzp

W przypadku braku zmiany mpzp pozostawienie przedmiotowego obszaru zgodnie z dotychczasowym zagospodarowaniem spowoduje, że nadal będzie możliwe określenie zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenu na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy (zgodnie z art.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Brak zmiany ustaleń dla w/w rejonu może doprowadzić do niekontrolowanej sukcesji różnego typu działalności, a także w pełni nie zrealizowane zostanie wykorzystanie terenu w gminie Prabuty.

W przypadku braku uchwalenia powyższego projektu planu, realizacja zabudowy będzie możliwa wyłącznie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Może to wpłynąć niekorzystnie na przekształcenia krajobrazu poprzez intensywność i charakter zabudowy.

7. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego *dla obszarów położonych w obrębie Jeziora Dzierzgoń, w gminie Prabuty, oznaczonych symbolami A, B, C, D, E, F, G – obszarów oznaczonych symbolami C, D, E*, zawiera informacje dotyczące przeznaczenia terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

W projekcie mpzp wyszczególnione zostały również ustalenia odnoszące się do modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Zatem w mpzp wyznaczono tereny o następującym przeznaczeniu, zgodnie z symbolami na rysunku planu:

1) Obszar A:

- a) **ML** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
- b) **UT** – teren usług turystyki,
- c) **UZ** – teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- d) **ZL** – tereny lasów,
- e) **ZN** – teren zieleni naturalnej,
- f) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- g) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2) Obszar B:

- a) **ML** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
- b) **ZN** – teren zieleni naturalnej,
- c) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- d) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3) Obszar C:

- a) **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- b) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- c) **KPP** – tereny komunikacji pieszej.

4) Obszar D:

- a) **ML** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej,
- b) **ZN** – teren zieleni naturalnej,
- c) **ZL** – teren lasu,
- d) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- e) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- f) **KPP** – teren komunikacji pieszej.

5) Obszar E:

- a) **ML** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
- b) **ZN** – teren zieleni naturalnej,
- c) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- d) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- e) **ZB** – teren plaży,

- f) **IOP** – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- g) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

6) Obszar F:

- a) **ML** – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
- b) **ML-U** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług,
- c) **UT** – teren usług turystyki,
- d) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej,
- e) **RNR** – teren gruntów ornych oraz upraw,
- f) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- g) **ZN** – teren zieleni naturalnej,
- h) **ZL** – teren lasu,
- i) **IOP** – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- j) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
- k) **KDL** – teren drogi lokalnej,
- l) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- m) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- n) **KOP** – teren parkingu.

7) Obszar G:

- a) **ML** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
- b) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- c) **KDL** – teren drogi lokalnej,
- d) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- e) **KPP** – teren komunikacji pieszej.

W obszarze objętym przedmiotową uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego otoczenia Jeziora Dzierżoń w gminie Prabuty, przyjęty Uchwałą Nr XXIV/161/97 z dnia 31 maja 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia Jeziora Dzierżoń w gminie Prabuty (Dz. Urz. Elbląskiego z 14 września 1997 r., Nr 12 poz. 90).

Teren w dotychczas obowiązującym mpzp przeznaczony jest pod ML – teren zabudowy rekreacyjnej, UL – teren obsługi rekreacji, ML, UU – teren indywidualnej zabudowy rekreacyjnej z dopuszczeniem usług, ZO – teren strefy ochronnej jeziora, RL – teren otwarty z zabudową rekreacyjną, MR – teren zabudowy wiejskiej oraz pod drogi.

8. OCENA WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU OKREŚLONYCH W PROJEKCIE MPZP WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA

8.1. TWORZENIE WARUNKÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, W TYM OCHRONA WÓD I GLEBY, POWIETRZA, BIORÓŻNORODNOŚCI

USTALENIA dla OBSZARU A:

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono:

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżoń, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Tereny należy zagospodarowywać w sposób umożliwiający przemieszczanie się zwierząt między siedliskami.
4. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML ustala się:

- a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów ML - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: w terenie 1ML na działkach zabudowanych 70% - w pozostałych terenach i w terenie 1ML na działkach niezabudowanych 80%.
- c) ustala się ochronę zieleni przydrożnej: alei i szpalerów wzdłuż drogi powiatowej (poza

- planem),
- d) nakaz wprowadzenia nasadzeń wzdłuż drogi powiatowej (poza planem) w postaci zieleni izolacyjno-krajobrazowej, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) przez zieleni zieleni izolacyjno-krajobrazowej należy rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleni wysoką, średnią i niską, zgodną siedliskowo, regionalnie występującą, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie, formowaną piętrowo, tworzącą barierę wizualną i akustyczną o minimalnej szerokości pasa 5m;

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN, 2ZN ustala się:

- a) ustala się zakaz lokalizacji budynków,
- b) ustala się realizację dojazdów jako nieutwardzonych, gruntowych,
- c) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem obiektów mogących stanowić dominantę przestrzenną pod względem wysokościowym i gabarytowym,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN, 2ZN ustala się:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT ustala się:

- a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenu – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UZ ustala się:

- a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenu – jak dla terenów domów opieki społecznej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenów objętych uchwałą zgodnie z ustaleniami ogólnymi projektu mpzp ustalono:

- 1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, drogą powiatową nr 3146G, realizowane jest poprzez drogi gminne wewnętrzne KR,
 - b) obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii w przypadku gdy dana działka przylega do dróg o różnych kategoriach,
 - c) w liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową,
 - d) obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3,
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) w liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową,
 - b) zaopatrzenie w wodę:
 - obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego,
 - zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
 - wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych,
 - c) odprowadzenie ścieków:
 - do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub,
 - do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, z wyłączeniem terenu UT i UZ, gdzie dopuszcza się również urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej nie większej niż

500kV,

- dopuszcza się budowę stacji transformatorowych,

- f) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- g) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych.
- h) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.
- i) w zakresie gospodarki odpadami:
 - utylizacja odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
 - odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli: o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych, o formie dachów innych niż ustalone w planie, o kierunku głównej kalenicy innym niż ustalonym w planie.
2. Wprowadza się zakaz stosowania kolorystyki jaskrawej w pokryciu dachów i wystroju elewacji.
3. Przez kolorystykę jaskrawą należy rozumieć kolory nie występujące w tradycyjnych materiałach budowlanych, nie występujące historycznie w zabudowie, o znacznej intensywności, nasyceniu barwy, połyskujące, świecące.
4. Nowe zainwestowanie terenu należy wkomponować w ukształtowanie terenu oraz nawiązywać do tradycji budowlanej regionu, pod względem wystroju elewacji i kolorystyki dachu, w tym kątów nachylenia dachów (dwuspadowe symetryczne), gabarytów zabudowy.
5. Ustala się realizację elewacji zabudowy wyłącznie z materiałów naturalnych, cegły, drewna, kamienia, tynku w kolorystyce bieli, beży, szarości, oraz ugrów z palety barw o niskim nasyceniu, z wykluczeniem barw kontrastowych.
6. W realizacji elewacji zabudowy dopuszcza się licowanie cegłą, deskowanie (w formie wystroju lub konstrukcji), kamieniem w partii cokołowej, z wykluczeniem okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru oraz sidingu.
7. Ustala się stosowanie pokryć dachowych ceramicznych w kolorze spieku dachówki naturalnej: ceglastym, czerwonym, brązowym, w kolorach w odcieniach grafitowych nawiązaniu do tradycyjnych pokryć dachowych – trzcina, gontem lub pokryć bitumicznych, o matowym wykończeniu.
8. W zabudowie usługowej ustala się kontynuację tradycyjnych form zabudowy, kolorystyki dachów oraz wystroju elewacji w oparciu o historyczną zabudowę występującą w sąsiedztwie planu, regionie, w szczególności obiektach zabytkowych.
9. Dla nowych budynków maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,60m nad poziomem terenu.
10. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 mpzp.

USTALENIA dla OBSZARU B:

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono:

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżoń, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Tereny należy zagospodarowywać w sposób umożliwiający przemieszczanie się zwierząt między siedliskami.
4. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 mpzp.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML ustala się:

- a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów ML - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki budowlanej;
- c) ustala się ochronę zieleni przydrożnej: alei i szpalerów wzdłuż drogi powiatowej (poza planem),
- d) nakaz wprowadzenia nasadzeń wzdłuż drogi powiatowej (poza planem) w postaci zieleni izolacyjno-krajobrazowej, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) przez zieleni zieleni izolacyjno-krajobrazowej należy rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleni wysoką, średnią i niską, zgodną siedliskowo, regionalnie występującą, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie, formowaną piętrowo, tworzącą barierę wizualną i akustyczną o minimalnej szerokości pasa 5m;

Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki budowlanej,

Dla terenów objętych uchwałą zgodnie z ustaleniami ogólnymi projektu mpzp ustalono:

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez drogę powiatową nr 3145G.
2. Obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii w przypadku gdy dana działka przylega do dróg o różnych kategoriach.
3. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.
4. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.
5. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego,
 - 2) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
 - 3) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.
6. Odprowadzenie ścieków:
 - 1) do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - 2) do gminnej kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu.
7. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - 2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji,
 - 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.
9. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Zaopatrzenie w gaz: z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych.
11. Zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.
12. W zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) utylizacja odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Wprowadza się zakaz stosowania kolorystyki jaskrawej w pokryciu dachów i wystroju elewacji.
2. Przez kolorystykę jaskrawą należy rozumieć kolory nie występujące w tradycyjnych materiałach budowlanych, nie występujące historycznie w zabudowie, o znacznej intensywności, nasyceniu barwy, połyskujące, świecące.

3. Nowe zainwestowanie terenu należy wkomponować w ukształtowanie terenu oraz nawiązywać do tradycji budowlanej regionu, pod względem wystroju elewacji i kolorystyki dachu, w tym kątów nachylenia dachów (dwuspadowe symetryczne), gabarytów zabudowy.
4. Ustala się realizację elewacji zabudowy wyłącznie z materiałów naturalnych, cegły, drewna, kamienia, tynku w kolorystyce bieli, beży, szarości, oraz ugrów z palety barw o niskim nasyceniu, z wykluczeniem barw kontrastowych.
5. W realizacji elewacji zabudowy dopuszcza się licowanie cegłą, deskowanie (w formie wystroju lub konstrukcji), kamieniem w partii cokołowej, z wykluczeniem okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru oraz sidingu.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych ceramicznych w kolorze spieku dachówki naturalnej: ceglastym, czerwonym, brązowym, w kolorach w odcieniach grafitowych nawiązaniu do tradycyjnych pokryć dachowych – trzciną, gontem lub pokryć bitumicznych, o matowym wykończeniu.
7. Dla nowych budynków maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,60m nad poziomem terenu.
8. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 mpzp.

USTALENIA dla OBSZARU C:

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono:

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Tereny należy zagospodarowywać w sposób umożliwiający przemieszczanie się zwierząt między siedliskami.
4. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 mpzp.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, ustala się:

- a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów ML - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 75% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenów objętych uchwałą zgodnie z ustaleniami ogólnymi projektu mpzp ustalono:

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez drogę gminną nr 248006G (poza obszarem planu).
2. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.
3. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.
4. Zaopatrzenie w wodę:
 - 4) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego,
 - 5) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
 - 6) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.
5. Odprowadzenie ścieków:
 - 3) do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub,
 - 4) do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 5) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - 6) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
 - 7) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji,

- 8) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.
8. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Zaopatrzenie w gaz – ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych.
10. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.
11. W zakresie gospodarki odpadami: utylizacja odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. W zakresie istniejącej zabudowy ustala się zachowanie budynków i budowli.
2. W przypadku budynków nie spełniających ustaleń niniejszego planu dopuszcza się ich zachowanie z możliwością przebudowy, a także rozbudowy i nadbudowy o nie więcej niż 10%.
3. Wprowadza się zakaz stosowania kolorystyki jaskrawej w pokryciu dachów i wystroju elewacji.
4. Przez kolorystykę jaskrawą należy rozumieć kolory nie występujące w tradycyjnych materiałach budowlanych, nie występujące historycznie w zabudowie, o znacznej intensywności, nasyceniu barwy, połyskujące, świejące.
5. Nowe zainwestowanie terenu należy wkomponować w ukształtowanie terenu oraz nawiązywać do tradycji budowlanej regionu, pod względem wystroju elewacji i kolorystyki dachu, w tym kątów nachylenia dachów (dwuspadowe symetryczne), gabarytów zabudowy.
6. Ustala się realizację elewacji zabudowy wyłącznie z materiałów naturalnych, cegły, drewna, kamienia, tynku w kolorystyce bieli, beży, szarości, oraz ugrów z palety barw o niskim nasyceniu, z wykluczeniem barw kontrastowych.
7. W realizacji elewacji zabudowy dopuszcza się licowanie cegłą, deskowanie (w formie wystroju lub konstrukcji), kamieniem w partii cokołowej, z wykluczeniem okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru oraz sidingu.
8. Ustala się stosowanie pokryć dachowych ceramicznych w kolorze spieku dachówki naturalnej: ceglastym, czerwonym, brązowym, w kolorach w odcieniach grafitowych nawiązaniu do tradycyjnych pokryć dachowych – trzcina, gontem lub pokryć bitumicznych, o matowym wykończeniu.
9. Dla nowych budynków maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,60m nad poziomem terenu.
10. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 mpzp.

USTALENIA dla OBSZARU D:

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono:

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżgoń, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Tereny należy zagospodarowywać w sposób umożliwiający przemieszczanie się zwierząt między siedliskami.
4. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 mpzp.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5 ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML ustala się:

- a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów ML - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - w terenie 1ML - 80%,
 - w pozostałych terenach - 70%,

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP ustala się:

1. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki budowlanej,

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN ustala się:

1. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki budowlanej,

Dla terenów objętych uchwałą zgodnie z ustaleniami ogólnymi projektu mpzp ustalono:

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez drogi wewnętrzne do drogi gminnej nr 248006G (poza planem).
2. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.
3. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.
4. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego,
 - 2) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
 - 3) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.
5. Odprowadzenie ścieków:
 - 5) do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub,
 - 6) do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - 2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji,
 - 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.
8. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Zaopatrzenie w gaz – ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych.
10. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.
11. W zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) utylizacja odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
 - 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:
 - 1) usytuowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - 2) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych,
 - 3) o formie dachów innych niż ustalone w planie.
2. Wprowadza się zakaz stosowania kolorystyki jaskrawej w pokryciu dachów i wystroju elewacji.
3. Przez kolorystykę jaskrawą należy rozumieć kolory nie występujące w tradycyjnych materiałach budowlanych, nie występujące historycznie w zabudowie, o znacznej intensywności, nasyceniu barwy, połyskujące, świecące.
4. Nowe zainwestowanie terenu należy wkomponować w ukształtowanie terenu oraz

nawiązywać do tradycji budowlanej regionu, pod względem wystroju elewacji i kolorystyki dachu, w tym kątów nachylenia dachów (dwuspadowe symetryczne), gabarytów zabudowy.

5. Ustala się realizację elewacji zabudowy wyłącznie z materiałów naturalnych, cegły, drewna, kamienia, tynku w kolorystyce bieli, beży, szarości, oraz ugrów z palety barw o niskim nasyceniu, z wykluczeniem barw kontrastowych.
6. W realizacji elewacji zabudowy dopuszcza się licowanie cegłą, deskowanie (w formie wystroju lub konstrukcji), kamieniem w partii cokołowej, z wykluczeniem okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru oraz sidingu.
7. Ustala się stosowanie pokryć dachowych ceramicznych w kolorze spieku dachówki naturalnej: ceglastym, czerwonym, brązowym, w kolorach w odcieniach grafitowych nawiązaniu do tradycyjnych pokryć dachowych – trzcina, gontem lub pokryć bitumicznych, o matowym wykończeniu.
8. Dla nowych budynków maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,60m nad poziomem terenu.
9. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

USTALENIA dla OBSZARU E:

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono:

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Część obszaru planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżoń, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Część obszaru planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 210 „Iława”.
5. Tereny należy zagospodarowywać w sposób umożliwiający przemieszczanie się zwierząt między siedliskami.
6. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 8ML ustala się:

- a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów ML - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 70%.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 7ML ustala się:

- a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenu – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZN ustala się:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki budowlanej,

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

- a) ochronę zieleni wysokiej i niskiej,
- b) obowiązek nasadzeń uzupełniających w stosunku 1:1 drzewa usuniętego ze względu na zły stan fitosanitarny zagrażający życiu lub mieniu, stosowanie gatunków tożsamyh z wyciętymi lub innych z gatunków szlachetnych występujących w obszarze parku,
- c) wymóg stosowania przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony zabytków w stosunku do zamierzeń w obrębie parku, w tym działania rewitalizacyjne - roboty budowlane (lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej);

Dla terenów objętych uchwałą zgodnie z ustaleniami ogólnymi projektu mpzp ustalono:

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez drogę powiatową nr 3215G.
2. Obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii w przypadku gdy dana działka przylega do dróg o różnych kategoriach.
3. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.
4. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.
5. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego,

- 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
 - 4) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.
6. Odprowadzenie ścieków:
- 1) do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub,
 - 2) do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - 2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, przy czym lokalizacja, forma takiej instalacji, obiektów, urządzeń nie może kolidować z wymogami ochrony obszaru zabytkowego, ani powodować utraty lub degradacji ich walorów zabytkowych,
 - 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.
9. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Zaopatrzenie w gaz – ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych.
11. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.
12. W zakresie gospodarki odpadami:
- 1) utylizacja odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
 - 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Wprowadza się zakaz stosowania kolorystyki jaskrawej w pokryciu dachów i wystroju elewacji.
2. Przez kolorystykę jaskrawą należy rozumieć kolory nie występujące w tradycyjnych materiałach budowlanych, nie występujące historycznie w zabudowie, o znacznej intensywności, nasyceniu barwy, połyskujące, świejące.
3. Nowe zainwestowanie terenu należy wkomponować w ukształtowanie terenu oraz nawiązywać do tradycji budowlanej regionu, pod względem wystroju elewacji i kolorystyki dachu, w tym kątów nachylenia dachów (dwuspadowe symetryczne), gabarytów zabudowy.
4. Ustala się realizację elewacji zabudowy wyłącznie z materiałów naturalnych, cegły, drewna, kamienia, tynku w kolorystyce bieli, beży, szarości, oraz ugrów z palety barw o niskim nasyceniu, z wykluczeniem barw kontrastowych.
5. W realizacji elewacji zabudowy dopuszcza się licowanie cegłą, deskowanie (w formie wystroju lub konstrukcji), kamieniem w partii cokołowej, z wykluczeniem okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru oraz sidingu.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych ceramicznych w kolorze spieku dachówki naturalnej: ceglastym, czerwonym, brązowym, w kolorach w odcieniach grafitowych nawiązaniu do tradycyjnych pokryć dachowych – trzcina, gontem lub pokryć bitumicznych, o matowym wykończeniu.
7. Dla nowych budynków maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,60m nad poziomem terenu.
8. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

USTALENIA dla OBSZARU F:

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono:

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Część obszaru planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżoń, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Część obszaru planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 210 „Iława”.
4. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ML, 2 ML, 3 ML, 4 ML, 5 ML, 6 ML, 7 ML, 8 ML, 9 ML, 10 ML, 11 ML, 12 ML, 13 ML, 14 ML, 15 ML, 16 ML, 17 L, 18 L, 19 ML, 20 ML, 21 ML, 22 ML, 23 ML, 24 ML, 25 ML, 26 ML, 27 ML, 28 ML, 29 ML, 30 ML, 31 ML, 32 ML, 33 ML, 34 ML, 35 ML, 36 ML, 37 ML, 38 ML, 39 ML, 40 ML, 41 ML, 42 ML, 43 ML, 44 ML, 45 ML, 46 ML, 47 ML, 48ML ustala się:

- a) tereny 1ML-18ML, 20ML-24ML, 38ML-47ML znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżoń,
- b) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów ML - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- c) ustala się ochronę zieleni przydrożnej: alei i szpalerów wzdłuż drogi powiatowej (poza planem),
- d) nakaz wprowadzenia nasadzeń wzdłuż drogi powiatowej (poza planem) w postaci zieleni izolacyjno-krajobrazowej, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) przez zieleni zieleni izolacyjno-krajobrazowej należy rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleni wysoką, średnią i niską, zgodną siedliskowo, regionalnie występującą, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie, formowaną piętrowo, tworzącą barierę wizualną i akustyczną o minimalnej szerokości pasa 5m;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - w terenach 1ML-3ML, 17ML, 19ML, 37ML – 75%,
 - w terenach 4ML-10ML, 12ML-16ML, 18ML, 20ML, 25ML-36ML, 38ML-42ML, 44ML-47ML - 70%,
 - w terenach 11ML, 21ML-24ML - 65%,
 - w terenie 43ML – 80%,

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML-U, 2ML-U, 3ML-U ustala się:

- a) tereny znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżoń,
- b) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UT ustala się:

- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżoń,
- b) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów UT – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% powierzchni działki budowlanej,

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UT ustala się:

- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżoń,
- b) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów UT – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% powierzchni działki budowlanej.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM ustala się:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej związanej z chowem i hodowlą zwierząt,
- b) tereny 1RZM-3RZM, 5RZM znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżoń,
- c) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
 - w terenach 1RZM, 2RZM, 3RZM – 70%,
 - w terenach 4RZM, 5RZM – 30%, powierzchni działki budowlanej,

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP ustala się:

- a) tereny 1ZP-5ZP, 8ZP, 10ZP, 11ZP znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń;
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 85% powierzchni działki budowlanej,

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IOP, 2IOP, 3IOP, 4IOP, 5IOP ustala się:

- a) tereny 1IOP, 2IOP, 4IOP, 5IOP znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń;

Dla terenów objętych uchwałą zgodnie z ustaleniami ogólnymi projektu mpzp ustalono:

1. Podstawowy układ komunikacyjny stanowi droga powiatowa nr 3215G (w terenie 1KDZ) oraz droga gminna nr 248040G (w terenie 1KDL).
2. Pozostały układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne, a także komunikacja pieszo-rowerowa i piesza.
3. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.
4. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.
5. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego,
 - 2) w przypadku braku wodociągu dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
 - 4) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.
6. Odprowadzenie ścieków:
 - 1) do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub,
 - 2) do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia;
 - 2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji, przy czym lokalizacja i forma takich obiektów czy urządzeń nie może kolidować z wymogami ochrony obiektów i obszarów zabytkowych, ani powodować utraty lub degradacji ich walorów zabytkowych, z wyłączeniem terenów UT, gdzie dopuszcza się również urządzenia fotowoltaiczne o mocy zainstalowanej nie większej niż 500kW;
 - 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.
9. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Zaopatrzenie w gaz – ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych.
11. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.
12. W zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) utylizacja odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
 - 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:
 - 1) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy działki budowlanej niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości,
 - 2) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych,
 - 3) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się ich remont, przebudowę, rozbudowę, pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych dla poszczególnych terenów,
 - 4) o formie dachów i nachyleniu połaci innych niż ustalone w planie,
 - 5) o wysokości innej niż ustalonej w planie,
 - 6) o kierunku głównej kalenicy innym niż ustalonym w planie.
2. Wprowadza się zakaz stosowania kolorystyki jaskrawej w pokryciu dachów i wystroju elewacji.
3. Przez kolorystykę jaskrawą należy rozumieć kolory nie występujące w tradycyjnych materiałach budowlanych, nie występujące historycznie w zabudowie, o znacznej intensywności, nasyceniu barwy, połyskujące, świejące.
4. Nowe zainwestowanie terenu należy wkomponować w ukształtowanie terenu oraz nawiązywać do tradycji budowlanej regionu, pod względem wystroju elewacji i kolorystyki dachu, w tym kątów nachylenia dachów (dwuspadowe symetryczne), gabarytów zabudowy.
5. Ustala się realizację elewacji zabudowy wyłącznie z materiałów naturalnych, cegły, drewna, kamienia, tynku w kolorystyce bieli, beży, szarości, oraz ugrów z palety barw o niskim nasyceniu, z wykluczeniem barw kontrastowych.
6. W realizacji elewacji zabudowy dopuszcza się licowanie cegłą, deskowanie (w formie wystroju lub konstrukcji), kamieniem w partii cokołowej, z wykluczeniem okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru oraz sidingu.
7. Ustala się stosowanie pokryć dachowych ceramicznych w kolorze spieku dachówki naturalnej: ceglastym, czerwonym, brązowym, w kolorach w odcieniach grafitowych nawiązaniu do tradycyjnych pokryć dachowych – trzciną, gontem lub pokryć bitumicznych, o matowym wykończeniu.
8. W zabudowie usługowej oraz zagrodowej ustala się kontynuację tradycyjnych form zabudowy, kolorystyki dachów oraz wystroju elewacji w oparciu o historyczną zabudowę występującą w sąsiedztwie planu, regionie, w szczególności obiektach zabytkowych, a kształtowanie zabudowy na działce w sytuacji lokalizacji kilku budynków powinno opierać się na modelu tradycyjnych siedlisk rozproszonych – lokalizowania zabudowy wokół czworobocznego dziedzińca.
9. Dla nowych budynków maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,60m nad poziomem terenu.
10. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

USTALENIA dla OBSZARU G:

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono:

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Tereny należy zagospodarowywać w sposób umożliwiający przemieszczanie się zwierząt między siedliskami.
4. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 mpzp.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML ustala się:

- a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów ML - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 75%.

Dla terenów objętych uchwałą zgodnie z ustaleniami ogólnymi projektu mpzp ustalono:

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez drogę IKDL (droga powiatowa nr 3146G).
2. Obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii w przypadku gdy dana działka przylega do dróg o różnych kategoriach.
3. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.
4. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.
5. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego,
 - 2) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
 - 3) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.
6. Odprowadzenie ścieków:
 - 1) do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub,
 - 2) do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - 2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
 - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji,
 - 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.
9. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Zaopatrzenie w gaz – ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych.
11. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.
12. W zakresie gospodarki odpadami: utylizacja odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:
 - 1) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości,
 - 2) o formie dachów innych niż ustalone w planie,
 - 3) między drogą a linią zabudowy z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem nie zbliżania się do drogi.
2. Ustala się elewacji zabudowy wyłącznie z materiałów naturalnych, cegły, drewna, kamienia, tynku w kolorystyce bieli, beży, szarości, oraz ugrów z palety barw o niskim nasyceniu.
3. Ustala się kolorystykę dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i grafitu o matowym wykończeniu.
4. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

8.2. OCHRONA WALORÓW KRAJOBRAZOWYCH I KULTUROWYCH

Obszar opracowania jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Obszar planu miejscowego znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierżgoń. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi.

W granicach opracowania planu występują obiekty i obszary objęte ochroną zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

OBSZAR A:

1. W granicach opracowania planu znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu, objęte strefą konserwatorską.
2. Wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

OBSZAR D:

1. W granicach opracowania planu znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu, objęte strefą konserwatorską.
2. Wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

OBSZAR E:

1. W granicach opracowania planu znajduje się obszar objęty ochroną konserwatorską oraz ustaleniami planu, wskazany na rysunku planu, park podworski ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
2. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3.

OBSZAR F:

1. W granicach opracowania planu znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu, objęte strefą konserwatorską.
2. Wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

OBSZAR G:

1. W granicach opracowania planu znajduje się fragment stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu. objętego strefą konserwatorską.
2. Wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Respektowanie ustaleń planu z zakresu zasad ochrony środowiska (wraz z pozostałymi, dotyczącymi zasad zagospodarowania terenu) powinno zabezpieczyć w odpowiednim stopniu ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru objętego opracowaniem oraz jego bezpośredniego sąsiedztwa.

9. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNYCH

9.1 ZGODNOŚĆ Z UWARUNKOWANIAM I OKREŚLONYMI W OPRACOWANIU EKOFIZJOGRAFICZNYM

Rozpatrywany obszar, pod względem fizjograficznym, charakteryzuje się względnie dobrą przydatnością pod projektowane funkcje.

W większości terenów objętych mpzp występują względnie dogodne warunki geologiczno – inżynierskie – grunty są o dobrej nośności, wody gruntowe występują na głębiej niż 2,0 m,

Biorąc pod uwagę dane ze szkicu geologiczno – inżynierskiego (1:10 000) północna i wschodnia część badanego obszaru leży w rejonie o korzystnych dla budownictwa warunkach. Teren mpzp reprezentują grunty spoiste, zwarte, sypkie średniozagęszczone i zagęszczone, na których nie występują zjawiska geodynamiczne oraz głębokość wody gruntowej przekracza 2 m. Natomiast tereny leśne występujące w obszarze D badanego obszaru reprezentują częściowo torfy i piaski

jeziorne.

Największe możliwości zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego występują nad brzegami: jeziora Dzierżoń,

W chwili obecnej, poszczególne komponenty środowiska naturalnego, z uwzględnieniem istniejącego sposobu zagospodarowania, nie wykazują wyraźnych zanieczyszczeń. Najbardziej narażonymi na zanieczyszczenia są następujące komponenty środowiska przyrodniczego: powietrze atmosferyczne (pyły, gazy z ogrzewania budynków, technologiczne oraz ruchu samochodów), klimat akustyczny (hałas komunikacyjny i komunalno-bytowy) i powierzchnia ziemi.

Zaprojektowane funkcje, przy zachowaniu wszystkich zakazów i nakazów dotyczących ochrony środowiska, nie powinny stwarzać zagrożeń dla środowiska przyrodniczego oraz zdrowia i życia ludzi.

Środowisko omawianego terenu jest zmienione przez człowieka w sposób umiarkowany.

Stan środowiska określa się jako dobry.

Ocena w stosunku do aktualnego zagospodarowania terenu – obecnie środowisko przyrodnicze wokół analizowanego rejonu jest przekształcone przez człowieka i stopniowo ulega antropogenizacji z uwagi na docelowe przeznaczenie terenu.

Ocenia się, że poszczególne elementy środowiska przyrodniczego funkcjonują prawidłowo i są podatne na regenerację.

9.2. ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI PRAWA DOTYCZĄCYMI OCHRONY ŚRODOWISKA

Ustalenia planu respektują wymogi określone w przepisach ogólnych i szczegółowych z zakresu ochrony środowiska.

10.1. OCENA WPLYWU PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZDROWIE LUDZI

Realizacja ustaleń planu nie może być przyczyną zupełnej degradacji wartości przyrodniczej obszaru, jednak każda zmiana sposobu zagospodarowania terenu z przeznaczeniem na cele antropogeniczne wiąże się z wpływem na środowisko przyrodnicze. Charakter i rozmiar oddziaływań zależy od przeznaczenia i wielkości elementu tworzącego zmianę.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu mpzp nie będzie oddziaływała znacząco na obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, gdyż obszar opracowania nie jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

Na obszarze projektowanego planu nie występują obszary: wodno-błotniste, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łąkowe oraz ujścia rzek; wybrzeża i środowisko morskie lub górskie; objęte ochroną, w tym obszary ochronne zbiorników śródlądowych; wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowania gatunków roślin, grzybów, zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000; na których standardy jakości zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia; przylegające do jezior; jak również uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

W przypadku, jeżeli skutkiem robót budowlanych lub innych prac związanych z realizacją zamierzeń wymienionych w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie podjęcie czynności objętych zakazami względem gatunków chronionych zwierząt, roślin oraz grzybów, wynikającymi z art. 51 i 52 ustawy o ochronie przyrody, np.:

- w odniesieniu do zwierząt objętych ochroną gatunkową – niszczenie ich siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, jak również niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień;
- w odniesieniu do grzybów i roślin – umyślne niszczenie osobników oraz niszczenie siedlisk lub ostoi roślin i grzybów,
- każdy inwestor lub wykonawca, niezależnie od rozmiarów prowadzonego zamierzenia inwestycyjnego, jest zobowiązany do uzyskania zgody na wykonanie czynności podlegającym zakazom na zasadach określonych w ustawie o ochronie przyrody.

Teren opracowania w przewadze użytkowany jest rolniczo. Otoczenie terenu też stanowią grunty orne. W wyniku realizacji zapisów m.p.z.p. zostaną zmodyfikowane warunki bytowania fauny poprzez zabudowę terenu. Zabudowa terenów otwartych będzie miała niewątpliwie niekorzystny wpływ na faunę. Uszczuplenie powierzchni terenów otwartych i przesunięcie granicy terenów budowlanych bliżej granic terenów rolnych, zwiększenie ruchu kołowego spowoduje zmniejszenie przydatności terenów otwartych jako miejsc żerowiskowych i lęgowych.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu mpzp nie będzie oddziaływała znacząco na obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, gdyż na terenie objętym mpzp na podstawie dostępnych danych i wizji lokalnych nie stwierdzono potencjalnego występowania gatunków chronionych i ich siedlisk (wymienionych w odpowiednich rozporządzeniach Ministra Środowiska dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów) oraz cennych siedlisk przyrodniczych, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 6 listopada zmieniające rozporządzenie w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2013r. Poz. 1302).

Realizacja ustaleń planu nie będzie także skutkowała transgranicznym oddziaływaniem na środowisko.

W związku z realizacją projektowanego przeznaczenia zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Jeziora Dzierzgoń, w gminie Prabuty, oznaczonych symbolami A, B, C, D, E, F, G w środowisku przyrodniczym prognozuje się nieznaczne zmiany wywołane przez nowowprowadzane ustalenia terenu zabudowy, takie jak:

- wzrost poziomu lub powstawanie nowych źródeł hałasu przy drogach.
- powstanie hałasu bytowego (sąsiedzkiego),
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej;
- zwiększenie wielkości i powiększenie obszarów emisji wprowadzanych do powietrza zanieczyszczeń pochodzących z procesów grzewczych w budynkach mieszkalnych i usługowych i gospodarczych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- pogorszenia klimatu akustycznego – wzrost poziomu lub powstawanie nowych źródeł hałasu,
- wzrostu poboru wody, ilości wytworzonych komunalnych odpadów stałych i ścieków,
- zniszczenie pokrywy glebowej i zastąpienie uprzednio występującej roślinności przez budynki – oznacza to zmniejszenie produkcji biomasy i tlenu,
- zmianę naturalnych warunków wód opadowych i infiltrację spływu zanieczyszczeń powierzchniowych do wód podziemnych,
- przekształcenie mechaniczne gleb spowoduje naruszenie warstwy próchniczej, naturalnego układu warstw geologicznych i poziomów genetycznych, co wpływa na strukturę gleb i stosunki powietrzno-wodne oraz zmianę ich właściwości chemicznych;

Z kolei do **pozytywnych** aspektów należy:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w terenach kształtować się będzie na wysokim poziomie,
- ochrona wód Jeziora Dzierzgoń,
- zachowanie i ochronę wartościowej zieleni z uwzględnieniem warunków siedliskowych,
- lokalizacja terenów przeznaczonych pod zabudowę w rejonie, gdzie nie występują cenne gatunki fauny i flory oraz ich siedliska, a także terenów, gdzie niniejsza zabudowa już funkcjonuje.

Poniżej w formie tabelarycznej wskazano potencjalne zgeneralizowane oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska, w tym na zdrowie ludzi, gdzie:

„ + ” oznacza występowanie oddziaływania,
 „ - ” oznacza brak oddziaływania

Tabela nr 3. Oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi **ustaleń projektu planu**

KOMPONENT ŚRODOWISKA	ODDZIAŁYWANIE		
	rodzaj	czas	przestrzeń

	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stale	chwilowe	lokalne	ponadlokalne
Ludzie	+	+	+	+	-	-	+	+	-	+	-
Flora i fauna, różnorodność biologiczna	+	-	-	+	-	-	+	+	-	+	-
System przyrodniczy, (Natura 2000, pozostałe formy ochrony przyrody)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wody	-	+	+	+	-	+	+	-	+	+	-
Powietrze	+	-	+	-	+	-	-	-	+	+	-
Gleby (powierzchnia ziemi)	+	-	-	+	-	-	+	+	-	+	-
Klimat	+	+	+	+	-	+	-	-	+	+	-
Zabytki i dobra materialne	-	+	+	-	-	+	-	-	+	+	-
Krajobraz	+	-	-	+	-	-	+	+	-	+	-

Analizując zanotowane w tabeli wyniki z przeprowadzonej oceny wpływu realizacji zmiany **mpzp** na poszczególne komponenty środowiska należy stwierdzić, że planowane funkcje będą powodować przekształcenia środowiska będą długoterminowe, skumulowane o znacznym natężeniu.

Analiza ocen poszczególnych elementów środowiska pozwala stwierdzić, że w większości będą to zmiany średnio znaczące.

Podsumowując – w przypadku przestrzegania przepisów planu, nie powinny nastąpić znaczące zmiany w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego obszaru, a występowanie kolizji powinno być minimalizowane. Projekt planu zakłada restrykcyjne ustalenia w sposobie zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, mające na celu kształtowanie zamierzonego zagospodarowania w sposób planowy i racjonalny z punktu widzenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

11. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Za podstawowe ustalenia projektu dla projektu miejscowego planu zagospodarowania dla obszarów położonych w obrębie Jeziora Dzierzgoń, w gminie Prabuty, oznaczonych symbolami A, B, C, D, E, F, G, przyjęto, że w pełni uwzględni on kierunki i zasady polityki przestrzennej, określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prabuty.

Ustalone warunki zagospodarowania terenu, wynikają z potrzeb ochrony środowiska oraz prawidłowości gospodarowania zasobami przyrody, które zawarte zostały w przepisach ogólnych i szczegółowych tekstu planu.

Zgeneralizowane rozwiązania mające na celu zapobieganie, zmniejszanie lub kompensowanie szkodliwych oddziaływań na środowisko naturalne, w tym zdrowie ludzi w odniesieniu do terenu objętego mpzp zestawiono poniżej:

- kompleksowo chronić środowisko przyrodnicze na całym terenie;
- nie dopuszczać do zanieczyszczania gruntów i wód gruntowych;
- powierzchnie wolne od zabudowy zagospodarować odpowiednio dobraną zielenią, tworząc lokalne systemy ekologiczne;
- wszystkie nowe obiekty podłączyć do sieci wodociągowej i o ile to możliwe sieci kanalizacyjnej;

W mpzp ustalono odpowiednie odległości zabudowy inwentarskiej od zabudowy mieszkaniowej, co ma na celu przeciwdziałaniu odorom i ochronę zdrowia ludzi.

Na terenie objętym mpzp, jak i w najbliższym położeniu nie przewiduje się w najbliższym czasie sytuowania zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zakwalifikowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016r., poz. 138).

ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, ZMNIEJSZANIE
LUB KOMPENSOWANIE SZKODLIWYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO NATURALNE –
WPŁYW NA KRAJOBRAZ WOKÓŁ JEZIORA DZIERZGOŃ

W odniesieniu do obszaru B

Karty terenu o nr: 1ZN znajduje się w strefie szerokości 100m od Jeziora Dzierzgoń. Tereny te przeznaczone są pod zielenie nieurządzoną, gdzie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 80% powierzchni działki budowlanej.

Natomiast w obowiązującym dotychczas miejscowym planie, w strefie 100m od jeziora, tereny te oznaczone jako ZO – strefa ochronna jeziora, gdzie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną. Dopuszcza się również m.in. zielenie o dowolnym przeznaczeniu, zagospodarowanie rolnicze czy zagospodarowanie związane z gospodarką wodną i rybactwem.

Ustalenia powyższego obowiązującego planu wynikają z Uchwały Nr XXIV/161/97 z dnia 31 maja 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia Jeziora Dzierzgoń w gminie Prabuty (Dz. Urz. Elbląskiego z 14 września 1997 r., Nr 12 poz. 90).

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Prabuty przyjętym Uchwałą Nr XXVI/167/2020 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 28 września 2020 r., POWYŻSZE tereny elementarne objęte mpzp znajdują się w strefie „RR” – określonej jako strefa rekreacyjno-rolnicza. Zapisy dotychczas obowiązującego planu pochodzą zatem z przed uchwalenia zmiany aktualnego studium.

Tereny mpzp znajdują się w strefie 100m od jeziora Dzierzgoń, która to strefa zgodnie Uchwałą Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 2942) jest objęta zakazem budowy nowych obiektów budowlanych.

Zapis § 7 ust. 6 w/w Uchwały stanowi iż w/w zakaz wyrażony w § 5 pkt. 8 przedmiotowej uchwały nie dotyczy:

1) lokalizowania użytkowych obiektów małej architektury służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,

2) lokalizowanych nad wodami publicznymi, ogólnodostępnych obiektów służących turystyce wodnej, w postaci urządzeń o charakterze technicznym oraz:

a) obiektów służących obsłudze przystani żeglarskich o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 120 m² (sanitariaty, umywalnie, aneks kuchenny, pralnie, biuro bosmanatu, magazyn na sprzęt ratunkowy i żeglarski),

b) obiektów służących obsłudze przystani kajakowych o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 80 m² (sanitariaty, umywalnie, biuro obsługi przystani, magazyn na sprzęt ratunkowy i kajakowy, zmywalnie aneks kuchenny), - z wyłączeniem kubaturowych obiektów noclegowych i gastronomicznych.

Zgodnie z KIERUNKIEM wyznaczonym w studium: Rozwój strefy RR winien opierać się o wykorzystanie potencjału przyrodniczego. Nadrzędnym celem jest dążenie do rozwoju zabudowy w oparciu o istniejącą infrastrukturę techniczną, społeczną i turystyczną w ramach istniejących struktur. Należy dążyć do ograniczenia nadmiernego rozproszenia zabudowy w obrębie strefy. Tereny

zabudowane i wskazane do zabudowy stanowią obszary zwartej zabudowy wsi.

Rozwój zabudowy winien w pierwszej kolejności odbywać się w ramach istniejącego zagospodarowania przy koncentracji i rozwoju usług związanych z ruchem turystycznym. W obrębie terenów zabudowy winny rozwijać się usługi związane z obsługą ruchu turystycznego, sportami wodnymi, turystyką pieszą i rowerową w oparciu o istniejące i planowane trasy turystyczne o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Rozwój terenów związanych z wykorzystaniem potencjału turystycznego strefy winien opierać się o właściwie ukształtowane tereny funkcjonalne. Zalecane jest tworzenie form zabudowy związanej z turystyką grupową i rekreacją indywidualną z uwzględnieniem wzajemnych relacji form wypoczynku. W strefie winna rozwijać się również agroturystyka jako pozarolnicze źródło dochodów mieszkańców gminy. Wiejski charakter obszarów sprzyja rozwojowi tego typu działalności i jest wzmocniona potencjałem przyrodniczym oraz możliwością skorzystania z innych form rekreacji przez turystów.

W rozwoju strefy należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z form ochrony przyrody, niewskazana jest lokalizacja usług uciążliwych. Na terenach rolniczych należy wprowadzić zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz ferm hodowlanych.

W związku z powyższym, przedmiotowy obszar mpzp znajduje się w obszarze przeznaczonym pod rozwój turystyki i rekreacji, wyznaczonym w studium. i tym samym biorąc pod uwagę odstępstwa zawarte w Uchwale Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. dla zakazu zabudowy w strefie 100m od brzegu jeziora Dzierżgoń projekt mpzp jest ZGODNY z Ustawą z dnia 16.04.2004 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336) o ochronie przyrody.

Natomiast w odniesieniu do istniejącego subregionalnego korytarza ekologicznego Doliny Liwy i Dzierżgoń umożliwiający łączność ekologiczną pomiędzy lasami Polski północno-wschodniej, a doliną Wisły i innymi cennymi przyrodniczo obszarami w ustaleniach planu dla terenów ML ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni działki budowlanej z odpowiednio obraną zielenią.

Zgodnie z 14 Uchwały Nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim nadrzędnym celem jest utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych, nieleśnych korytarzy ekologicznych. Ustalenia mpzp zrealizują w pełni przedmiotowe zagadnienie.

11.1. Ochrona klimatu i adaptacja do zmian klimatu

Wzrost m. in. niekontrolowanej emisji zanieczyszczeń pochodzących z ogrzewania budynków, głównie przy zastosowaniu konwencjonalnych nośników energii może przyczyniać się do powstawania nadmiernego „efektu cieplarnianego”, a dłuższej perspektywie w skali globalnej może doprowadzić do niebezpiecznych skutków zmian klimatycznych.

Należy w tym względzie wprowadzać w życie projekty technologiczne, a także ustawy i rozporządzenia, które są w zgodzie z wymaganiami ochrony klimatu i poszanowania zasobów naturalnych.

W związku z nasilającym się efektem cieplarnianym oraz w dalszej perspektywie zmian klimatu należy zastosować działania prewencyjne w mpzp, które będą miały na celu ograniczenie wprowadzenia gazów i pyłów do powietrza – **w planie ustalono:** zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Skutki zmieniającego się klimatu, zwłaszcza wzrost temperatury, częstotliwości i nasilenia zjawisk ekstremalnych, występujące w ostatnich kilku dekadach pogłębiają się stanowiąc zagrożenie dla społecznego i gospodarczego rozwoju wielu krajów na świecie w tym także dla Polski. Konieczne jest zatem podjęcie działań na rzecz dostosowania się do prognozowanych skutków zmian klimatu, które powinny być realizowane jednocześnie z działaniami ograniczającymi emisję gazów cieplarnianych. W odpowiedzi na tę potrzebę w Ministerstwie Środowiska powstał „Strategiczny Plan Adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030.

11.2. Realizacja celów środowiskowych dla jednolitych części wód (JCW):

DYREKTYWA KOMISJI 2014/101/UE z dnia 30 października 2014 r. zmieniająca dyrektywę 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady ustanawiającą ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej zmierzających do lepszej ochrony wód poprzez wprowadzenie wspólnej europejskiej polityki wodnej, opartej na przejrzystych, efektywnych i spójnych ramach legislacyjnych. Zobowiązuje do racjonalnego wykorzystywania i ochrony zasobów wodnych w myśl zasady zrównoważonego rozwoju.

Cel RDW wynika z wprowadzenia do polityki zasady zrównoważonego rozwoju i dotyczy:

- zaspokojenia zapotrzebowania na wodę ludności, rolnictwa i przemysłu,
- promowania zrównoważonego korzystania z wód,
- ochrony wód i ekosystemów znajdujących się w dobrym stanie ekologicznym,
- poprawy jakości wód i stanu ekosystemów zdegradowanych działalnością człowieka,
- zmniejszenia zanieczyszczenia wód podziemnych,
- zmniejszenia skutków powodzi i suszy.

Zapisy RDW wprowadzają system planowania gospodarowania wodami w podziale na obszary dorzeczy. Dla potrzeb osiągnięcia dobrego stanu wód opracowywane zostaną plany gospodarowania wodami na obszarach dorzeczy oraz program wodno-środowiskowy kraju.

12. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU – CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA ORAZ ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO PROJEKTU PLANU

Metoda analizy realizacji projektowanego dokumentu (projektu mpzp) polega na ocenie potencjalnego oddziaływania oraz skuteczności przewidywanych w ustaleniach projektu planu działań zapobiegających, ograniczających, kompensujących ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

System monitorowania zmian zachodzących w omawianej przestrzeni opierać się powinien na okresowej ocenie przeglądu i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tego obszaru. Monitorowaniem stanu środowiska zajmują się powołane do tego instytucje (WIOŚ, WSSE i inne).

W niniejszym opracowaniu stan i funkcjonowanie środowiska analizowanego rejonu gminy Prabuty przedstawia się na podstawie danych zawartych w rocznych „Raportach o stanie środowiska w województwie pomorskim”, opracowanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie w zakresie:

- poziomów hałasu w zasięgu dróg (według przepisów odrębnych);
- stanu powierzchni biologicznie czynnej (wg przepisów odrębnych);
- stanu jakości powietrza i wód podziemnych (zgodnie z przepisami odrębnymi);

Zaproponowane w projekcie mpzp rozwiązania w zakresie przeznaczenia terenu, sposobu jego zagospodarowania, warunków dla projektowanej zabudowy oraz zasad obsługi technicznej i komunikacyjnej, gwarantują prawidłowe funkcjonowanie omawianego obszaru. Nie istnieje potrzeba wskazania alternatywnego w stosunku do przedstawionego w projekcie planu rozwiązania w zakresie zagospodarowania obszaru, przy czym proponuje się wprowadzenie do ustaleń projektu planu propozycji przedstawionych w punkcie 11 prognozy, mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

13. STRESZCZENIE SPORZĄDZONE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko jest sporządzana obowiązkowo dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem oceny zawartej w niniejszej prognozie są ustalenia dla projektu mpzp *dla obszarów położonych w obrębie Jeziora Dzierżoń, w gminie Prabuty, oznaczonych symbolami A, B, C, D, E, F, G*, zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/232/2021 Rady Miejskiej w Prabutach z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie Jeziora

Dzierzgoń, w gminie Prabuty, oznaczonych symbolami A, B, C, D, E, F, G.

Opracowanie to poddaje analizie stan środowiska przyrodniczego obszaru, jego zagrożenia i potencjalne zmiany w wyniku realizacji ustaleń planu. Stan środowiska przyrodniczego na omawianym obszarze jest dobry. **Stopień zmian w środowisku wywołany przez ingerencję człowieka określa się jako umiarkowany.**

Celem planu jest określenie zasad kształtowania polityki przestrzennej i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenu na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy. Projekt planu wskazuje ponadto zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

W zapisach planu zostały uwzględnione ustalenia podstawowego dokumentu planistycznego, jakim Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prabuty.

W obszarze objętym przedmiotową uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego otoczenia Jeziora Dzierzgoń w gminie Prabuty, przyjęty Uchwałą Nr XXIV/161/97 z dnia 31 maja 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otoczenia Jeziora Dzierzgoń w gminie Prabuty (Dz. Urz. Elbląskiego z 14 września 1997 r., Nr 12 poz. 90).

Analizowany obszar opracowania jest bezpośrednio objęty formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody. Teren objęty mpzp znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Dzierzgoń.

Na terenie objętym mpzp występują obszary objęte ochroną zgodnie z Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Plan ustala przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym przeznaczenie terenu. W planie ustalono zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla analizowanego terenu oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

W planie ustalono zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej.

Ustalenia projektu planu uwzględniają uwarunkowania przyrodnicze i stwarzają warunki do ograniczenia uciążliwości dla środowiska przyrodniczego, związanych z planowanym zagospodarowaniem.

Skala i rodzaj oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu nie zagraża jakości środowiska na terenach przyrodniczych objętych ochroną. Planowane zagospodarowanie nie będzie miało negatywnego wpływu na warunki występowania siedlisk na obszarach Natura 2000 oraz ich integralność.

Po przeanalizowaniu ustaleń planu nie stwierdza się powstania obszarów o przewidywanym znaczącym oddziaływaniu na środowisko. W planie wprowadzono liczne rozwiązania, które mają na celu zapobieganie negatywnym oddziaływaniom zainwestowania na środowisko.

W przypadku respektowania przepisów planu, nie powinny nastąpić znaczące zmiany w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego obszaru.