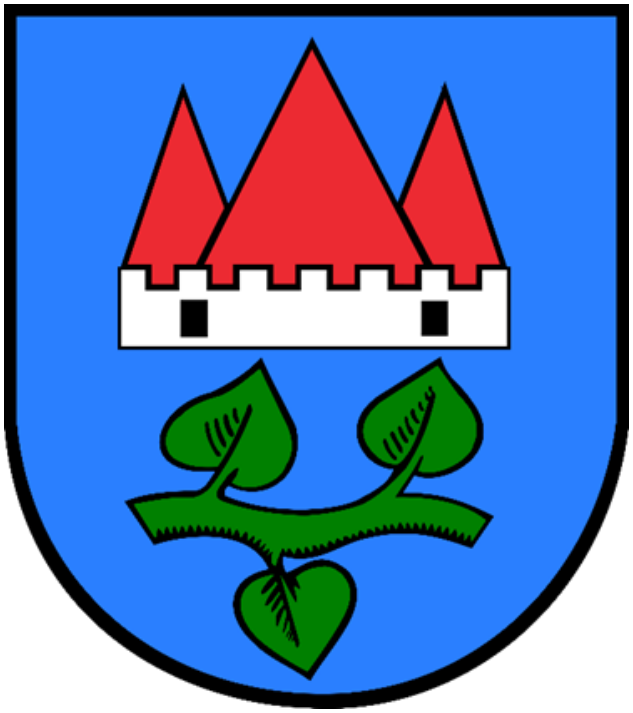
# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

## DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA I GMINY JEZIORANY



Jeziorany, czerwiec 2026

# Spis treści

1. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA ..... 5
1.1. Przedmiot opracowania i podstawy formalno-prawne ..... 5
1.2. Metoda opracowania ..... 6
2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI ..... 7
2.1. Główne cele projektu Planu ogólnego gminy ..... 7
.2.2. Informacje o zawartości projektowanego dokumentu ..... 8
2.3. Powiązania z innymi dokumentami ..... 11
3. ISTNIEJĄCY STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA NA TERENIE OPRACOWANIA ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM ..... 17
3.2. Ocena stanu i funkcjonowania zasobów środowiska ..... 19
3.2.1. Rzeźba terenu i geomorfologia ..... 19
3.2.2. Budowa geologiczna ..... 20
3.2.3 Gleby i struktura użytkowania gruntów ..... 21
3.2.4. Stosunki wodne ..... 23
3.2.5 Warunki klimatyczne ..... 26
3.2.6. Środowisko biotyczne ..... 27
3.2.7. Gospodarka wodno-ściekowa ..... 31
3.2.8. Gospodarka odpadami ..... 33
3.2.9. Powietrze atmosferyczne ..... 35
3.2.10. Warunki akustyczne ..... 38
3.2.11. Pole elektromagnetyczne ..... 40
3.2.12. Zabytki oraz inne kulturowe obszary chronione ..... 40
4. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ..... 42
5. 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 ..... 43
6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU ..... 47
6.1. Poziom międzynarodowy i wspólnotowy ..... 47
6.2. Poziom krajowy ..... 50
6.3. Poziom regionalny ..... 52
7. OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO NA ŚRODOWISKO ..... 55
7.1.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną - SW ..... 58

7.1.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ ..... 59
7.1.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ ..... 60
7.1.4. Strefa usługowa – SU ..... 60
7.1.5. Strefa gospodarcza – SP ..... 61
7.1.6. Strefa produkcji rolniczej (SR) ..... 62
7.1.7. Strefa infrastrukturalna (SI) ..... 62
7.1.8. Strefa zieleni i rekreacji – SN ..... 63
7.1.9. Strefa cmentarzy - SC ..... 63
7.1.10. Strefa górnictwa – SG ..... 63
7.1.11. Strefa otwarta - SO ..... 64
7.1.12. Strefa komunikacyjna – SK ..... 65
8. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE, POZYTYWNE I NEGATYWNE PLANU OGÓLNEGO ..... 65
8.1. Oddziaływanie na Obszary Natura 2000 oraz inne obszary chronione ..... 67
8.2. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną ..... 68
8.3. Oddziaływanie na ludzi ..... 69
8.4. Oddziaływanie na zwierzęta i rośliny ..... 70
8.5. Oddziaływanie na wody ..... 72
8.6. Oddziaływanie na powietrze ..... 73
8.7. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi ..... 74
8.8. Oddziaływanie na krajobraz ..... 75
8.9. Oddziaływanie na klimat ..... 76
8.10 Oddziaływanie na zasoby naturalne ..... 77
8.11. Oddziaływanie na zabytki ..... 78
8.12. Oddziaływanie na dobra materialne ..... 78
8.13. Zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy ..... 80
8.14. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko ..... 81
9. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO ..... 82
10. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH. WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY ..... 85
11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA 87
12. INFORMACJA O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO ..... 88
13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM ..... 89

14. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE I LITERATURA ..... 93
SPIS RYSUNKÓW ..... 95
Załącznik graficzny ..... 96
OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY ..... 97

# 1. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

## 1.1. Przedmiot opracowania i podstawy formalno-prawne

Podstawę niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko stanowi Uchwała Nr IV/20/24 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 19 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany.

Na podstawie art. 13i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), po podjęciu przez radę gminy Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Planu ogólnego, wójt/burmistrz/prezydent miasta opracowuje jego projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, o ile jest wymagana.

Zgodnie z art. 46 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670 ze zm.), projekt Planu ogólnego gminy, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymaga postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, którego elementem jest prognoza oddziaływania na środowisko.

Zakres prognozy jest zgodny z art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt. 2 ustawy ooś, prognoza oddziaływania na środowisko powinna:

1) zawierać:

- informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy,
- datę sporządzenia prognozy, imię, nazwisko i podpis autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – imię, nazwisko i podpis kierującego tym zespołem oraz imiona, nazwiska i podpisy członków zespołu autorów.

2) określać, analizować i oceniać:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym 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,

- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,

- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

3) przedstawiać:

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

Zakres prognozy został ustalony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie (pismo z dnia 20.12.2024 r.) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Olsztynie (pismo z dnia 20.12.2024 r.).

Prognoza ma na celu identyfikację i ocenę skutków dla środowiska przyrodniczego oraz warunków życia ludzi wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu objętego Planem ogólnym. Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany obejmuje cały obszar administracyjny gminy, tj. ok. 21147 ha i określa strefy planistyczne, obszary uzupełnienia zabudowy oraz gminne standardy urbanistyczne, których rozmieszczenie i zakres przedstawiono na załączniku graficznym do uzasadnienia projektu Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany. Dokument uwzględnia również kierunki i rozwiązania służące ograniczaniu potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko, odnoszące się do ochrony różnorodności biologicznej, zasobów wodnych, jakości powietrza, gleb, krajobrazu, klimatu, zasobów naturalnych, dziedzictwa kulturowego oraz warunków życia i zdrowia ludzi.

## 1.2. Metoda opracowania

Z uwagi na brak powszechnie ujednoliconych metod sporządzania strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, prognozę opracowano z wykorzystaniem metod opisowych i porównawczych, analiz jakościowych opartych na dostępnych wskaźnikach stanu środowiska oraz identyfikacji potencjalnych skutków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z ustaleń Planu ogólnego. Zakres i sposób analiz dostosowano do skali dokumentu planistycznego oraz charakteru przewidywanych przekształceń przestrzennych na obszarze gminy.

Podstawę merytoryczną prognozy stanowiła analiza materiałów źródłowych, w szczególności opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany, uzasadnienia projektu Planu ogólnego, uzupełniona o dane dotyczące stanu środowiska i presji antropogenicznych pozyskane z systemów monitoringu środowiska, w tym informacji publikowanych przez organy ochrony środowiska. Wykorzystano również aktualne dane statystyczne i kartograficzne, umożliwiające ocenę uwarunkowań przyrodniczych oraz identyfikację obszarów wrażliwych na zmiany zagospodarowania.

Prognozowanie oddziaływań oparto na zasadzie analogii do skutków realizacji ustaleń dokumentów planistycznych o zbliżonym charakterze oraz na wiedzy dotyczącej funkcjonowania środowiska przyrodniczego w warunkach presji urbanizacyjnej i infrastrukturalnej. Analizie poddano w szczególności potencjalne konsekwencje wyznaczenia nowych i modyfikowanych stref planistycznych, w tym terenów o funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz produkcyjno-usługowej, a także obszarów uzupełnienia zabudowy, w kontekście ich oddziaływania na komponenty środowiska, takie jak różnorodność biologiczna, wody powierzchniowe i podziemne, gleby, klimat akustyczny i jakość powietrza.

Integralną część prognozy stanowią zestawienia tabelaryczne i opracowania graficzne, w tym odniesienia do rysunku Planu ogólnego oraz załączników graficznych do uzasadnienia, które umożliwiają syntetyczne przedstawienie wyników analiz i ocen oddziaływań. Opracowanie uzupełniono o wykaz materiałów źródłowych i literatury, stanowiących podstawę formułowanych wniosków i rekomendacji środowiskowych.

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

## 2.1. Główne cele projektu planu ogólnego gminy

Plan ogólny jest dokumentem planistycznym funkcjonującym w polskim prawie od reformy planistycznej z 2023 r. (wejście w życie 23 września 2023 r.) Uchwalany jest w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokument ten zastępuje obowiązujące dotychczas studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie jego funkcji kierunkowej, a zarazem stanowi obligatoryjną podstawę dla sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy w miejscach do tego predysponowanych, czyli obszarach uzupełnienia zabudowy na terenach nieobjętych jednocześnie ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Plan ogólny, w odróżnieniu od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie zawiera szczegółowych ustaleń dotyczących zagospodarowania terenu, np. nie wskazuje linii zabudowy czy geometrii dachu. Jego podstawową funkcją jest ustalenie stref funkcjonalnych, w ramach których dopuszczone będą konkretne przeznaczenia terenu, a także gminnych standardów urbanistycznych, obligatoryjnie zawierający gminny katalog stref planistycznych, czyli profile funkcjonalne stref planistycznych oraz parametry zabudowy i zagospodarowania terenu. Plan ogólny, poprzez określenie stref funkcjonalnych wraz z parametrami określa zatem zasady kształtowania struktury przestrzennej, rozmieszczenie funkcji, powiązań komunikacyjnych i sposobów użytkowania przestrzeni, a także tereny o znaczeniu przyrodniczym, kulturowym i społecznym.

W ramach Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany dąży się do osiągnięcia następujących celów:

- ukształtowania spójnej i czytelnej struktury przestrzennej gminy miejsko-wiejskiej, dostosowanej do zróżnicowanych uwarunkowań funkcjonalnych obszarów miejskich i wiejskich oraz aktualnych i prognozowanych potrzeb społecznych, gospodarczych i środowiskowych,
- wyznaczenia stref planistycznych zgodnie z nowym modelem planowania przestrzennego, umożliwiających różnicowanie funkcji oraz intensywności zagospodarowania, przy uwzględnieniu specyfiki poszczególnych miejscowości i obszarów otwartych,

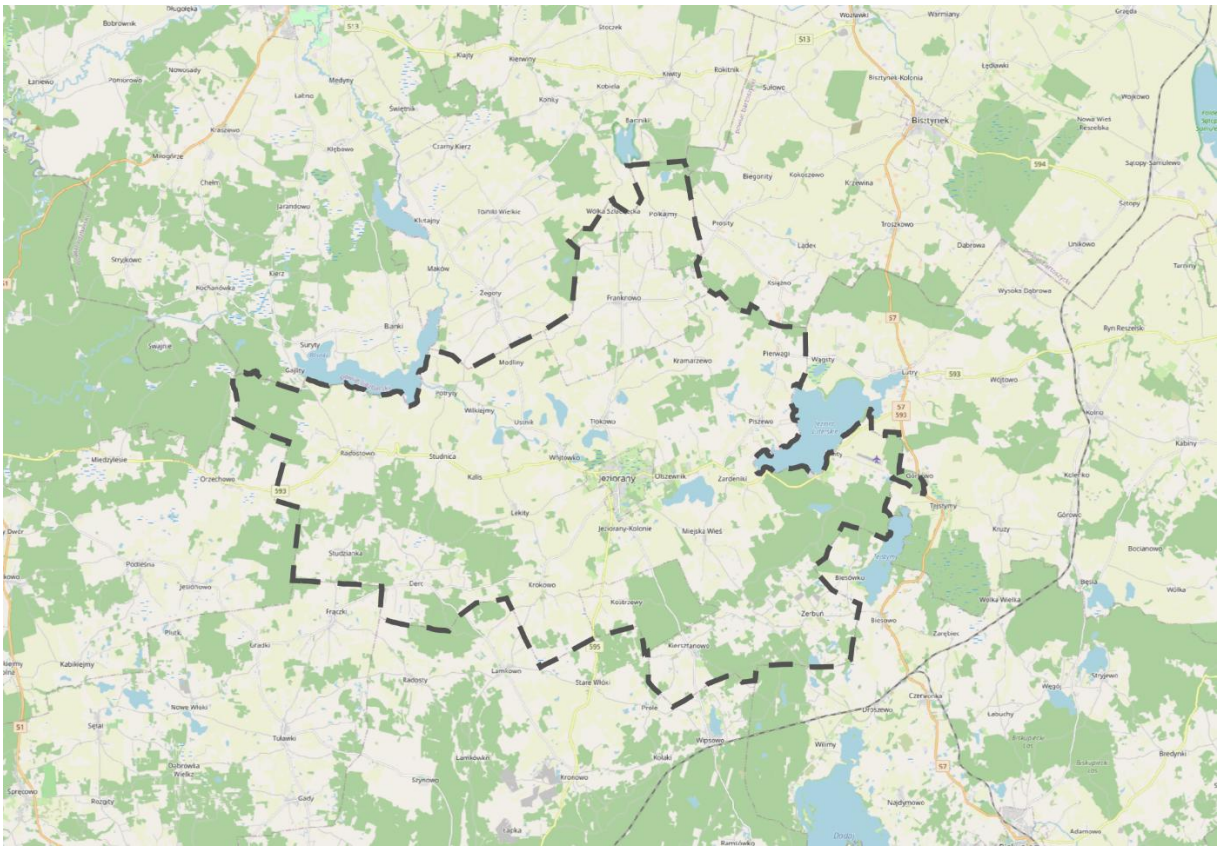
- zachowania i ochrony wartości środowiskowych oraz krajobrazowych, w tym identyfikacji obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, krajobrazowych i rolniczych, wymagających szczególnej ochrony lub ograniczenia procesów urbanizacyjnych,
- wskazania obszarów istotnych dla rozwoju gminy, w tym terenów przeznaczonych do uzupełnienia zabudowy, terenów aktywizacji gospodarczej oraz obszarów predysponowanych do rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych,
- zapewnienia spójności ustaleń Planu ogólnego z dokumentami strategicznymi i planistycznymi szczebla krajowego, regionalnego i lokalnego, w tym politykami rozwoju przestrzennego i społeczno-gospodarczego oraz – w stopniu, w jakim jest to możliwe i zasadne – z kierunkami rozwoju wskazanymi w dotychczas obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- wspierania zasad zrównoważonego rozwoju, poprzez racjonalne gospodarowanie przestrzenią, ograniczanie rozpraszania zabudowy oraz dostosowanie kierunków zagospodarowania do uwarunkowań środowiskowych i infrastrukturalnych,
- stworzenia podstaw do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnych z przyjętym modelem stref funkcjonalnych gminy,
- uporządkowania istniejącej struktury osadniczej oraz ograniczenia presji inwestycyjnej na tereny cenne przyrodniczo, krajobrazowo i rolniczo, w szczególności na obszarach o wysokiej wrażliwości środowiskowej.

## .2.2. Informacje o zawartości projektowanego dokumentu

Omawianym dokumentem jest projekt Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany, sporządzany na podstawie Uchwały Nr IV/20/24 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 19 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.). Dokument obejmuje cały obszar administracyjny gminy Jeziorany, o powierzchni 211,47 km².

Plan ogólny jest dokumentem planistycznym o randze aktu prawa miejscowego, który sporządza się dla całego obszaru gminy, z wyjątkiem terenów zamkniętych niewyznaczonych przez ministra właściwego do spraw transportu. Ma on formę zbioru danych przestrzennych i stanowi syntetyczne wyrażenie kierunków zagospodarowania przestrzennego, odzwierciedlających politykę przestrzenną gminy. Plan ogólny ma charakter wiążący dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowi podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jednocześnie nie oddziałuje bezpośrednio na inne rozstrzygnięcia administracyjne, takie jak pozwolenia na budowę czy zgłoszenia robót budowlanych – nie stanowi również podstawy do wniesienia sprzeciwu wobec tych zgłoszeń.

Sporządzenie Planu ogólnego wynika z art. 13a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2026 poz. 538 z późn. zm.).

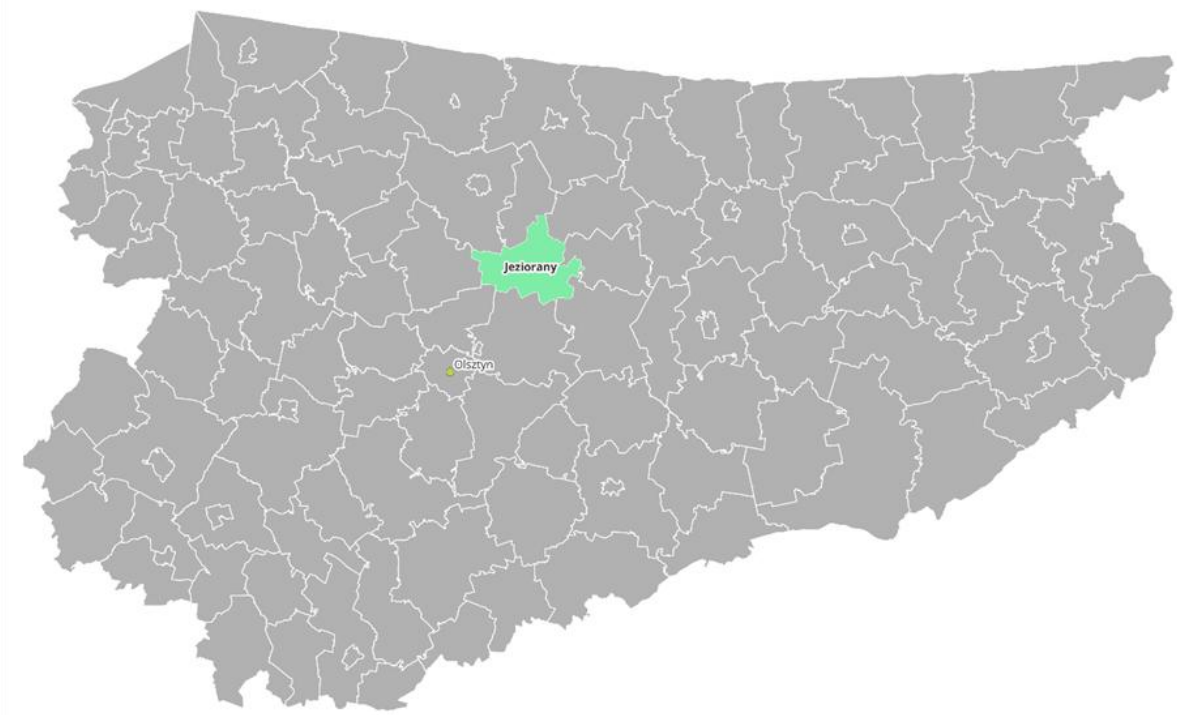



*Rysunek 1. Granice gminy miejsko-wiejskiej Jeziorany na tle Open Street Map*

Gmina Jeziorany to jednostka o charakterze miejsko-wiejskim, administracyjnie przynależąca do powiatu olsztyńskiego w województwie warmińsko-mazurskim. Siedzibą władz gminy jest miasto Jeziorany. Pod względem fizycznogeograficznym obszar opracowania położony jest w centralnej części województwa, na Pojezierzu Mazurskim.

Gmina sąsiaduje z następującymi jednostkami samorządu terytorialnego:

- od północy – z gminą Kiwity (powiat lidzbarski), Lidzbark Warmiński (powiat lidzbarski),
- od północnego-wschodu – z gminą Bisztynek(powiat lidzbarski),
- od wschodu – z gminą Kolno,
- od południa – z gminami Barczewo, Biskupiec, Dywity,
- od zachodu – gminą Dobre Miasto.




*Rysunek 2. Lokalizacja gminy miejsko-wiejskiej Jeziorany względem gmin województwa warmińsko-mazurskiego i miasta wojewódzkiego - Olsztyna*
*Opracowanie własne*

*Rysunek 3. Lokalizacja gminy miejsko-wiejskiej Jeziorany względem gmin powiatu olsztyńskiego*
*Opracowanie własne*

## 2.3. Powiązania z innymi dokumentami

Projekt Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany sporządzany jest zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) i obejmuje cały obszar jednostki samorządu terytorialnego – gminy miejsko-wiejskiej Jeziorany. Dokument ten będzie aktem prawa miejscowego, którego ustalenia mają charakter wiążący dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz stanowią podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Plan ogólny pełni funkcję syntetycznego wyrazu polityki przestrzennej gminy, dotychczas określanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, porządkując i aktualizując kierunki rozwoju przestrzennego w oparciu o nowy model planowania na poziomie gminnym.

Opracowanie Planu ogólnego uwzględnia powiązania z dokumentami strategicznymi i planistycznymi wyższego rzędu, w tym m.in.:

- Krajową Polityką Miejską 2030, która wskazuje potrzebę tworzenia zintegrowanych i odpornych struktur miejskich oraz kształtowania ładu przestrzennego,
- Krajową Strategią Rozwoju Regionalnego 2030, która podkreśla znaczenie planowania przestrzennego jako narzędzia równoważenia rozwoju i eliminowania barier przestrzennych,
- Polityką przestrzenną województwa warmińsko-mazurskiego, określoną w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego,
- Warmińsko-Mazurskie 2030 - Strategią rozwoju społeczno-gospodarczego, która zawiera cele związane m.in. z poprawą jakości życia, zrównoważonym rozwojem przestrzennym i wykorzystaniem potencjałów lokalnych,
- Strategią Rozwoju Gminy Jeziorany na lata 2022-2030, a także innymi dokumentami o charakterze branżowym.

Plan ogólny będzie uwzględniał kontekst regionalny i ponadlokalny, w tym powiązania funkcjonalne gminy miejsko-wiejskiej Jeziorany z otoczeniem oraz uwarunkowania wynikające z przebiegu i dostępności istniejącej oraz planowanej infrastruktury transportowej i technicznej, a także kierunki rozwoju wynikające z dokumentów strategicznych szczebla regionalnego i lokalnego. Istotnym elementem ustaleń dokumentu jest również ochrona obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo, w tym terenów o wysokiej wrażliwości środowiskowej, korytarzy ekologicznych oraz obszarów objętych formami ochrony przyrody, które determinują możliwości i ograniczenia zagospodarowania przestrzennego.

Wraz z uchwaleniem Planu ogólnego dla miasta i gminy Jeziorany, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowają swoją moc, jednak ich zmiany lub nowe opracowania będą musiały być zgodne z ustaleniami Planu ogólnego. Dokument ten stanie się zatem podstawowym narzędziem porządkującym rozwój przestrzenny gminy, zapewniającym jego spójność z dokumentami nadrzędnymi oraz wspierającym realizację zrównoważonej polityki przestrzennej i środowiskowej.

**Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego**

Dokument ten, przyjęty uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. wskazuje:

- Gmina Jeziorany jest gminą miejsko-wiejską; w hierarchii sieci osadniczej województwa miasto Jeziorany zostało wskazane jako lokalny ośrodek miejski – ośrodek lokalny III rzędu;
- Miasto Jeziorany jest obszarem o najniższym wskaźniku powierzchni użytkowej mieszkań na 1 osobę;

- Jeziorany są gminą o lokalizacji kluczowych w województwie zakładów przetwórstwa rolno-spożywczego;
- Przebieg przez gminę Jeziorany drogi wojewódzkiej nr 593 oraz 595;
- W zakresie gospodarki odpadami gmina przynależy do Regionu Centralnego;
- Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazane do realizacji na terenie gminy miejsko-wiejskiej Jeziorany:
    - Budowa linii 110kV Olsztyn1 – Jeziorany,
    - Budowa linii 110kV Jeziorany – Reszel,
    - Budowa dwutorowego odcinka linii 110kV z GPZ Jeziorany do istniejącej linii Lidzbark Warmiński – Olsztyn Mątki,
    - Budowa linii 110kV Jeziorany – Bartoszyce,
    - Budowa GPZ Jeziorany,
    - Modernizacja linii 110kV Olsztyn Mątki – Lidzbark Warmiński.

**Warmińsko-Mazurskie 2030 - Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego**

Dokument ten, przyjęty uchwałą Nr XIV/243/20 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 lutego 2020 r, wskazuje, że gmina miejsko-wiejska Jeziorany:

- została zakwalifikowana do Obszaru Strategicznej Interwencji (OSI) Miasta CITTASLOW, ze względu na przynależność miasta do sieci CITTASLOW - sieć CITTASLOW była wskazana jako obszar interwencji wspierania współpracy sieciowej w Strategii z 2013 r. W latach 2019-2030 powinny być kontynuowane działania służące wzmocnieniu miasteczek w kierunkach ich rozwoju kładących nacisk na jakość życia mieszkańców.

| Cel strategiczny | Oczekiwane efekty interwencji | Oczekiwana zmiana przestrzenna |
|---|---|---|
| Kompetencje przyszłości | • Rozwinięte relacje edukacja – rynek pracy<br>• Rozwinięte kompetencje kluczowe i programy podnoszące kwalifikacje mieszkańców<br>• Rozwinięta e-administracja<br>• Rozwinięte nowoczesne usługi w obszarze srebrnej ekonomii | • Rozwinięte funkcje miast – ośrodków lokalnych (edukacyjne i usługi społeczne) |
| Inteligentna produktywność | • Dobrze przygotowana oferta inwestycyjna<br>• Rozwinięta przedsiębiorczość kreatywnie wykorzystująca dziedzictwo gospodarcze wielokulturowej społeczności regionu | • Rozwinięte funkcje miast – ośrodków lokalnych (warunki dla prowadzenia biznesu) |
| Kreatywna aktywność | • Korzystne warunki dla włączenia społecznego | • Rozwinięte funkcje miast – ośrodków lokalnych (kultura, opieka medyczna) |
| Mocne fundamenty | • Silny kapitał społeczny wspierany licznymi projektami współpracy<br>• Wysoki udział OZE w bilansie energetycznym miasteczek<br>• Wysoka jakość środowiska przyrodniczego | • Dobrze rozwinięte połączenia komunikacyjne miast i ich najbliższego otoczenia |

*Rysunek 4. Cele strategiczne a OSI Miasta CITTASLOW - perspektywa 2030*
*Źródło: Warmińsko-Mazurskie 2030 - Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego*

**Audyt krajobrazowy województwa**

Dokument ten, przyjęty Uchwałą Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r., w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego stanowi instrument identyfikacji, oceny oraz ochrony krajobrazów priorytetowych w skali regionu. Zawiera wytyczne służące uwzględnianiu wartości krajobrazowych w dokumentach planistycznych i strategicznych, w tym w planach ogólnych.

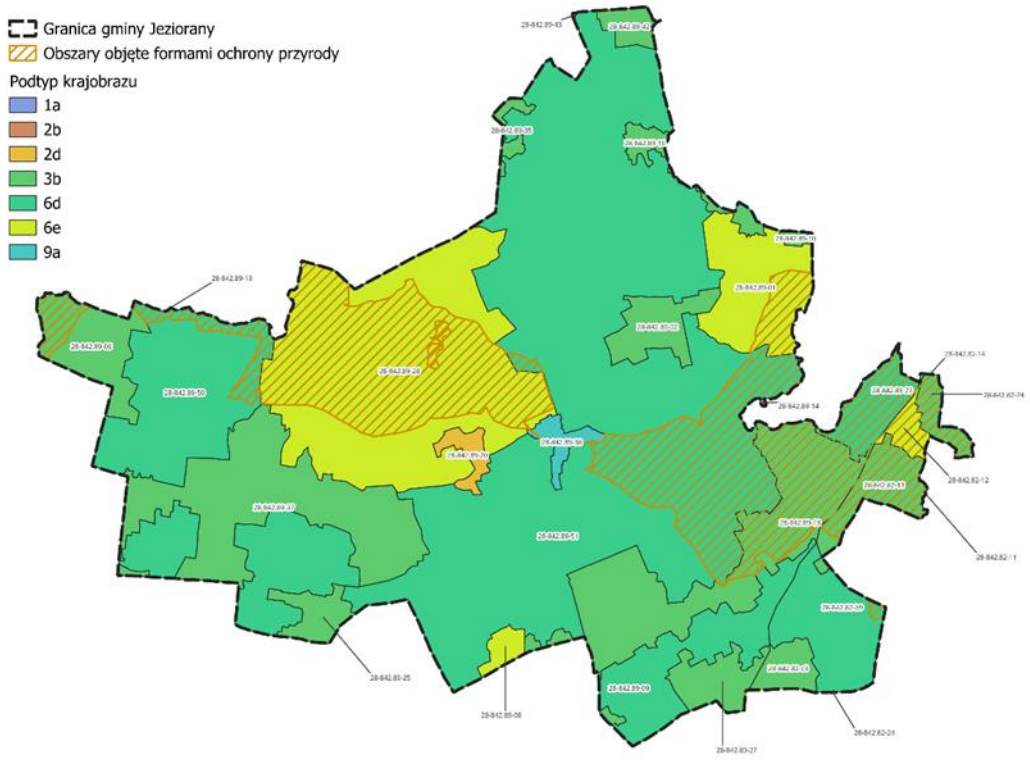
Na terenie gminy Jeziorany zidentyfikowano następujące krajobrazy zgodnie z poniższą klasyfikacją:

| Kod krajobrazu | Grupa | Typ krajobrazu | Podtyp krajobrazu | Typ rzeźby terenu |
|---|---|---|---|---|
| **28-842.89-42** | A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka | 3. Leśny | 3b. z przewagą siedlisk lasowych | krajobrazy pagórkowate |
| **28-842.89-43** | A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka | 2. Bagienno-łąkowy | 2b. głównie bezleśne z dominacją szuwarów i turzycowisk | krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste |
| **28-842.89-16** | A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka | 3. Leśny | 3b. z przewagą siedlisk lasowych | krajobrazy pagórkowate |
| **28-842.89-35** | A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka | 3. Leśny | 3b. z przewagą siedlisk lasowych | krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste |
| **28-842.89-02** | A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka | 3. Leśny | 3b. z przewagą siedlisk lasowych | krajobrazy pagórkowate |
| **28-842.89-51** | B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych | 6. Wiejski | 6d. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków | krajobrazy dolin, krajobrazy wzgórzowe, |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne | | rolnych tworzących pola średniej wielkości | krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste |
| **28-842.89-01** | B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne | 6. Wiejski | 6e. z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk | krajobrazy pagórkowate |
| **28-842.89-28** | B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne | 6. Wiejski | 6e. z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk | krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste |
| **28-842.89-14** | A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka | 1. Wody powierzchniowe | 1a. jeziora | krajobrazy pagórkowate |
| **28-842.89-23** | B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne | 6. Wiejski | 6d. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości | krajobrazy pagórkowate |
| **28-842.82-74** | A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka | 3. Leśny | 3b. z przewagą siedlisk lasowych | krajobrazy pagórkowate |
| **28-842.82-12** | B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne | 6. Wiejski | 6e. z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk | krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate |
| **28-842.82-13** | A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka | 3. Leśny | 3b. z przewagą siedlisk lasowych | krajobrazy pagórkowate |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **28-842.82-11** | A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka | 1. Wody powierzchniowe | 1a. jeziora | krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate |
| **28-842.89-13** | A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka | 3. Leśny | 3b. z przewagą siedlisk lasowych | krajobrazy pagórkowate |
| **28-842.82-b9** | B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne | 6. Wiejski | 6d. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości | krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate |
| **28-842.82-c3** | A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka | 3. Leśny | 3b. z przewagą siedlisk lasowych | krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate |
| **28-842.82-24** | B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne | 6. Wiejski | 6e. z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk | krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate |
| **28-842.89-27** | A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka | 3. Leśny | 3b. z przewagą siedlisk lasowych | krajobrazy pagórkowate |
| **28-842.89-09** | B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne | 6. Wiejski | 6d. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości | krajobrazy pagórkowate |
| **28-842.89-08** | B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych | 6. Wiejski | 6e. z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk | krajobrazy pagórkowate |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne | | | |
| **28-842.89-38** | C. Krajobrazy kulturowe, w których struktura i funkcja są w pełni ukształtowane przez działalność człowieka | 9. Miejski | 9a. miejscowości z zachowanym układem historycznym | krajobrazy pagórkowate |
| **28-842.89-20** | A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka | 2. Bagienno-łąkowy | 2d. głównie bezleśne z dominacją torfowisk niskich | krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate |
| **28-842.89-25** | A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka | 3. Leśny | 3b. z przewagą siedlisk lasowych | krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste |
| **28-842.89-37** | A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka | 3. Leśny | 3b. z przewagą siedlisk lasowych | krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste |
| **28-842.89-50** | B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne | 6. Wiejski | 6d. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości | krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste |
| **28-842.89-06** | A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka | 3. Leśny | 3b. z przewagą siedlisk lasowych | krajobrazy dolin, krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste |




*Rysunek 5. Krajobrazy zidentyfikowane w gminie Jeziorany w ramach audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego*
*Źródło: Uzasadnienie do Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany*

Na obszarze gminy miejsko-wiejskiej Jeziorany nie zidentyfikowano krajobrazów priorytetowych.

# 3. ISTNIEJĄCY STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA NA TERENIE OPRACOWANIA ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Gmina Jeziorany to gmina miejsko-wiejska położona w centralnej części województwa warmińsko-mazurskiego, w powiecie olsztyńskim. Obszar opracowania obejmuje całą jednostkę administracyjną o powierzchni ok. 21147 ha, co stanowi ok. 0,87% powierzchni województwa i ok. 7,45% powierzchni powiatu.

Odległość miasta Jeziorany – siedziby władz gminy – od miasta powiatowego Olsztyn, będącego jednocześnie stolicą województwa, wynosi około 30 km.

Według danych zawartych w „Raporcie o stanie Gminy Jeziorany za 2024 rok", sieć osadniczą tworzy miasto Jeziorany oraz 22 sołectwa: Jeziorany Kolonie, Kostrzewy, Wójtówko, Radostowo, Piszewo, Pierwągi, Miejska Wieś, Zerbuń, Krokowo, Tłokowo, Derc, Studzianka, Polkajmy, Studnica, Potryty, Franknowo, Kiersztanowo, Kramarzewo, Lekity, Olszewnik, Żardeniki, Kikity.

Gmina charakteryzuje się rozproszoną zabudową zagrodową i mieszkaniową, typową dla terenów o przewadze funkcji rolniczych i leśnych.

Struktura przestrzenna gminy Jeziorany kształtowana jest przez układ osadniczy obejmujący miasto Jeziorany – pełniące funkcję ośrodka administracyjnego i usługowego – oraz rozbudowaną sieć miejscowości wiejskich o dominujących funkcjach mieszkaniowych i zagrodowych, uzupełnianych

lokalnymi usługami. Zabudowa wiejska ma w przeważającej mierze charakter rozproszony, z koncentracją w obrębie historycznie ukształtowanych wsi i sołectw.

Przestrzeń gminy ma wyraźnie rolniczo-leśny charakter użytkowania. W strukturze zagospodarowania dominują użytki rolne – w szczególności grunty orne, łąki i pastwiska – które zajmują znaczną część powierzchni gminy. Istotny udział mają również tereny leśne, zadrzewione i zakrzewione, tworzące większe kompleksy, zwłaszcza w południowo-wschodniej i zachodniej części gminy, pełniące ważne funkcje przyrodnicze, klimatyczne i krajobrazowe.

Charakterystycznym elementem krajobrazu gminy są liczne jeziora, drobne zbiorniki wodne, doliny cieków oraz obszary obniżeń terenu o podwyższonej wilgotności, typowe dla obszarów pojeziernych o młodoglacjalnej rzeźbie terenu. Elementy te stanowią istotne składniki systemu przyrodniczego gminy, wpływając na bioróżnorodność, retencję wód oraz walory krajobrazowe i rekreacyjne.

Funkcje administracyjne, społeczne i ponadlokalne usługi publiczne koncentrują się w mieście Jeziorany, które stanowi główny węzeł funkcjonalny gminy. Pozostałe miejscowości pełnią przede wszystkim funkcje mieszkaniowe, rolnicze oraz rekreacyjne, przy ograniczonym zakresie usług lokalnych.

Gmina Jeziorany graniczy z gminami o zbliżonym profilu zagospodarowania, w przeważającej mierze rolniczo-leśnym, z dominacją obszarów wiejskich oraz niewielkimi ośrodkami miejskimi pełniącymi funkcje obsługowe w skali lokalnej i ponadlokalnej. Powiązania funkcjonalne z gminami sąsiednimi dotyczą w szczególności dostępu do usług publicznych, rynku pracy, infrastruktury transportowej oraz form rekreacji i turystyki.

Gmina Jeziorany posiada powiązania komunikacyjne w skali regionalnej, wynikające m.in. z przebiegu krótkiego odcinka drogi krajowej nr 57 (Bartoszyce–Biskupiec–Szczytno–Przasnysz–Pułtusk), zlokalizowanego przy wschodniej granicy gminy, który umożliwia pośrednie połączenia z głównymi ośrodkami regionu. Układ transportowy gminy opiera się jednak przede wszystkim na drogach wojewódzkich: nr 593 (Miłakowo – Dobre Miasto – Jeziorany – Reszel) oraz nr 595 (Jeziorany – Barczewo), stanowiących podstawowe osie dojazdowe do miasta Jeziorany i zapewniających powiązania z siecią dróg krajowych i regionalnych. System komunikacyjny uzupełnia sieć dróg powiatowych i gminnych, obsługująca lokalne powiązania osadnicze, tereny rolnicze i leśne oraz obszary rekreacyjne i turystyczne. Elementem dopełniającym układ transportowy są ścieżki i szlaki rowerowe o łącznej długości ok. 83 km, a także lądowisko w Kikitach, pełniące funkcje pomocnicze w systemie transportowym gminy.

Dodatkowo położenie badanego obszaru można opisać według następujących przynależności:

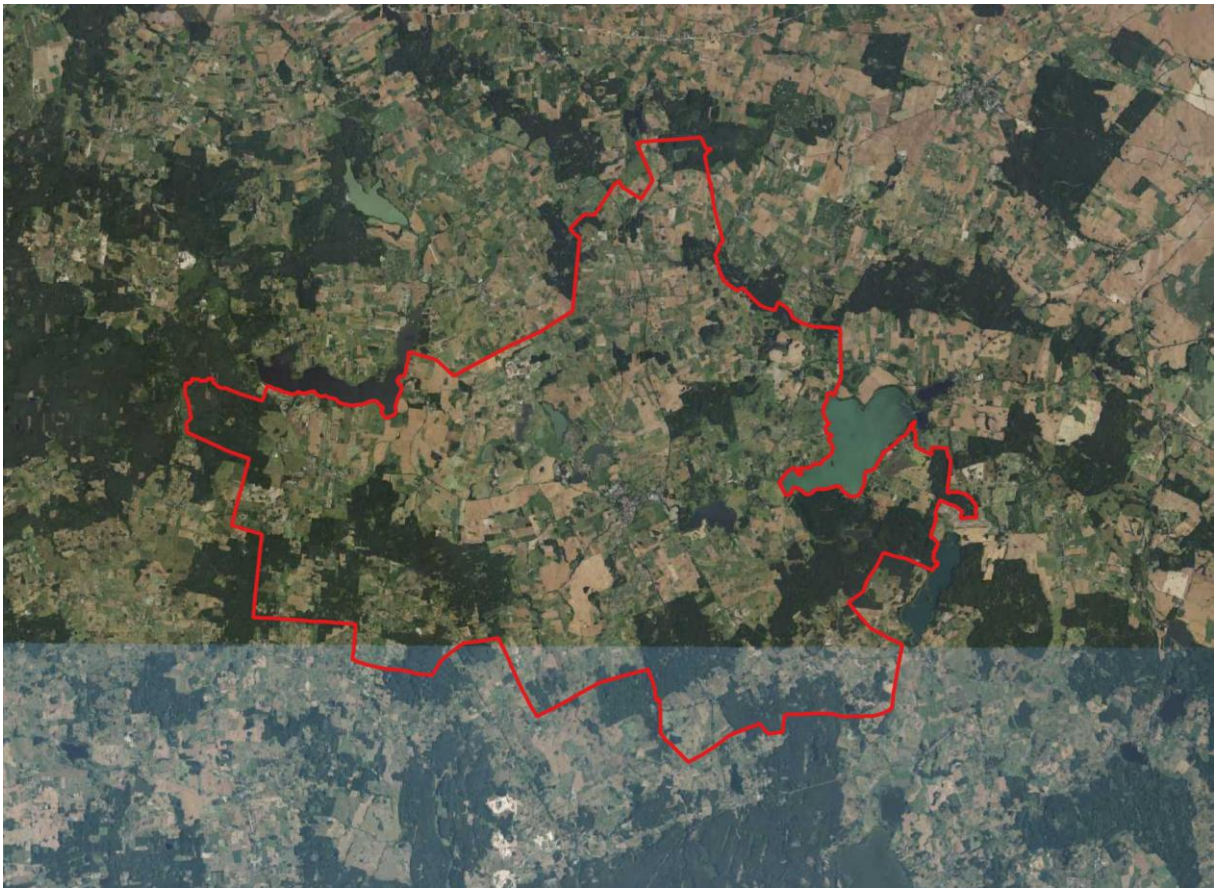
Według regionalizacji fizycznogeograficznej Kondrackiego (2002 r.), obszar objęty opracowaniem położony jest w następujących jednostkach:

- megaregion: Niż Wschodnioeuropejski *(8*
- prowincja: Niż Wschodniobałtycko-Białoruski *(84)*,
- podprowincja: Pojezierze Wschodniobałtyckie *(842)*,
- makroregion: Pojezierze Mazurskie *(842.8)*,
- mezoregion: Wysoczyzna Jeziorańsko-Bisztynecka *(842.89),* Pojezierze Mrągowskie (*842.82*)

Zgodnie z podziałem Polski na krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne opracowanym przez J.M. Matuszkiewicza (1993, 2008), obszar objęty opracowaniem, tj. gmina miejsko-wiejska Jeziorany, położony jest w obrębie:

- Działu Pomorskiego (A),

- Krainy Wschodniopomorskiej (A.6),
- Podkrainy Wschodniopomorskiej Brzeżnej (A.6d),
- Okręgu Lidzbarsko-Biskupeckiego (A.6d.10),
- Podokręgu Jeziorańskiego (A.6d.10.b).



*Rysunek 6. Granice obszaru opracowania na tle ortofotomapy*
*Opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl*

## 3.2. Ocena stanu i funkcjonowania zasobów środowiska

### 3.2.1. Rzeźba terenu i geomorfologia

Obszar gminy miejsko-wiejskiej Jeziorany położony jest w obrębie form rzeźby ukształtowanych w wyniku działalności lądolodu skandynawskiego podczas zlodowacenia północnopolskiego (bałtyckiego) w plejstocenie oraz późniejszych procesów fluwialnych i biogenicznych zachodzących w holocenie. Rzeźba terenu gminy ma wyraźnie polodowcowy charakter i cechuje się znacznym zróżnicowaniem morfologicznym, wynikającym z położenia obszaru gminy w granicach mezoregionów Wysoczyzny Jeziorańsko-Bisztyneckiej oraz Pojezierza Mrągowskiego, stanowiących część makroregionu Pojezierza Mazurskiego.

Zasadniczą część obszaru gminy zajmuje Wysoczyzna Jeziorańsko-Bisztynecka, będąca wysoczyzną moreny dennej o rzeźbie falistej i pagórkowatej, lokalnie urozmaiconej formami akumulacyjnymi takimi jak moreny czołowe, kemy, ozy oraz pagóry martwego lodu. Jednostka ta charakteryzuje się wyraźnymi deniwelacjami terenu, sięgającymi lokalnie około 100 m, a wysokości bezwzględne wzniesień morenowych przekraczają miejscami 200 m n.p.m. Urozmaicona rzeźba sprzyjała rozwojowi procesów erozyjnych i denudacyjnych, szczególnie w strefach stokowych oraz w obrębie dolin cieków wodnych.

W południowo-wschodniej części gminy zaznacza się wpływ Pojezierza Mrągowskiego, charakteryzującego się nieco łagodniejszą rzeźbą terenu, z większym udziałem powierzchni falistych oraz obniżeń pochodzenia polodowcowego. Charakterystycznym elementem krajobrazu obu jednostek są liczne zagłębienia bezodpływowe, rynny polodowcowe oraz misy jeziorne, często wypełnione osadami organicznymi, w tym torfami i gytiami. Formy te odgrywają istotną rolę w kształtowaniu lokalnych stosunków wodnych oraz funkcjonowaniu ekosystemów mokradłowych.

Najwyżej położone fragmenty gminy Jeziorany występują w jej południowej i południowo-wschodniej części, gdzie wysokości bezwzględne terenu przekraczają 200 m n.p.m. Najniżej położone obszary związane są z dnem dolin rzecznych oraz rynien polodowcowych, w szczególności w obrębie doliny rzeki Symsarny, gdzie wysokości obniżają się do około 120–130 m n.p.m. Ogólny spadek terenu gminy ukierunkowany jest w stronę głównych osi odwodnienia, zwłaszcza dolin Symsarny i Pisy Warmińskiej.

Miasto Jeziorany położone jest w obrębie wysoczyzny morenowej, w sąsiedztwie doliny rzeki Symsarny, co warunkuje lokalne zróżnicowanie nachyleń terenu. W obrębie miasta dominują spadki umiarkowane, natomiast większe nachylenia występują lokalnie w strefach przejściowych pomiędzy wysoczyzną a doliną rzeczną oraz w rejonach bardziej urozmaiconych form akumulacyjnych.

Rzeźba terenu gminy Jeziorany została w niewielkim stopniu przekształcona antropogenicznie, głównie w obrębie zabudowy, infrastruktury komunikacyjnej oraz lokalnych przekształceń powierzchniowych związanych z eksploatacją kruszyw. Na obszarze gminy nie stwierdza się występowania aktywnych procesów geomorfologicznych o charakterze masowym, takich jak osuwiska, co świadczy o ogólnej stabilności rzeźby terenu, przy jednoczesnej konieczności uwzględniania uwarunkowań morfologicznych w zagospodarowaniu terenów o większych nachyleniach oraz w obrębie dolin rzecznych.

### 3.2.2. Budowa geologiczna

Obszar gminy miejsko-wiejskiej Jeziorany położony jest w obrębie syneklizy perybałtyckiej, nadbudowanej serią osadów paleozoicznych, mezozoicznych i kenozoicznych, przykrytych grubą pokrywą osadów czwartorzędowych. Budowa geologiczna gminy oraz ukształtowanie jej powierzchni są ściśle związane z procesami glacjalnymi i fluwioglacjalnymi zachodzącymi podczas zlodowacenia północnopolskiego (bałtyckiego/Wisły) oraz z późniejszą działalnością wód polodowcowych, co nadaje obszarowi gminy typowe cechy krajobrazu młodoglacjalnego

Podstawowy kompleks geologiczny gminy Jeziorany tworzą osady czwartorzędowe, które niemal na całym obszarze przykrywają starsze utwory trzeciorzędowe, a lokalnie również osady mezozoiczne. Miąższość osadów czwartorzędowych jest bardzo duża i silnie zróżnicowana, osiągając od kilkudziesięciu do ponad 150 m, co związane jest z urozmaiconą rzeźbą podłoża podczwartorzędowego oraz przebiegiem wieloetapowych procesów akumulacyjnych i erozyjnych w plejstocenie i holocenie. W profilu osadów czwartorzędowych dominują utwory plejstoceńskie, reprezentowane przez kilka poziomów glin zwałowych, przedzielonych warstwami piasków i żwirów wodnolodowcowych, a także lokalnie mułkami i iłami zastoiskowymi.

Osady trzeciorzędowe (paleogen i neogen) występują w postaci piasków, mułków i iłów, miejscami z wkładkami węgli brunatnych, natomiast osady mezozoiczne reprezentowane są głównie przez piaskowce, margle i mułowce kredowe. Utwory te mają znaczenie podłoża strukturalnego i nie wychodzą na powierzchnię terenu, pozostając przykryte grubą serią osadów czwartorzędowych.

Utwory holoceńskie występują lokalnie, przede wszystkim w zagłębieniach terenu, rynnach polodowcowych oraz w dolinach cieków wodnych, w szczególności Symsarny, Pisy Warmińskiej i ich

dopływów. Obejmują one torfy, namuły organiczne, gytie, mady rzeczne oraz piaski próchniczne. Choć zajmują one stosunkowo niewielkie powierzchnie, odgrywają istotną rolę w kształtowaniu lokalnych warunków gruntowo-wodnych, retencji wód oraz funkcjonowaniu ekosystemów wodno-błotnych.

Na obszarze miasta Jeziorany osady czwartorzędowe reprezentowane są głównie przez gliny zwałowe oraz piaski i żwiry akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej, lokalnie uzupełnione przez utwory zastoiskowe. Mozaikowy charakter litologiczny powoduje zróżnicowanie warunków gruntowych w obrębie miasta i jego bezpośredniego otoczenia, co ma znaczenie przy lokalizacji zabudowy oraz infrastruktury technicznej.

Z punktu widzenia surowców mineralnych gmina Jeziorany nie należy do obszarów o wysokiej koncentracji kopalin strategicznych, jednak na jej terenie udokumentowano liczne złoża piasków i żwirów pochodzenia czwartorzędowego, związane głównie z formami akumulacji wodnolodowcowej (kemy, sandry, ozy), a także wystąpienia torfów. Część złóż była lub jest lokalnie eksploatowana, przy czym działalność ta ma charakter punktowy i ograniczony przestrzennie. Miasto Jeziorany położone jest poza obszarami udokumentowanych złóż kopalin i nie jest objęte koncesjami na ich wydobycie.

Z geotechnicznego punktu widzenia warunki gruntowe na obszarze gminy Jeziorany są zróżnicowane. Na obszarach wysoczyznowych, gdzie dominują gliny zwałowe oraz piaski średnie i grube, występują na ogół korzystne warunki posadowienia obiektów budowlanych. Natomiast w obniżeniach terenowych oraz w strefach występowania utworów organicznych i drobnoziarnistych, takich jak torfy, namuły, mułki i piaski drobne, mogą występować grunty słabonośne, o podwyższonej ściśliwości i wysokim poziomie wód gruntowych, co wymaga stosowania odpowiednich rozwiązań technicznych na etapie realizacji inwestycji.

Budowa geologiczna gminy Jeziorany oraz wynikające z niej uwarunkowania stanowią istotny element kształtowania polityki przestrzennej, w szczególności w zakresie ochrony dolin cieków wodnych i terenów podmokłych, racjonalnego gospodarowania zasobami kopalin oraz ograniczania presji inwestycyjnej na obszary wrażliwe środowiskowo, a także zapewnienia ochrony jakości i ilości wód podziemnych.

### 3.2.3 Gleby i struktura użytkowania gruntów

Uwarunkowania glebowe gminy miejsko-wiejskiej Jeziorany są ściśle związane z jej położeniem na obszarze młodoglacjalnym Pojezierza Mazurskiego, w obrębie mezoregionów Wysoczyzny Jeziorańsko-Bisztyneckiej oraz Pojezierza Mrągowskiego. Urozmaicona rzeźba terenu, obecność wysoczyzn morenowych, rynien i obniżeń polodowcowych, dolin cieków wodnych oraz zagłębień bezodpływowych wpłynęły na wykształcenie mozaiki gleb mineralnych i organicznych, o zróżnicowanych właściwościach fizykochemicznych i użytkowych. Podłoże glebowe tworzą głównie gliny zwałowe i gliny pylaste, miejscami zalegające na utworach bardziej zwięzłych, a także piaski i żwiry wodnolodowcowe oraz utwory aluwialne i organiczne w dolinach cieków i obniżeniach terenowych.

Na obszarze gminy Jeziorany dominują gleby brunatne właściwe i brunatne wyługowane, a lokalnie także brunatne kwaśne, wykształcone głównie na glinach morenowych wysoczyzn. Gleby te zaliczane są przede wszystkim do kompleksów pszennych i żytnich dobrych oraz bardzo dobrych, co potwierdza korzystne warunki siedliskowe dla rozwoju rolnictwa. Kompleksy te występują najczęściej w centralnej i północnej części gminy, gdzie przeważają gleby o dobrej i średniej przydatności rolniczej, sprzyjające uprawie zbóż, rzepaku oraz roślin pastewnych.

W strukturze bonitacyjnej gleb gminy Jeziorany dominują gleby klas III i IV, przy czym gleby klasy III zajmują znaczną część powierzchni wszystkich gleb gminy, co ma istotne znaczenie z punktu widzenia ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Na terenie gminy nie występują grunty rolne klas

I i II, natomiast gleby klasy III – jako gleby o wysokiej przydatności rolniczej – podlegają szczególnej ochronie zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Ich koncentracja w pobliżu istniejącej zabudowy wiejskiej sprzyja presji inwestycyjnej, jednak z punktu widzenia planowania przestrzennego przekształcenia tych gruntów powinny być ograniczane w celu zachowania ciągłości i funkcjonalności obszarów rolniczych.

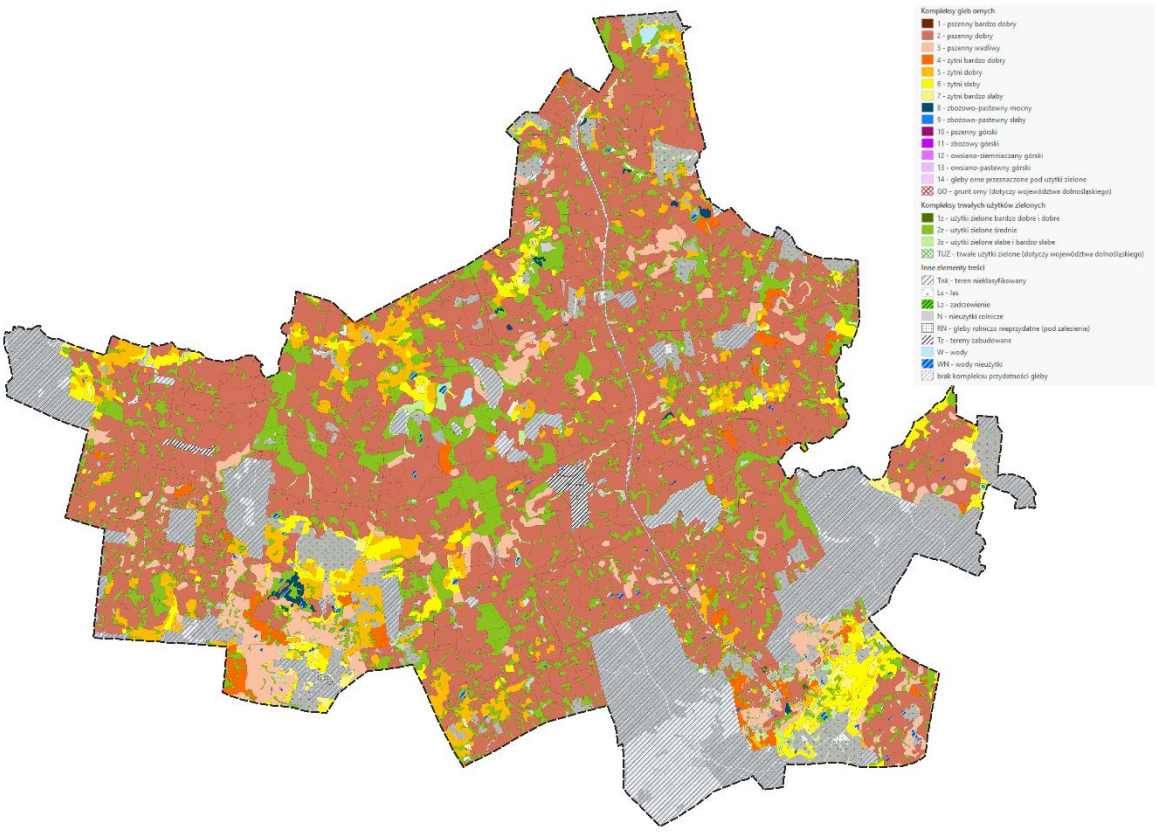
Na obszarach o większym udziale piasków i osadów wodnolodowcowych, szczególnie w południowej i południowo-wschodniej części gminy, występują gleby kompleksów żytnich słabych i bardzo słabych oraz zbożowo-pastewnych słabych. Są to gleby lżejsze, o mniejszej pojemności wodnej i niższej zasobności w składniki pokarmowe, wykorzystywane głównie pod uprawy ekstensywne lub jako użytki zielone. Lokalnie występują również niewielkie płaty gleb kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego, stwarzające korzystniejsze warunki dla produkcji paszowej.

W obniżeniach terenowych, dolinach cieków wodnych oraz w sąsiedztwie jezior i oczek morenowych występują gleby hydrogeniczne i organiczne, w tym gleby torfowe, murszowe, bagienne oraz mady rzeczne. Zajmują one stosunkowo niewielką powierzchnię, jednak pełnią istotne funkcje retencyjne, przyrodnicze i krajobrazowe. Tereny te użytkowane są głównie jako łąki i pastwiska trwałe (klasy ŁIII–ŁIV, PsIII–PsIV), a ich zagospodarowanie rolnicze jest ograniczone ze względu na wysoki poziom wód gruntowych, okresowe podtopienia oraz podatność na degradację w wyniku melioracji i przesuszenia.

Struktura użytkowania gruntów potwierdza rolniczo-leśny charakter gminy Jeziorany. Użytki rolne zajmują znaczną część jej powierzchni, z przewagą gruntów ornych oraz istotnym udziałem łąk i pastwisk. Tereny leśne stanowią około 24,4% powierzchni gminy, przy czym grunty leśne klasy II (Ls II) występują wyłącznie w obrębie kompleksów leśnych i – podobnie jak grunty leśne klasy III – pełnią ważne funkcje ochronne, glebochronne i krajobrazowe, podlegając szczególnej ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Pod względem właściwości chemicznych gleby gminy Jeziorany charakteryzują się znacznym udziałem gleb kwaśnych i bardzo kwaśnych, co jest typowe dla obszarów młodoglacjalnych Warmii i Mazur. Zawartość przyswajalnych form fosforu, potasu i magnezu jest zróżnicowana i lokalnie niewystarczająca, co wpływa na poziom plonowania i wymaga stosowania odpowiednich zabiegów agrotechnicznych, w szczególności wapnowania. Jednocześnie gleby gminy nie wykazują obecnie istotnych obszarów zdegradowanych wymagających rekultywacji.

Z punktu widzenia planowania przestrzennego szczególnego znaczenia nabiera ochrona gleb najlepszych klas bonitacyjnych (III oraz IVa i IVb) przed nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nierolnicze, a także zachowanie gleb wilgotnych i organicznych w dolinach cieków wodnych i obniżeniach terenowych. Plan ogólny gminy Jeziorany powinien sprzyjać racjonalnemu gospodarowaniu gruntami, utrzymaniu funkcji rolniczej i przyrodniczej terenów otwartych oraz ograniczaniu procesów degradacji gleb, w tym erozji, przesuszenia gleb organicznych oraz presji inwestycyjnej na obszary wrażliwe środowiskowo.




*Rysunek 7. Obszar opracowania na tle mapy glebowo-rolniczej*
*Opracowanie własne na podstawie: www.geoportal.gov.pl*

### 3.2.4. Stosunki wodne

**Wody powierzchniowe**

Zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną (2000/60/WE) oraz ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.), gospodarowanie wodami prowadzone jest w układzie dorzeczy, a podstawową jednostką oceny i zarządzania są jednolite części wód powierzchniowych (JCWP). Gmina miejsko-wiejska Jeziorany położona jest w dorzeczu Pregoły, w regionie wodnym Łyny i Węgorapy. Sieć wód powierzchniowych tworzą rzeki Symsarna, Wadąg, Wipsówka, Kirsna i Pisa, a także liczne drobne cieki oraz rowy melioracyjne związane z rolniczym użytkowaniem terenu.

Podstawowym elementem układu hydrograficznego gminy jest rzeka Symsarna, stanowiąca oś odwodnienia znacznej części obszaru, wraz z systemem dopływów i cieków lokalnych. Doliny cieków wodnych są zazwyczaj wąskie i miejscami wyraźnie wcięte w powierzchnię wysoczyzn morenowych, z lokalnie występującymi terenami podmokłymi i użytkami zielonymi, sprzyjającymi retencji wód. Na obszarach o słabszej przepuszczalności gleb, zwłaszcza w dolinach rzecznych i obniżeniach terenu, mogą występować okresowe podtopienia, stąd istotną rolę pełni system urządzeń melioracyjnych regulujących stosunki wodne na terenach rolnych i łąkowych.

Istotnym elementem systemu hydrograficznego gminy są również jeziora – w szczególności Ławki – pełniące funkcje hydrologiczne (retencja), przyrodnicze (siedliska) i krajobrazowe, a także związane z rekreacją i turystyką. W rejonie jezior i mniejszych zbiorników wodnych występują ponadto liczne obniżenia polodowcowe i oczka wodne, typowe dla krajobrazu młodoglacjalnego.

W strukturze zarządzania wodami na terenie gminy Jeziorany wyodrębniono następujące JCWP, stanowiące podstawę monitoringu i planowania działań ochronnych:

JCWP rzeczne:

- Symsarna do jez. Symsar – RW7000185846939
- Wadąg do Kanału Dobrąg – RW7000185844591
- Wipsówka – RW700009584469
- Orzechówka – RW70000958449529
- Kanał Frąknowo – RW700009584649
- Pisa do Połapińskiej Strugi – RW700009584783

JCWP jeziorne:

- Ławki – LW30467
- Luterskie – LW30465
- Blanki – LW30472
- Tejstymy – LW30414

Dostępne oceny stanu JCWP wskazują, że w przypadku części cieków oraz jezior występuje ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych, a ogólna ocena stanu wód jest w wielu przypadkach niekorzystna (zły stan wód) lub zagrożona, przy jednoczesnych brakach danych dla wybranych JCWP w zakresie oceny stanu/potencjału ekologicznego. Dla przykładowych JCWP (m.in. Symsarna do jez. Symsar, Wadąg do Kanału Dobrąg, Orzechówka, Pisa do Połapińskiej Strugi) wskazywany jest umiarkowany stan ekologiczny przy ogólnej ocenie zły stan wód oraz status zagrożona w zakresie ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych. W części przypadków przewidziano odstępstwa oraz przesunięcia terminów osiągnięcia celów środowiskowych zgodnie z art. 4 RDW (m.in. do 2027 r. lub po 2027 r.).

Do głównych presji determinujących stan wód powierzchniowych na obszarze gminy Jeziorany należą w szczególności:

- presje obszarowe związane z rolnictwem (spływ biogenów, eutrofizacja, depozycja i nawożenie),
- rozproszone i punktowe źródła zanieczyszczeń bytowych i komunalnych, a lokalnie także inne źródła punktowe,
- przekształcenia hydromorfologiczne cieków (regulacje, prostowanie koryt, budowle piętrzące),
- odpływ wód opadowych z terenów zurbanizowanych i komunikacyjnych (wody opadowe/roztopowe, zanieczyszczenia transportowe),
- presje rekreacyjne i turystyczne w strefach jeziornych (lokalnie, zależnie od zagospodarowania brzegów).

Z punktu widzenia planowania przestrzennego ochrona zasobów wodnych gminy Jeziorany stanowi istotne wyzwanie, zwłaszcza w kontekście:

- utrzymania i wzmacniania ciągłości dolin rzecznych oraz stref brzegowych jezior jako korytarzy ekologicznych i obszarów retencji,
- ograniczania zabudowy i utwardzeń w obszarach narażonych na podtopienia oraz w strefach o wysokim poziomie wód gruntowych,
- ochrony małej retencji, mokradeł i zagłębień polodowcowych,
- ograniczania uszczelniania powierzchni oraz spływu zanieczyszczeń z terenów rolnych i zurbanizowanych (w tym właściwego zagospodarowania wód opadowych),
- kształtowania zagospodarowania w sposób wspierający naturalne procesy retencji i infiltracji oraz poprawę jakości wód w zlewniach jezior.

Tak ujęte kierunki są spójne z celami RDW i sprzyjają poprawie stanu jednolitych części wód, stabilizacji stosunków wodnych oraz zachowaniu wartości przyrodniczych i krajobrazowych gminy Jeziorany.

**Wody podziemne**

Zgodnie z aktualnym Planem gospodarowania wodami oraz metodyką wdrażania Ramowej Dyrektywy Wodnej, obszar gminy miejsko-wiejskiej Jeziorany położony jest w granicach jednolitej części wód podziemnych JCWPd nr 20 (PLGW700020), należącej do dorzecza Pregoły. Zgodnie z dostępnymi wynikami ocen i danych PIG-PIB, stan ilościowy i stan chemiczny JCWPd 20 oceniane są jako dobre, a jednostka ta została zakwalifikowana jako niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, przy wskazaniu presji obszarowych o charakterze rozproszonym (rolnictwo, gospodarka komunalna i lokalnie przemysł) jako głównych czynników determinujących stan wód podziemnych.

Warunki występowania wód podziemnych na terenie gminy Jeziorany są ściśle związane z budową geologiczną obszaru młodoglacjalnego oraz urozmaiconą rzeźbą wysoczyzn morenowych i dolin rzecznych. Praktyczne znaczenie użytkowe posiadają przede wszystkim wody piętra czwartorzędowego, związane z utworami piaszczysto-żwirowymi (osady wodnolodowcowe i poziomy międzymorenowe), lokalnie przykrytymi glinami zwałowymi i utworami słabo przepuszczalnymi. Układ ten sprzyja częściowej naturalnej ochronie głębszych poziomów wodonośnych, jednak w strefach występowania utworów bardziej przepuszczalnych oraz przy płytkim zaleganiu zwierciadła wód gruntowych może wzrastać podatność na infiltrację zanieczyszczeń pochodzenia powierzchniowego.

Zwierciadło pierwszego poziomu wód gruntowych występuje na terenie gminy na zróżnicowanych głębokościach. Najpłycej zalega ono w dnach dolin cieków oraz w obniżeniach terenu i zagłębieniach pojeziornych (zwykle około 1–2 m p.p.t.), gdzie związane jest z utworami holoceńskimi (m.in. namuły, torfy i ich piaszczyste przewarstwienia). Na obszarach wysoczyznowych, w obrębie wysoczyzn morenowych i powierzchni falistych, wody gruntowe zalegają głębiej – najczęściej poniżej 5 m p.p.t., zależnie od lokalnej budowy litologicznej i występowania warstw słabo przepuszczalnych. Płytkie i przepuszczalne poziomy wodonośne są lokalnie bardziej wrażliwe na infiltrację zanieczyszczeń, jednak ogólna ocena ryzyka w skali JCWPd pozostaje niska.

Obszar gminy Jeziorany w przeważającej części znajduje się w granicach GZWP nr 205 „Subzbiornik Warmia", stanowiącego istotny regionalny zasób wód podziemnych o dobrej jakości, dobrze izolowany od wpływów powierzchniowych. Zgodnie z charakterystyką zbiornika, utwory wodonośne (czwartorzędowe oraz lokalnie neogeńsko-paleogeńskie) są w wielu miejscach przykryte pakietem utworów słabo przepuszczalnych o znacznej miąższości, co ogranicza tempo migracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu i sprawia, że zbiornik jest bardzo mało podatny na antropopresję. Jednocześnie w południowej części gminy występuje fragment GZWP nr 213 „Zbiornik międzymorenowy Olsztyn", który obejmuje ważne regionalnie zasoby wód czwartorzędowych, o zróżnicowanej podatności na zanieczyszczenia w zależności od miąższości warstw izolujących. We wschodniej części gminy, w ograniczonym zakresie przestrzennym, występuje również fragment GZWP nr 208 „Zbiornik międzymorenowy Biskupiec", przy czym jego zasięg obejmuje jedynie niewielki obszar przy wschodniej granicy gminy (a nie dominującą część jej powierzchni).

Zaopatrzenie ludności w wodę do celów bytowych i gospodarczych oparte jest przede wszystkim na ujęciach wód podziemnych ujmujących poziomy czwartorzędowe, które stanowią podstawowe źródło wody pitnej dla mieszkańców gminy. W porównaniu z wodami powierzchniowymi, wody podziemne podlegają przekształceniom antropogenicznym w mniejszym stopniu, jednak są narażone na presje obszarowe typowe dla gmin o charakterze rolniczo-osadniczym.

Do najistotniejszych czynników mogących wpływać na stan chemiczny wód podziemnych na terenie gminy Jeziorany należą:

- spływ i infiltracja związków biogennych, zwłaszcza azotu, związanych z nawożeniem rolniczym i gospodarką nawozami naturalnymi,
- rozproszona zabudowa oraz lokalne systemy odprowadzania ścieków na obszarach bez pełnej kanalizacji (ryzyko nieszczelności zbiorników bezodpływowych),
- podatność płytkich wód gruntowych na zanieczyszczenia pochodzenia powierzchniowego w dolinach cieków, obniżeniach terenu i w strefach o wysokim poziomie wód gruntowych.

Szczególnie wrażliwe na oddziaływania są obszary o płytkim zwierciadle wód gruntowych, w tym doliny rzek i cieków (m.in. Symsarny i Pisy Warmińskiej) oraz obniżenia terenowe w sąsiedztwie jezior i mokradeł, gdzie zanieczyszczenia mogą stosunkowo szybko przenikać do warstw wodonośnych. Z punktu widzenia planowania przestrzennego i realizacji ustaleń Planu ogólnego, ochrona wód podziemnych w gminie Jeziorany powinna koncentrować się na:

- ochronie ujęć wody oraz respektowaniu stref ochronnych (jeśli zostały ustanowione) i zasad ochrony sanitarnej,
- ograniczaniu lokalizacji funkcji mogących stanowić źródło zanieczyszczeń na terenach o wysokiej przepuszczalności i płytkim zaleganiu wód gruntowych,
- rozbudowie i modernizacji systemów kanalizacji sanitarnej oraz eliminacji nieszczelnych zbiorników bezodpływowych,
- wspieraniu działań ograniczających infiltrację biogenów z terenów rolnych (dobre praktyki rolnicze, właściwe magazynowanie nawozów naturalnych, pasy buforowe),
- kształtowaniu zagospodarowania w sposób wspierający retencję i infiltrację wód opadowych (błękitno-zielona infrastruktura), z jednoczesnym ograniczaniem uszczelniania powierzchni.

Tak ukierunkowane działania są spójne z celami Ramowej Dyrektywy Wodnej i sprzyjają długofalowej ochronie zasobów wód podziemnych, stanowiących podstawę bezpieczeństwa wodnego mieszkańców gminy Jeziorany.

**Ryzyko powodziowe**

Na obszarze gminy miejsko-wiejskiej Jeziorany nie wyznaczono obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na mapach zagrożenia powodziowego opracowywanych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie.

### 3.2.5 Warunki klimatyczne

Gmina miejsko-wiejska Jeziorany położona jest w strefie klimatu umiarkowanego chłodnego przejściowego, z wyraźnymi cechami klimatu północno-wschodniej Polski. Zgodnie z regionalizacją klimatyczną Wiszniewskiego oraz regionalizacją rolniczo-klimatyczną Gumińskiego, obszar gminy należy do mazurskiej dzielnicy klimatycznej, uznawanej za jedną z chłodniejszych w obrębie Polski nizinnej. Warunki klimatyczne kształtowane są przez naprzemienny napływ mas powietrza polarno-morskiego oraz polarno-kontynentalnego, co skutkuje dużą zmiennością pogody w skali dobowej i sezonowej.

Średnia roczna temperatura powietrza na obszarze gminy Jeziorany wynosi około 6,4–7,3°C. Najcieplejszym miesiącem jest lipiec, ze średnimi temperaturami rzędu 16,7–18,2°C, natomiast najchłodniejsze są styczeń i luty, kiedy średnie temperatury spadają do –3,5 do –4,5°C. Okres wegetacyjny jest krótki i trwa przeciętnie 190–210 dni, co jest wartością niższą niż w zachodniej i południowej części kraju i stanowi istotne uwarunkowanie dla produkcji rolniczej. Charakterystyczna

jest także wysoka liczba dni z przymrozkami, które mogą występować przez 110–130 dni w roku, w tym również wczesną jesienią i późną wiosną.

Roczne sumy opadów atmosferycznych kształtują się na poziomie około 610–750 mm, a więc nieco powyżej średniej krajowej, przy czym największe ich natężenie przypada na półrocze ciepłe (maj–sierpień), często w postaci intensywnych opadów burzowych. W półroczu chłodnym dominują opady o mniejszym natężeniu, w tym opady śniegu. Pokrywa śnieżna utrzymuje się przeciętnie przez 80–110 dni w roku, dłużej w obniżeniach terenu i na obszarach otwartych, krócej w strefach zurbanizowanych. Wilgotność względna powietrza jest wysoka i często przekracza 80%, co sprzyja występowaniu mgieł, zwłaszcza w dolinach cieków i obniżeniach polodowcowych.

Na obszarze gminy dominują wiatry z kierunków zachodnich i południowo-zachodnich, przynoszące wilgotne masy powietrza znad Bałtyku. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi około 3,0–3,5 m/s, przy czym w okresie zimowym oraz na otwartych przestrzeniach rolniczych prędkości te mogą być wyższe. Warunki te sprzyjają dobremu przewietrzaniu terenów otwartych, ograniczając kumulację zanieczyszczeń powietrza.

Istotnym czynnikiem kształtującym lokalne warunki klimatyczne są uwarunkowania topoklimatyczne, wynikające z urozmaiconej rzeźby terenu, obecności wysoczyzn morenowych, dolin rzecznych, jezior oraz obniżeń polodowcowych. W obniżeniach terenowych dochodzi do zalegania chłodnego i wilgotnego powietrza, większych wahań dobowych temperatury, częstszego występowania przymrozków oraz mniejszych prędkości wiatru. Z kolei obszary wysoczyznowe i otwarte tereny rolnicze charakteryzują się lepszym przewietrzaniem i większą dynamiką warunków pogodowych.

Na obszarze gminy Jeziorany nie występują istotne ponadlokalne źródła antropogeniczne mogące trwale modyfikować warunki klimatyczne. Klimat lokalny determinowany jest przede wszystkim przez czynniki naturalne, takie jak położenie geograficzne, rzeźba terenu, obecność jezior i cieków wodnych, struktura użytkowania gruntów oraz znaczny udział terenów rolnych i leśnych.

Warunki klimatyczne gminy Jeziorany sprzyjają zachowaniu wysokich walorów przyrodniczych oraz prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej, jednak jednocześnie wymagają uwzględniania krótkiego okresu wegetacyjnego, częstych przymrozków oraz rosnącej częstotliwości zjawisk ekstremalnych (susze, intensywne opady, fale upałów) w kontekście adaptacji do zmian klimatu i kształtowania ustaleń Planu ogólnego.

### 3.2.6. Środowisko biotyczne

**Flora**

**Potencjalna roślinność naturalna**

Na podstawie Mapy potencjalnej roślinności naturalnej Polski (J.M. Matuszkiewicz 2008) można scharakteryzować zespoły roślinne, które porastałyby obszar gminy miejsko-wiejskiej Jeziorany w warunkach braku ingerencji człowieka. Analiza wskazuje, że potencjalna roślinność naturalna gminy ma zdecydowanie leśny charakter, co wynika z położenia gminy w obrębie Pojezierza Mazurskiego, urozmaiconej rzeźby młodoglacjalnej, dominacji gleb brunatnych i płowych oraz obecności licznych dolin cieków i obniżeń o podwyższonym uwilgotnieniu.

Największy udział powierzchniowy w strukturze potencjalnej roślinności naturalnej gminy Jeziorany mają grądy subatlantyckie (Stellario-Carpinetum), występujące w dwóch wariantach siedliskowych:

- grąd subatlantycki, seria uboga – ok. 10 524,8 ha,
- grąd subatlantycki, seria żyzna – ok. 8 271,8 ha.

Łącznie grądy zajmują ponad 18,7 tys. ha, co czyni je absolutnie dominującym zespołem potencjalnej roślinności naturalnej gminy. Zbiorowiska te rozwijałyby się głównie na glebach brunatnych i płowych, w warunkach umiarkowanej do wysokiej żyzności. W drzewostanie dominowałby grab zwyczajny (Carpinus betulus), z istotnym udziałem dębu szypułkowego (Quercus robur), lipy drobnolistnej (Tilia cordata) oraz klonu zwyczajnego (Acer platanoides). Wariant żyzny charakteryzowałby się bardzo bogatym runem leśnym. Grądy te należą do zbiorowisk o bardzo wysokiej wartości przyrodniczej i siedliskowej, odgrywających kluczową rolę w utrzymaniu bioróżnorodności i stabilności ekosystemów leśnych.

Istotnym uzupełnieniem struktury potencjalnej roślinności są zbiorowiska wilgotne i łęgowe, związane z dolinami rzek, obniżeniami terenu oraz glebami o wysokim poziomie wód gruntowych. Obejmują one przede wszystkim:

- niżowe łęgi jesionowo-olszowe (Fraxino-Alnetum = Circaeo-Alnetum) – ok. 1 382,6 ha,
- olsy środkowoeuropejskie (Carici elongatae-Alnetum) – ok. 314,6 ha.

Zespoły te rozwijałyby się na siedliskach okresowo zalewanych lub stale podmokłych. W drzewostanie dominowałaby olsza czarna (Alnus glutinosa), z domieszką jesionu wyniosłego (Fraxinus excelsior), natomiast runo tworzyłyby gatunki higrofilne i bagienne. Zbiorowiska te pełnią kluczową rolę w retencji wód, ochronie gleb organicznych, stabilizacji stosunków wodnych oraz kształtowaniu korytarzy ekologicznych.

Uzupełniającym elementem potencjalnej roślinności naturalnej gminy Jeziorany są zbiorowiska borowe i mieszane, reprezentowane przez:

- kontynentalne bory mieszane sosnowo-dębowe (Pino-Quercetum) – ok. 323,9 ha.

Zbiorowiska te występowałyby na siedliskach uboższych, często o kwaśnym odczynie gleb, związanych z utworami piaszczystymi. W drzewostanie dominowałaby sosna zwyczajna (Pinus sylvestris), z domieszką dębu i innych gatunków liściastych. Choć zajmują one stosunkowo niewielką powierzchnię w skali gminy, zwiększają zróżnicowanie siedliskowe i krajobrazowe obszaru.

Na terenie gminy Jeziorany istotny udział mają również wody powierzchniowe, obejmujące jeziora, rzeki i inne zbiorniki wodne, które zajmują ok. 332,3 ha. Choć nie stanowią one zespołów roślinnych sensu stricto, są kluczowym elementem struktury przyrodniczej gminy i warunkują rozwój zbiorowisk wodnych oraz szuwarowych w ich bezpośrednim otoczeniu.

Analiza potencjalnej roślinności naturalnej wskazuje, że w warunkach naturalnych obszar gminy Jeziorany byłby w przeważającej części porośnięty lasami liściastymi, głównie grądami subatlantyckimi, z istotnym udziałem zbiorowisk łęgowych i olsów w dolinach cieków oraz obniżeniach terenu. Wielowiekowa działalność człowieka, w szczególności rozwój rolnictwa i osadnictwa, doprowadziła do znacznych przekształceń pierwotnej struktury roślinności. Obecnie zbiorowiska najbardziej zbliżone do potencjalnych zachowały się głównie w kompleksach leśnych oraz w dolinach rzek i na terenach podmokłych.

Uwzględnienie rozmieszczenia i struktury potencjalnej roślinności naturalnej w Planie ogólnym gminy Jeziorany stanowi istotny punkt odniesienia dla ochrony cennych siedlisk, planowania działań renaturyzacyjnych, kształtowania systemu zieleni oraz zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych w skali lokalnej i ponadlokalnej.

**Roślinność rzeczywista**

Roślinność rzeczywista na terenie gminy Jeziorany została ukształtowana w wyniku wielowiekowej działalności człowieka, przede wszystkim rolnictwa, gospodarki leśnej oraz rozwoju osadnictwa, jednak bez cech intensywnej degradacji środowiska charakterystycznej dla obszarów silnie zurbanizowanych. W porównaniu z regionami Polski środkowej, stopień przekształcenia szaty roślinnej jest tu relatywnie mniejszy, co jest typowe dla obszarów województwa warmińsko-mazurskiego. Zachowały się liczne fragmenty zbiorowisk leśnych, łąkowych i wodno-błotnych, a krajobraz gminy ma w przeważającej mierze charakter rolniczo-leśny.

Szata roślinna gminy Jeziorany cechuje się wyraźnym zróżnicowaniem siedliskowym, wynikającym z urozmaiconej rzeźby terenu, młodoglacjalnego charakteru krajobrazu, zróżnicowanych warunków glebowych oraz obecności jezior, cieków wodnych i obniżeń terenowych o podwyższonym uwilgotnieniu. Na strukturę roślinności wpływają również warunki klimatyczne mazurskiej dzielnicy klimatycznej, sprzyjające występowaniu zbiorowisk o charakterze subatlantyckim, z udziałem elementów borealnych.

Istotną rolę w strukturze roślinności rzeczywistej gminy odgrywają lasy, które zajmują około jednej czwartej jej powierzchni. Kompleksy leśne występują zarówno w formie większych zwartych obszarów, jak i rozproszonych płatów, szczególnie na terenach o mniej korzystnych warunkach rolniczych. Lasy pełnią ważne funkcje przyrodnicze, krajobrazowe, glebochronne i wodochronne, a ich znaczenie podkreślane jest w dokumentach ochrony środowiska szczebla powiatowego i wojewódzkiego. Dominują lasy gospodarcze, pozostające w większości w zarządzie Lasów Państwowych, użytkowane zgodnie z zasadami trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

Struktura drzewostanów jest zróżnicowana siedliskowo. W lasach występują zarówno drzewostany liściaste, jak i mieszane oraz iglaste. Znaczący udział mają zbiorowiska nawiązujące do grądów i lasów liściastych, z udziałem grabu, dębu, brzozy i lipy, a lokalnie również buka. Na siedliskach uboższych i piaszczystych większy udział ma sosna zwyczajna, często w drzewostanach mieszanych. W obniżeniach terenu oraz w sąsiedztwie cieków i jezior występują drzewostany olszowe i łęgowe, zdominowane przez olszę czarną, pełniące istotną rolę w stabilizacji stosunków wodnych i kształtowaniu lokalnego mikroklimatu.

Poza terenami leśnymi, znaczną część powierzchni gminy zajmują zbiorowiska roślinności nieleśnej, związane z użytkowaniem rolniczym. Dominują grunty orne z uprawami polowymi, którym towarzyszą zbiorowiska segetalne typowe dla krajobrazu rolniczego Warmii. Na obszarach o większym uwilgotnieniu, zwłaszcza w dolinach cieków, obniżeniach bezodpływowych oraz w sąsiedztwie jezior, występują użytki zielone – łąki i pastwiska – o zróżnicowanym charakterze siedliskowym, od świeżych po wilgotne.

W strefach przyjeziornych, w dolinach cieków oraz na terenach podmokłych rozwijają się zbiorowiska wodne, szuwarowe i bagienne, z udziałem roślinności trzcinowej, turzycowej i sitowej. Są to zbiorowiska o wysokiej wartości przyrodniczej, istotne z punktu widzenia retencji wód, ochrony bioróżnorodności oraz funkcjonowania lokalnych korytarzy ekologicznych. Mimo że zajmują one stosunkowo niewielką powierzchnię w skali gminy, pełnią kluczową rolę środowiskową i krajobrazową.

Na terenach przekształconych antropogenicznie – w obrębie zabudowy, wzdłuż dróg, na nieużytkowanych gruntach rolnych i odłogach – występuje roślinność ruderalna i wtórna, będąca efektem procesów sukcesji naturalnej. Zbiorowiska te mają charakter uzupełniający w strukturze krajobrazu, jednak lokalnie zwiększają mozaikowość siedlisk i stanowią schronienie dla pospolitych gatunków flory i fauny.

Roślinność rzeczywista gminy Jeziorany odzwierciedla zarówno naturalne uwarunkowania środowiskowe regionu Warmii, jak i wieloletnie, w dużej mierze ekstensywne użytkowanie terenu. Pomimo historycznych przekształceń związanych z rozwojem rolnictwa i gospodarki leśnej, obszar gminy zachował wysoką spójność przyrodniczą, szczególnie w obrębie kompleksów leśnych, dolin cieków oraz stref przyjeziornych. Elementy te stanowią istotną bazę dla ochrony bioróżnorodności, kształtowania systemu zieleni oraz zachowania ciągłości ekologicznej, co powinno być uwzględniane w ustaleniach Planu ogólnego gminy.

**Fauna**

Fauna gminy Jeziorany kształtowana jest przez zróżnicowany krajobraz młodoglacjalny Warmii, obejmujący mozaikę terenów rolniczych, kompleksów leśnych, dolin cieków wodnych oraz licznych jezior i obniżeń terenu o podwyższonej wilgotności. Taki układ przestrzenny sprzyja występowaniu szerokiego spektrum siedlisk, charakterystycznych zarówno dla gatunków leśnych, wodno-błotnych, jak i związanych z krajobrazem otwartym. Obszar gminy nie wykazuje cech silnej degradacji faunistycznej i pełni istotną funkcję zaplecza przyrodniczego w skali lokalnej i ponadlokalnej.

Największe znaczenie dla zachowania różnorodności fauny mają kompleksy leśne oraz zadrzewienia i zakrzewienia towarzyszące dolinom cieków i jezior. Lasy, w większości o charakterze gospodarczym, stanowią dogodne siedliska dla ssaków typowych dla północno-wschodniej Polski, zarówno gatunków leśnych, jak i tych wykorzystujących strefy ekotonowe na styku lasów i terenów rolniczych. Obszary te pełnią również funkcję ostoi i zaplecza żerowiskowego dla zwierząt migrujących pomiędzy różnymi typami siedlisk.

Szczególną rolę w strukturze faunistycznej gminy Jeziorany odgrywają doliny cieków wodnych oraz system jezior i terenów podmokłych. Układ dolinny sprzyja migracji zwierząt i stanowi naturalne korytarze ekologiczne, łączące obszary leśne z terenami otwartymi oraz innymi elementami systemu przyrodniczego regionu. Siedliska wilgotne i wodne mają istotne znaczenie dla ptaków związanych z wodą i strefami przybrzeżnymi, a także dla płazów, bezkręgowców wodnych i gatunków wykorzystujących okresowo zalewane łąki oraz rozlewiska.

Na obszarach rolniczych występują gatunki charakterystyczne dla krajobrazu otwartego, korzystające z mozaiki pól, łąk, pastwisk, miedz oraz zadrzewień śródpolnych. Elementy te pełnią ważną funkcję schronieniową, lęgową i migracyjną, ograniczając fragmentację siedlisk oraz umożliwiając przemieszczanie się fauny pomiędzy kompleksami leśnymi i dolinami cieków. Ekstensywny charakter użytkowania części gruntów rolnych sprzyja zachowaniu bioróżnorodności typowej dla krajobrazu rolniczo-leśnego Warmii.

Fauna płazów i gadów związana jest przede wszystkim z obniżeniami terenu, terenami podmokłymi, dolinami cieków wodnych oraz systemem rowów melioracyjnych. Siedliska te pełnią kluczową rolę rozrodczą i bytową, jednak są jednocześnie wrażliwe na zmiany stosunków wodnych oraz intensyfikację zagospodarowania. Stabilność lokalnych populacji tych grup fauny zależy w dużym stopniu od zachowania naturalnego charakteru cieków, rozlewisk i wilgotnych użytków zielonych.

Na terenie gminy Jeziorany występują formy ochrony przyrody, które pełnią istotną funkcję w ochronie siedlisk fauny oraz zachowaniu ciągłości ekologicznej. Należą do nich m.in.:

- rezerwat przyrody „Ustnik”, chroniący cenne siedliska leśne i związane z nimi zespoły faunistyczne,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny,

Formy te obejmują przede wszystkim doliny rzeczne, tereny podmokłe oraz fragmenty lasów i krajobrazu rolniczego o wysokich walorach przyrodniczych, stanowiąc ważne refugia oraz elementy regionalnej sieci ekologicznej.

Pomimo wieloletniej działalności człowieka związanej z rolnictwem, gospodarką leśną i osadnictwem, struktura siedlisk gminy Jeziorany zachowała względną ciągłość przestrzenną i funkcjonalną. Kluczowe znaczenie z punktu widzenia ochrony fauny mają:

- zachowanie ciągłości dolin cieków wodnych i stref przyjeziornych,
- ochrona kompleksów leśnych oraz ich powiązań przestrzennych,
- utrzymanie zadrzewień śródpolnych, zakrzewień i pasów zieleni,
- ograniczanie fragmentacji siedlisk w wyniku rozwoju zabudowy i infrastruktury.

Uwzględnienie powyższych uwarunkowań w planie ogólnym gminy Jeziorany jest istotne dla zachowania różnorodności biologicznej, stabilności lokalnych populacji fauny oraz prawidłowego funkcjonowania systemu przyrodniczego w długiej perspektywie, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

### 3.2.7. Gospodarka wodno-ściekowa

**Zaopatrzenie w wodę**

System zaopatrzenia w wodę w Mieście i Gminie Jeziorany opiera się na eksploatacji wód podziemnych ujmowanych za pośrednictwem ujęć głębinowych oraz rozbudowanej sieci wodociągowej, eksploatowanej i zarządzanej przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Jezioranach. Podmiot ten realizuje zadania użyteczności publicznej w imieniu gminy, obejmujące m.in. zapewnienie ciągłości dostaw, utrzymanie jakości wody zgodnej z wymaganiami sanitarnymi oraz bieżącą eksploatację, modernizację i rozbudowę infrastruktury.

Stopień zwodociągowania gminy jest wysoki – na koniec 2024 r. z instalacji wodociągowej korzystało 5 520 osób, tj. około 80% mieszkańców. Długość eksploatowanej sieci wodociągowej (rozdzielczej i przesyłowej) wynosiła 219,1 km, a do sieci podłączonych było 1 115 przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Z punktu widzenia dostępności infrastruktury na poziomie ewidencyjnym układ przewodów wodociągowych koncentruje się przede wszystkim w obrębie działek zabudowanych oraz terenów przeznaczanych pod rozwój funkcji mieszkaniowych i usługowych.

Podstawą funkcjonowania systemu są stacje uzdatniania wody i wodociągi grupowe. Kluczową rolę pełni SUW Jeziorany, zaopatrująca w wodę miasto Jeziorany oraz liczne miejscowości, w tym m.in. Lekity, Olszewnik, Żardeniki, Miejską Wieś, Kolonie Jeziorany, Piszewo (wraz z terenami rekreacyjnymi nad Jeziorem Luterskim), Pierwągi, Kikity i Kostrzewy. Istotnym elementem zwiększającym bezpieczeństwo dostaw są połączenia sieciowe SUW Jeziorany z układami sąsiednimi – SUW Krokowo oraz SUW Wójtówko – umożliwiające zasilanie awaryjne i stabilizację pracy systemu w sytuacjach zakłóceń.

Poza SUW Jeziorany funkcjonują również wodociągi grupowe oparte o SUW Radostowo, SUW Franknowo, SUW Wójtówko oraz SUW Krokowo, obsługujące określone zespoły miejscowości i kolonii. Dodatkowo część wsi jest zaopatrywana w wodę z ujęć położonych poza gminą (m.in. Zerbuń i Kiersztanowo z SUW w Czerwonce oraz Studzianka z SUW Gradki), co potwierdza istnienie powiązań infrastrukturalnych w skali ponadlokalnej. Woda uzdatniana jest standardowo w procesach odżelaziania i odmanganiania, co zapewnia parametry jakościowe wymagane dla wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

Z przestrzennego punktu widzenia największe zagęszczenie przewodów wodociągowych występuje w granicach miasta Jeziorany oraz w strefach zwartej zabudowy wiejskiej, gdzie sieć przyjmuje układ zwarty lub półzwarty. Na obszarach peryferyjnych i o zabudowie rozproszonej przebieg sieci jest w dużej mierze podporządkowany układowi dróg, co jest typowe dla gmin miejsko-wiejskich i wpływa na konieczność etapowej rozbudowy infrastruktury w miarę rozwoju nowych funkcji osadniczych. Z punktu widzenia planowania przestrzennego kluczowe znaczenie ma utrzymanie wysokiego standardu sieci, modernizacja odcinków wymagających odnowy oraz koordynacja rozbudowy wodociągów z kierunkami rozwoju zabudowy.

**Odprowadzanie ścieków**

System kanalizacji sanitarnej w gminie Jeziorany jest słabiej rozwinięty niż sieć wodociągowa i koncentruje się głównie w obrębie miasta oraz wybranych miejscowości o większej koncentracji zabudowy. W 2024 r. z kanalizacji sanitarnej korzystało 4 239 osób, tj. około 62% mieszkańców gminy. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej wynosiła 89,5 km, a do sieci podłączonych było 851 przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Dane te wskazują na wyraźną dysproporcję pomiędzy wysokim stopniem zwodociągowania a nadal niepełnym skanalizowaniem, typową dla gmin o rozproszonej strukturze osadniczej.

Podstawą funkcjonowania gospodarki ściekowej jest aglomeracja Jeziorany, której obszar i granice zostały zaktualizowane uchwałą Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 24 listopada 2023 r. (zmieniającą uchwałę z 28 grudnia 2020 r.). Zgodnie z aktualnymi ustaleniami wielkość aglomeracji wynosi 5 223 RLM. System kanalizacyjny obejmuje sieć grawitacyjną i tłoczną wraz z przepompowniami ścieków, których lokalizacja wynika z lokalnych uwarunkowań wysokościowych i przestrzennych.

Centralnym elementem systemu jest oczyszczalnia ścieków w Jezioranach (Kolonie Jeziorany). Średniodobowy dopływ ścieków do obiektu wynosi około 520 m³/dobę, natomiast w okresach zwiększonego dopływu (m.in. podczas intensywnych opadów) obserwowane są przepływy maksymalne rzędu 1 500–2 000 m³/dobę. W wyniku przeprowadzonych modernizacji, w tym rozbudowy drugiego ciągu technologicznego, oczyszczalnia dysponuje przepustowością na poziomie około 1 000 m³/dobę, co zapewnia rezerwy dla obecnego i prognozowanego obciążenia aglomeracji. Po oczyszczeniu ścieki odprowadzane są do odbiornika zgodnie z warunkami decyzji wodnoprawnej oraz wymaganiami Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, co ma istotne znaczenie dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych na obszarze gminy.

Poza główną oczyszczalnią funkcjonują również mniejsze obiekty w Franknowie (o przepustowości ok. 60 m³/dobę) oraz w Radostowie (ok. 72 m³/dobę), obsługujące zwarte układy zabudowy w tych miejscowościach. Na terenach nieobjętych siecią kanalizacyjną dominują rozwiązania indywidualne: zbiorniki bezodpływowe oraz przydomowe oczyszczalnie, a nieczystości ciekłe wywożone są do punktu zlewnego przy oczyszczalni w Jezioranach. Jednocześnie – zgodnie z danymi przekazanymi dla gminy – udział mieszkańców korzystających z jakiejkolwiek formy instalacji ściekowych (sieć, zbiorniki, przydomowe oczyszczalnie) wynosi około 78,2%, co potwierdza funkcjonowanie systemu mieszanego, z istotnym udziałem form indywidualnych w zabudowie rozproszonej.

W perspektywie dalszego rozwoju gminy Jeziorany jednym z kluczowych wyzwań pozostaje zwiększanie dostępności sieci kanalizacyjnej w obszarach przewidzianych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przy jednoczesnym racjonalnym doborze rozwiązań technicznych w zależności od koncentracji zabudowy. Działania planistyczne powinny koncentrować się na etapowej rozbudowie sieci w miejscowościach o zwartej strukturze oraz na wspieraniu bezpiecznych rozwiązań indywidualnych tam, gdzie kanalizacja zbiorcza jest nieuzasadniona technicznie lub ekonomicznie. Uwzględnienie tych uwarunkowań w Planie ogólnym jest istotne dla ochrony wód, ograniczania presji

z rozproszonych źródeł zanieczyszczeń oraz dla zapewnienia standardu obsługi infrastrukturalnej terenów rozwojowych.

**Odprowadzanie wód opadowych**

System odprowadzania wód opadowych i roztopowych w Gminie i Mieście Jeziorany ma charakter zróżnicowany i jest bezpośrednio uzależniony od stopnia zurbanizowania poszczególnych obszarów. Rozwiązania techniczne w zakresie kanalizacji deszczowej funkcjonują przede wszystkim na terenie miasta Jeziorany, natomiast na obszarach wiejskich dominują formy naturalne i półnaturalne, typowe dla gminy miejsko-wiejskiej o rozproszonej zabudowie i dużym udziale terenów otwartych.

Na obszarze miasta Jeziorany kanalizacja deszczowa występuje w sposób ograniczony i obejmuje głównie wybrane odcinki infrastruktury, w szczególności w pasach drogowych ulic oraz w rejonach realizacji inwestycji drogowych i komunalnych. System ten ma charakter lokalny i służy do zorganizowanego odbioru wód opadowych z terenów o największym stopniu uszczelnienia (jezdnie, chodniki, place, intensywniej zabudowane kwartały). Jednocześnie sieć odwodnienia nie tworzy jednolitego układu obejmującego cały obszar miasta, lecz koncentruje się punktowo i liniowo w strefach, gdzie występują największe potrzeby techniczne w zakresie odwodnienia.

W pozostałej części gminy, zwłaszcza na terenach wiejskich oraz w obszarach o rozproszonej zabudowie, brak jest rozwiniętego systemu kanalizacji deszczowej. Odprowadzanie wód opadowych odbywa się tam lokalnie – przede wszystkim w granicach działek – poprzez naturalne spływy powierzchniowe, infiltrację do gruntu, rowy przydrożne oraz indywidualne rozwiązania odwodnieniowe. Taki sposób gospodarowania wodami opadowymi jest zgodny z aktualnym stopniem uzbrojenia technicznego terenów i stanowi dominujący model funkcjonowania na obszarze gminy.

Istotną rolę w bilansie wód opadowych i ograniczaniu skutków intensywnych opadów pełnią naturalne elementy środowiska, w tym doliny cieków, obniżenia terenowe oraz tereny o większym udziale zieleni, które sprzyjają retencji i spowalniają odpływ powierzchniowy. W obszarach o większym udziale powierzchni utwardzonych (zwłaszcza w mieście i wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych) wody opadowe spływające z nawierzchni mogą przenosić ładunek zanieczyszczeń typowy dla terenów komunikacyjnych i zurbanizowanych (m.in. zawiesiny, substancje ropopochodne). W takich lokalizacjach zasadne jest stosowanie rozwiązań ograniczających presję na środowisko wodne, w tym elementów podczyszczania i retencji.

Z punktu widzenia planowania przestrzennego kluczowe jest utrzymanie i wzmacnianie naturalnych form retencji, ograniczanie nadmiernego uszczelniania powierzchni oraz preferowanie rozwiązań opartych na błękitno-zielonej infrastrukturze (retencja rozproszona, infiltracja, powierzchnie przepuszczalne), szczególnie na terenach nowej zabudowy i w rejonach inwestycji drogowych. Takie podejście zwiększa odporność gminy na zjawiska ekstremalne, poprawia lokalny bilans wodny oraz ogranicza ryzyko podtopień i przeciążeń systemów odwodnienia.

### 3.2.8. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami na terenie Gminy i Miasta Jeziorany prowadzona jest w ramach zorganizowanego systemu odbioru, selektywnej zbiórki oraz przekazywania odpadów do instalacji zagospodarowania. System jest administrowany i obsługiwany przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Jezioranach (realizacja zadania własnego gminy w formule in-house), na podstawie umowy obowiązującej do 31 grudnia 2026 r. Odbiór obejmuje zarówno nieruchomości zamieszkane, jak i – zgodnie z przyjętym rozwiązaniem funkcjonującym od 2013 r. – nieruchomości niezamieszkane (w odrębnym reżimie umownym). Zagospodarowanie odpadów komunalnych realizowane jest poza

obszarem gminy – w Zakładzie Gospodarki Odpadami Komunalnymi (ZGOK) Sp. z o.o. w Olsztynie, zgodnie z Umową Wykonawczą z 05.06.2012 r.

System selektywnej zbiórki odpadów komunalnych realizowany jest „u źródła" w oparciu o podstawowe frakcje: papier (worek niebieski), szkło (worek zielony), metale i tworzywa sztuczne wraz z opakowaniami wielomateriałowymi (worek żółty), a także odpady zmieszane, bioodpady oraz – istotne w warunkach gminy o zabudowie jednorodzinnej i sezonie grzewczym – popiół. W mieście Jeziorany selektywna zbiórka wspierana jest dodatkowo przez gniazda selektywnej zbiórki (m.in. w rejonie ul. Wolności, Kopernika, Kościuszki, Kolejowej, Placu Zamkowego, Konopnickiej oraz ul. Hanki Sawickiej – pojemniki podziemne) oraz przez brązowe pojemniki 1100 l do zbiórki bioodpadów. Na terenach wiejskich bioodpady w przeważającym stopniu zagospodarowywane są w przydomowych kompostownikach, co odpowiada charakterowi zabudowy i ogranicza koszty transportu oraz przetwarzania.

Ważnym elementem systemu są punkty zbiórki odpadów problemowych. Na terenie gminy funkcjonuje stacjonarny Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) przy ul. Kolejowej w Jezioranach (działający od listopada 2021 r.), przyjmujący m.in.: odpady niebezpieczne, przeterminowane leki i chemikalia, igły i strzykawki z gospodarstw domowych, baterie, akumulatory i świetlówki, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, odpady wielkogabarytowe, zużyte opony, odpady budowlane i rozbiórkowe, odpady tekstyliów i odzieży, odpady zielone, popiół oraz gruz. Uzupełnieniem jest PSZOK objazdowy realizowany kwartalnie w formie „wystawek" (wielkogabaryty oraz elektroodpady). Dodatkowo w mieście funkcjonują punkty zbierania baterii w obiektach publicznych i oświatowych (m.in. szkoły, przedszkola, Urząd Miejski, Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Żardenikach). Zużyty sprzęt AGD/RTV może być także oddawany w punktach handlowych przy zakupie nowego urządzenia (system 1:1), co stanowi uzupełniający kanał zbiórki.

Częstotliwość odbioru odpadów została określona uchwałą Nr VI/30/24 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 25 października 2024 r. i jest zróżnicowana przestrzennie. Zmieszane odpady komunalne oraz bioodpady odbierane są z miasta co najmniej raz w tygodniu, natomiast z obszarów wiejskich co najmniej dwa razy w miesiącu. Frakcje selektywne (papier, szkło, metale i tworzywa sztuczne wraz z wielomateriałowymi) odbierane są z miasta co najmniej dwa razy w miesiącu, a z terenów wiejskich co najmniej raz w miesiącu. Takie zróżnicowanie wynika z odmiennej gęstości zabudowy i logistyki obsługi terenów rozproszonych.

W 2024 r. na terenie gminy Jeziorany odebrano łącznie 2 268,536 Mg odpadów komunalnych, w tym 1 399,940 Mg odpadów zmieszanych (20 03 01) oraz 349,700 Mg odpadów zbieranych selektywnie (szkło 121,100 Mg; papier 61,340 Mg; tworzywa sztuczne 167,260 Mg). Dodatkowo odebrano m.in. 101,500 Mg odpadów wielkogabarytowych, 12,120 Mg zużytych opon oraz niewielką ilość przeterminowanych leków (0,048 Mg). Poziom składowania odpadów w 2024 r. wyniósł 0%, a do termicznego przekształcenia przekazano 475,675 Mg, co świadczy o istotnym udziale zagospodarowania poza składowaniem. Jednocześnie osiągnięty poziom przygotowania do ponownego użycia i recyklingu wyniósł 28,85% przy wymaganym poziomie 45%, co wskazuje na potrzebę dalszego wzmacniania selektywnej zbiórki, poprawy jakości segregacji oraz ograniczania udziału frakcji zmieszanej.

Z punktu widzenia możliwości przetwarzania, na obszarze gminy nie występują instalacje do zagospodarowania odpadów zmieszanych i biodegradowalnych, dlatego odpady te kierowane są do ZGOK Olsztyn, gdzie poddawane są m.in. rozdrabnianiu i biosuszeniu w celu wytworzenia frakcji energetycznej RDF. W końcówce 2024 r. rozpoczęła pracę Instalacja Termicznego Przekształcania Odpadów (ITPO) w Olsztynie, która wykorzystuje paliwo RDF do produkcji energii elektrycznej i ciepła,

domykając regionalny łańcuch zagospodarowania odpadów i ograniczając ilość pozostałości wymagających dalszego unieszkodliwiania (w tym możliwość wykorzystania żużli jako kruszywa drogowego).

W kontekście polityki przestrzennej i dalszego rozwoju gminy kluczowe znaczenie ma dalsze ograniczanie ilości odpadów zmieszanych, poprawa poziomów recyklingu (w tym szczególnie „jakości" selektywnej zbiórki), rozwijanie kompostowania przydomowego na obszarach wiejskich oraz wzmacnianie dostępności do PSZOK i zbiórek objazdowych. Równolegle zasadne jest prowadzenie działań informacyjno-edukacyjnych, ograniczanie zjawiska nielegalnego porzucania odpadów na terenach otwartych oraz bieżące dostosowywanie częstotliwości i organizacji odbioru do zmian w strukturze osadniczej i sezonowości użytkowania (w tym w strefach rekreacyjnych nad jeziorami).

### 3.2.9. Powietrze atmosferyczne

Gmina i Miasto Jeziorany położona jest w strefie warmińsko-mazurskiej (kod: PL2803), dla której Główny Inspektor Ochrony Środowiska wykonuje coroczne oceny jakości powietrza w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Ocena obejmuje m.in. pył zawieszony, benzo(a)piren oraz ozon i stanowi podstawę klasyfikacji stref. Na obszarze gminy Jeziorany nie funkcjonuje stacja pomiarowa, dlatego ocena uwarunkowań jakości powietrza w gminie opiera się na wynikach i analizach wykonywanych dla całej strefy (pomiary oraz modelowanie matematyczne).

**Stan jakości powietrza**

W ocenie rocznej za 2024 r. strefa warmińsko-mazurska uzyskała klasę C dla benzo(a)pirenu w pyle PM10 (średnia roczna), co oznacza stwierdzenie przekroczeń poziomu docelowego dla tego zanieczyszczenia w skali strefy. Jednocześnie dla większości pozostałych substancji (m.in. $SO_2$, $NO_2$, benzen, CO, metale ciężkie w PM10) strefa została zakwalifikowana do klasy A, a dla pyłu PM2,5 – do klasy A1 (wg klasyfikacji podstawowej w raporcie), co wskazuje na brak przekroczeń odpowiednich poziomów normatywnych w skali strefy.

Z punktu widzenia ozonu ($O_3$), w 2024 r. strefa warmińsko-mazurska uzyskała klasę A dla poziomu docelowego (brak przekroczeń tego kryterium), natomiast dla poziomu celu długoterminowego strefie przypisano klasę D2 – co jest zjawiskiem o charakterze regionalnym, silnie zależnym od warunków meteorologicznych oraz napływu zanieczyszczeń spoza obszaru strefy.

W raporcie wskazano, że główną przyczyną przekroczeń benzo(a)pirenu w skali strefy jest oddziaływanie emisji związanych z indywidualnym ogrzewaniem budynków (tzw. niska emisja), typowo nasilające się w sezonie grzewczym. Ma to znaczenie również dla gminy Jeziorany – jako gminy miejsko-wiejskiej z rozproszoną zabudową na obszarach wiejskich – gdzie potencjalnie dominującym lokalnym źródłem presji na jakość powietrza pozostają źródła komunalno-bytowe (kotły i piece w gospodarstwach domowych), uzupełniane w mniejszym stopniu emisją komunikacyjną (ruch lokalny i tranzytowy) oraz emisjami towarzyszącymi działalności rolniczej.

Korzystnie na tło jakości powietrza w Jezioranach oddziałują uwarunkowania przestrzenne typowe dla regionu (niska intensywność urbanizacji, duży udział terenów otwartych i rolnych oraz obecność lasów i wód), sprzyjające przewietrzaniu i rozpraszaniu zanieczyszczeń. Jednocześnie – zwłaszcza zimą – w rejonach bardziej zwartej zabudowy (miasto Jeziorany oraz większe wsie) możliwe są okresowe epizody pogorszenia jakości powietrza, wynikające z kumulacji emisji z ogrzewania przy niekorzystnych warunkach pogodowych.

W kontekście ustaleń Planu ogólnego zasadne jest ukierunkowanie działań na ograniczanie niskiej emisji (wymiana źródeł ciepła, poprawa efektywności energetycznej, rozwój OZE), a także na wzmacnianie rozwiązań przestrzennych sprzyjających przewietrzaniu i ograniczaniu koncentracji

zanieczyszczeń (ochrona i kształtowanie terenów zieleni, unikanie nadmiernego dogęszczania w miejscach o słabszym przewietrzaniu). Szczególną wagę należy przypisać ograniczaniu emisji, które sprzyjają podwyższonym stężeniom benzo(a)pirenu, ponieważ to właśnie ten wskaźnik – w ocenie za 2024 r. – determinuje niekorzystną klasyfikację strefy warmińsko-mazurskiej.

**Źródła emisji**

Zgodnie z ustaleniami Programu Ochrony Środowiska Powiatu Olsztyńskiego do 2030 r., jakość powietrza na obszarze gmin powiatu – w tym Gminy i Miasta Jeziorany – kształtowana jest przede wszystkim przez emisje związane z działalnością człowieka, obejmujące źródła punktowe, liniowe, powierzchniowe, rolnicze oraz emisję niezorganizowaną.

W warunkach Jezioran kluczowe znaczenie praktyczne ma przede wszystkim emisja komunalno-bytowa (tzw. niska emisja), uzupełniana emisją komunikacyjną oraz – na terenach wiejskich – emisją pochodzenia rolniczego.

Najistotniejszym źródłem presji na jakość powietrza jest ogrzewanie indywidualne budynków, szczególnie w sezonie grzewczym. Wynika to z miejsko-wiejskiego charakteru gminy, rozproszonej zabudowy w sołectwach oraz braku warunków do powszechnego wykorzystania systemów scentralizowanych na całym obszarze gminy. W takich uwarunkowaniach dominują lokalne źródła ciepła (kotły i piece), a ich oddziaływanie ujawnia się zwłaszcza w okresach chłodnych i przy niesprzyjających warunkach meteorologicznych. Program powiatowy wskazuje, że przekroczenia rejestrowane w skali strefy dla benzo(a)pirenu są powiązane przede wszystkim właśnie z emisjami z indywidualnego ogrzewania budynków.

W praktyce oznacza to, że działania ograniczające emisję z sektora komunalno-bytowego (wymiana źródeł ciepła, termomodernizacja, eliminacja spalania odpadów, poprawa jakości paliw) mają dla Jezioran znaczenie priorytetowe.

Drugą grupę stanowią emisje liniowe związane z ruchem drogowym. Ich znaczenie ma charakter przestrzennie zróżnicowany: największe jest w mieście Jeziorany (obszary o większym udziale nawierzchni utwardzonych i koncentracji ruchu) oraz wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych łączących miejscowości gminne i powiatowe. Emisje te obejmują m.in. tlenki azotu, tlenek węgla oraz pyły, w tym pyły wtórne powstające na skutek ścierania opon i elementów układu hamulcowego. W odróżnieniu od niskiej emisji, oddziaływanie komunikacji jest bardziej stałe w czasie, choć może nasilać się sezonowo (zimą – w warunkach gorszego spalania i większych strat energetycznych) oraz w okresach wzmożonego ruchu.

Na obszarach wiejskich istotnym uzupełnieniem bilansu emisji są źródła rolnicze, związane z uprawami i hodowlą zwierząt. Program powiatowy wyróżnia ten typ emisji jako odrębną kategorię, obejmującą m.in. emisję amoniaku i metanu z chowu zwierząt oraz pyłów i zanieczyszczeń towarzyszących pracom polowym i eksploatacji maszyn rolniczych.

Oddziaływanie to ma zwykle charakter powierzchniowy i sezonowy, zależny od cyklu agrotechnicznego, warunków pogodowych i lokalnej struktury gospodarstw.

W strukturze presji środowiskowej należy również uwzględnić emisję niezorganizowaną i epizodyczną (np. z prac budowlanych i remontowych, lokalnych pożarów, przypadkowych wycieków czy pylenia z powierzchni nieutwardzonych) oraz – w mniejszym stopniu – źródła punktowe, czyli zorganizowane emisje związane z procesami technologicznymi i wytwarzaniem energii w obiektach o charakterze usługowym lub produkcyjnym. W warunkach Jezioran nie jest to jednak komponent dominujący na tle emisji komunalno-bytowej.

Z punktu widzenia polityki przestrzennej i działań środowiskowych gminy szczególnie zasadne jest ukierunkowanie interwencji na sektory, które – zgodnie z ujęciem programowym – mają największy wpływ na jakość powietrza: redukcję niskiej emisji oraz ograniczanie emisji transportowych (uspokojenie ruchu w strefach mieszkaniowych, porządkowanie układu drogowego, wspieranie alternatywnych form mobilności).

**Działania naprawcze i rekomendacje**

W celu utrzymania i stopniowej poprawy jakości powietrza na terenie Gminy i Miasta Jeziorany kluczowe znaczenie mają działania ukierunkowane na ograniczanie emisji z indywidualnych źródeł ogrzewania budynków, które – zgodnie z ustaleniami Programu Ochrony Środowiska Powiatu Olsztyńskiego – stanowią główną przyczynę podwyższonych stężeń zanieczyszczeń w sezonie grzewczym, w tym benzo(a)pirenu.

Miejsko-wiejski charakter gminy, rozproszenie zabudowy w sołectwach oraz przewaga zabudowy jednorodzinnej powodują, że działania naprawcze powinny koncentrować się przede wszystkim na tzw. niskiej emisji, przy równoległym ograniczaniu presji komunikacyjnej i wzmacnianiu rozwiązań sprzyjających przewietrzaniu oraz retencji.

Istotnym kontekstem systemowym pozostają instrumenty realizowane na poziomie strefowym i regionalnym (w tym programy ochrony powietrza oraz działania edukacyjne wskazywane w dokumentach programowych), które wyznaczają kierunki interwencji możliwe do przeniesienia na poziom lokalny. Program powiatowy podkreśla znaczenie edukacji ekologicznej oraz promowania wymiany źródeł ciepła i termomodernizacji jako działań o charakterze cyklicznym i długofalowym.

W szczególności rekomenduje się:

stopniową modernizację systemów grzewczych w zabudowie mieszkaniowej i usługowej, w tym wymianę wysokoemisyjnych urządzeń na paliwa stałe na źródła niskoemisyjne (np. pompy ciepła, kotły spełniające wysokie standardy emisyjne), z wykorzystaniem dostępnych mechanizmów wsparcia zewnętrznego oraz działań informacyjnych skierowanych do mieszkańców;

poprawę efektywności energetycznej budynków, zwłaszcza poprzez termomodernizację przegród, wymianę stolarki i ograniczanie strat ciepła, co bezpośrednio redukuje zapotrzebowanie na paliwa i emisję zanieczyszczeń w sezonie grzewczym;

rozwój odnawialnych źródeł energii w zabudowie jednorodzinnej i obiektach publicznych (m.in. fotowoltaika, kolektory, pompy ciepła) jako element lokalnej transformacji energetycznej i zmniejszania presji emisyjnej;

ograniczanie emisji komunikacyjnych poprzez porządkowanie i usprawnianie układu drogowego w obszarach zabudowanych, poprawę płynności ruchu, promowanie rozwiązań ograniczających transport „przez środek" miejscowości, a także kształtowanie nowych terenów zabudowy w sposób minimalizujący konieczność generowania zbędnych podróży samochodem;

- wzmacnianie roli zieleni i korytarzy przewietrzania – w szczególności zachowanie ciągłości dolin cieków, obniżeń terenu oraz pasów zieleni urządzonej i nieurządzonej – jako elementów sprzyjających rozpraszaniu zanieczyszczeń, poprawie mikroklimatu i ograniczaniu lokalnej kumulacji zanieczyszczeń w warunkach bezwietrznych;
- kształtowanie nowej zabudowy z wysokim udziałem powierzchni biologicznie czynnej oraz stosowanie rozwiązań błękitno-zielonej infrastruktury (retencja przyobiektowa, nawierzchnie przepuszczalne, zieleń przyuliczna), które jednocześnie wspierają adaptację do zmian klimatu i ograniczają negatywne skutki uszczelniania terenów;

- kontynuację działań edukacyjnych i kontrolnych w zakresie prawidłowego użytkowania instalacji grzewczych (w tym przeciwdziałania spalaniu odpadów) oraz upowszechnianie wiedzy o skutkach zdrowotnych i ekonomicznych złej jakości powietrza, co zostało wskazane w programie powiatowym jako kierunek niezbędny dla trwałej poprawy sytuacji.

Podsumowując, jakość powietrza na obszarze Jezioran pozostaje w ścisłym związku z emisją bytowo-komunalną, sezonowością warunków meteorologicznych oraz lokalnymi uwarunkowaniami przestrzennymi (rozproszenie zabudowy i struktura funkcjonalna gminy). Wraz z rozwojem zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz utrzymywaniem się transportochłonnych wzorców mobilności może narastać presja na środowisko powietrzne. Z tego względu kluczowe jest konsekwentne wdrażanie działań naprawczych i prewencyjnych oraz ich uwzględnianie w ustaleniach Planu ogólnego – tak, aby ograniczać ryzyko lokalnych pogorszeń jakości powietrza i zapewnić mieszkańcom korzystne warunki aerosanitarne w długiej perspektywie.

### 3.2.10. Warunki akustyczne

Kryteria poprawności klimatu akustycznego w środowisku określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz dział V „Ochrona przed hałasem" ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Dla klas terenu wyróżnionych ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje podano dopuszczalny równoważny poziom hałasu LAeqD w porze dziennej (6:00–22:00) i LAeqN w porze nocnej (22:00−6:00) oraz dopuszczalne wartości wskaźników długookresowych LDWN i LN dla poszczególnych rodzajów źródeł hałasu i określonych przedziałów czasu. Podstawą określenia dopuszczalnej wartości poziomu równoważnego hałasu dla danego terenu jest zaklasyfikowanie go do określonej kategorii, o wyborze której decyduje sposób zagospodarowania.

**Hałas komunikacyjny**

Najistotniejszym źródłem hałasu komunikacyjnego na terenie Gminy i Miasta Jeziorany jest ruch drogowy, koncentrujący się wzdłuż podstawowych ciągów transportowych o znaczeniu ponadlokalnym i regionalnym. Klimat akustyczny kształtowany jest przede wszystkim przez przebieg drogi krajowej nr 57 (w sąsiedztwie wschodniej granicy gminy) oraz dwóch dróg wojewódzkich: DW 593 (Miłakowo–Dobre Miasto–Jeziorany–Reszel) i DW 595 (Jeziorany–Barczewo / powiązanie z DK16). Oddziaływanie hałasu ma charakter liniowy i jest najbardziej odczuwalne w bezpośrednim sąsiedztwie pasów drogowych, zwłaszcza w miejscach, gdzie zabudowa mieszkaniowa (w tym zabudowa jednorodzinna i zagrodowa) zlokalizowana jest blisko jezdni, a ruch pojazdów odbywa się z wyższymi prędkościami lub z istotnym udziałem transportu ciężkiego.

W skali powiatu i województwa szczególne znaczenie w polityce ochrony przed hałasem mają opracowania map akustycznych i programy naprawcze dotyczące tras o najwyższym obciążeniu ruchem. Dla terenów poza aglomeracjami wdrożono program ochrony środowiska przed hałasem dla odcinków dróg krajowych i wojewódzkich o natężeniu przekraczającym 3 mln pojazdów rocznie, którego celem jest ograniczenie przekroczeń wskaźników długookresowych (LDWN i LN) oraz zapobieganie powstawaniu nowych konfliktów akustycznych. W praktyce oznacza to, że ryzyko ponadnormatywnej uciążliwości hałasowej należy w pierwszej kolejności wiązać z odcinkami tras wyższych kategorii oraz z fragmentami przebiegającymi przez obszary zabudowane lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Istotne jest, że na terenie powiatu olsztyńskiego wykonywano pomiary w ramach monitoringu hałasu drogowego – w tym pomiary długookresowe w Jezioranach w latach 2017–2018, które nie wykazały przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu. Nie eliminuje to jednak możliwości

występowania lokalnych uciążliwości, szczególnie w porze nocnej, gdy tło akustyczne jest niższe, a pojedyncze przejazdy pojazdów cięższych lub o podwyższonej emisji hałasu są subiektywnie silniej odczuwalne. W warunkach gminy miejsko-wiejskiej „punktowe" problemy akustyczne mogą pojawiać się zwłaszcza tam, gdzie drogi wojewódzkie i powiatowe przechodzą przez zwarte odcinki miejscowości, a zabudowa wrażliwa znajduje się w pierwszej linii przydrożnej.

Uciążliwość hałasu drogowego jest silnie zależna od czynników technicznych i organizacyjnych, takich jak stan nawierzchni, płynność ruchu, geometria skrzyżowań, udział pojazdów ciężkich, a także odległość zabudowy od jezdni i ukształtowanie terenu. Dlatego w kontekście planowania przestrzennego zasadne jest przyjmowanie, że potencjalne konflikty akustyczne będą koncentrować się wzdłuż DK57, DW593 i DW595 oraz wybranych dróg powiatowych o większym znaczeniu obsługowym. Ograniczanie uciążliwości powinno opierać się przede wszystkim na zapobieganiu: właściwym sytuowaniu nowej zabudowy chronionej akustycznie, zachowaniu pasów zieleni izolacyjnej, wykorzystywaniu naturalnych barier terenowych, a w razie potrzeby także na środkach technicznych (np. nawierzchniach o obniżonej hałaśliwości, uspokojeniu ruchu w obszarach zabudowanych, rozwiązaniach poprawiających płynność przejazdu). Szczególnie istotne jest uwzględnianie ochrony akustycznej już na etapie ustaleń planistycznych, tak aby nie generować nowych rejonów konfliktów funkcjonalnych w sąsiedztwie głównych tras dojazdowych do Jezioran.

**Hałas przemysłowy, rolniczy i inne źródła**

Hałas o charakterze innym niż komunikacyjny ma na terenie Gminy i Miasta Jeziorany znaczenie uzupełniające i z reguły ma charakter lokalny, a jego uciążliwość jest ściśle powiązana z odległością źródła od zabudowy mieszkaniowej. Hałas przemysłowy obejmuje dźwięki emitowane przez maszyny i urządzenia, elementy procesów technologicznych oraz instalacje i wyposażenie zakładów usługowych i rzemieślniczych. Do tej kategorii zalicza się także hałas pochodzący od urządzeń towarzyszących obiektom handlowym i usługowym (np. wentylatory, klimatyzatory). W praktyce oddziaływania te mogą występować punktowo – przede wszystkim w mieście Jeziorany i w większych miejscowościach – jednak ich skala jest zazwyczaj ograniczona, a presja tego typu hałasu w ostatnich latach ma tendencję malejącą, co wiąże się z wymogami projektowymi oraz modernizacją istniejących obiektów.

Na obszarach wiejskich istotnym uzupełnieniem tła akustycznego jest hałas rolniczy, związany z eksploatacją maszyn rolniczych, transportem płodów rolnych oraz pracami agrotechnicznymi. Jest to zjawisko typowe dla gmin o rolniczym charakterze i ma wyraźnie sezonowy oraz okresowy przebieg, nasilający się w czasie intensywnych prac polowych i zbiorów. W skali gminy nie jest to źródło stałe, lecz może powodować krótkotrwałe uciążliwości w bezpośrednim sąsiedztwie siedlisk i zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza przy wzmożonym ruchu maszyn oraz pojazdów ciężarowych obsługujących gospodarstwa.

W warunkach powiatu olsztyńskiego zwraca się również uwagę na inne specyficzne źródła hałasu, w tym hałas związany z użytkowaniem akwenów wodnych (ruch łodzi motorowych). Zjawisko to ma znaczenie przede wszystkim na terenach atrakcyjnych rekreacyjnie; jednocześnie część presji ograniczana jest poprzez obowiązujące regulacje w zakresie użytkowania jednostek pływających z silnikami spalinowymi na wybranych akwenach. Hałas kolejowy na chwilę obecną nie dotyczy gminy Jeziorany, natomiast hałas lotniczy dotyczyć może obszaru zlokalizowanego w pobliżu funkcjonującego lądowiska w Kikitach, jednak jego skala jest ograniczona czasowo i przestrzennie.

Z punktu widzenia planowania przestrzennego kluczowe jest ograniczanie potencjalnych konfliktów akustycznych poprzez właściwe kształtowanie relacji funkcjonalno-przestrzennych: lokalizowanie przedsięwzięć potencjalnie hałaśliwych (usługowych, produkcyjnych, magazynowych) z zachowaniem wymaganych odległości od terenów chronionych akustycznie, stosowanie zieleni

izolacyjnej oraz – w razie potrzeby – rozwiązań technicznych (ekrany, obudowy, tłumiki, organizacja czasu pracy). Takie podejście pozwala utrzymać korzystny klimat akustyczny gminy, przy jednoczesnym dopuszczeniu niezbędnych funkcji gospodarczych i usługowych.

### 3.2.11. Pole elektromagnetyczne

Na terenie Gminy i Miasta Jeziorany podstawowymi źródłami pól elektromagnetycznych są elementy infrastruktury elektroenergetycznej oraz urządzenia telekomunikacyjne, typowe dla gmin miejsko-wiejskich o zróżnicowanej strukturze osadniczej. Zasilanie odbiorców realizowane jest poprzez rozbudowaną sieć linii niskiego napięcia (0,4 kV) oraz średniego napięcia (15 kV) o łącznej długości ok. 151,8 km, a także poprzez liczne stacje transformatorowe SN/nN (15/0,4 kV), rozmieszczone zarówno na obszarze miasta Jeziorany, jak i w sołectwach. Infrastruktura ta zapewnia dystrybucję energii elektrycznej do zabudowy mieszkaniowej, usługowej, obiektów użyteczności publicznej oraz gospodarstw rolnych.

Oddziaływanie pól elektromagnetycznych generowanych przez sieci niskiego i średniego napięcia ma charakter lokalny i ogranicza się do bezpośredniego sąsiedztwa linii oraz urządzeń elektroenergetycznych. Zgodnie z aktualną wiedzą i obowiązującymi normami, oddziaływanie to uznawane jest za nieistotne z punktu widzenia wpływu na zdrowie ludzi i środowisko, pod warunkiem zachowania wymaganych pasów technicznych i stref ochronnych. Na terenie gminy Jeziorany nie występują linie najwyższych napięć (220 kV i 400 kV), które mogłyby generować pola elektromagnetyczne o większym zasięgu oddziaływania.

Uzupełniającym źródłem promieniowania elektromagnetycznego są stacje bazowe telefonii komórkowej oraz inne urządzenia radiokomunikacyjne. Zasięg i natężenie pól elektromagnetycznych w ich otoczeniu zależą od mocy nadawczej oraz charakterystyki anten, przy czym najwyższe wartości występują na wysokości ich pracy, a nie na poziomie terenu dostępnego dla ludności. W dokumentach planistycznych gminy istotne jest uwzględnianie zasad lokalizacji tego typu obiektów, w tym ograniczanie konfliktów przestrzennych i krajobrazowych, preferowanie współlokowania instalacji na wspólnych konstrukcjach oraz unikanie nadmiernej koncentracji obiektów technicznych w krajobrazie otwartym i w strefach cennych przyrodniczo.

Stan środowiska w zakresie pól elektromagnetycznych podlega kontroli w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Z dostępnych raportów dla województwa warmińsko-mazurskiego wynika, że zmierzone wartości natężenia pól elektromagnetycznych utrzymują się znacząco poniżej poziomów dopuszczalnych dla miejsc dostępnych dla ludności, co wskazuje na brak zagrożeń o charakterze ponadlokalnym.

Podsumowując, na obszarze Gminy i Miasta Jeziorany źródła pól elektromagnetycznych związane są głównie z funkcjonowaniem infrastruktury elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz sieci telekomunikacyjnych. Potencjalne oddziaływania mają charakter punktowy i lokalny i dotyczą bezpośredniego sąsiedztwa urządzeń technicznych. Uwzględnianie pasów technologicznych, zasad ostrożnościowych w planowaniu przestrzennym oraz racjonalna lokalizacja nowych instalacji pozwalają utrzymać bezpieczne warunki korzystania z przestrzeni oraz ograniczać presję na krajobraz i środowisko.

### 3.2.12. Zabytki oraz inne kulturowe obszary chronione

Miasto i gmina Jeziorany charakteryzują się wyjątkowo bogatym i zróżnicowanym dziedzictwem kulturowym, którego skala i struktura wyraźnie wyróżniają tę jednostkę na tle regionu. Zasób zabytków obejmuje zarówno historyczny układ urbanistyczny miasta lokacyjnego, rozległe zespoły zabudowy

mieszkaniowej i sakralnej, zespoły dworsko-folwarczne na obszarach wiejskich, jak i bardzo liczne stanowiska archeologiczne dokumentujące ciągłość osadnictwa od pradziejów po czasy nowożytne. Dziedzictwo kulturowe gminy ma charakter zarówno układowy (historyczne struktury przestrzenne, zespoły i strefy ochrony), jak i punktowy (pojedyncze obiekty o wysokiej wartości historycznej, architektonicznej i krajobrazowej), co wymaga zintegrowanego podejścia do jego ochrony w dokumentach planistycznych.

Najsilniejszą i najbardziej restrykcyjną formą ochrony jest wpis do wojewódzkiego rejestru zabytków nieruchomych. Na terenie miasta i gminy Jeziorany do rejestru wpisano ponad 150 obiektów, w tym zespoły urbanistyczne, sakralne, rezydencjonalne, cmentarze, kaplice, elementy infrastruktury historycznej oraz zespoły dworsko-folwarczne. Skala tego zasobu potwierdza ponadlokalne znaczenie Jezioran jako ośrodka o wysokiej koncentracji dóbr kultury materialnej.

Najcenniejszym elementem dziedzictwa o charakterze układowym jest historyczne Stare Miasto w Jezioranach, objęte ochroną rejestrową wraz z reliktami średniowiecznych murów obronnych. Ochrona tego układu obejmuje nie tylko pojedyncze obiekty, lecz przede wszystkim historyczny rys ulic i placów, dawny podział parcelacyjny, sposób zagospodarowania działek oraz relacje przestrzenne pomiędzy zabudową a dominantami architektonicznymi, w tym zamkiem biskupów warmińskich i zespołem kościoła parafialnego. Zachowanie tych elementów ma kluczowe znaczenie dla czytelności historycznego centrum miasta i jego tożsamości krajobrazowej.

Szczególnie istotną grupę zabytków stanowią obiekty sakralne i sepulkralne, reprezentowane zarówno w mieście, jak i w licznych miejscowościach wiejskich. Do najcenniejszych należą m.in. kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja w Jezioranach wraz z plebanią, bramą i cmentarzem przykościelnym, zespół kościoła w Radostowie, kościoły w Tłokowie, Franknowie, Piszewie oraz liczne kaplice i kapliczki przydrożne, często powiązane z historycznymi układami zieleni. Obiekty te pełnią nie tylko funkcję religijną, lecz także istotną rolę tożsamościową i krajobrazową, stanowiąc lokalne dominanty przestrzenne i punkty orientacyjne.

Uzupełnieniem zasobu rejestrowego są liczne obiekty zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej z XVIII–XX wieku, koncentrujące się głównie w obrębie śródmieścia Jezioran. Tworzą one ciągłe pierzeje uliczne o jednolitej skali i rytmie architektonicznym, które są kluczowe dla zachowania historycznego charakteru miasta. W strukturze gminy istotne miejsce zajmują również zespoły dworsko-folwarczne (m.in. w Kalisu, Potrytach, Ustniku, Wójtówku), dokumentujące dawną organizację przestrzeni rolniczej oraz historię osadnictwa i gospodarki obszarów wiejskich.

Istotnym elementem dziedzictwa kulturowego gminy są także stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, obejmujące relikty osadnictwa od wczesnej epoki żelaza, przez okres średniowiecza, po czasy nowożytne. Szczególną rangę mają nawarstwienia kulturowe Starego Miasta w Jezioranach wraz z zamkiem, a także liczne grodziska, osady, kurhany i ślady osadnicze na obszarach wiejskich. Zasób ten wymaga uwzględniania w procesach inwestycyjnych poprzez odpowiednie strefowanie i stosowanie zasad ochrony archeologicznej.

Ochrona dziedzictwa kulturowego Jezioran została dodatkowo ugruntowana w „Studium rewaloryzacji śródmieścia Jezioran" z 1985 r., na podstawie którego wyznaczono strefy ochrony konserwatorskiej A, B, K i W, obejmujące historyczne centrum miasta, obszary ekspozycji krajobrazowej oraz tereny planowanych badań archeologicznych. Ustalenia te zostały przeniesione do późniejszych dokumentów planistycznych i stanowią ważny punkt odniesienia dla Planu ogólnego.

W Planie ogólnym miasta i gminy Jeziorany ochrona zabytków realizowana jest poprzez przypisanie odpowiednich stref planistycznych, ograniczenie lub dopuszczenie określonych funkcji oraz ustalenie parametrów urbanistycznych zapewniających zachowanie skali, ekspozycji i kontekstu

krajobrazowego obiektów chronionych. Szczegółowe zasady ochrony i kształtowania zabudowy na terenach zabytkowych będą doprecyzowywane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co pozwoli na łączenie wymogów ochrony konserwatorskiej z racjonalnym użytkowaniem i adaptacją historycznej substancji.

# 4. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W przypadku nieuchwalenia Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany skutki środowiskowe należy rozpatrywać w szczególnym kontekście aktualnych zmian systemowych w planowaniu przestrzennym. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują obecnie jedynie niewielką część obszaru gminy (niecałe 2%), natomiast zasadnicza część terenów pozostaje poza planami miejscowymi. Jednocześnie należy podkreślić, że wraz z zakończeniem obowiązywania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, brak uchwalonego Planu ogólnego skutkowałby brakiem podstaw prawnych do wszczynania i prowadzenia postępowań w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Oznacza to, że nieuchwalenie Planu ogólnego nie prowadziłoby do utrzymania dotychczasowego modelu rozwoju opartego na decyzjach indywidualnych, lecz do faktycznego zablokowania procesów inwestycyjnych na zdecydowanej większości obszaru gminy, poza terenami objętymi obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W konsekwencji presja inwestycyjna zostałaby w sposób administracyjny wstrzymana, co z jednej strony ograniczałoby bezpośrednie przekształcenia środowiska, lecz z drugiej – prowadziłoby do powstania stanu niepewności planistycznej i funkcjonalnej.

Z punktu widzenia oddziaływań środowiskowych taki wariant nie generowałby nowych, znaczących presji inwestycyjnych, jednak skutkowałby utrwaleniem istniejącego sposobu użytkowania terenów, bez możliwości jego racjonalnego i selektywnego kształtowania w oparciu o aktualne uwarunkowania przyrodnicze, klimatyczne i krajobrazowe. Brak Planu ogólnego uniemożliwiałby bowiem wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy, które zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowią jedyną podstawę lokalizacji nowej zabudowy w trybie decyzji o warunkach zabudowy.

W tym kontekście Plan ogólny pełni kluczową rolę jako narzędzie nie tylko porządkujące politykę przestrzenną, lecz także warunkujące możliwość uruchomienia jakichkolwiek procesów inwestycyjnych na obszarach nieobjętych planami miejscowymi. Jego brak oznaczałby rezygnację z możliwości selektywnego wskazania terenów predysponowanych do rozwoju zabudowy oraz terenów wymagających wyłączenia z procesów urbanizacyjnych ze względu na pełnione funkcje przyrodnicze, retencyjne, rolnicze lub krajobrazowe.

Nieuchwalenie Planu ogólnego ograniczałoby również możliwość inicjowania prac nad nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w sposób systemowy i strategiczny. Brak dokumentu nadrzędnego utrudniałby wskazanie obszarów wymagających objęcia mpzp w pierwszej kolejności, w tym terenów o największym potencjale rozwojowym lub podwyższonej wrażliwości środowiskowej, co w dłuższej perspektywie mogłoby prowadzić do stagnacji przestrzennej i funkcjonalnej gminy.

Podsumowując, wariant nieuchwalenia Planu ogólnego w gminie Jeziorany nie skutkowałby intensyfikacją oddziaływań środowiskowych, lecz prowadziłby do administracyjnego zahamowania rozwoju przestrzennego na obszarach nieobjętych planami miejscowymi. Jednocześnie brak tego narzędzia uniemożliwiałby świadome, zrównoważone i oparte na analizach środowiskowych

kształtowanie struktury osadniczej oraz racjonalne godzenie potrzeb rozwojowych z ochroną zasobów przyrodniczych gminy.

# 5. 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

**Najistotniejsze problemy ochrony środowiska na terenie gminy Jeziorany**

Jednym z kluczowych problemów ochrony środowiska na terenie miasta i gminy Jeziorany pozostaje jakość powietrza atmosferycznego, zwłaszcza w okresie grzewczym. Podobnie jak w innych gminach o miejsko-wiejskim charakterze, głównym źródłem emisji zanieczyszczeń jest tzw. niska emisja, związana z indywidualnymi systemami ogrzewania budynków mieszkalnych, opartymi w dużej mierze na paliwach stałych. Zjawisko to ma charakter rozproszony i dotyczy zarówno miasta Jeziorany, jak i zabudowy wiejskiej. Gmina nie posiada własnej stacji pomiarowej jakości powietrza, a ocena jego stanu prowadzona jest w oparciu o wyniki monitoringu dla strefy warmińsko-mazurskiej, w której stwierdzane są przekroczenia poziomu docelowego benzo(a)pirenu oraz okresowo podwyższone stężenia pyłów zawieszonych PM10 i PM2,5. W warunkach niekorzystnych zjawisk meteorologicznych zanieczyszczenia te mogą lokalnie oddziaływać na obszary zabudowy mieszkaniowej oraz na tereny przyrodniczo cenne.

Istotnym zagadnieniem środowiskowym jest również klimat akustyczny miasta i gminy Jeziorany. Na obszarze gminy nie prowadzi się stałego monitoringu hałasu, jednak na podstawie przebiegu głównych tras komunikacyjnych oraz struktury zagospodarowania można wskazać obszary potencjalnie narażone na podwyższone oddziaływania akustyczne. Największe uciążliwości związane są z ruchem drogowym na drodze krajowej nr 57 oraz drogach wojewódzkich nr 593 i 595, które pełnią istotną rolę w obsłudze komunikacyjnej miasta i gminy. Hałas komunikacyjny ma charakter liniowy i lokalnie może oddziaływać na zabudowę mieszkaniową, zagrodową oraz tereny rekreacyjne i przyrodnicze położone w sąsiedztwie pasów drogowych. Zjawisko to ma w większości charakter miejscowy i okresowy, jednak wymaga uwzględnienia w dokumentach planistycznych, zwłaszcza w kontekście lokalizacji nowej zabudowy oraz ochrony terenów wrażliwych akustycznie.

Na terenie miasta i gminy Jeziorany występują również źródła pól elektromagnetycznych, związane przede wszystkim z funkcjonowaniem infrastruktury elektroenergetycznej oraz sieci telekomunikacyjnej. Obejmują one linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia, stacje transformatorowe oraz stacje bazowe telefonii komórkowej zlokalizowane głównie w mieście Jeziorany i wybranych miejscowościach wiejskich. Wyniki pomiarów pól elektromagnetycznych prowadzonych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska nie wskazują na przekroczenia dopuszczalnych poziomów PEM w środowisku. Niemniej jednak obecność tej infrastruktury wymaga zachowania zasad ostrożności planistycznej, w szczególności przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów wrażliwych.

Istotnym problemem ochrony środowiska pozostaje stan wód powierzchniowych i podziemnych. Gmina Jeziorany charakteryzuje się dużym udziałem jezior, cieków wodnych oraz obszarów podmokłych, które pozostają pod presją działalności rolniczej, rozproszonej zabudowy oraz użytkowania rekreacyjnego. Szczególnym zagrożeniem jest dopływ zanieczyszczeń obszarowych, w tym biogenów pochodzących z nawożenia gruntów rolnych oraz z terenów nieskanalizowanych, co

może prowadzić do pogorszenia jakości wód i procesów eutrofizacji. Pomimo że stan ilościowy i jakościowy wód podziemnych oceniany jest zasadniczo jako dobry, wyzwaniem pozostaje ochrona ujęć wód oraz ograniczanie ryzyka ich zanieczyszczenia, zwłaszcza na obszarach o podwyższonej wrażliwości hydrogeologicznej.

Gleby i powierzchnia ziemi na terenie miasta i gminy Jeziorany wykorzystywane są w przeważającej części rolniczo, co sprzyja zachowaniu ich funkcji produkcyjnych, jednak jednocześnie naraża je na degradację w wyniku intensywnego użytkowania, erozji wodnej i wietrznej oraz punktowych przekształceń związanych z rozwojem zabudowy. Brak systematycznego monitoringu jakości gleb utrudnia pełną ocenę ich stanu, jednak potencjalne zagrożenia mogą wynikać z historycznego użytkowania terenów siedliskowych, dawnych obiektów gospodarczych oraz z lokalnych, nielegalnych składowisk odpadów.

Na terenie miasta i gminy Jeziorany nie występują zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Potencjalne zagrożenia mają charakter incydentalny i mogą być związane głównie z transportem drogowym substancji niebezpiecznych, jednak ich skala jest ograniczona i nie stanowi dominującego problemu środowiskowego.

Podsumowując, zidentyfikowane problemy ochrony środowiska na terenie miasta i gminy Jeziorany mają w większości charakter lokalny, rozproszony i kumulacyjny. Ich oddziaływanie ma przede wszystkim charakter pośredni i długookresowy, a skuteczne ograniczanie presji środowiskowej wymaga odpowiednich ustaleń Planu ogólnego. Dokument ten odgrywa kluczową rolę w racjonalnym kształtowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, ochronie systemów przyrodniczych oraz ograniczaniu presji zabudowy na obszary wrażliwe środowiskowo, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

**Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody**

Miasto i gmina Jeziorany charakteryzują się znacznym udziałem terenów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, związanych przede wszystkim z dolinami rzek, obszarami podmokłymi, mozaiką użytków rolnych i zadrzewień śródpolnych oraz kompleksami leśnymi. W konsekwencji na obszarze gminy występują ustawowe formy ochrony przyrody o zróżnicowanym charakterze i randze: rezerwat przyrody, obszary chronionego krajobrazu, użytek ekologiczny oraz pomniki przyrody. Układ tych form wskazuje, że kluczowym wyzwaniem ochrony środowiska jest nie tylko ochrona samych obiektów i obszarów objętych ochroną, ale również ograniczanie presji pośredniej, wynikającej z zagospodarowania terenów sąsiednich.

Na terenie miasta i gminy Jeziorany występuje rezerwat przyrody „Ustnik", stanowiący formę ochrony o najwyższym reżimie prawnym. Rezerwat obejmuje cenne siedliska leśne i torfowiskowe, związane z dolinnym układem hydrologicznym. Jako forma ochrony ścisłej i częściowej jest on szczególnie wrażliwy na oddziaływania pośrednie, w tym na zmiany stosunków wodnych, presję komunikacyjną, wzrost penetracji rekreacyjnej oraz fragmentację otoczenia. Z punktu widzenia planowania przestrzennego kluczowe znaczenie ma zapewnienie ochrony nie tylko w granicach rezerwatu, lecz także w jego bezpośrednim sąsiedztwie, w szczególności poprzez ograniczanie zabudowy, melioracji i przekształceń terenów podmokłych.

Istotnym elementem systemu ochrony przyrody w gminie Jeziorany są obszary chronionego krajobrazu:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny.

Obszary te pełnią funkcję ochrony krajobrazowej i ekologicznej, zachowując ciągłość dolin rzecznych, powiązań hydrologicznych oraz korytarzy migracyjnych fauny. Szczególnie istotna jest ich

rola w utrzymaniu retencji naturalnej, łagodzeniu skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych oraz ochronie krajobrazu otwartego i dolinnego. Najistotniejsze zagrożenia dla tych obszarów mają charakter pośredni i kumulacyjny i wynikają z rozproszonej zabudowy, lokalizacji nowych inwestycji w strefach dolinnych, uszczelniania powierzchni oraz ingerencji w system rowów i cieków.

Z punktu widzenia prognozy oddziaływania na środowisko szczególnie istotne potencjalne problemy ochrony środowiska w granicach OChK oraz w ich otoczeniu obejmują:

- presję przestrzenną i krajobrazową, w tym lokalizację nowej zabudowy w strefach ekspozycji krajobrazowej dolin,
- przekształcenia stosunków wodnych (odwadnianie, regulacje cieków, melioracje),
- fragmentację siedlisk i korytarzy ekologicznych,
- wzrost presji rekreacyjnej i komunikacyjnej, nie zawsze dostosowanej do wrażliwości środowiskowej obszarów dolinnych.

System ochrony przyrody w gminie uzupełnia fragment użytku ekologicznego „Rozlewisko Bartniki", który chroni cenne siedliska wodno-błotne o znaczeniu lokalnym. Użytek ekologiczny pełni istotną funkcję retencyjną, biocenotyczną i krajobrazową, a jego funkcjonowanie jest silnie uzależnione od zachowania naturalnych stosunków wodnych. Najpoważniejsze zagrożenia mają charakter pośredni i wynikają z potencjalnego odwodnienia terenów sąsiednich, presji zabudowy oraz niekontrolowanego użytkowania rekreacyjnego.

Na terenie gminy Jeziorany występują również pomniki przyrody, głównie w postaci okazałych drzew, pełniących funkcje krajobrazowe, przyrodnicze i biocenotyczne. Pomniki te są wrażliwe na kolizje inwestycyjne, w szczególności w ramach inwestycji liniowych oraz robót ziemnych naruszających system korzeniowy i lokalne warunki wodne. Z punktu widzenia ustaleń Planu ogólnego istotne jest zapewnienie ich skutecznej ochrony poprzez odpowiednie zapisy planistyczne oraz unikanie lokalizacji nowych funkcji kolizyjnych w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Zakres i ranga form ochrony przyrody na terenie miasta i gminy Jeziorany powodują, że projektowany Plan ogólny ma kluczowe znaczenie jako narzędzie prewencji środowiskowej. W warunkach bardzo niskiego pokrycia gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego Plan ogólny stanowi podstawowy instrument ograniczania presji inwestycyjnej na obszary wrażliwe przyrodniczo oraz porządkowania zasad lokalizacji nowej zabudowy.

Z punktu widzenia ochrony środowiska szczególnie istotne jest, aby ustalenia Planu ogólnego:

- zabezpieczały ciągłość dolin rzecznych i obszarów podmokłych,
- ograniczały możliwość lokalizacji zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu, użytku ekologicznego i dolin OChK,
- przeciwdziałały rozpraszaniu zabudowy i fragmentacji krajobrazu,
- wzmacniały funkcje przyrodnicze i retencyjne terenów dolinnych.

Podsumowując, formy ochrony przyrody występujące na terenie miasta i gminy Jeziorany są szczególnie wrażliwe na oddziaływania pośrednie i kumulacyjne. Brak Planu ogólnego utrudniałby skuteczną ochronę tych obszarów poprzez pozostawienie możliwości niekontrolowanego wydawania decyzji inwestycyjnych po zakończeniu obowiązywania studium. W tym kontekście Plan ogólny pełni kluczową rolę w zapewnieniu spójności polityki przestrzennej gminy z wymogami ochrony przyrody oraz w ograniczaniu ryzyka degradacji obszarów chronionych w długiej perspektywie .

**Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych**

Teren miasta i gminy Jeziorany charakteryzuje się występowaniem obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych, które w istotny sposób determinują kierunki oraz zasady

zagospodarowania przestrzennego. Ochrona ta dotyczy w szczególności zasobów wodnych (w tym wód podziemnych o znaczeniu ponadlokalnym), gruntów rolnych o wysokiej wartości produkcyjnej, terenów leśnych, elementów przyrody ożywionej i nieożywionej oraz krajobrazu dolinnego. Uwarunkowania te mają kluczowe znaczenie z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu – Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany – oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

Na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, szczególnej ochronie podlegają wody podziemne i powierzchniowe oraz związane z nimi urządzenia wodne i ujęcia wód. Miasto i gmina Jeziorany położone są w zasięgu opisanych wcześniej Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP): „Subzbiornik Warmia", „Zbiornik międzymorenowy Biskupiec", „Olsztyn", które stanowią strategiczne rezerwuary wód o znaczeniu regionalnym. Obecność GZWP istotnie podnosi rangę uwarunkowań hydrogeologicznych w planowaniu przestrzennym i wymaga stosowania zasady przezorności w lokalizacji nowych funkcji zagospodarowania.

Ochrona GZWP obejmuje w szczególności ograniczanie lokalizacji przedsięwzięć mogących stanowić potencjalne źródło zanieczyszczeń wód podziemnych, takich jak: składowiska odpadów, obiekty związane z magazynowaniem substancji niebezpiecznych, intensywna zabudowa wymagająca rozbudowanej infrastruktury ściekowej czy nadmierne uszczelnianie powierzchni terenu. Z punktu widzenia Planu ogólnego kluczowe znaczenie ma takie kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, aby ograniczać presję inwestycyjną w obszarach o najwyższej wrażliwości hydrogeologicznej.

Równocześnie ochroną objęte są wody powierzchniowe, w tym rzeka Symsarna oraz fragmenty doliny Dolnej Łyny wraz z ich dopływami, obniżeniami terenowymi i terenami podmokłymi. Zgodnie z celami Ramowej Dyrektywy Wodnej szczególne znaczenie ma zachowanie lub poprawa stanu ekologicznego i chemicznego tych wód. W warunkach Jezioran zagrożenia mają często charakter pośredni i wynikają z przekształceń przestrzennych w zlewniach (odwadnianie, melioracje, lokalizacja zabudowy w dolinach, zmiany spływu powierzchniowego), które mogą wpływać na reżim wodny i funkcjonowanie ekosystemów dolinnych.

Na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochroną objęte są grunty rolne o wysokiej wartości bonitacyjnej. Na terenie miasta i gminy Jeziorany występują gleby klasy III, których przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Stanowi to istotne ograniczenie w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej na obszarach rolnych.

W praktyce oznacza to konieczność szczególnie odpowiedzialnego kształtowania polityki przestrzennej w Planie ogólnym, tak aby ograniczać nieuzasadnione przekształcanie gleb o wysokiej wartości produkcyjnej oraz przeciwdziałać rozpraszaniu zabudowy na terenach pełniących funkcje rolnicze, krajobrazowe i retencyjne. Problem ten ma w Jezioranach szczególne znaczenie w kontekście niskiego pokrycia gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz dotychczasowej praktyki lokalizacji zabudowy w oparciu o decyzje administracyjne.

Istotnym uwarunkowaniem środowiskowym są również tereny leśne, które na obszarze gminy Jeziorany pełnią ważne funkcje przyrodnicze, krajobrazowe i ochronne. Lasy te uczestniczą w stabilizacji stosunków wodnych, ochronie gleb przed erozją, kształtowaniu lokalnego mikroklimatu oraz zachowaniu ciągłości systemów przyrodniczych, w szczególności w powiązaniu z dolinami rzecznymi i obszarami chronionego krajobrazu.

Część lasów pełni funkcje ochronne (wodochronne i glebochronne), co w istotny sposób ogranicza możliwości ich przekształcania. Z punktu widzenia Planu ogólnego kluczowe jest zapewnienie zachowania ciągłości kompleksów leśnych oraz ograniczanie lokalizacji nowej zabudowy

i infrastruktury, które mogłyby prowadzić do fragmentacji tych obszarów i wzrostu presji antropogenicznej.

Dodatkowym uwarunkowaniem mogą być udokumentowane złoża kopalin, które – nawet w przypadku braku bieżącej eksploatacji – podlegają ochronie przed zagospodarowaniem uniemożliwiającym ich przyszłe wykorzystanie. Na etapie Planu ogólnego zasadne jest przyjęcie zasady ostrożności w lokalizacji trwałej zabudowy na terenach potencjalnie kolidujących z zasobami kopalin.

Zakres i różnorodność obszarów oraz obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych powodują, że miasto i gmina Jeziorany należą do jednostek o podwyższonej wrażliwości środowiskowej, szczególnie w kontekście ochrony wód podziemnych (GZWP), dolin rzecznych oraz gruntów rolnych o wysokiej bonitacji. Projektowany Plan ogólny pełni w tych warunkach kluczową rolę jako narzędzie integrujące wymagania wynikające z ochrony wód, gleb, lasów i krajobrazu z potrzebami rozwoju przestrzennego.

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

Podczas sporządzania Planu ogólnego uwzględniono cele ochrony środowiska określone w dokumentach ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, unijnym oraz krajowym, w tym na poziomie regionalnym i lokalnym. Istotne było zapewnienie zgodności polityki przestrzennej gminy z obowiązującymi przepisami prawa polskiego oraz wytycznymi zawartymi w dokumentach strategicznych, tak aby harmonijnie łączyć rozwój przestrzenny z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony wartości przyrodniczych.

## 6.1. Poziom międzynarodowy i wspólnotowy

**Cele Europejskiego Zielonego Ładu (European Green Deal)**

Europejski Zielony Ład (European Green Deal) wyznacza długofalowe cele Unii Europejskiej w zakresie osiągnięcia neutralności klimatycznej do 2050 r., zwiększenia odporności na zmiany klimatu, ochrony różnorodności biologicznej oraz racjonalnego gospodarowania zasobami naturalnymi. Cele te mają istotne znaczenie także na poziomie lokalnym, w szczególności w odniesieniu do dokumentów planistycznych kształtujących kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz warunki rozwoju gmin.

W przypadku miasta i gminy Jeziorany realizacja założeń Europejskiego Zielonego Ładu wymaga uwzględnienia specyfiki jednostki miejsko-wiejskiej o niskim stopniu urbanizacji, znacznym udziale terenów rolnych i leśnych, obecności dolin cieków wodnych oraz obszarów objętych formami ochrony przyrody, a także koncentracji funkcji osadniczych, usługowych i administracyjnych w mieście Jeziorany. Szczególne znaczenie ma również fakt bardzo ograniczonego pokrycia gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, co powoduje, że Plan ogólny staje się kluczowym narzędziem porządkującym procesy rozwojowe i ograniczającym presję na środowisko.

W projektowanym Planie ogólnym miasta i gminy Jeziorany cele Europejskiego Zielonego Ładu zostały uwzględnione w szczególności poprzez:

- ukierunkowanie potencjalnego rozwoju zabudowy na obszary istniejących struktur osadniczych oraz obszary ich uzupełnień, co ma kluczowe znaczenie w kontekście nowych

zasad wydawania decyzji o warunkach zabudowy i ogranicza ryzyko dalszego rozpraszania zabudowy na terenach otwartych,

- ochronę ciągłości systemów przyrodniczych, w tym dolin rzek, obniżeń terenowych, zalesień oraz korytarzy ekologicznych, które pełnią funkcje klimatyczne, retencyjne i biocenotyczne, zwiększając odporność gminy na skutki zmian klimatu (susze, intensywne opady, lokalne podtopienia),
- zachowanie i wzmacnianie funkcji wodochronnych i retencyjnych, w szczególności w obszarach dolinnych i podmokłych, co wpisuje się w cele adaptacji do zmian klimatu oraz zrównoważonego gospodarowania zasobami wodnymi,
- ograniczanie presji inwestycyjnej na tereny przyrodniczo i krajobrazowo wrażliwe, w tym obszary chronionego krajobrazu, poprzez odpowiednie różnicowanie stref funkcjonalnych i zasad zagospodarowania,
- uwzględnienie ochrony zasobów glebowych, w szczególności gruntów rolnych o wyższej bonitacji (w tym gleb klasy III), oraz przeciwdziałanie ich nieuzasadnionemu przekształcaniu na cele nierolnicze, co odpowiada celom zrównoważonego użytkowania zasobów i bezpieczeństwa żywnościowego.

Przyjęte w Planie ogólnym kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany nie zmierzają do intensyfikacji rozwoju kosztem środowiska, lecz do racjonalnego i selektywnego kształtowania struktur osadniczych, z uwzględnieniem ograniczeń środowiskowych oraz konieczności adaptacji do zmian klimatu. W realiach Jezioran oznacza to w szczególności wzmacnianie roli terenów otwartych, rolnych i leśnych jako elementów lokalnego systemu przyrodniczego i klimatycznego, przy jednoczesnym porządkowaniu zasad lokalizacji nowej zabudowy w oparciu o plan ogólny, zgodnie z założeniami Europejskiego Zielonego Ładu.

**Ramowa Dyrektywa Wodna (2000/60/WE)**

Projektowany Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany uwzględnia uwarunkowania wynikające z Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000/60/WE), której nadrzędnym celem jest osiągnięcie i utrzymanie co najmniej dobrego stanu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych oraz zapobieganie dalszemu pogarszaniu ich stanu. W odniesieniu do obszaru Jezioran oznacza to konieczność prowadzenia polityki przestrzennej w sposób uwzględniający zarówno naturalne warunki hydrologiczne obszaru morenowego, jak i presje wynikające z użytkowania rolniczego, rozproszonej zabudowy oraz lokalnego rozwoju funkcji osadniczych i usługowych.

Obszar miasta i gminy Jeziorany położony jest w zasięgu jednolitych części wód powierzchniowych: Symsarna do jez. Symsar – RW7000185846939, Wadąg do Kanału Dobrąg – RW7000185844591, Wipsówka – RW700009584469, Orzechówka – RW70000958449529, Kanał Frąknowo – RW700009584649, Pisa do Połapińskiej Strugi – RW700009584783, Ławki – LW30467, Luterskie – LW30465, Blanki – LW30472, Tejstymy – LW30414, oraz jednolitej części wód podziemnych nr 20, których stan ilościowy i chemiczny oceniany jest jako dobry, jednak lokalnie podatny na presje antropogeniczne. Szczególne znaczenie mają tu Główne Zbiorniki Wód Podziemnych, w tym GZWP „Subzbiornik Warmia", fragment GZWP „Zbiornik międzymorenowy Biskupiec" oraz południowy skraj GZWP „Olsztyn", które stanowią strategiczny zasób wód podziemnych o znaczeniu regionalnym. Wrażliwość tych obszarów wynika z występowania przepuszczalnych utworów czwartorzędowych oraz płytkiego zalegania wód gruntowych, zwłaszcza w dolinach cieków i obniżeniach terenowych.

Presje na wody powierzchniowe i podziemne w gminie Jeziorany mają w dużej mierze charakter rozproszony i obszarowy i związane są m.in. z rolniczym użytkowaniem zlewni (spływ biogenów), historycznymi przekształceniami hydrologicznymi, funkcjonowaniem rowów melioracyjnych oraz z rozproszonym systemem gospodarowania ściekami i wodami opadowymi na obszarach wiejskich. Szczególną wrażliwością charakteryzują się doliny lokalnych cieków oraz obszary obniżeń terenowych, pełniące funkcje retencyjne i ekologiczne, a jednocześnie powiązane z obszarami objętymi formami ochrony przyrody.

W tym kontekście Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany zakłada prowadzenie polityki przestrzennej ukierunkowanej na ograniczanie intensyfikacji zagospodarowania w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych, dolin rzecznych, obszarów podmokłych oraz terenów pełniących funkcje retencyjne i wodochronne, a także na unikanie lokalizacji funkcji mogących generować zwiększone ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności w zasięgu GZWP. Szczególny nacisk położono na zachowanie naturalnych korytarzy hydrologicznych, ograniczanie uszczelniania powierzchni terenu oraz wspieranie rozwiązań sprzyjających infiltracji i retencji wód opadowych w krajobrazie.

Uwzględnienie wymogów Ramowej Dyrektywy Wodnej w Planie ogólnym miasta i gminy Jeziorany ma kluczowe znaczenie nie tylko z punktu widzenia ochrony środowiska wodnego i zasobów wód podziemnych o znaczeniu regionalnym, lecz także w kontekście ochrony obszarów przyrodniczo cennych, zapewnienia bezpieczeństwa wodnego gminy oraz zwiększania odporności na skutki zmian klimatu, w tym na okresowe susze hydrologiczne oraz gwałtowne zjawiska opadowe.

**Dyrektywa siedliskowa (92/43/EWG) i ptasia (2009/147/WE)**

Cele ochrony środowiska wynikające z Dyrektywy siedliskowej oraz Dyrektywy ptasiej, dotyczące zachowania różnorodności biologicznej oraz ochrony siedlisk przyrodniczych i gatunków o znaczeniu europejskim, zostały uwzględnione przy opracowywaniu Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany. Choć na obszarze gminy nie występują obszary sieci Natura 2000, cele tych dyrektyw mają znaczenie pośrednie i odnoszą się do ochrony cennych elementów środowiska przyrodniczego oraz powiązań ekologicznych w skali lokalnej i regionalnej.

Na terenie gminy Jeziorany istotną rolę w kształtowaniu bioróżnorodności odgrywają kompleksy leśne, doliny cieków wodnych, obniżenia terenowe oraz mozaika użytków rolnych, łąk i zadrzewień śródpolnych, które pełnią funkcję lokalnych ostoi przyrody oraz korytarzy migracyjnych fauny, w szczególności ptaków. Elementy te są wrażliwe na fragmentację siedlisk, przekształcenia hydrologiczne oraz presję zabudowy.

W Planie ogólnym miasta i gminy Jeziorany cele wynikające z dyrektyw siedliskowej i ptasiej zostały uwzględnione poprzez dążenie do zachowania ciągłości przestrzennej terenów przyrodniczo cennych, ochronę dolin cieków i zadrzewień, ograniczanie rozpraszania zabudowy oraz minimalizowanie presji inwestycyjnej w obszarach o podwyższonej wrażliwości przyrodniczej.

Podsumowując, mimo braku obszarów Natura 2000, ustalenia Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany realizują cele dyrektyw siedliskowej i ptasiej w skali lokalnej, poprzez ochronę bioróżnorodności, krajobrazu oraz funkcjonalnych powiązań przyrodniczych.

**Agenda 2030 i Cele Zrównoważonego Rozwoju ONZ (SDGs)**

Agenda 2030 na rzecz zrównoważonego rozwoju, przyjęta przez Organizację Narodów Zjednoczonych, wyznacza ramy działań integrujących cele społeczne, gospodarcze i środowiskowe, które powinny być realizowane również na poziomie lokalnym. Projektowany lan ogólny miasta i gminy Jeziorany uwzględnia założenia Agendy 2030, dostosowując je do specyfiki gminy miejsko-wiejskiej o

rozproszonej strukturze osadniczej, z dominującą funkcją rolniczą, znacznym udziałem terenów otwartych i leśnych oraz istotną rolą zasobów wodnych powierzchniowych i podziemnych.

W szczególności ustalenia planu ogólnego wpisują się w realizację Celu 11 – Zrównoważone miasta i społeczności, poprzez uporządkowanie zasad rozwoju przestrzennego i ograniczenie niekontrolowanej suburbanizacji. Plan ogólny pełni kluczową rolę w typowaniu obszarów, na których możliwe będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, a także w wyznaczaniu kierunków sporządzania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Takie podejście sprzyja koncentracji nowej zabudowy w obrębie istniejących struktur osadniczych miasta Jeziorany i wybranych miejscowości wiejskich, w powiązaniu z infrastrukturą techniczną, przy jednoczesnym ograniczaniu presji na tereny rolnicze, przyrodnicze i krajobrazowe.

Realizacja Celu 13 – Działania w dziedzinie klimatu znajduje odzwierciedlenie w kierunkach zagospodarowania sprzyjających adaptacji do zmian klimatu. Plan ogólny uwzględnia potrzebę ochrony naturalnej retencji wodnej, dolin cieków, obniżeń terenowych oraz jezior, a także ograniczania uszczelniania powierzchni i zachowania terenów biologicznie czynnych. Szczególne znaczenie mają tu uwarunkowania hydrogeologiczne gminy, w tym położenie w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, które wymagają prowadzenia ostrożnej polityki przestrzennej i ograniczania działań mogących zwiększać ryzyko zanieczyszczenia wód.

Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany wspiera również realizację Celu 15 – Życie na lądzie, poprzez ochronę lokalnych zasobów przyrodniczych i krajobrazowych, w tym kompleksów leśnych, dolin cieków, zadrzewień śródpolnych oraz obszarów o funkcjach ekologicznych. Dokument planistyczny dąży do zachowania ciągłości struktur przyrodniczych, ograniczania fragmentacji siedlisk oraz minimalizacji presji inwestycyjnej w obszarach wrażliwych środowiskowo, co ma istotne znaczenie dla zachowania bioróżnorodności i stabilności ekosystemów w skali gminy.

Podsumowując, realizacja celów Agendy 2030 w mieście i gminie Jeziorany odbywa się poprzez świadome kształtowanie polityki przestrzennej, w której Plan ogólny stanowi narzędzie przekładające globalne cele zrównoważonego rozwoju na lokalne kierunki zagospodarowania. Dokument ten umożliwia równoważenie potrzeb rozwojowych z koniecznością ochrony zasobów przyrodniczych, wodnych i krajobrazowych, co jest kluczowe dla długofalowego, zrównoważonego rozwoju gminy.

## 6.2. Poziom krajowy

Najważniejszymi dokumentami na poziomie krajowym są przepisy prawne dotyczące ochrony środowiska, wśród których można wymienić:

- Konstytucja RP (1997) – zasady ochrony środowiska, zrównoważony rozwój, prawo obywateli do informacji o stanie środowiska,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska – kompleksowa regulacja dotycząca ochrony środowiska, jakości powietrza, hałasu, odpadów, emisji,
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie – dostęp do informacji środowiskowych, udział społeczeństwa w decyzjach,
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – formy ochrony przyrody (parki narodowe, rezerwaty, Natura 2000),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach – gospodarka odpadami, recykling, składowanie,
- Ustawa z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu – regulacje dotyczące stosowania nawozów w kontekście ochrony środowiska,
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne – gospodarowanie wodami, ochrona przed zanieczyszczeniami, zarządzanie zlewniowe,

- Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie – odpowiedzialność za szkody ekologiczne,
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo geologiczne i górnicze – zasady eksploatacji surowców, ochrona złóż,
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach – gospodarka leśna, ochrona zasobów leśnych,
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – obowiązki gmin i mieszkańców w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi,
- Ustawa z dnia 25 sierpnia 2006 r. o systemie zarządzania emisjami gazów cieplarnianych i innych substancji – regulacje dotyczące redukcji emisji,
- Ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 r. o efektywności energetycznej – promowanie działań na rzecz oszczędności energii,
- Ustawa z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny – przestępstwa przeciwko środowisku (np. nielegalna wycinka drzew, zanieczyszczenie wód),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uwzględnianie ochrony środowiska w polityce przestrzennej.

Przedmiotowy projekt Planu uwzględnia w swoich ustaleniach ww. regulacje.

Do najważniejszych programów krajowych w zakresie ochrony środowiska należy również zaliczyć niżej wskazane dokumenty.

**Polityka Ekologiczna Państwa 2030**

Projektowany Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany uwzględnia cele Polityki Ekologicznej Państwa 2030 poprzez takie kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, które sprzyja ochronie zasobów środowiska przyrodniczego, w szczególności wód powierzchniowych i podziemnych, gleb rolnych oraz zasobów leśnych, a także zachowaniu walorów krajobrazowych i przyrodniczych gminy. Dokument planistyczny wspiera również działania z zakresu adaptacji do zmian klimatu oraz ograniczania presji antropogenicznej wynikającej z rozwoju zabudowy i infrastruktury.

Realizacja celów PEP 2030 w Planie ogólnym miasta i gminy Jeziorany odbywa się przede wszystkim poprzez uwzględnianie uwarunkowań środowiskowych przy wyznaczaniu stref funkcjonalnych, w tym ochronę dolin cieków, jezior i obniżeń terenowych, zachowanie terenów zieleni i kompleksów leśnych oraz ograniczanie nieuzasadnionych przekształceń gruntów rolnych, w szczególności gleb o wyższych klasach bonitacyjnych. Szczególne znaczenie ma ochrona zasobów wód podziemnych, związana z położeniem gminy w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, co wymaga prowadzenia ostrożnej i selektywnej polityki przestrzennej.

Istotnym elementem realizacji PEP 2030 jest również ograniczanie rozpraszania zabudowy oraz nadmiernego uszczelniania powierzchni terenu, a także promowanie rozwiązań sprzyjających zachowaniu naturalnej retencji i poprawie bilansu wodnego. Ma to szczególne znaczenie w gminie Jeziorany, gdzie występuje rozproszona struktura osadnicza, liczne tereny otwarte oraz obszary wrażliwe hydrologicznie.

W rezultacie Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany stanowi narzędzie wdrażania celów Polityki Ekologicznej Państwa 2030 na poziomie lokalnym, łącząc potrzeby rozwojowe gminy z koniecznością ochrony zasobów środowiskowych, racjonalnego gospodarowania przestrzenią oraz poprawy jakości życia mieszkańców, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

**Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030**

Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany wpisuje się w cele Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030 poprzez kształtowanie zrównoważonego rozwoju przestrzennego, opartego na racjonalnym

wykorzystaniu lokalnych potencjałów rozwojowych oraz uwzględnianiu uwarunkowań środowiskowych i infrastrukturalnych gminy. Dokument planistyczny porządkuje relacje pomiędzy funkcjami osadniczymi, gospodarczymi i przyrodniczymi w skali całej jednostki, odpowiadając na wyzwania wynikające z miejsko-wiejskiego charakteru Jezioran oraz niskiego stopnia pokrycia terenu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

W Planie ogólnym szczególną uwagę poświęcono racjonalnemu wyznaczaniu obszarów możliwego rozwoju zabudowy, w powiązaniu z istniejącą strukturą osadniczą, dostępnością infrastruktury technicznej oraz uwarunkowaniami środowiskowymi, w tym ochroną zasobów wodnych, gleb rolnych i krajobrazu. Wyznaczenie stref uzupełnienia zabudowy oraz obszarów predysponowanych do dalszych ustaleń planistycznych sprzyja ograniczaniu chaotycznego rozwoju przestrzennego i nadmiernego rozpraszania zabudowy, co jest zgodne z kierunkami polityki regionalnej państwa.

Takie podejście pozostaje spójne z celami KSRR 2030 w zakresie wzmacniania odporności terytorialnej, poprawy jakości zarządzania przestrzenią oraz budowania funkcjonalnych i zrównoważonych struktur osadniczych. Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany stanowi w tym kontekście kluczowe narzędzie koordynacji rozwoju lokalnego, umożliwiające jednoczesne uwzględnienie potrzeb społeczno-gospodarczych oraz ochrony zasobów środowiskowych i krajobrazowych.

**Krajowy Plan Działań w dziedzinie energii i klimatu**

Choć Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany nie zawiera bezpośrednich ustaleń dotyczących systemów energetycznych ani lokalizacji źródeł wytwarzania energii, jego zapisy w sposób pośredni wspierają realizację celów Krajowego Planu Działań w dziedzinie energii i klimatu. Dokument planistyczny, poprzez wyznaczenie ram przestrzennych dla dalszego rozwoju zabudowy oraz uporządkowanie zasad wydawania decyzji o warunkach zabudowy, tworzy podstawy dla racjonalizacji zużycia energii i ograniczania emisji na poziomie lokalnym.

W szczególności Plan ogólny, jako dokument warunkujący możliwość prowadzenia postępowań o ustalenie warunków zabudowy po zakończeniu obowiązywania studium, ukierunkowuje rozwój nowych inwestycji na obszary uzupełnienia zabudowy, powiązane z istniejącą strukturą osadniczą i infrastrukturą techniczną. Takie podejście sprzyja poprawie efektywności energetycznej zagospodarowania, ograniczaniu kosztów i energochłonności rozbudowy sieci technicznych oraz redukcji emisji związanych z obsługą rozproszonej zabudowy.

Równocześnie plan ogólny tworzy ramy dla dalszego uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które mogą w sposób bardziej szczegółowy kształtować zasady zagospodarowania terenów, w tym sprzyjać stosowaniu rozwiązań proenergetycznych i niskoemisyjnych. Ograniczanie chaotycznej lokalizacji nowej zabudowy oraz koncentracja rozwoju w obrębie istniejących struktur osadniczych wpisują się tym samym w cele krajowej polityki klimatyczno-energetycznej, realizowane na poziomie gminnym poprzez instrumenty planowania przestrzennego.

## 6.3. Poziom regionalny

**Program Ochrony Środowiska Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2030 (POŚ W-M 2030)**

Program Ochrony Środowiska Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2030 to kluczowy dokument określający priorytety ochrony środowiska na szczeblu regionalnym. Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany, jako dokument planistyczny sporządzany w formie danych przestrzennych, nie

zawiera bezpośrednich zapisów o charakterze programowym czy operacyjnym, jednak jego struktura – poprzez wyznaczenie stref planistycznych oraz określenie parametrów zagospodarowania terenu – wpływa pośrednio na możliwość realizacji celów i kierunków działań zawartych w Programie Ochrony Środowiska Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2030.

1. Ochrona klimatu i jakości powietrza
   - Kierunki interwencji przewidziane w (POŚ W-M 2030):
     - „Zmniejszenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery",
     - „Wzrost wykorzystania OZE w bilansie energetycznym",
     - „Doskonalenie systemu planowania, monitoringu i edukacji",
     - „Zmniejszenie zapotrzebowania na energię",
     - „Zrównoważony rozwój energetyczny regionu",
     - „Ograniczanie zagrożeń i adaptacja do zmian klimatu".
   - Sposób uwzględnienia w Planie ogólnym
     - wyznaczenie stref funkcjonalnych o zróżnicowanym przeznaczeniu i intensywności zagospodarowania, z wyraźnym ukierunkowaniem rozwoju zabudowy na obszary istniejących struktur osadniczych miasta Jeziorany oraz wybranych miejscowości wiejskich, co sprzyja ograniczaniu rozpraszania zabudowy, racjonalizacji obsługi infrastrukturalnej i pośredniemu ograniczaniu emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
     - preferowanie uzupełniania zabudowy w obrębie istniejących układów osadniczych oraz powiązanie rozwoju funkcji mieszkaniowych i usługowych z dostępem do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, co przyczynia się do zmniejszenia zapotrzebowania na transport indywidualny oraz ograniczania energochłonności zagospodarowania;
     - zachowanie i ochrona terenów zieleni, dolin cieków wodnych, obniżeń terenowych oraz terenów otwartych, które pełnią funkcje klimatyczne i retencyjne, wspierając adaptację gminy do zmian klimatu oraz łagodzenie skutków zjawisk ekstremalnych;
     - uwzględnienie w strukturze Planu ogólnego możliwości rozwoju odnawialnych źródeł energii w sposób rozproszony i dostosowany do lokalnych uwarunkowań przestrzennych, przy jednoczesnym ograniczaniu konfliktów środowiskowych i krajobrazowych;
     - kształtowanie zasad zagospodarowania sprzyjających poprawie efektywności energetycznej zabudowy, w tym poprzez ograniczanie nadmiernej intensyfikacji, promowanie zwartych form zabudowy oraz zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

2. Zagrożenia hałasem
   - Działania przewidziane w POŚ W-M 2030:
     - „Poprawa klimatu akustycznego poprzez obniżenie hałasu do poziomu obowiązujących standardów".
   - Sposób uwzględnienia w Planie ogólnym
     - utrzymanie oraz wyznaczanie terenów zieleni, a także ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej może wspierać poprawę klimatu akustycznego, ograniczając rozprzestrzenianie się hałasu w obszarach zabudowy mieszkaniowej.

3. Pola elektromagnetyczne (PEM)
   - Działania przewidziane w POŚ W-M 2030:
     - „Utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych".

- Sposób uwzględnienia w Planie ogólnym
    - Plan ogólny nie przewiduje lokalizacji nowych inwestycji generujących istotne PEM, a lokalizacja zabudowy w odpowiedniej odległości od infrastruktury technicznej może sprzyjać zachowaniu poziomów promieniowania w granicach dopuszczalnych.

4. Gospodarowanie wodami
    - Działania przewidziane w POŚ W-M 2030
        - „Utrzymanie i poprawa stanu/potencjału ekologicznego i stanu chemicznego wód powierzchniowych"
        - „Utrzymanie i poprawa stanu ilościowego i chemicznego wód podziemnych"
        - „Stosowanie instrumentów ekonomicznych w racjonalnym użytkowaniu zasobów wodnych"
    - Sposób uwzględnienia w Planie ogólnym
        - uwzględnienie stref zagospodarowania zgodnych z uwarunkowaniami hydrograficznymi (np. unikanie zabudowy w dolinach cieków, w strefach podtopień) pozwala na lepsze zarządzanie zasobami wodnymi i ochronę jakości wód powierzchniowych.

5. Gospodarka wodno-ściekowa
    - Działania przewidziane w POŚ W-M 2030:
        - „Rozbudowa i modernizacja sieci wodociągowej oraz stacji uzdatniania wody"
        - „Poprawa jakości wody przeznaczonej do spożycia"
        - „Oszczędne gospodarowanie wodą"
        - „Budowa i modernizacja sieci kanalizacyjnych"
        - „Budowa, rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków"
        - „Monitoring postępowania z nieczystościami płynnymi na terenach nieskanalizowanych"
    - Sposób uwzględnienia w Planie ogólnym
        - strefy infrastruktury technicznej umożliwiają lokalizację obiektów wodociągowych i kanalizacyjnych, co wspiera rozbudowę i modernizację tych systemów.

6. Zasoby geologiczne
    - Działania przewidziane w POŚ W-M 2030:
        - „Doskonalenie rozpoznania i ochrona złóż surowców mineralnych, w tym wód leczniczych i termalnych"
        - „Efektywne gospodarowanie zasobami kopalin ze złóż"
        - „Zmniejszenie uciążliwości wynikających z wydobywania kopalin"
    - Sposób uwzględnienia w Planie ogólnym
        - w Planie ogólnym wyznaczono strefy SG – strefy górnicze, obejmujące obszary związane z udokumentowanymi lub potencjalnymi zasobami surowców mineralnych, co pozwala na ich ochronę przed trwałym zagospodarowaniem uniemożliwiającym przyszłe wykorzystanie;
        - ustalenia Planu ogólnego ograniczają lokalizację zabudowy oraz funkcji kolizyjnych na terenach objętych strefami SG, wspierając racjonalne i efektywne gospodarowanie zasobami kopalin oraz minimalizowanie potencjalnych konfliktów przestrzennych i środowiskowych.

7. Gleby
    - Działania przewidziane w POŚ W-M 2030:

- „Zapewnienie właściwego sposobu użytkowania powierzchni ziemi”
- „Remediacja terenów zanieczyszczonych oraz rekultywacja terenów zdegradowanych”

- Sposób uwzględnienia w Planie ogólnym
  - wyznaczenie stref produkcji rolnej oraz stref otwartych oraz unikanie zabudowy na gruntach o wysokiej klasie bonitacyjnej wspiera cele związane z ochroną gleb i racjonalnym użytkowaniem powierzchni ziemi.

8. Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów

- Działania przewidziane w POŚ W-M 2030:
  - „Minimalizacja ilości wytwarzanych odpadów”
  - „Odzysk surowców i recykling”
  - „Unieszkodliwianie odpadów komunalnych i pozostałych”
  - „Zapobieganie zanieczyszczaniu powierzchni ziemi”
- Sposób uwzględnienia w Planie ogólnym
  - wyznaczenie stref infrastruktury technicznej umożliwia lokalizację punktów selektywnej zbiórki odpadów, a ograniczenie ekspansji zabudowy na obszarach o niewystarczającej infrastrukturze pozwala na bardziej efektywne gospodarowanie odpadami i ograniczenie ich negatywnego wpływu na środowisko.

9. Zasoby przyrodnicze

- Działania przewidziane w POŚ W-M 2030:
  - „Rozwój i weryfikacja obszarowych form ochrony przyrody i krajobrazu”
  - „Utrzymanie, powiększanie i ochrona zasobów leśnych oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych”
  - „Monitoring przyrodniczy”
- Sposób uwzględnienia w Planie ogólnym
  - Plan ogólny może wspierać rozwój systemu przyrodniczego poprzez zachowanie terenów zieleni, dolin cieków, obszarów podmokłych oraz fragmentów lasów i zadrzewień śródpolnych. Tereny te pełnią funkcje przyrodnicze, krajobrazowe i retencyjne, a ich ochrona i odpowiednie zagospodarowanie wpisują się w cele związane z zachowaniem bioróżnorodności i krajobrazu.

10. Zagrożenia poważnymi awariami przemysłowymi (PAP)

- Działania przewidziane w POŚ W-M 2030:
  - „Ograniczanie zagrożeń poważnymi awariami”
- Sposób uwzględnienia w Planie ogólnym
  - poprzez odpowiednie oddzielenie, tam, gdzie to możliwe, stref przemysłowych od terenów mieszkaniowych, Plan ogólny przyczynia się do ograniczania zagrożeń wynikających z potencjalnych awarii; w przypadku istniejących zakładów mogących stwarzać ryzyko, Plan może ograniczyć rozwój zabudowy w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

# 7. OCENA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO NA ŚRODOWISKO

W Planie ogólnym miasta i gminy Jeziorany wyznaczono następujące kategorie stref planistycznych:

1. SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
2. SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
3. SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,

4. SU – strefy usługowe,
5. SP – strefy gospodarcze,
6. SR – strefy produkcji rolniczej,
7. SI – strefy infrastrukturalne,
8. SN – strefy zieleni i rekreacji,
9. SC – strefy cmentarzy,
10. SG -strefy górnictwa,
11. SO – strefy otwarte,
12. SK – strefy komunikacyjne.

Ponadto w Planie ogólnym miasta i gminy Jeziorany wyznaczono obszary uzupełnienia zabudowy, które w realiach tej gminy mają znaczenie zasadnicze z punktu widzenia prowadzenia polityki przestrzennej. Pokrycie obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jest bardzo ograniczone i wynosi ok. 2%, co oznacza, że procesy inwestycyjne – do czasu uchwalenia nowych MPZP – realizowane są w przeważającej mierze w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Jednocześnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, po utracie mocy studium uwarunkowań możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy będzie ściśle powiązana z wyznaczeniem obszarów uzupełnienia zabudowy w Planie ogólnym.

Wyznaczenie obszarów uzupełnienia zabudowy w Planie ogólnym miasta i gminy Jeziorany stanowi zatem kluczowe narzędzie porządkujące i warunkujące dalszy rozwój przestrzenny gminy. Celem tego rozwiązania nie jest otwieranie nowych, rozległych terenów pod zabudowę, lecz jednoznaczne wskazanie tych fragmentów przestrzeni, w których możliwe będzie kontynuowanie i uzupełnianie istniejących struktur osadniczych w sposób kontrolowany, spójny i zgodny z zasadami ładu przestrzennego.

Obszary uzupełnienia zabudowy zostały wyznaczone w oparciu o analizę stopnia wykształcenia zabudowy, dostępności infrastruktury technicznej, powiązań funkcjonalnych z miastem Jeziorany oraz większymi miejscowościami wiejskimi, a także z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych, w tym ochrony dolin cieków, terenów podmokłych oraz obszarów o wysokiej wrażliwości krajobrazowej. Szczególną uwagę zwrócono na konieczność ograniczania rozpraszania zabudowy oraz unikania lokalizacji nowych obiektów w obszarach wymagających ochrony.

W ramach opracowywania Planu ogólnego dokonano weryfikacji potencjalnych obszarów uzupełnienia zabudowy, a ich ewentualne rozszerzenie miało charakter selektywny i uzasadniony przestrzennie. Działania te ukierunkowane były przede wszystkim na umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, przy zachowaniu zasad racjonalnego gospodarowania przestrzenią, ochrony środowiska oraz dostosowania skali rozwoju do realnych uwarunkowań demograficznych gminy.

Jednocześnie Plan ogólny jednoznacznie wskazuje, że lokalizacja zabudowy o wyższej intensywności powinna następować wyłącznie w obszarach do tego predysponowanych, w szczególności na terenie miasta Jeziorany, gdzie istnieją odpowiednie warunki funkcjonalne, infrastrukturalne i przestrzenne. Takie podejście umożliwia uporządkowanie struktury osadniczej gminy, zapewnia spójność polityki przestrzennej oraz tworzy podstawy do sukcesywnego uchwalania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnych z ustaleniami Planu ogólnego.

Rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy obejmuje powierzchnię 48,79 ha.

*Rysunek 8. Obszar uzupełnienia zabudowy w Planie ogólnym miasta i gminy Jeziorany wraz z dopuszczonym rozszerzeniem*
*Źródło: Uzasadnienie do planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany*

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalono w Planie ogólnym także gminne standardy urbanistyczne. Gminne standardy urbanistyczne, w tym: profil funkcjonalny stref planistycznych, maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, określono przy uwzględnienie istniejącego stanu zabudowy i zagospodarowania terenów, przewidywanych kierunków rozwoju, przy uwzględnieniu zachowania zasad zrównoważonego rozwoju i polepszania jakości życia mieszkańców.

Przy określaniu stref planistycznych, kierunków rozszerzania obszaru uzupełnienia zabudowy oraz gminnych standardów planistycznych, zbadano szeroki zakres uwarunkowań mogących mieć wpływ na kształtowanie zabudowy. W pierwszej kolejności wzięto pod uwagę rozmieszczenie istniejącej zabudowy oraz istniejące tendencje rozwoju zabudowy w gminie.

Zbadano ograniczenia wynikające z pełnego zakresu określonego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozwoliło to racjonalne wyznaczenie poszczególnych stref planistycznych przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań i faktycznych ograniczeń.

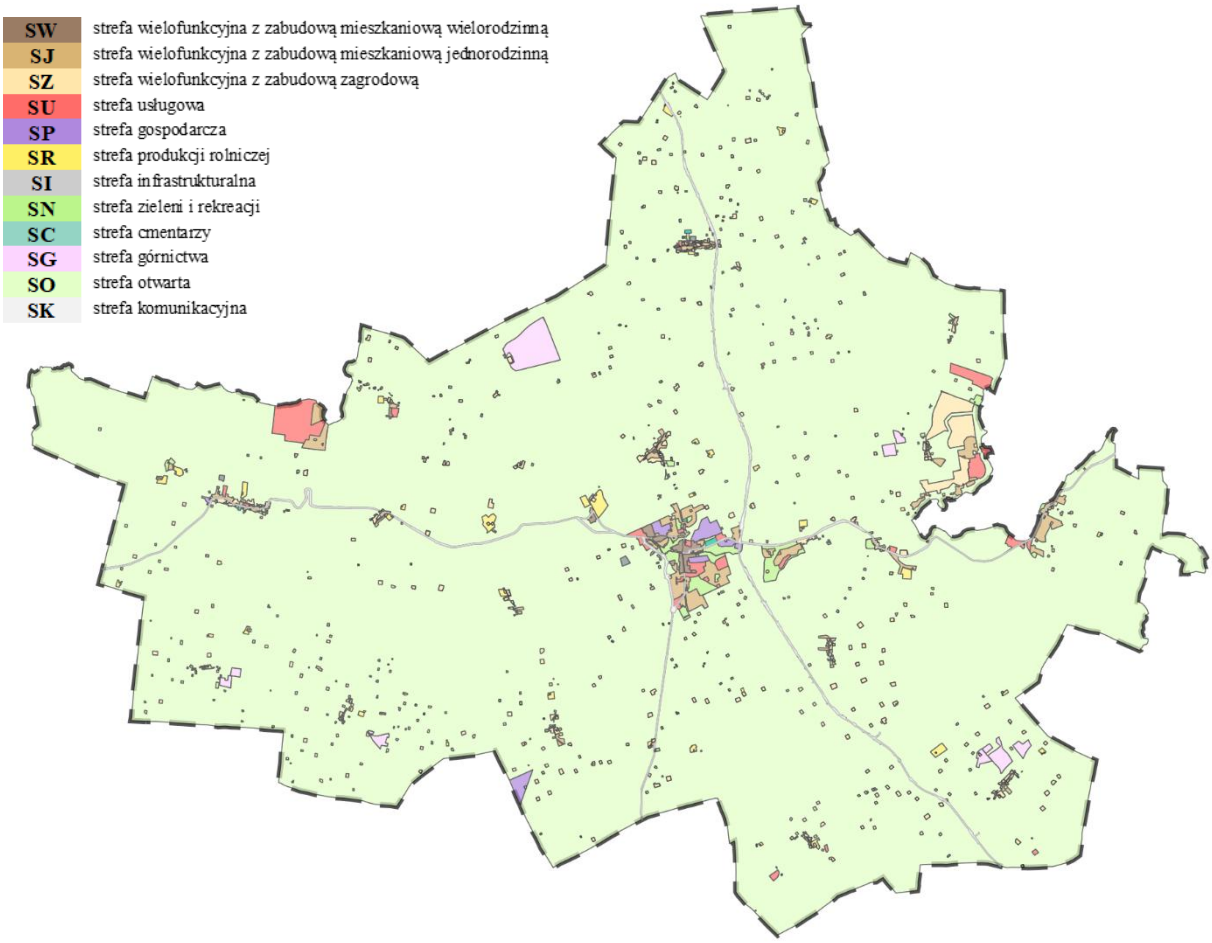
Zbadano także stan infrastruktury technicznej i społecznej co pozwoliło określić zagospodarowanie uwzględniające istniejące zasoby, przy jednoczesnym ograniczeniu konieczności ponoszenia nieuzasadnionych nakładów na zapewnienie niezbędnej infrastruktury dla nowych terenów.

Zbadano także ograniczenia związane z audytem krajobrazowym, a także odniesiono się do opracowania ekofizjograficznego w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust 1-3 ustawy Prawo ochrony środowiska oraz zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie.

Zgodnie z wyliczeniami dokonanymi na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami wykonawczymi, chłonność terenów z możliwą do realizacji funkcją

mieszkaniową stanowi 174% zapotrzebowania. W związku z faktem, że chłonność przekracza 130% wyliczonego zapotrzebowania na nowych mieszkańców, w Planie ogólnym nie wyznacza się nowych terenów pod funkcję mieszkaniową poza już wyznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

Uwzględniając wyżej wskazane aspekty, ustalenia w zakresie stref planistycznych Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany przedstawiają się następująco.




*Rysunek 9. Ustalenia Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany*
*Źródło: Projekt Pplanu ogólnego miasta i gminy Jeziorany*

### 7.1.1. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną - SW

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (SW) obejmuje tereny istniejącej oraz planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarze miasta i gminy Jeziorany. Zabudowa tego typu koncentruje się wyłącznie na terenie miasta Jeziorany, które pełni funkcję głównego ośrodka osadniczego gminy miejsko-wiejskiej, skupiającego usługi publiczne, infrastrukturę techniczną oraz podstawowe funkcje ponadlokalne.

Strefy SW lokalizowane są w obszarach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta lub w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z zapewnionym dostępem do infrastruktury technicznej, sieci komunikacyjnej oraz usług podstawowych. Ich rozmieszczenie odpowiada historycznym i współczesnym kierunkom rozwoju miasta Jeziorany, bez wkraczania w tereny otwarte lub obszary o funkcjach przyrodniczych.

W Planie ogólnym miasta i gminy Jeziorany wyznaczono łącznie 27 stref SW, obejmujących tereny już zagospodarowane lub przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w granicach administracyjnych miasta Jeziorany. Wyznaczenie tych stref ma charakter porządkujący i sankcjonuje istniejące procesy urbanizacyjne, nie generując nowej, rozproszonej presji inwestycyjnej na tereny wiejskie ani obszary otwarte gminy, a jednocześnie wzmacnia rolę miasta Jeziorany jako głównego centrum koncentracji zabudowy o wyższej intensywności.

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profil dodatkowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Parametry:

- Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,6 do 2,1, w zależności od strefy
- Maksymalny udział powierzchni zabudowy: od 20 do 70%, w zależności od strefy
- Maksymalna wysokość zabudowy: od 12 do 14 m, w zależności od strefy
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

### 7.1.2. Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ

Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ) obejmuje zarówno istniejące tereny zabudowy jednorodzinnej, jak i obszary przeznaczone pod jej dalszy rozwój na terenie miasta i gminy Jeziorany. Strefy te obejmują w szczególności luki w istniejącej strukturze osadniczej, tereny przylegające do już zagospodarowanych obszarów oraz obszary zlokalizowane w zasięgu wykształconych układów komunikacyjnych i infrastrukturalnych. Wyznaczenie stref SJ stanowi odpowiedź na dotychczasowe oraz prognozowane potrzeby mieszkaniowe mieszkańców gminy, a także na wnioski zgłaszane w toku procedury planistycznej.

Na obszarze miasta i gminy Jeziorany wyznaczono łącznie 298 stref SJ, obejmujących zarówno teren miasta Jeziorany, jak i miejscowości wiejskie. Rozmieszczenie tych stref ma zróżnicowany charakter – część z nich koncentruje się w obrębie miasta oraz w bezpośrednim sąsiedztwie większych wsi, natomiast istotna liczba stref występuje również w formie zabudowy rozproszonej, typowej dla gmin o rolniczo-osadniczym charakterze. Znaczna część stref SJ zlokalizowana jest w pobliżu głównych szlaków komunikacyjnych, co sprzyja dostępności transportowej i obsłudze infrastrukturalnej, przy jednoczesnym zachowaniu powiązań z istniejącą strukturą osadniczą.

Lokalizacja stref SJ została oparta na analizie istniejącego zagospodarowania, obowiązujących i planowanych kierunków rozwoju, możliwości wyznaczenia obszarów uzupełnienia zabudowy oraz uwarunkowań środowiskowych i krajobrazowych gminy. Przyjęto założenie maksymalnego wykorzystania istniejącej struktury osadniczej oraz ograniczania nieuzasadnionej ekspansji zabudowy na tereny otwarte i przyrodniczo wrażliwe.

Rozwój zabudowy jednorodzinnej w strefach SJ ukierunkowany jest przede wszystkim na obszary już przekształcone lub bezpośrednio z nimi sąsiadujące, co pozwala ograniczać fragmentację krajobrazu i siedlisk przyrodniczych. Potencjalne oddziaływania środowiskowe związane z realizacją zabudowy w strefach SJ będą miały charakter lokalny i rozproszony i mogą być skutecznie ograniczane poprzez ustalenia szczegółowe Planu ogólnego, w szczególności w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, ochrony zieleni, zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz racjonalnego kształtowania układów komunikacyjnych.

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profil dodatkowy: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Parametry:

- Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,4 do 2,1, w zależności od strefy
- Maksymalny udział powierzchni zabudowy: od 20 do 70%, w zależności od strefy
- Maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, w zależności od strefy
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: od 30 do 40%, w zależności od strefy.

### 7.1.3. Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ

Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) obejmuje tereny istniejącej oraz potencjalnie rozwijanej zabudowy zagrodowej na obszarze miasta i gminy Jeziorany, w tym pojedyncze zagrody oraz funkcjonujące gospodarstwa rolne. Strefa ta odzwierciedla rolniczy i wiejski charakter znacznej części gminy oraz utrwalony model osadnictwa rozproszonego, typowy dla obszarów o dominującym użytkowaniu rolnym i niskiej intensywności zagospodarowania.

W projekcie Planu ogólnego widoczny jest wyraźny, rozproszony układ stref SZ, rozmieszczonych na obszarze całej gminy.

Na obszarze miasta i gminy Jeziorany wyznaczono łącznie 643 strefy SZ, co potwierdza kluczową rolę rolnictwa w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy. Strefy te mają zróżnicowaną powierzchnię, przy czym największe obszarowo kompleksy stref zagrodowych zlokalizowane są w miejscowości Piszewo. Wyznaczenie stref SZ ma na celu umożliwienie dalszego funkcjonowania, modernizacji oraz rozwoju gospodarstw rolnych, przy jednoczesnym ograniczaniu ich niekontrolowanej transformacji w kierunku zabudowy stricte mieszkaniowej lub nierolniczej.

Potencjalne oddziaływania środowiskowe związane z funkcjonowaniem zabudowy zagrodowej mają charakter lokalny i są związane przede wszystkim z prowadzeniem działalności rolniczej, w tym produkcją roślinną i zwierzęcą, obsługą techniczną gospodarstw oraz ruchem pojazdów rolniczych. Skala tych oddziaływań może być ograniczana poprzez odpowiednie ustalenia planistyczne, w szczególności w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, ochrony gleb i wód podziemnych, zachowania pasów zieleni izolacyjnej oraz minimalizacji uciążliwości zapachowych i hałasowych w sąsiedztwie terenów wrażliwych.

Profil dodatkowy: teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Parametry:

- Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,2 do 1,2, w zależności od strefy
- Maksymalny udział powierzchni zabudowy: od 10 do 50%
- Maksymalna wysokość zabudowy: 12 m
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% .

### 7.1.4. Strefa usługowa – SU

Strefa usługowa (SU) w Planie ogólnym miasta i gminy Jeziorany została wyznaczona w sposób odpowiadający lokalnym potrzebom mieszkańców oraz roli Jezioran jako ośrodka obsługi usługowej o znaczeniu ponadlokalnym dla otaczających obszarów wiejskich. Łącznie na obszarze gminy wyznaczono 77 stref usługowych, z wyraźną koncentracją w mieście Jeziorany, gdzie skupione są podstawowe funkcje administracyjne, handlowe, oświatowe, zdrowotne, społeczne i kulturowe.

Istotna liczba stref SU została również zlokalizowana wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 593, co odzwierciedla znaczenie tego ciągu komunikacyjnego jako osi rozwoju usług o charakterze

dostępnościowym i obsługowym, w tym usług handlu, rzemiosła i drobnej przedsiębiorczości. Ponadto większe obszarowo strefy usługowe występują w miejscowościach Radostowo, Piszewo oraz Pierwągi.

W strukturze stref SU mieszczą się tereny przeznaczone pod usługi komercyjne i publiczne, w tym obiekty handlu i usług podstawowych, administracji, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji, a także usługi kultu religijnego. Wyznaczenie tych stref sprzyja porządkowaniu funkcji usługowych w przestrzeni gminy oraz ograniczaniu ich chaotycznego rozpraszania, w szczególności w obszarach o dominującym charakterze mieszkaniowym i rolniczym.

Potencjalne oddziaływania środowiskowe związane z funkcjonowaniem i rozwojem stref usługowych, takie jak lokalny wzrost natężenia ruchu drogowego, okresowe uciążliwości akustyczne czy zwiększone zapotrzebowanie na infrastrukturę techniczną, mają na ogół charakter ograniczony i lokalny. Oddziaływania te mogą być skutecznie minimalizowane poprzez odpowiednie ustalenia planistyczne, właściwe kształtowanie dostępności komunikacyjnej oraz stosowanie obowiązujących standardów ochrony środowiska, co pozwala na harmonijne wkomponowanie funkcji usługowych w strukturę miasta i gminy Jeziorany.

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profil dodatkowy: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Parametry:

- Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,6 do 1,2, w zależności od strefy
- Maksymalny udział powierzchni zabudowy: od 30 do 60%, w zależności od strefy
- Maksymalna wysokość zabudowy: od 14 m do 18 m, w zależności od strefy
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

### 7.1.5. Strefa gospodarcza – SP

Strefa gospodarcza (SP) w Planie ogólnym miasta i gminy Jeziorany obejmuje tereny przeznaczone pod działalność produkcyjną, magazynową, składową oraz wybrane elementy infrastruktury technicznej. Łącznie na obszarze gminy wyznaczono 10 stref gospodarczych, których lokalizacja wynika zarówno z istniejącego zagospodarowania, jak i z uwarunkowań komunikacyjnych oraz przestrzennych sprzyjających koncentracji funkcji gospodarczych.

Zdecydowana większość stref SP zlokalizowana jest w mieście Jeziorany, gdzie występują najlepiej wykształcone powiązania komunikacyjne, dostęp do infrastruktury technicznej oraz sąsiedztwo terenów już przekształconych. Jedna strefa gospodarcza została wyznaczona w miejscowości Krokowo, co odpowiada lokalnym uwarunkowaniom.

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profil dodatkowy: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Parametry:

- Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,6 do 1,4, w zależności od strefy
- Maksymalny udział powierzchni zabudowy: od 30 do 70%, w zależności od strefy
- Maksymalna wysokość zabudowy: od 15 m do 18 m, w zależności od strefy
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

### 7.1.6. Strefa produkcji rolniczej (SR)

Strefa produkcji rolniczej (SR) w Planie ogólnym miasta i gminy Jeziorany obejmuje 65 wyznaczonych stref, zlokalizowanych w różnych miejscowościach gminy, na obszarach o najbardziej utrwalonej i intensywnej funkcji rolniczej. Są to tereny charakteryzujące się korzystnymi warunkami glebowymi oraz przestrzennymi dla prowadzenia działalności rolniczej o charakterze towarowym i intensywnym, gdzie zachowanie funkcji produkcyjnej ma kluczowe znaczenie zarówno z punktu widzenia gospodarki lokalnej, jak i ładu przestrzennego.

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profil dodatkowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Parametry:

- Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6
- Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%
- Maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

### 7.1.7. Strefa infrastrukturalna (SI)

Strefy infrastrukturalne w Planie ogólnym miasta i gminy Jeziorany obejmują łącznie 9 stref, przeznaczonych pod lokalizację istniejących oraz niezbędnych elementów infrastruktury technicznej, związanych z obsługą funkcjonowania gminy. Obejmują one w szczególności obiekty i urządzenia infrastruktury służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzaniu i oczyszczaniu ścieków, elektroenergetyce, gospodarce odpadami oraz innym systemom infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.

Strefy te mają charakter punktowy i rozproszony, a ich rozmieszczenie wynika przede wszystkim z istniejących uwarunkowań technicznych oraz lokalizacji funkcjonujących obiektów infrastrukturalnych. Wyznaczenie stref infrastrukturalnych w Planie ogólnym ma na celu przede wszystkim odzwierciedlenie stanu faktycznego oraz zapewnienie możliwości bieżącej eksploatacji, utrzymania, modernizacji i – w uzasadnionych przypadkach – rozbudowy infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania miasta i gminy Jeziorany.

Strefy infrastrukturalne pełnią istotną rolę w realizacji zadań własnych gminy oraz w zapewnieniu ciągłości świadczenia usług komunalnych, przy jednoczesnym zachowaniu zasad ochrony środowiska i ładu przestrzennego. Ich wyznaczenie w Planie ogólnym sprzyja racjonalnemu zarządzaniu infrastrukturą techniczną, porządkuje jej lokalizację w skali gminy oraz ogranicza ryzyko sytuowania nowych obiektów infrastrukturalnych w obszarach wrażliwych przyrodniczo lub krajobrazowo..

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

Profil dodatkowy: teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Parametry:

- Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się
- Maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie określa się
- Maksymalna wysokość zabudowy: nie określa się
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%

### 7.1.8. Strefa zieleni i rekreacji – SN

Strefa zieleni i rekreacji w Planie ogólnym miasta i gminy Jeziorany obejmuje łącznie 43 strefy, przeznaczone m.in. pod tereny zieleni urządzonej, obszary rekreacji i wypoczynku, związane również z otoczeniem jezior. Strefy te pełnią przede wszystkim funkcję rekreacyjną, społeczną i krajobrazową, stanowiąc istotny element systemu przyrodniczego gminy oraz zaplecze wypoczynkowe dla mieszkańców i użytkowników przestrzeni.

Rozmieszczenie stref SN ma charakter skoncentrowany, z wyraźną dominacją obszarów zlokalizowanych na terenie miasta Jeziorany, gdzie pełnią one funkcję zieleni publicznej i terenów rekreacyjnych towarzyszących zwartej zabudowie. Istotna część stref zieleni i rekreacji została również wyznaczona w otoczeniu Jeziora Ławki oraz Jeziora Luterskiego, gdzie ich rola związana jest z kształtowaniem przestrzeni wypoczynkowej, ochroną walorów krajobrazowych stref brzegowych oraz zachowaniem naturalnych funkcji przyrodniczych obszarów wodno-lądowych.

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profil dodatkowy: teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu.

Parametry:

- Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się
- Maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie określa się
- Maksymalna wysokość zabudowy: nie określa się,
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%

### 7.1.9. Strefa cmentarzy - SC

Strefa cmentarzy w Planie ogólnym gminy Jeziorany obejmuje 7 stref, odpowiadających istniejącym terenom cmentarzy zlokalizowanych na obszarze gminy. Strefy te zostały wyznaczone w oparciu o aktualny stan zagospodarowania i pełnią funkcję utrwalającą dotychczasowe użytkowanie terenów o charakterze sakralnym i pamięciowym.

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profil dodatkowy: teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Parametry:

- Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się
- Maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie określa się
- Maksymalna wysokość zabudowy: nie określa się
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

### 7.1.10. Strefa górnictwa – SG

Strefa górnictwa w Planie ogólnym miasta i gminy Jeziorany obejmuje łącznie 11 wyznaczonych stref, których delimitacja wynika z rozpoznanych uwarunkowań geologicznych oraz obowiązujących przepisów w zakresie ochrony i gospodarowania złożami kopalin. Strefy te odpowiadają udokumentowanym złożom kopalin oraz terenom górniczym, a ich wyznaczenie ma charakter porządkujący i zabezpieczający interes publiczny w zakresie racjonalnego gospodarowania zasobami nieodnawialnymi.

Strefy górnictwa zlokalizowane są na terenie miejscowości Modliny, Piszewo, Studzianka, Derc oraz Zerbuń, gdzie występują uwarunkowania geologiczne uzasadniające zachowanie możliwości obecnej lub przyszłej eksploatacji surowców mineralnych, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo geologiczne i górnicze. Wyznaczenie tych stref nie przesądza o rozpoczęciu działalności wydobywczej, lecz zabezpiecza złoża przed trwałym zainwestowaniem, które mogłoby uniemożliwić lub istotnie ograniczyć ich wykorzystanie w przyszłości.

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobycia, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profil dodatkowy: teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.

Parametry:

- Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się
- Maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie określa się
- Maksymalna wysokość zabudowy: nie określa się
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się.

### 7.1.11. Strefa otwarta - SO

Strefa otwarta w Planie ogólnym miasta i gminy Jeziorany obejmuje 20 wyznaczonych stref, które – mimo niewielkiej liczby – powierzchniowo stanowią największą część obszaru gminy spośród wszystkich wyróżnionych stref funkcjonalnych. Obejmuje ona rozległe tereny o niskim stopniu przekształcenia antropogenicznego, w tym grunty rolne użytkowane w sposób ekstensywny, łąki i pastwiska, kompleksy leśne, doliny cieków i obniżenia terenowe, wody powierzchniowe oraz inne obszary pełniące kluczowe funkcje przyrodnicze, krajobrazowe i rolnicze. Są to tereny zasadniczo nieprzeznaczone pod zabudowę, których podstawową rolą jest zachowanie otwartego charakteru przestrzeni gminy oraz ciągłości systemów przyrodniczych.

Strefy SO rozmieszczone są w skali całej gminy, głównie poza zwartymi układami osadniczymi miasta Jeziorany i sołectw, tworząc rozległe przestrzenie otwarte pomiędzy miejscowościami, a także pełniąc funkcję stref buforowych wokół istniejącej zabudowy. Ich znaczny zasięg przestrzenny sprzyja zachowaniu czytelnej struktury osadniczej gminy, ograniczaniu rozpraszania zabudowy oraz minimalizowaniu presji inwestycyjnej na obszary o wysokiej wrażliwości środowiskowej.

Strefa otwarta ma kluczowe znaczenie dla ochrony krajobrazu rolniczego i przyrodniczego gminy Jeziorany, w tym dla zachowania ciągłości terenów rolnych, lasów oraz dolin cieków wodnych, a także dla ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody i stref wodochronnych. Jej wyznaczenie w Planie ogólnym stanowi istotny element realizacji zasady zrównoważonego rozwoju, wzmacniając funkcje ekologiczne, retencyjne i klimatyczne przestrzeni otwartych w skali całej gminy.

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profil dodatkowy: teren zieleni urządzonej.

Parametry:

- Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się
- Maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie określa się
- Maksymalna wysokość zabudowy: nie określa się
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się.

### 7.1.12. Strefa komunikacyjna – SK

Strefa komunikacyjna (SK) w Planie ogólnym miasta i gminy Jeziorany obejmuje 3 wyznaczone strefy, związane z najważniejszymi elementami układu transportowego gminy o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym. Strefy te obejmują w szczególności fragment drogi krajowej nr 57, przebiegający wzdłuż wschodniej granicy gminy, a także drogi wojewódzkie nr 593 i 595, stanowiące podstawowe osie powiązań komunikacyjnych miasta Jeziorany z sąsiednimi ośrodkami oraz siecią dróg krajowych.

Wyznaczenie stref SK ma charakter porządkujący i zabezpieczający oraz wynika z przebiegu istniejącej infrastruktury drogowej o kluczowym znaczeniu dla obsługi transportowej gminy. Strefy te mają na celu zachowanie ciągłości funkcjonalnej głównych korytarzy komunikacyjnych, zapewnienie możliwości ich utrzymania, modernizacji oraz ewentualnej rozbudowy, a także ograniczenie kolizji z innymi funkcjami zagospodarowania terenu.

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

Profil dodatkowy: teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej.

Parametry:

- Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się
- Maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie określa się
- Maksymalna wysokość zabudowy: nie określa się
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się.

# 8. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE, POZYTYWNE I NEGATYWNE PLANU OGÓLNEGO

Obszar opracowania Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany charakteryzuje się w przeważającej części ekstensywnym zagospodarowaniem, z dominującym udziałem terenów rolnych, otwartych oraz obszarów zieleni i wód powierzchniowych, przy jednoczesnej koncentracji zabudowy w granicach miasta Jeziorany oraz w układach osadniczych poszczególnych miejscowości wiejskich. Ustalenia Planu ogólnego, w tym wyznaczenie stref dopuszczających rozwój zabudowy oraz obszarów uzupełnienia zabudowy, mogą w przyszłości generować oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska, jednak ich skala i charakter będą w dużej mierze uzależnione od sposobu i intensywności realizacji konkretnych zamierzeń inwestycyjnych.

Przewidywane oddziaływania będą miały głównie charakter bezpośredni i długoterminowy, związany z trwałym przekształceniem części powierzchni terenu, a lokalnie również pośredni i skumulowany, wynikający z koncentracji funkcji w obrębie miasta Jeziorany, wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych oraz w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wiejskiej. Jednocześnie, z uwagi na znaczący udział stref otwartych (SO) o dużej powierzchni, zachowanie rozległych obszarów niezabudowanych oraz selektywne wyznaczenie terenów rozwojowych, Plan ogólny w istotnym stopniu ogranicza ryzyko wystąpienia znaczących, negatywnych oddziaływań środowiskowych w skali całej gminy.

Przy założeniu realizacji ustaleń Planu ogólnego zgodnie z jego zapisami, z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska oraz rekomendacji zawartych w niniejszej prognozie, a także stosowaniu na etapie inwestycyjnym rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających presję na środowisko, przekroczenie obowiązujących standardów jakości środowiska, określonych w przepisach prawa, należy uznać za mało prawdopodobne.

Zgodnie z wymogami art. 51 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.), przewidywane znaczące oddziaływania zostały zidentyfikowane w odniesieniu do następujących elementów środowiska:

- różnorodności biologicznej,
- ludzi,
- zwierząt i roślin,
- wód powierzchniowych i podziemnych,
- powietrza,
- powierzchni ziemi i gleb,
- krajobrazu,
- klimatu,
- zasobów naturalnych,
- zabytków i dóbr materialnych,
- wzajemnych zależności pomiędzy tymi elementami środowiska oraz pomiędzy poszczególnymi oddziaływaniami.

Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany, jako dokument strategiczny określający ramy polityki przestrzennej oraz podstawowe zasady użytkowania terenów, wprowadza rozwiązania kształtujące strukturę funkcjonalno-przestrzenną, które mogą oddziaływać na środowisko przyrodnicze, krajobraz oraz warunki życia mieszkańców. W niniejszym rozdziale dokonano analizy przewidywanych oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji ustaleń Planu ogólnego, z uwzględnieniem ich charakteru i skali – oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych i skumulowanych, a także krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych, zarówno o charakterze pozytywnym, jak i potencjalnie negatywnym.

Ustalenia Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany przewidują zróżnicowane kierunki zagospodarowania, obejmujące m.in. utrzymanie i uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, zagrodowej oraz wielorodzinnej w mieście), rozwój funkcji usługowych i gospodarczych, a także zachowanie i ochronę rozległych terenów otwartych, rolniczych oraz obszarów zieleni i rekreacji, w tym terenów związanych z systemem jezior. W JezioranachPplan ogólny pełni kluczową rolę w porządkowaniu zasad lokalizacji przyszłej zabudowy oraz w wyznaczaniu obszarów, na których możliwe będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy.

Przewidywane oddziaływania na środowisko związane są zatem przede wszystkim z przyszłą realizacją inwestycji, które mogą zostać zainicjowane w oparciu o ustalenia Planu ogólnego, a nie wyłącznie z obowiązujących planów miejscowych. Jednocześnie należy podkreślić, że znacząca część ustaleń Planu ogólnego Jezioran ma charakter porządkujący, ograniczający i ochronny, obejmujący m.in. wyznaczenie rozległych stref otwartych, selektywne wskazanie obszarów uzupełnienia zabudowy, ochronę zasobów wodnych, ograniczanie rozpraszania zabudowy oraz zachowanie ciągłości powiązań przyrodniczych i krajobrazowych.

W analizie oddziaływań uwzględniono również istotne uwarunkowania środowiskowe gminy Jeziorany, takie jak obecność jezior i obszarów wrażliwych hydrologicznie, rolniczy charakter znacznej

części gminy, występowanie gleb o wysokiej bonitacji, a także znaczenie wód podziemnych jako regionalnego zasobu. W tym kontekście Plan ogólny stanowi podstawowe narzędzie kształtowania zrównoważonego rozwoju przestrzennego, umożliwiające ograniczanie potencjalnych konfliktów środowiskowych i racjonalne gospodarowanie przestrzenią.

Ocena oddziaływań została przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy prawa oraz aktualne wytyczne dotyczące strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, z zastosowaniem zasad prewencji i przezorności. Przyjęte podejście pozwala na kompleksową identyfikację potencjalnych skutków realizacji Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany, zarówno w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, jak i zapewnienia właściwych warunków zdrowotnych oraz jakości życia mieszkańców w perspektywie krótko-, średnio- i długoterminowej.

## 8.1. Oddziaływanie na Obszary Natura 2000 oraz inne obszary chronione

W ramach oceny przewidywanych oddziaływań wynikających z realizacji ustaleń Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany przeanalizowano potencjalny wpływ na obszary objęte ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w szczególności rezerwat przyrody, obszary chronionego krajobrazu, użytek ekologiczny oraz pomniki przyrody. Na obszarze gminy nie występują obszary Natura 2000, jednak obecność innych form ochrony przyrody nadaje zagadnieniu istotne znaczenie z punktu widzenia prognozy oddziaływania na środowisko.

Na terenie gminy Jeziorany zlokalizowany jest rezerwat przyrody „Ustnik", którego celem jest ochrona cennych ekosystemów leśnych, w tym zbiorowisk o cechach naturalnych oraz siedlisk związanych z dolinami cieków i obniżeniami terenowymi. Rezerwat ten charakteryzuje się wysoką wrażliwością na zmiany warunków siedliskowych, w szczególności na ingerencję w strukturę drzewostanów, zmiany stosunków wodnych oraz presję krawędziową wynikającą z zagospodarowania terenów sąsiednich.

Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany, jako dokument o charakterze strategicznym, nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy ani infrastruktury w granicach rezerwatu przyrody „Ustnik" i zakłada zachowanie jego dotychczasowego sposobu użytkowania, zgodnie z obowiązującymi aktami ochronnymi oraz przepisami odrębnymi. W związku z tym nie przewiduje się wystąpienia bezpośrednich oddziaływań polegających na trwałym zajęciu terenu, przekształceniu siedlisk lub naruszeniu przedmiotów ochrony rezerwatu.

Potencjalne oddziaływania mogą mieć natomiast charakter pośredni, wynikający z zagospodarowania terenów położonych w otoczeniu rezerwatu, w szczególności poprzez:

- wzrost presji przestrzennej i krajobrazowej,
- fragmentację przestrzeni przyrodniczej,
- zmiany stosunków wodnych w dolinach i obniżeniach terenowych,
- wzrost antropopresji o charakterze rekreacyjnym.

W tym zakresie ustalenia Planu ogólnego wprowadzają rozwiązania ograniczające ryzyko wystąpienia negatywnych oddziaływań, m.in. poprzez wyznaczenie rozległych stref otwartych, stref zieleni i rekreacji oraz zachowanie ciągłości terenów leśnych i dolinnych, które pełnią funkcję buforową wobec rezerwatu.

Na obszarze gminy Jeziorany występują również obszary chronionego krajobrazu, tj. Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny. Obszary te charakteryzują się wysokimi walorami krajobrazowymi i przyrodniczymi oraz pełnią istotne funkcje ekologiczne, w tym funkcję korytarzy ekologicznych, obszarów retencji oraz stref

przewietrzania krajobrazu. Szczególne znaczenie mają doliny rzeczne, mozaika użytków rolnych, łąk i zadrzewień oraz powiązania hydrologiczne z systemem wód powierzchniowych.

Realizacja ustaleń Planu ogólnego może wiązać się z lokalnymi zmianami w zagospodarowaniu i krajobrazie na obszarach objętych OChK, jednak zmiany te mają charakter kontrolowany i rozproszony. Plan nie przewiduje intensywnej urbanizacji ani koncentracji nowej zabudowy w dolinach rzecznych, strefach zalewowych ani w obszarach o najwyższych walorach krajobrazowych, co istotnie ogranicza ryzyko pogorszenia ich funkcji ochronnych i krajobrazowych.

Na terenie gminy występuje również niewielki fragment użytku ekologicznego „Rozlewisko Bartniki", obejmujący obszar o istotnym znaczeniu dla retencji wód, ochrony siedlisk mokradłowych oraz bioróżnorodności, w tym siedlisk ptaków i drobnych organizmów wodno-błotnych. Użytek ten jest szczególnie wrażliwy na zmiany stosunków wodnych, odwodnienia oraz intensyfikację zagospodarowania w jego bezpośrednim otoczeniu. Ustalenia Planu ogólnego, poprzez zachowanie terenów otwartych oraz ograniczanie uszczelniania powierzchni, sprzyjają utrzymaniu jego funkcji przyrodniczych i hydrologicznych.

System ochrony przyrody w gminie Jeziorany uzupełniają pomniki przyrody, obejmujące głównie okazałe drzewa, pełniące funkcje krajobrazowe, biocenotyczne oraz lokalnie edukacyjne. Oddziaływania Planu ogólnego na te obiekty nie mają charakteru bezpośredniego, jednak na etapie realizacji inwestycji konieczne jest uwzględnianie ich lokalizacji oraz zapewnienie ochrony stref korzeniowych i warunków siedliskowych.

Oddziaływania krótkoterminowe i chwilowe mogą wystąpić lokalnie na etapie realizacji pojedynczych inwestycji, głównie w postaci emisji hałasu, pyłów oraz zwiększonego ruchu transportowego. Oddziaływania te będą miały jednak charakter przejściowy i ograniczony przestrzennie, a przy zachowaniu obowiązujących przepisów ochrony środowiska nie powinny prowadzić do trwałego pogorszenia stanu obszarów chronionych.

W perspektywie średnio- i długoterminowej realizacja ustaleń Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany nie powinna skutkować pogorszeniem integralności ani funkcji ochronnych rezerwatu przyrody, obszarów chronionego krajobrazu, użytku ekologicznego ani pomników przyrody. Przeciwnie – poprzez uporządkowanie struktury przestrzennej, ograniczenie rozpraszania zabudowy oraz wzmocnienie roli terenów otwartych, zieleni i dolin rzecznych, Plan ogólny może pośrednio przyczynić się do ograniczenia presji inwestycyjnej na obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

Podsumowując, przewidywane oddziaływania Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany na obszary i obiekty objęte ochroną przyrody będą miały charakter pośredni, ograniczony i możliwy do skutecznego minimalizowania poprzez ustalenia planistyczne oraz kontrolę na etapie realizacji konkretnych przedsięwzięć. Plan ogólny stanowi dokument sprzyjający zachowaniu wartości przyrodniczych i krajobrazowych gminy oraz realizacji celów ochrony przyrody w skali lokalnej i regionalnej.

## 8.2. Oddziaływanie na różnorodność biologiczną

Realizacja ustaleń Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany może powodować zróżnicowane oddziaływania na różnorodność biologiczną, co wynika z obecności na obszarze gminy cennych i zróżnicowanych ekosystemów, w szczególności rezerwatu przyrody „Ustnik", obszarów chronionego krajobrazu Doliny Symsarny oraz Doliny Dolnej Łyny, fragmentu użytku ekologicznego „Rozlewisko Bartniki", a także dolin cieków wodnych, jezior oraz mozaiki terenów rolnych, łąkowych i leśnych.

Układ ten sprzyja wysokiej bioróżnorodności, lecz jednocześnie charakteryzuje się podwyższoną wrażliwością na presję przestrzenną i zmiany sposobu zagospodarowania.

Bezpośrednie oddziaływania na różnorodność biologiczną mogą wystąpić głównie na etapie realizacji pojedynczych inwestycji, zwłaszcza w obrębie terenów dotychczas niezabudowanych, użytkowanych rolniczo lub porośniętych roślinnością półnaturalną. Oddziaływania te mogą obejmować lokalne usuwanie roślinności, przekształcenia powierzchni ziemi oraz czasowe zakłócenia warunków siedliskowych fauny i flory. Będą to oddziaływania o charakterze bezpośrednim, krótkoterminowym i miejscowym, jednak w przypadku ich kumulacji mogą prowadzić do ograniczenia lokalnej bazy siedliskowej, zwłaszcza w odniesieniu do gatunków związanych z ekotonami, zadrzewieniami śródpolnymi, strefami przyjeziornymi oraz dolinami cieków.

Pośrednie oddziaływania na różnorodność biologiczną mogą wynikać z narastania presji antropogenicznej, w tym lokalnego rozwoju zabudowy w sąsiedztwie terenów cennych przyrodniczo, wzrostu natężenia ruchu drogowego oraz fragmentacji przestrzeni. Szczególnie istotne są oddziaływania pośrednie związane ze zmianami stosunków wodnych i mikroklimatu, które mogą wpływać na funkcjonowanie siedlisk wilgotnych, łęgowych i przyjeziornych, zwłaszcza w dolinie Symsarny, dolinie dolnej Łyny oraz w obrębie obniżeń terenowych i rozlewisk. W skali średnio- i długoterminowej oddziaływania skumulowane mogą prowadzić do stopniowego obniżenia różnorodności gatunkowej, szczególnie w przypadku gatunków wrażliwych na fragmentację siedlisk i presję krawędziową.

Jednocześnie należy podkreślić, że ustalenia Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany w istotnym stopniu ukierunkowane są na ograniczanie negatywnych oddziaływań na różnorodność biologiczną. Plan zakłada zachowanie rozległych stref otwartych, terenów leśnych, dolin rzecznych, obszarów przyjeziornych oraz stref zieleni i rekreacji, które pełnią funkcję lokalnych ostoi bioróżnorodności oraz korytarzy ekologicznych. Ograniczanie rozpraszania zabudowy, koncentracja rozwoju w obrębie istniejących struktur osadniczych oraz respektowanie uwarunkowań wynikających z form ochrony przyrody sprzyjają zachowaniu ciągłości siedlisk i powiązań ekologicznych w skali gminy.

Pozytywne oddziaływania na różnorodność biologiczną mogą ujawnić się w perspektywie średnio- i długoterminowej, w szczególności w wyniku ochrony dolin cieków wodnych, jezior i obszarów podmokłych, zachowania i wzmacniania zadrzewień, ograniczania uszczelniania powierzchni oraz utrzymania terenów o niskim stopniu przekształcenia antropogenicznego. Działania te sprzyjają poprawie warunków bytowania wielu gatunków roślin i zwierząt, w tym gatunków związanych z siedliskami leśnymi, wodnymi i wilgotnymi, charakterystycznymi dla krajobrazu gminy Jeziorany.

Podsumowując, oddziaływanie ustaleń Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany na różnorodność biologiczną będzie w dużej mierze zależne od skali, lokalizacji oraz sposobu realizacji konkretnych przedsięwzięć. Przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju przestrzennego, respektowaniu przepisów ochrony przyrody oraz stosowaniu działań minimalizujących i kompensacyjnych, przewidywane oddziaływania nie powinny prowadzić do istotnego pogorszenia stanu różnorodności biologicznej, a w dłuższej perspektywie mogą sprzyjać jej stabilizacji na poziomie lokalnym.

## 8.3. Oddziaływanie na ludzi

Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany ma istotne znaczenie dla mieszkańców, wpływając na warunki życia, sposób użytkowania przestrzeni, poziom ładu przestrzennego oraz jakość środowiska zamieszkania, pracy i wypoczynku. Jako dokument o charakterze strategicznym Plan porządkuje strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy oraz wyznacza ramy dalszego rozwoju, co przekłada się na

długofalowy komfort codziennego funkcjonowania mieszkańców, ich bezpieczeństwo przestrzenne oraz przewidywalność procesów inwestycyjnych.

W warunkach gminy Jeziorany, gdzie pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jest niewielkie, Plan ogólny pełni szczególnie istotną rolę jako podstawowe narzędzie kształtowania polityki przestrzennej. Ustalenia Planu nie zakładają intensywnej ekspansji nowych funkcji, lecz koncentrują się na racjonalnym ukierunkowaniu rozwoju zabudowy oraz porządkowaniu zasad lokalizacji inwestycji, w tym poprzez jednoznaczne wskazanie obszarów uzupełnienia zabudowy. Takie podejście sprzyja ograniczaniu rozpraszania zabudowy, zmniejszeniu konfliktów przestrzennych oraz poprawie jakości środowiska życia mieszkańców.

Istotnym elementem oddziaływania Planu na ludzi jest ochrona walorów środowiskowych i krajobrazowych, które stanowią jeden z kluczowych atutów miasta i gminy Jeziorany. Zachowanie dolin cieków wodnych, obszarów przyjeziornych (w tym w rejonie jezior Ławki i Luterskiego), terenów otwartych, zieleni oraz kompleksów leśnych sprzyja utrzymaniu wysokiej jakości środowiska zamieszkania oraz ograniczaniu presji urbanizacyjnej na obszary cenne przyrodniczo. Dostęp do terenów zieleni i rekreacji ma znaczenie zarówno wypoczynkowe, jak i prozdrowotne, wpływając korzystnie na kondycję fizyczną i psychiczną mieszkańców.

Plan ogólny uwzględnia również aspekty bezpieczeństwa i komfortu życia poprzez ograniczanie potencjalnych uciążliwości środowiskowych. Odpowiednie strefowanie funkcji, unikanie lokalizacji nowej zabudowy w obszarach wrażliwych przyrodniczo i hydrologicznie oraz ochrona terenów pełniących funkcje retencyjne sprzyjają ograniczaniu hałasu, poprawie warunków mikroklimatycznych oraz zmniejszeniu ryzyka lokalnych podtopień. Działania te mają szczególne znaczenie w kontekście zmian klimatu oraz nasilających się zjawisk ekstremalnych.

Oddziaływanie Planu na sferę społeczną ma w Jezioranach wyraźny wymiar pośredni i długoterminowy. Wprowadzenie czytelnych zasad zagospodarowania przestrzennego oraz uporządkowanie relacji pomiędzy funkcjami mieszkaniowymi, usługowymi, rolniczymi i przyrodniczymi sprzyja zwiększeniu przewidywalności decyzji administracyjnych, ogranicza potencjalne konflikty sąsiedzkie oraz wzmacnia poczucie ładu i bezpieczeństwa przestrzennego wśród mieszkańców.

Nie bez znaczenia pozostaje również wpływ Planu ogólnego na zachowanie tożsamości lokalnej. Ochrona krajobrazu kulturowego, historycznego układu miasta Jeziorany oraz relacji pomiędzy zabudową a otaczającą ją przestrzenią otwartą sprzyja utrzymaniu charakteru gminy jako lokalnego ośrodka o silnych powiązaniach z otaczającym krajobrazem rolniczo-leśnym i wodnym. Ma to istotne znaczenie dla identyfikacji mieszkańców z miejscem zamieszkania oraz dla postrzegania gminy jako przestrzeni przyjaznej do życia.

Podsumowując, realizacja ustaleń Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany będzie miała przeważająco pozytywny wpływ na ludzi, przede wszystkim poprzez poprawę ładu przestrzennego, ochronę walorów środowiskowych i krajobrazowych oraz uporządkowanie zasad lokalizacji zabudowy w warunkach ograniczonego pokrycia MPZP. Oddziaływanie Planu ma w dużej mierze charakter pośredni, długoterminowy i trwały, sprzyjający stabilizacji warunków życia mieszkańców oraz realizacji zasad zrównoważonego rozwoju.

## 8.4. Oddziaływanie na zwierzęta i rośliny

Ustalenia Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany mają istotne znaczenie dla zachowania i kształtowania warunków bytowania zwierząt oraz roślin, co wynika z dużego udziału terenów o charakterze przyrodniczym, rolniczym i leśnym, a także występowania form ochrony przyrody. Plan uwzględnia konieczność zachowania terenów zieleni, terenów otwartych, kompleksów leśnych, dolin

cieków wodnych, które stanowią podstawowe siedliska fauny i flory oraz elementy lokalnego systemu przyrodniczego.

Wyznaczenie rozległych stref otwartych (SO) oraz stref zieleni i rekreacji (SN), a także ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy do wybranych, najbardziej predysponowanych obszarów, sprzyja zachowaniu istniejących siedlisk przyrodniczych i ogranicza ich fragmentację. Przestrzenie te obejmują zarówno tereny leśne i półnaturalne, jak i krajobraz rolniczy z udziałem łąk, pastwisk, zadrzewień śródpolnych, dolin rzecznych oraz obszarów podmokłych i wodnych, które stanowią siedliska licznych gatunków ssaków, ptaków, płazów, gadów oraz bezkręgowców.

Szczególne znaczenie dla zachowania warunków bytowania zwierząt i roślin mają obszary objęte ochroną prawną, w tym Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny, Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny, rezerwat przyrody „Ustnik", a także fragment użytku ekologicznego oraz pomniki przyrody. Obszary i obiekty te pełnią funkcję lokalnych i ponadlokalnych ostoi bioróżnorodności oraz elementów korytarzy ekologicznych, zwłaszcza wzdłuż dolin rzecznych i w rejonach obniżeń terenowych.

Plan ogólny sprzyja ograniczaniu fragmentacji siedlisk poprzez zachowanie ciągłości przestrzennej terenów przyrodniczych, w szczególności dolin rzek Symsarny i Łyny oraz ich dopływów, a także poprzez utrzymanie powiązań pomiędzy terenami leśnymi, łąkowymi i obszarami wodnymi. Elementy te pełnią funkcję korytarzy ekologicznych, umożliwiających migrację zwierząt, wymianę genetyczną populacji oraz zachowanie naturalnych procesów ekologicznych. Ich ciągłość ma szczególne znaczenie dla gatunków związanych ze środowiskami wodnymi, wilgotnymi i dolinnymi, a także dla ptactwa lęgowego i migrującego.

Ustalenia Planu ograniczają możliwość intensywnej urbanizacji w obszarach o wysokiej wartości przyrodniczej oraz w strefach buforowych wokół rezerwatu przyrody, obszarów chronionego krajobrazu, użytków ekologicznych i dolin rzecznych. Sprzyja to ochronie siedlisk gatunków związanych zarówno ze środowiskami leśnymi i rolniczymi, jak i wodnymi oraz podmokłymi, w tym ptactwa wodnego i błotnego, płazów oraz roślinności wodno-błotnej. Ochrona dolin cieków, obniżeń terenowych oraz terenów przyjeziornych ma kluczowe znaczenie dla zachowania lokalnych warunków mikroklimatycznych i hydrologicznych, determinujących funkcjonowanie tych ekosystemów.

Jednocześnie należy wskazać, że realizacja nowej zabudowy może powodować lokalne i czasowe negatywne oddziaływania na zwierzęta i rośliny, zwłaszcza na etapie realizacji inwestycji. Oddziaływania te mogą obejmować wzrost hałasu, zwiększoną presję antropogeniczną, płoszenie zwierząt oraz czasowe pogorszenie warunków siedliskowych. Będą to jednak oddziaływania krótkoterminowe i chwilowe, możliwe do ograniczenia poprzez stosowanie środków minimalizujących, takich jak dostosowanie terminów prac do okresów lęgowych i rozrodczych, zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz respektowanie ciągów migracyjnych fauny.

W perspektywie średnio- i długoterminowej realizacja ustaleń Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany sprzyjać będzie poprawie warunków bytowania zwierząt poprzez ochronę i wzmacnianie zielono-niebieskiej infrastruktury, zachowanie rozległych, ciągłych przestrzeni przyrodniczych oraz ograniczanie presji urbanizacyjnej w obszarach wrażliwych środowiskowo. Harmonijne powiązanie funkcji osadniczych, rolniczych i przyrodniczych sprzyja utrzymaniu stabilnych populacji fauny oraz zachowaniu różnorodności biologicznej w skali gminy.

Ustalenia Planu mają również istotne znaczenie dla ochrony roślinności. Plan wspiera zachowanie lasów, łąk, pastwisk, zadrzewień śródpolnych, dolin rzecznych, terenów przyjeziornych oraz obszarów podmokłych, które odgrywają kluczową rolę w utrzymaniu lokalnej bioróżnorodności i stabilności ekosystemów. Ograniczenie presji urbanizacyjnej na tereny o wysokim potencjale przyrodniczym

sprzyja zachowaniu cennych zbiorowisk roślinnych, w tym zbiorowisk leśnych, łęgowych i wilgotnych, a także siedlisk istotnych dla owadów zapylających.

Ochrona terenów o znaczeniu hydrologicznym, w szczególności dolin rzek Symsarny i Łyny, obniżeń terenowych oraz terenów przyjeziornych, ma kluczowe znaczenie dla zachowania roślinności wodno-błotnej i wilgotnych zbiorowisk roślinnych, które pełnią istotną rolę w naturalnej retencji wód, filtracji zanieczyszczeń oraz stabilizacji stosunków wodnych.

W skali długoterminowej realizacja ustaleń Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany pozwoli na zachowanie różnorodnych form roślinności, utrzymanie charakterystycznego krajobrazu Warmii oraz stabilność lokalnych ekosystemów. Ochrona terenów zielonych i racjonalne kształtowanie zagospodarowania przestrzennego będą sprzyjać nie tylko zachowaniu walorów przyrodniczych, lecz także rozwojowi funkcji rekreacyjnych i edukacyjnych oraz wzrostowi świadomości ekologicznej mieszkańców.

## 8.5. Oddziaływanie na wody

Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany w istotny sposób oddziałuje na gospodarkę wodną, kształtując zagospodarowanie przestrzenne w sposób sprzyjający ochronie zasobów wodnych oraz ograniczaniu presji antropogenicznej na ekosystemy wodne i wodno-zależne. Oddziaływanie to dotyczy zarówno wód powierzchniowych – w szczególności rzek Symsarny i Łyny wraz z ich dopływami – jak i jezior, obszarów podmokłych, dolinnych, terenów źródliskowych oraz wód podziemnych, które odgrywają kluczową rolę w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego gminy.

W ramach ustaleń Planu szczególną uwagę poświęcono ochronie istniejących zasobów wodnych, w tym rzek, cieków, jezior, zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych oraz terenów okresowo podmokłych. Elementy te stanowią podstawowe składniki lokalnego systemu hydrologicznego, pełniąc jednocześnie funkcje przyrodnicze, krajobrazowe i retencyjne. Plan ogólny przewiduje ich zachowanie poprzez przypisanie do stref otwartych (SO), stref zieleni i rekreacji (SN) oraz innych stref o ograniczonej intensywności zagospodarowania, co ogranicza presję inwestycyjną i sprzyja utrzymaniu naturalnych procesów hydrologicznych.

Jednym z kluczowych założeń Planu jest minimalizacja negatywnego wpływu rozwoju zabudowy na jakość wód powierzchniowych. Ograniczenie lokalizacji nowej zabudowy w dolinach cieków, na terenach podmokłych, w obniżeniach terenowych oraz w strefach potencjalnych podtopień zmniejsza ryzyko zanieczyszczenia wód spływami powierzchniowymi, substancjami biogennymi oraz zanieczyszczeniami pochodzącymi z działalności człowieka. Działania te mają szczególne znaczenie w kontekście ochrony dolin rzek Symsarny i Łyny, a także obszarów przyjeziornych, użytków ekologicznych oraz rezerwatu przyrody „Ustnik”, których funkcjonowanie jest silnie uzależnione od stabilnych warunków wodnych.

Plan ogólny zakłada utrzymanie rozległych terenów otwartych, rolniczych i leśnych, które pełnią istotną funkcję naturalnej retencji krajobrazowej. Zachowanie ciągłości tych obszarów sprzyja infiltracji wód opadowych, magazynowaniu wody w glebie oraz ograniczaniu gwałtownego odpływu powierzchniowego. Ma to znaczenie zarówno dla przeciwdziałania lokalnym podtopieniom w dolinach cieków i obniżeniach terenowych, jak i dla ograniczania skutków suszy hydrologicznej oraz poprawy bilansu wodnego w skali całej gminy.

Szczególne znaczenie w mieście i gminie Jeziorany mają obszary podmokłe, dolinne oraz tereny wilgotne związane z dolinami rzek i strefami przyjeziornymi, których funkcjonowanie jest ściśle uzależnione od właściwych stosunków wodnych. Plan ogólny, poprzez ograniczenie ingerencji w systemy melioracyjne oraz unikanie intensywnego zagospodarowania w ich sąsiedztwie, sprzyja

ochronie tych obszarów przed dalszym przesuszaniem. Ma to bezpośrednie przełożenie na zachowanie ich funkcji retencyjnych, filtracyjnych oraz na ochronę fauny i flory wodno-błotnej.

Ustalenia Planu ograniczają możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących stanowić zagrożenie dla jakości wód podziemnych, w szczególności działalności o podwyższonym ryzyku zanieczyszczeń. Zachowanie odpowiednich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej w obszarach zabudowy oraz ochrona terenów zielonych sprzyjają naturalnej infiltracji wód opadowych i ograniczają presję na zasoby wód podziemnych, w tym zasoby związane z Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych występującymi na obszarze gminy.

Realizacja ustaleń Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany będzie miała w przeważającej mierze pozytywny wpływ na zasoby wodne, sprzyjając ochronie jakości wód, stabilizacji stosunków wodnych oraz zachowaniu naturalnych procesów hydrologicznych. Przemyślane kształtowanie zagospodarowania przestrzennego pozwoli na ograniczenie presji na doliny rzek, strefy przyjeziorne, obszary podmokłe oraz tereny objęte ochroną przyrody, a jednocześnie zwiększy odporność gminy na skutki zmian klimatu, w tym okresy suszy i epizody ekstremalnych opadów, przy zachowaniu wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru.

## 8.6. Oddziaływanie na powietrze

Ustalenia planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany oddziałują na jakość powietrza przede wszystkim w sposób pośredni, poprzez kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, określenie zasad zagospodarowania terenów, organizację układu osadniczego i komunikacyjnego oraz ochronę terenów zieleni i przestrzeni otwartych. Plan zakłada rozwój gminy w sposób uporządkowany i selektywny, ograniczający nadmierne rozpraszanie zabudowy oraz sprzyjający zachowaniu znaczącego udziału terenów o funkcjach przyrodniczych, rolnych i leśnych, co ma istotne znaczenie dla warunków aerosanitarnych.

Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany nie przewiduje intensywnej ekspansji nowej zabudowy, a potencjalny rozwój funkcji mieszkaniowych i usługowych koncentruje się przede wszystkim w obrębie miasta Jeziorany oraz w istniejących układach osadniczych wsi, w szczególności w ramach obszarów uzupełnienia zabudowy. Realizacja ustaleń Planu może lokalnie wiązać się z emisją zanieczyszczeń do powietrza, zwłaszcza w sezonie grzewczym, wynikającą z funkcjonowania indywidualnych źródeł ogrzewania budynków mieszkalnych oraz ze wzrostu natężenia ruchu samochodowego. Oddziaływania te mają jednak charakter punktowy i rozproszony, typowy dla gmin miejsko-wiejskich o niskim stopniu uprzemysłowienia i braku dużych, zorganizowanych źródeł emisji.

Istotnym czynnikiem ograniczającym negatywne oddziaływanie na jakość powietrza jest znaczny udział terenów rolnych, leśnych, łąkowych oraz obszarów otwartych w strukturze przestrzennej gminy Jeziorany. Kompleksy leśne, doliny cieków wodnych oraz otwarte przestrzenie rolnicze pełnią funkcję naturalnych korytarzy przewietrzania i filtrów powietrza, sprzyjając rozpraszaniu zanieczyszczeń oraz ograniczając ryzyko ich lokalnej kumulacji, zarówno w obszarze miasta, jak i na terenach wiejskich.

Plan ogólny uwzględnia zachowanie i ochronę terenów zieleni, lasów oraz stref otwartych, które odgrywają istotną rolę w pochłanianiu pyłów zawieszonych, redukcji dwutlenku węgla oraz kształtowaniu korzystnych warunków mikroklimatycznych. Zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w terenach zabudowy sprzyja utrzymaniu zdolności środowiska do naturalnego oczyszczania powietrza oraz ograniczaniu lokalnych efektów przegrzewania, szczególnie w zwartej zabudowie miasta Jeziorany.

W kontekście emisji komunikacyjnych Plan zakłada rozwój zabudowy w powiązaniu z istniejącym układem drogowym oraz koncentrację nowych funkcji w obrębie już wykształconych struktur

osadniczych. Takie podejście sprzyja ograniczaniu długości codziennych dojazdów, racjonalizacji ruchu lokalnego oraz stabilizacji poziomu emisji związanych z transportem indywidualnym w skali gminy.

Zachowanie dolin cieków, terenów otwartych, stref zieleni i kompleksów leśnych pełni również istotną funkcję klimatyczną, wspierając naturalną wentylację obszaru gminy oraz ograniczając ryzyko lokalnych zjawisk niekorzystnych, takich jak stagnacja powietrza czy kumulacja zanieczyszczeń w obniżeniach terenowych. Ma to znaczenie zarówno z punktu widzenia adaptacji do zmian klimatu, jak i poprawy komfortu życia mieszkańców.

Podsumowując, realizacja ustaleń Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany będzie miała w przeważającej mierze neutralny lub pozytywny wpływ na jakość powietrza. Ograniczanie rozproszonej zabudowy, ochrona terenów zielonych i otwartych oraz porządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy sprzyjają zachowaniu korzystnych warunków aerosanitarnych oraz ograniczaniu presji na środowisko powietrzne.

## 8.7. Oddziaływanie na powierzchnię ziemi

Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany wywiera istotny wpływ na sposób użytkowania powierzchni ziemi, porządkując zasady zagospodarowania terenów zabudowanych oraz rozległych obszarów rolnych, leśnych, zieleni i terenów otwartych. Ustalenia Planu mają w przeważającej mierze charakter porządkujący i ochronny, sprzyjając racjonalnemu gospodarowaniu gruntami, ograniczaniu presji urbanizacyjnej oraz zachowaniu terenów o wysokich walorach przyrodniczych, rolniczych i krajobrazowych przed trwałą degradacją.

Jednym z kluczowych elementów oddziaływania Planu na powierzchnię ziemi jest ochrona gruntów rolnych, które zajmują znaczną część obszaru gminy Jeziorany. Duża część terenów rolniczych została objęta strefą otwartą (SO), co w istotny sposób ogranicza możliwość ich przekształcania na cele zabudowy i sprzyja zachowaniu ciągłości funkcji rolniczej oraz otwartego charakteru krajobrazu. Jednocześnie wyznaczenie stref produkcji rolniczej (SR) na obszarach o najbardziej utrwalonej i intensywnej funkcji rolniczej pozwala na racjonalne ukierunkowanie użytkowania gruntów rolnych, przy jednoczesnej ochronie ich właściwości produkcyjnych i środowiskowych.

Plan ogólny w sposób świadomy ogranicza lokalizację nowej zabudowy na terenach cennych przyrodniczo i rolniczo, kierując rozwój osadniczy przede wszystkim do obszarów już przekształconych lub ukształtowanych struktur zabudowy miasta Jeziorany oraz do wybranych miejscowości wiejskich, w szczególności wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych. Takie podejście przeciwdziała nadmiernemu rozpraszaniu zabudowy, ogranicza zajmowanie nowych powierzchni gruntów oraz zmniejsza skalę trwałego uszczelnienia powierzchni ziemi, które stanowi jedno z głównych zagrożeń dla naturalnych procesów glebowych i obiegu wody.

W celu minimalizacji potencjalnych negatywnych oddziaływań związanych z rozwojem zabudowy Plan przewiduje zachowanie odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w terenach inwestycyjnych. Utrzymanie terenów zielonych, zadrzewień, nieutwardzonych powierzchni oraz naturalnych form ukształtowania terenu sprzyja infiltracji wód opadowych, ogranicza spływ powierzchniowy oraz zmniejsza ryzyko degradacji i erozji gleb. Rozwiązania te mają szczególne znaczenie w gminie o wyraźnym udziale funkcji rolniczych i przyrodniczych, gdzie gleby stanowią istotny zasób środowiskowy.

Istotnym elementem oddziaływania Planu na powierzchnię ziemi jest również ochrona terenów o znaczeniu hydrologicznym, w tym dolin cieków wodnych oraz obszarów związanych z systemem jeziornym. Zachowanie tych obszarów w możliwie naturalnym stanie ogranicza ryzyko degradacji gleb

wynikającej z nadmiernego odwodnienia, erozji lub lokalnych podtopień, a jednocześnie sprzyja naturalnej retencji wód oraz stabilności struktury powierzchni ziemi.

Podsumowując, realizacja ustaleń Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany będzie miała w przeważającej mierze pozytywny wpływ na powierzchnię ziemi, przyczyniając się do ochrony gleb, ograniczenia niekontrolowanych przekształceń gruntów oraz zachowania rolniczego i przyrodniczego charakteru gminy. Plan stanowi istotne narzędzie długofalowej ochrony zasobów glebowych oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią, zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

## 8.8. Oddziaływanie na krajobraz

Ustalenia Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany w istotny sposób wpływają na kształtowanie i ochronę krajobrazu, regulując rozmieszczenie zabudowy, zasady zagospodarowania terenów otwartych oraz rozwój infrastruktury z poszanowaniem wysokich walorów krajobrazowych i przyrodniczych gminy. Krajobraz gminy Jeziorany, jako jednostki miejsko-wiejskiej, cechuje się znacznym zróżnicowaniem przestrzennym, wynikającym z ukształtowania terenu Pojezierza Olsztyńskiego, obecności licznych jezior, dolin cieków wodnych, rozległych terenów rolnych i leśnych, a także historycznej zabudowy miasta Jeziorany oraz tradycyjnych układów ruralistycznych w sołectwach. Plan ogólny uwzględnia konieczność zachowania tego zróżnicowania oraz jego harmonijnego dostosowania do uwarunkowań środowiskowych i potrzeb rozwojowych gminy.

Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany dąży do ochrony i świadomego kształtowania krajobrazu kulturowego i przyrodniczego poprzez respektowanie historycznych układów osadniczych, skali i charakteru zabudowy oraz naturalnych uwarunkowań wynikających z rzeźby terenu i sieci hydrograficznej. Szczególną uwagę poświęcono ochronie rozległych przestrzeni otwartych, które stanowią istotny element krajobrazu gminy i decydują o jej tożsamości przestrzennej. Wyznaczenie stref otwartych (SO) oraz stref zieleni i rekreacji (SN) ogranicza presję urbanizacyjną, zapobiega rozpraszaniu zabudowy i sprzyja zachowaniu czytelnych panoram krajobrazowych, osi widokowych oraz ekspozycji jezior, dolin, terenów rolnych i kompleksów leśnych.

W celu ograniczenia negatywnego wpływu nowej zabudowy na krajobraz Plan ogólny określa zasady lokalizacji i intensywności zagospodarowania, preferując rozwój zabudowy w obrębie istniejących struktur osadniczych miasta Jeziorany oraz wybranych miejscowości wiejskich, w szczególności w sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych. Nowa zabudowa, realizowana na podstawie ustaleń planu ogólnego, powinna nawiązywać do istniejącej struktury przestrzennej, z poszanowaniem lokalnej skali, form architektonicznych oraz naturalnych uwarunkowań krajobrazowych. Takie podejście ogranicza ryzyko powstawania dysharmonijnych dominant przestrzennych i przeciwdziała degradacji estetycznej krajobrazu.

Szczególnej ochronie podlegają krajobrazy związane z jeziorami, dolinami cieków wodnych, obszarami podmokłymi, terenami zalesionymi oraz obszarami objętymi formami ochrony przyrody, w tym obszarami chronionego krajobrazu. Plan ogranicza możliwość intensywnego zagospodarowania w bezpośrednim sąsiedztwie tych terenów, co sprzyja zachowaniu ich naturalnego charakteru, ochronie wartości widokowych oraz utrzymaniu ciągłości krajobrazowej i ekologicznej. Ma to istotne znaczenie zwłaszcza w rejonach o wysokich walorach ekspozycyjnych, w tym w otoczeniu jezior i w strefach widokowych charakterystycznych dla krajobrazu pojeziernego.

Podsumowując, Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany pełni istotną rolę w ochronie i świadomym kształtowaniu krajobrazu poprzez zachowanie rozległych terenów otwartych, ochronę krajobrazu rolniczego, leśnego i jeziornego, uwzględnienie wartości przyrodniczych i kulturowych oraz podporządkowanie rozwoju zabudowy istniejącej strukturze przestrzennej. Przyjęte rozwiązania

sprzyjają zachowaniu wysokiej jakości krajobrazu, utrzymaniu jego czytelności i różnorodności oraz ochronie charakterystycznego, pojeziernego krajobrazu gminy Jeziorany jako istotnego elementu jej tożsamości i potencjału rozwojowego.

## 8.9. Oddziaływanie na klimat

Ustalenia Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany mają istotne znaczenie dla kształtowania warunków klimatycznych w skali lokalnej, przede wszystkim poprzez sposób zagospodarowania przestrzeni, ochronę terenów otwartych i zielonych oraz zachowanie naturalnych elementów środowiska, takich jak lasy, jeziora, doliny cieków wodnych, tereny podmokłe i zbiorniki wodne. Oddziaływanie to dotyczy zarówno adaptacji gminy do postępujących zmian klimatu, jak i ograniczania czynników sprzyjających ich nasilaniu, w tym niekorzystnych zmian mikroklimatycznych oraz wzrostu presji antropogenicznej.

Ze względu na miejsko-wiejski charakter gminy Jeziorany oraz umiarkowaną skalę i intensywność zabudowy, ryzyko występowania zjawiska miejskiej wyspy ciepła ma charakter lokalny i dotyczy głównie obszaru miasta Jeziorany oraz punktowych koncentracji zabudowy i infrastruktury. Jednocześnie znaczny udział terenów rolnych, leśnych, jeziornych i otwartych sprzyja naturalnemu przewietrzaniu obszaru gminy oraz ogranicza kumulację ciepła i zanieczyszczeń. Plan ogólny przeciwdziała potencjalnemu pogarszaniu warunków mikroklimatycznych poprzez ograniczanie intensywności zabudowy, preferowanie rozwoju w obrębie istniejących struktur osadniczych oraz zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Istotnym elementem oddziaływania Planu na klimat jest ochrona i wzmacnianie systemu terenów zielonych oraz stref otwartych, które pełnią kluczową rolę w regulacji lokalnego mikroklimatu. Lasy, doliny cieków wodnych, tereny łąkowe i podmokłe, zadrzewienia śródpolne oraz obszary zieleni w mieście Jeziorany sprzyjają obniżaniu temperatur w okresach upałów, zwiększaniu wilgotności powietrza oraz poprawie warunków przewietrzania. Zachowanie ciągłości tych struktur w Planie ogólnym zwiększa odporność gminy na skutki fal upałów oraz długotrwałych okresów bezopadowych.

Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany podkreśla znaczenie zielonej i niebieskiej infrastruktury jako podstawowego narzędzia adaptacji do zmian klimatu. Ochrona jezior (w tym m.in. jezior Ławki i Luterskiego), dolin cieków wodnych, terenów nadrzecznych, obszarów podmokłych oraz obniżeń terenowych sprzyja zwiększeniu retencji krajobrazowej, ograniczając ryzyko gwałtownego odpływu wód w czasie intensywnych opadów oraz zmniejszając zagrożenie lokalnymi podtopieniami. Jednocześnie zachowanie tych obszarów umożliwia magazynowanie wody w okresach suszy, co ma istotne znaczenie dla stabilności ekosystemów oraz rolniczego zaplecza gminy.

Plan uwzględnia również rolę lasów i zadrzewień jako naturalnych pochłaniaczy dwutlenku węgla oraz elementów stabilizujących warunki klimatyczne. Wysoki udział terenów leśnych w strukturze przestrzennej gminy Jeziorany sprzyja poprawie bilansu węglowego, ograniczaniu skutków zmian klimatu oraz ochronie gleb przed erozją. Zachowanie tych terenów, a także ograniczenie ich fragmentacji poprzez właściwe kształtowanie zagospodarowania przestrzennego, ma znaczenie w kontekście łagodzenia skutków ekstremalnych zjawisk pogodowych.

Podsumowując, Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany wprowadza rozwiązania sprzyjające adaptacji do zmian klimatu oraz ograniczaniu ich negatywnych skutków. Poprzez ochronę rozległych terenów otwartych i przyrodniczo cennych, wspieranie retencji wód, ograniczanie nadmiernego uszczelniania powierzchni oraz zachowanie zieleni, lasów i obszarów jeziornych, Plan wzmacnia odporność gminy na ekstremalne zjawiska pogodowe i zmiany klimatyczne. Takie podejście sprzyja

zrównoważonemu rozwojowi gminy Jeziorany, zapewniając stabilne warunki środowiskowe i wysoką jakość życia mieszkańców w perspektywie długoterminowej.

## 8.10 Oddziaływanie na zasoby naturalne

Ustalenia Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany w istotny sposób wpływają na warunki ochrony oraz racjonalnego gospodarowania zasobami naturalnymi, obejmującymi w szczególności gleby, wody powierzchniowe i podziemne, zasoby leśne oraz zasoby geologiczne. Plan ogólny, jako dokument o charakterze kierunkowym i strategicznym, nie przesądza o realizacji konkretnych inwestycji, lecz wyznacza ramy przestrzenne dla przyszłych działań planistycznych, umożliwiając prowadzenie rozwoju przy jednoczesnym ograniczaniu presji na środowisko.

W zakresie ochrony gleb Plan ogólny sprzyja zachowaniu ich wartości użytkowych poprzez utrzymanie znacznego udziału terenów otwartych, rolniczych i niezabudowanych, które stanowią istotną część obszaru gminy Jeziorany. Ograniczenie rozpraszania zabudowy oraz wyraźne wskazanie obszarów predysponowanych do rozwoju funkcji osadniczych pozwala na minimalizowanie trwałego wyłączania gruntów z produkcji rolniczej, w tym gleb o korzystnych warunkach przyrodniczych. Takie podejście sprzyja zachowaniu ciągłości użytkowania rolniczego, ograniczeniu procesów erozyjnych oraz ochronie krajobrazu rolniczego, charakterystycznego dla obszarów wiejskich gminy.

Plan ogólny w istotnym stopniu uwzględnia również ochronę zasobów wodnych, zarówno powierzchniowych, jak i podziemnych. Gmina Jeziorany charakteryzuje się obecnością licznych jezior, cieków wodnych, terenów podmokłych oraz obniżeń terenu pełniących funkcje retencyjne. Zachowanie dolin cieków, stref przyjeziornych, obszarów podmokłych oraz zbiorników wodnych w ramach stref otwartych i stref zieleni sprzyja utrzymaniu naturalnych procesów hydrologicznych, ogranicza ryzyko zanieczyszczenia wód oraz zmniejsza negatywne skutki uszczelniania powierzchni. Ochrona tych obszarów ma istotne znaczenie w kontekście wrażliwości środowiska wodnego oraz występowania obszarów cennych przyrodniczo.

Zasoby geologiczne gminy Jeziorany, w tym lokalne występowanie kopalin pospolitych, mają znaczenie głównie w skali lokalnej. Plan ogólny uwzględnia potrzebę ochrony tych zasobów poprzez unikanie trwałego zainwestowania terenów potencjalnie predysponowanych do ich występowania oraz poprzez czytelne rozdzielenie funkcji wydobywczych od terenów mieszkaniowych, rekreacyjnych i przyrodniczo wrażliwych. Ewentualna eksploatacja surowców mineralnych, realizowana zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego, może powodować lokalne i czasowe oddziaływania na powierzchnię ziemi, krajobraz oraz stosunki wodne, jednak Plan ogólny stwarza ramy do kontroli skali tych oddziaływań oraz uwzględniania obowiązku rekultywacji terenów przekształconych.

Istotnym elementem zasobów naturalnych gminy Jeziorany są zasoby leśne, które pełnią kluczową rolę w ochronie gleb, regulacji stosunków wodnych, kształtowaniu lokalnego klimatu oraz zachowaniu różnorodności biologicznej. Plan ogólny zakłada zachowanie ciągłości kompleksów leśnych, ograniczenie ich fragmentacji oraz minimalizowanie presji urbanizacyjnej na obszary leśne, co sprzyja trwałości ich funkcji przyrodniczych, krajobrazowych i ochronnych.

Podsumowując, Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany tworzy spójne ramy dla ochrony i racjonalnego wykorzystania zasobów naturalnych. Poprzez zachowanie rozległych terenów otwartych, ochronę zasobów wodnych i leśnych, czytelne wyznaczenie obszarów rozwojowych oraz ostrożne podejście do wykorzystania zasobów geologicznych, Plan sprzyja zrównoważonemu gospodarowaniu przestrzenią i środowiskiem, zapewniając trwałość i dostępność zasobów naturalnych w długiej perspektywie czasowej.

## 8.11. Oddziaływanie na zabytki

Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany, jako dokument strategiczny określający kierunki zagospodarowania przestrzennego, nie ustanawia bezpośrednich form ochrony zabytków w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jednak w sposób pośredni wpływa na zachowanie i ochronę dziedzictwa kulturowego poprzez kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Ustalenia Planu tworzą ramy dla rozwoju przestrzennego uwzględniającego istniejące uwarunkowania kulturowe oraz ograniczają presję inwestycyjną na obszary o szczególnych wartościach historycznych i krajobrazowych.

Na terenie gminy Jeziorany występują obiekty i obszary o znaczeniu zabytkowym, w tym obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków, historyczny układ urbanistyczny miasta Jeziorany, zespoły sakralne, cmentarze, relikty dawnych założeń ruralistycznych, a także liczne stanowiska archeologiczne. Elementy te współtworzą tożsamość przestrzenną gminy oraz stanowią istotny składnik jej krajobrazu kulturowego.

Plan ogólny uwzględnia obecność zabytków oraz obszarów objętych ochroną konserwatorską poprzez takie kształtowanie kierunków zagospodarowania, które ogranicza lokalizację funkcji kolizyjnych w ich bezpośrednim sąsiedztwie.

Oddziaływania krótkoterminowe i chwilowe na zabytki mogą wystąpić jedynie lokalnie, w przypadku realizacji inwestycji budowlanych lub infrastrukturalnych w ich otoczeniu, w szczególności na etapie robót ziemnych. Dotyczy to przede wszystkim stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują odrębne procedury wynikające z przepisów prawa. Oddziaływania te mają charakter punktowy i mogą być skutecznie ograniczane poprzez stosowanie nadzoru archeologicznego oraz uzgadnianie zamierzeń inwestycyjnych z właściwymi organami ochrony zabytków.

W perspektywie średnio- i długoterminowej realizacja ustaleń Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany nie powinna prowadzić do degradacji ani utraty wartości zabytków. Przeciwnie – uporządkowanie struktury przestrzennej, ograniczenie rozpraszania zabudowy oraz ochrona krajobrazu kulturowego sprzyjają zachowaniu czytelności historycznego układu miasta Jeziorany oraz tradycyjnych układów ruralistycznych w sołectwach, a także poprawie warunków ekspozycji obiektów zabytkowych.

Plan ogólny stwarza również warunki do racjonalnego powiązania dziedzictwa kulturowego z funkcjami rekreacyjnymi, edukacyjnymi i turystycznymi, w szczególności w kontekście walorów krajobrazowych gminy oraz obecności jezior i terenów zielonych. Może to przyczyniać się do wzmacniania roli zabytków jako elementów aktywnie kształtujących atrakcyjność przestrzenną i społeczną gminy.

Podsumowując, realizacja ustaleń Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany nie będzie powodować istotnych negatywnych oddziaływań na zabytki i dziedzictwo kulturowe. Poprzez pośrednie oddziaływanie planistyczne, polegające na ochronie krajobrazu, ograniczaniu presji inwestycyjnej oraz respektowaniu istniejących uwarunkowań kulturowych, Plan tworzy warunki sprzyjające zachowaniu i racjonalnemu wykorzystaniu zasobów dziedzictwa kulturowego zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

## 8.12. Oddziaływanie na dobra materialne

Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany wywiera istotny, w przeważającej mierze pozytywny wpływ na dobra materialne, obejmujące nieruchomości prywatne i publiczne, infrastrukturę techniczną, zasoby gospodarcze oraz majątek komunalny. Poprzez świadome i racjonalne kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy dokument ten sprzyja ochronie istniejących zasobów materialnych,

stabilizacji wartości gruntów oraz tworzeniu warunków dla zrównoważonego, długofalowego rozwoju społeczno-gospodarczego.

Wyznaczenie stref funkcjonalnych oraz określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego porządkuje dotychczasową politykę przestrzenną gminy Jeziorany, która w dużej mierze opierała się na decyzjach administracyjnych oraz ograniczonym pokryciu miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Plan ogólny wprowadza czytelne ramy dalszego rozwoju, ograniczając ryzyko chaotycznej lokalizacji zabudowy i kierując potencjalne inwestycje do obszarów najbardziej racjonalnych z punktu widzenia infrastrukturalnego, środowiskowego i ekonomicznego. Takie podejście sprzyja ochronie istniejącej zabudowy oraz stabilizacji wartości nieruchomości.

Istotnym aspektem oddziaływania Planu na dobra materialne jest efektywne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej. Koncentracja rozwoju w obrębie miasta Jeziorany oraz w wybranych miejscowościach wiejskich, a także ograniczanie rozpraszania zabudowy, pozwalają na racjonalne użytkowanie sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, drogowych i innych elementów infrastruktury technicznej. Ogranicza to konieczność kosztownej rozbudowy sieci na nowych, rozproszonych terenach i sprzyja ochronie mienia komunalnego oraz stabilności finansowej gminy.

Plan ogólny sprzyja również ochronie gruntów rolnych, które stanowią istotny składnik dóbr materialnych gminy Jeziorany i podstawę funkcjonowania lokalnej gospodarki rolnej. Wyraźne rozróżnienie stref przeznaczonych dla rolnictwa intensywnego oraz stref otwartych, obejmujących tereny użytkowane w sposób bardziej ekstensywny, pozwala na zachowanie wartości użytkowej gruntów, stabilność gospodarstw rolnych oraz ograniczenie nieuzasadnionych przekształceń terenów rolnych na cele nierolnicze.

Znaczącym elementem oddziaływania Planu na dobra materialne jest także zabezpieczenie terenów pod funkcjonowanie i rozwój infrastruktury technicznej. Wyznaczenie stref infrastrukturalnych w oparciu o istniejące obiekty i sieci minimalizuje ryzyko konfliktów przestrzennych, zwiększa bezpieczeństwo eksploatacji infrastruktury oraz zapewnia ciągłość świadczenia usług publicznych na rzecz mieszkańców i podmiotów gospodarczych.

Plan ogólny uwzględnia ponadto ochronę dóbr materialnych związanych z dziedzictwem kulturowym i krajobrazowym gminy Jeziorany, w tym zabytków, historycznego układu urbanistycznego miasta oraz tradycyjnych struktur osadniczych wsi. Ograniczenie intensywnej zabudowy w ich sąsiedztwie oraz ochrona krajobrazu kulturowego sprzyjają zachowaniu tych zasobów, które wpływają na atrakcyjność gminy jako miejsca zamieszkania, prowadzenia działalności gospodarczej, a także rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych.

W kontekście zagrożeń naturalnych Plan ogólny przyczynia się do ochrony dóbr materialnych poprzez zachowanie terenów otwartych, dolin cieków wodnych, jezior oraz obszarów pełniących funkcje retencyjne. Ograniczenie lokalizacji zabudowy na terenach potencjalnie narażonych na podtopienia oraz wspieranie naturalnej retencji wód zmniejsza ryzyko strat w mieniu prywatnym i publicznym, co ma istotne znaczenie dla bezpieczeństwa ekonomicznego mieszkańców oraz stabilności finansowej gminy.

Podsumowując, realizacja ustaleń planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany sprzyja ochronie, racjonalnemu wykorzystaniu i stopniowemu wzmacnianiu wartości dóbr materialnych. Poprzez uporządkowanie zasad zagospodarowania przestrzennego, ochronę infrastruktury, gruntów rolnych oraz zasobów kulturowych, Plan tworzy stabilne podstawy dla bezpiecznego, efektywnego ekonomicznie i zrównoważonego rozwoju gminy w perspektywie długoterminowej.

## 8.13. Zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy

Środowisko przyrodnicze i kulturowe miasta i gminy Jeziorany stanowi złożony system wzajemnie powiązanych elementów, w którym zmiany zachodzące w jednym komponencie środowiska wywołują konsekwencje w pozostałych. Oddziaływania wynikające z ustaleń Planu ogólnego nie mają charakteru izolowanego, lecz pozostają ze sobą w ścisłych i wielokierunkowych relacjach, które wymagają analizy całościowej i długofalowej.

Jednym z kluczowych obszarów współzależności są relacje pomiędzy powierzchnią ziemi, wodami oraz różnorodnością biologiczną. Przekształcenia powierzchni terenu, w szczególności związane z rozwojem zabudowy oraz uszczelnianiem gruntów, wpływają bezpośrednio na bilans wodny, zdolność infiltracji i retencji wód opadowych oraz funkcjonowanie cieków, jezior i obszarów podmokłych. W gminie Jeziorany, charakteryzującej się obecnością licznych jezior, dolin cieków oraz terenów wilgotnych, zmiany te mogą przekładać się na warunki siedliskowe roślin i zwierząt oraz na stabilność ekosystemów wodnych i wodno-zależnych. Ochrona dolin cieków, stref jeziornych, terenów podmokłych, lasów oraz rozległych stref otwartych w Planie ogólnym pełni więc jednocześnie funkcję hydrologiczną, glebochronną i przyrodniczą.

Istotne zależności występują również pomiędzy strukturą zagospodarowania przestrzennego, jakością powietrza oraz stanem terenów zielonych. Zachowanie rozległych obszarów rolnych, leśnych i zieleni nieurządzonej sprzyja naturalnemu przewietrzaniu terenu, ogranicza możliwość kumulacji zanieczyszczeń powietrza oraz stabilizuje lokalny mikroklimat. W gminie Jeziorany, gdzie zabudowa koncentruje się głównie w mieście oraz wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, ograniczenie rozpraszania zabudowy i ochrona terenów otwartych mają kluczowe znaczenie dla utrzymania korzystnych warunków aerosanitarnych.

Zależności te są szczególnie widoczne w kontekście oddziaływań na klimat lokalny, który pozostaje w ścisłym związku z gospodarką wodną, roślinnością oraz rzeźbą terenu. Ograniczenie powierzchni biologicznie czynnych, likwidacja zadrzewień lub przekształcenia terenów podmokłych i stref przyjeziornych mogą prowadzić do wzrostu amplitud temperatur, obniżenia wilgotności powietrza oraz zmniejszenia retencji wód. W dłuższej perspektywie wpływa to zarówno na funkcjonowanie ekosystemów, jak i na warunki życia mieszkańców, w tym odporność gminy na skutki suszy i intensywnych opadów.

Istotne powiązania występują także pomiędzy ochroną krajobrazu, dobrami materialnymi oraz dziedzictwem kulturowym. Zachowanie otwartych przestrzeni rolnych, kompleksów leśnych, dolin cieków oraz stref jeziornych, a także respektowanie historycznego układu urbanistycznego miasta Jeziorany i tradycyjnych struktur osadniczych wsi, sprzyja ochronie krajobrazu kulturowego gminy. Jednocześnie wpływa to na stabilizację wartości nieruchomości, atrakcyjność osadniczą i rekreacyjną obszaru oraz rozwój funkcji turystycznych. Niekontrolowane lub dysharmonijne przekształcenia przestrzeni mogłyby prowadzić do degradacji krajobrazu, obniżenia walorów kulturowych i przyrodniczych oraz pogorszenia jakości życia mieszkańców.

Szczególne znaczenie w kontekście realizacji Planu ogólnego mają oddziaływania skumulowane. Pozornie niewielkie, rozproszone zmiany – takie jak stopniowe zwiększanie powierzchni zabudowy, lokalne ograniczanie terenów biologicznie czynnych, zmiany stosunków wodnych w zlewniach jezior i cieków czy wzrost presji komunikacyjnej – mogą w perspektywie długoterminowej kumulować się, prowadząc do istotnych zmian w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego, krajobrazu i systemów ekologicznych gminy Jeziorany. Plan ogólny, poprzez porządkowanie struktury funkcjonalno-

przestrzennej oraz ograniczanie możliwości niekontrolowanej ekspansji zabudowy, zmierza do minimalizowania ryzyka wystąpienia takich negatywnych efektów skumulowanych.

Podsumowując, elementy środowiska przyrodniczego, krajobrazowego, kulturowego i społeczno-gospodarczego w gminie Jeziorany tworzą system wzajemnie powiązanych zależności. Plan ogólny uwzględnia te relacje, promując rozwiązania przestrzenne, które ograniczają presję antropogeniczną, wzmacniają korzystne współzależności pomiędzy komponentami środowiska oraz sprzyjają długofalowemu, zrównoważonemu rozwojowi gminy.

## 8.14. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko

Realizacja ustaleń Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany będzie wiązać się z występowaniem zarówno pozytywnych, jak i potencjalnie negatywnych oddziaływań na środowisko. Oddziaływania te mogą mieć charakter bezpośredni, pośredni, wtórny oraz skumulowany, a także krótkoterminowy, średnioterminowy i długoterminowy, stały lub chwilowy – w zależności od skali, rodzaju oraz lokalizacji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wynikających z ustaleń Planu ogólnego, który w dużej mierze porządkuje i systematyzuje dotychczasowe kierunki rozwoju przestrzennego.

Oddziaływania bezpośrednie związane będą przede wszystkim z realizacją inwestycji mieszkaniowych (jednorodzinnych i wielorodzinnych), zagrodowych, usługowych, gospodarczych oraz infrastrukturalnych, dopuszczonych w ramach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz uporządkowanych w Planie ogólnym poprzez system stref funkcjonalnych. Oddziaływania te mogą polegać na lokalnych przekształceniach powierzchni ziemi, czasowych zmianach stosunków wodnych, krótkotrwałym wzroście emisji do powietrza – zwłaszcza w fazie realizacji inwestycji – oraz ingerencji w krajobraz. Bezpośrednie oddziaływania mogą obejmować także lokalne zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach nowej zabudowy oraz okresowe uciążliwości, takie jak hałas, zapylenie czy wzmożony ruch pojazdów budowlanych.

Oddziaływania pośrednie będą wynikały z długofalowych skutków zmian w sposobie użytkowania terenu, w szczególności na obszarach koncentracji zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w mieście Jeziorany oraz w miejscowościach wiejskich. Mogą one obejmować wzrost zapotrzebowania na infrastrukturę techniczną, stopniowe zwiększenie natężenia ruchu drogowego, presję na lokalne zasoby wodne oraz wpływ na warunki bytowania roślin i zwierząt poprzez fragmentację przestrzeni przyrodniczej. W skali lokalnej możliwe są również zmiany mikroklimatyczne, w tym ograniczenie naturalnego przewietrzania lub lokalny wzrost temperatur, jeżeli rozwój zabudowy nie będzie równoważony zachowaniem odpowiedniego udziału terenów zieleni, otwartych oraz stref przyjeziornych.

Oddziaływania wtórne mogą pojawiać się jako konsekwencja oddziaływań bezpośrednich i pośrednich, m.in. w postaci zwiększonego ryzyka lokalnych podtopień w przypadku niewystarczającej retencji wód opadowych, stopniowego pogarszania warunków siedliskowych w sąsiedztwie terenów zabudowanych lub osłabienia funkcji ekologicznych terenów zieleni, otwartych oraz stref jeziornych. Wtórne oddziaływania mogą dotyczyć również jakości powietrza, w szczególności w wyniku wzrostu natężenia ruchu samochodowego w rejonach koncentracji funkcji mieszkaniowych i usługowych.

Oddziaływania skumulowane odnoszą się do sytuacji, w których kilka czynników oddziałuje jednocześnie na ten sam komponent środowiska. W mieście i gminie Jeziorany mogą one dotyczyć przede wszystkim:

- wód powierzchniowych i podziemnych – w kontekście łącznego oddziaływania zabudowy, rolnictwa, infrastruktury oraz presji na zlewnie jezior i cieków,

- krajobrazu – w wyniku skumulowanego wpływu zabudowy, infrastruktury komunikacyjnej i stopniowych przekształceń terenów otwartych,
- różnorodności biologicznej – zwłaszcza w obszarach dolinnych, przyjeziornych, leśnych oraz objętych formami ochrony przyrody.

Ze względu na horyzont czasowy oddziaływania można podzielić na:

- krótkoterminowe – związane głównie z fazą realizacji inwestycji (hałas budowlany, zapylenie, czasowe uszczelnienie terenu, wzmożony ruch pojazdów, przejściowe zakłócenia funkcjonowania ekosystemów);
- średnioterminowe – występujące w pierwszych latach po zakończeniu inwestycji, obejmujące proces adaptacji środowiska do zmienionych warunków użytkowania terenu oraz stabilizację nowych funkcji przestrzennych;
- długoterminowe – odnoszące się do trwałych przekształceń struktury przestrzennej gminy, wpływu na krajobraz, klimat lokalny, zasoby wodne i bioróżnorodność, przy jednoczesnym występowaniu efektów pozytywnych wynikających z uporządkowania zagospodarowania przestrzennego.

W odniesieniu do trwałości oddziaływań:

- oddziaływania stałe obejmują trwałe zmiany w użytkowaniu terenu oraz nieodwracalne przekształcenia wybranych fragmentów krajobrazu;
- oddziaływania chwilowe dotyczą krótkotrwałych zakłóceń występujących głównie na etapie realizacji inwestycji.

Ze względu na charakter wpływu:

- oddziaływania pozytywne obejmują przede wszystkim uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy Jeziorany, ograniczenie presji na tereny przyrodniczo cenne i strefy przyjeziorne, wzmocnienie ochrony terenów otwartych i zieleni, poprawę retencji wodnej oraz zwiększenie odporności gminy na skutki zmian klimatu;
- oddziaływania negatywne mogą mieć charakter lokalny i obejmować czasowe pogorszenie warunków środowiskowych, fragmentację siedlisk czy przekształcenia krajobrazu w rejonach intensywniejszego zagospodarowania.

Podsumowując, Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany wprowadza rozwiązania ukierunkowane na minimalizację potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko oraz wzmacnianie efektów pozytywnych. Jego realizacja – przy zachowaniu przepisów odrębnych oraz dalszej kontroli na etapie sporządzania planów miejscowych i realizacji konkretnych przedsięwzięć – nie powinna prowadzić do znaczącego pogorszenia stanu środowiska, a w dłuższej perspektywie może przyczynić się do poprawy ładu przestrzennego oraz stabilizacji warunków środowiskowych w gminie Jeziorany.

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

Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany, jako dokument o charakterze kierunkowym i ramowym, wprowadza szereg rozwiązań przestrzennych ukierunkowanych na zapobieganie, ograniczanie oraz – w razie konieczności – kompensację przyrodniczą potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko. Już na etapie analizy uwarunkowań przestrzennych, przyrodniczych i krajobrazowych przyjęto zasadę zrównoważonego rozwoju, polegającą na harmonizowaniu potrzeb rozwoju

społeczno-gospodarczego z koniecznością ochrony zasobów środowiska oraz zachowania jego funkcji przyrodniczych, hydrologicznych i krajobrazowych.

Podstawowym mechanizmem zapobiegania nadmiernej presji inwestycyjnej na środowisko jest odpowiednie ukształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy Jeziorany. Plan ogólny nie otwiera nowych, rozległych obszarów pod zabudowę, lecz porządkuje i hierarchizuje kierunki zagospodarowania wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych oraz rzeczywistych uwarunkowań przestrzennych. Rozwój funkcji mieszkaniowych, zagrodowych i usługowych został skoncentrowany przede wszystkim w obrębie istniejących struktur osadniczych miasta Jeziorany oraz wybranych miejscowości wiejskich, często w powiązaniu z głównymi ciągami komunikacyjnymi, co pozwala ograniczyć rozpraszanie zabudowy, fragmentację krajobrazu oraz presję na tereny otwarte i przyrodniczo cenne.

Istotnym środkiem zapobiegania i ograniczania negatywnych oddziaływań na środowisko jest ochrona rozległych terenów otwartych, rolniczych, zieleni oraz kompleksów leśnych, które w Planie ogólnym zostały w przeważającej mierze przypisane do strefy otwartej (SO) oraz stref zieleni i rekreacji (SN). Rozwiązanie to sprzyja zachowaniu ciągłości przestrzeni przyrodniczych, ogranicza możliwość niekontrolowanej urbanizacji oraz pełni funkcję buforową wobec terenów zabudowanych. Szczególne znaczenie mają doliny cieków wodnych, obszary obniżeń terenowych, strefy przyjeziorne oraz tereny o podwyższonych funkcjach retencyjnych, które odgrywają kluczową rolę w lokalnym systemie przyrodniczym i hydrologicznym.

Plan ogólny unika lokalizowania nowej zabudowy w obszarach wrażliwych hydrologicznie, w szczególności w dolinach cieków, w sąsiedztwie jezior, na terenach podmokłych oraz w obszarach pełniących funkcje naturalnej retencji. Takie podejście ogranicza ryzyko pogorszenia jakości wód powierzchniowych i podziemnych, zmniejsza zagrożenie lokalnymi podtopieniami oraz sprzyja zachowaniu naturalnych procesów hydrologicznych. Ma to szczególne znaczenie w kontekście położenia gminy w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz występowania licznych jezior i cieków, których funkcjonowanie zależne jest od stabilnych stosunków wodnych.

W zakresie ograniczania negatywnych skutków urbanizacji Plan ogólny uwzględnia zasady kształtowania zagospodarowania sprzyjające zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej oraz ochronie zieleni istniejącej. Ograniczenie nadmiernego uszczelniania powierzchni terenu sprzyja infiltracji wód opadowych, poprawie lokalnego bilansu wodnego, zmniejszeniu ryzyka degradacji gleb oraz korzystnie wpływa na warunki mikroklimatyczne, zwłaszcza w obszarze miasta Jeziorany i w większych skupiskach zabudowy wiejskiej.

Istotnym elementem zapobiegania i ograniczania oddziaływań negatywnych jest również uwzględnienie zasad adaptacji do zmian klimatu. Plan ogólny wspiera ochronę i wzmacnianie zielonej i niebieskiej infrastruktury, zachowanie zadrzewień, kompleksów leśnych, dolin cieków oraz stref przyjeziornych, a także otwartych przestrzeni umożliwiających naturalne przewietrzanie terenu. Rozwiązania te zwiększają odporność miasta i gminy Jeziorany na ekstremalne zjawiska pogodowe, w tym fale upałów, intensywne opady oraz okresy suszy.

W przypadku ewentualnych, lokalnych oddziaływań negatywnych, które mogą pojawić się na etapie realizacji konkretnych przedsięwzięć, kompensacja przyrodnicza będzie realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wydawania decyzji administracyjnych oraz przeprowadzania ocen oddziaływania na środowisko. Może to obejmować m.in. nasadzenia kompensacyjne, odtwarzanie zieleni, zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, działania retencyjne oraz inne środki minimalizujące presję na środowisko.

Podsumowując, Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany poprzez świadome i przemyślane kształtowanie struktury przestrzennej wprowadza kompleksowy zestaw rozwiązań służących zapobieganiu i ograniczaniu negatywnych oddziaływań na środowisko. Dominująca rola terenów otwartych i zieleni, ochrona zasobów wodnych, ograniczenie presji urbanizacyjnej oraz wspieranie działań adaptacyjnych do zmian klimatu sprawiają, że Plan stanowi skuteczne narzędzie ochrony środowiska i realizacji zasad zrównoważonego rozwoju w skali lokalnej.

**Dodatkowe zalecenia środowiskowe**

W związku z ustaleniami Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany oraz mając na uwadze zróżnicowaną strukturę przestrzenną gminy, wysoki udział terenów rolnych i otwartych, obecność jezior, dolin cieków wodnych oraz położenie obszaru w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, rekomenduje się uwzględnianie w przyszłych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (mpzp) następujących dodatkowych zaleceń środowiskowych:

- Ochrona i rozwój zielonej infrastruktury:
    - w mpzp należy utrzymywać wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, adekwatny do miejsko-wiejskiego charakteru gminy oraz skali i intensywności zabudowy;
    - wskazane jest zachowanie ciągłości terenów zielonych, w szczególności dolin cieków wodnych, terenów przyjeziornych, zadrzewień śródpolnych, kompleksów leśnych oraz obszarów otwartych, które pełnią funkcję lokalnych korytarzy ekologicznych i stref buforowych;
- Zachowanie i ochrona wód powierzchniowych i podziemnych:
    - należy unikać lokalizowania nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie jezior, cieków wodnych, terenów podmokłych oraz obszarów o płytkim zaleganiu wód gruntowych, bez zastosowania odpowiednich stref buforowych i rozwiązań zabezpieczających;
    - w mpzp zaleca się wprowadzanie rozwiązań sprzyjających retencji wód opadowych na terenie inwestycji, w szczególności poprzez małą retencję, nawierzchnie przepuszczalne oraz zachowanie naturalnego ukształtowania terenu;
    - przy planowaniu zagospodarowania należy uwzględniać szczególną ochronę wód podziemnych w granicach GZWP, ograniczając lokalizację funkcji mogących stwarzać ryzyko ich zanieczyszczenia;
- Minimalizacja uszczelnienia powierzchni:
    - w miejscowych planach należy dążyć do ograniczania powierzchni utwardzonych, zwłaszcza na terenach wiejskich, rolnych oraz w strefach przyjeziornych, poprzez preferowanie nawierzchni przepuszczalnych i zwiększanie udziału zieleni;
    - w przypadku inwestycji powodujących trwałe przekształcenie powierzchni biologicznie czynnej zaleca się stosowanie kompensacji przyrodniczej, w szczególności poprzez nasadzenia drzew i krzewów rodzimych gatunków;
- Adaptacja do zmian klimatu:
    - zaleca się uwzględnianie w mpzp rozwiązań sprzyjających adaptacji do zmian klimatu, w tym ochronę naturalnych obniżeń terenu, dolin cieków, stref przyjeziornych oraz terenów leśnych;
    - przy lokalizacji nowej zabudowy wskazane jest kształtowanie układów przestrzennych sprzyjających naturalnej wentylacji, ograniczających lokalne przegrzewanie oraz wzmacniających rolę zieleni w kształtowaniu mikroklimatu;

- • Ochrona różnorodności biologicznej:
    - w przypadku planowania zagospodarowania w bliskości obszarów objętych formami ochrony przyrody, terenów cennych przyrodniczo oraz jezior i dolin cieków, należy stosować rozwiązania ograniczające presję inwestycyjną i fragmentację siedlisk;
    - zaleca się zachowywanie naturalnych elementów krajobrazu, takich jak zadrzewienia śródpolne, oczka wodne, doliny rzeczne, strefy przybrzeżne jezior oraz tereny wilgotne, jako istotnych elementów struktury ekologicznej gminy;
- Ochrona krajobrazu i dziedzictwa kulturowego:
    - w mpzp należy uwzględniać ochronę krajobrazu kulturowego i przyrodniczego, w tym zachowanie historycznych układów ruralistycznych, osi widokowych oraz ekspozycji krajobrazowych, zwłaszcza w strefach przyjeziornych i na terenach o dużych walorach widokowych;
    - zaleca się wprowadzanie zapisów dotyczących dostosowania formy, skali i intensywności nowej zabudowy do lokalnych uwarunkowań krajobrazowych i architektonicznych, szczególnie w obszarach wrażliwych krajobrazowo;
- Zrównoważony rozwój transportu:
    - w miejscowych planach należy promować rozwój infrastruktury dla ruchu pieszego i rowerowego, zwłaszcza w obrębie miasta Jeziorany, w sołectwach oraz w powiązaniu z terenami rekreacyjnymi i przyjeziornymi;
    - zaleca się unikanie lokalizacji funkcji generujących intensywny ruch samochodowy poza obszarami już przekształconymi oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przyrodniczo cennych;
- Wdrażanie zasad gospodarki cyrkularnej i energetyki odnawialnej:
    - przy ustalaniu zasad zagospodarowania terenu zaleca się promowanie rozwiązań poprawiających efektywność energetyczną zabudowy oraz wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w skali mikro, z poszanowaniem krajobrazu i uwarunkowań przyrodniczych;
    - wskazane jest uwzględnianie rozwiązań sprzyjających racjonalnemu gospodarowaniu zasobami, ograniczaniu ilości odpadów oraz zmniejszaniu presji na środowisko.

# 10. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH. WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY

W toku prac nad Planem ogólnym miasta i gminy Jeziorany rozważano możliwości alternatywnego kształtowania rozwiązań przestrzennych. Z uwagi na obligatoryjny charakter sporządzenia Planu ogólnego, wynikający z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie analizowano wariantu polegającego na odstąpieniu od jego uchwalenia. Brak Planu ogólnego uniemożliwiłby prowadzenie spójnej polityki przestrzennej gminy oraz dalsze sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Specyfiką miasta i gminy Jeziorany jest niewielkie pokrycie obszaru gminy obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, przy jednoczesnym znacznym udziale terenów niezurbanizowanych, rolniczych, leśnych oraz przyrodniczo cennych. W warunkach ograniczonego pokrycia mpzp Plan ogólny pełni kluczową rolę w porządkowaniu kierunków rozwoju przestrzennego oraz w wyznaczaniu ram dla przyszłych decyzji planistycznych, w tym sporządzania nowych planów miejscowych.

Za wariant bazowy przyjęto rozwiązanie polegające na określeniu kierunków zagospodarowania przestrzennego w oparciu o analizę istniejącego zagospodarowania, uwarunkowań środowiskowych, krajobrazowych i funkcjonalnych oraz realnych potrzeb rozwojowych gminy. Wariant ten zakładał wyraźne rozdzielenie obszarów predysponowanych do rozwoju zabudowy od terenów wymagających ochrony przed presją urbanizacyjną, przy jednoczesnym zachowaniu elastyczności umożliwiającej etapowe i kontrolowane sporządzanie mpzp.

W toku prac rozważano również rozwiązanie alternatywne, obejmujące w szczególności:

- dopuszczenie szerokiego zakresu potencjalnej zabudowy na obszarach obecnie niezurbanizowanych, w celu maksymalizacji możliwości inwestycyjnych,
- silną koncentrację rozwoju zabudowy wyłącznie w granicach istniejących struktur osadniczych, bez wyznaczania terenów potencjalnego rozwoju poza nimi.

Wariant polegający na szerokim dopuszczeniu nowej zabudowy na terenach niezurbanizowanych został odrzucony, gdyż w warunkach niewielkiego pokrycia gminy miejscowymi planami mógłby prowadzić do niekontrolowanego rozpraszania zabudowy, fragmentacji krajobrazu oraz zwiększonej presji na obszary przyrodniczo cenne, w tym doliny cieków wodnych, tereny podmokłe i kompleksy leśne. Rozwiązanie to mogłoby skutkować nasileniem oddziaływań na środowisko, w szczególności w zakresie gospodarki wodnej, krajobrazu oraz różnorodności biologicznej.

Z kolei wariant polegający na całkowitym ograniczeniu rozwoju zabudowy wyłącznie do istniejących struktur osadniczych został uznany za nadmiernie restrykcyjny i nieuwzględniający potrzeb rozwojowych gminy Jeziorany, w tym możliwości rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych i rekreacyjnych. Takie rozwiązanie mogłoby prowadzić do nadmiernej koncentracji zabudowy, presji na infrastrukturę techniczną oraz ograniczenia potencjału rozwoju lokalnego.

Ostatecznie przyjęto rozwiązanie pośrednie, polegające na wyznaczeniu stref funkcjonalnych, które porządkują strukturę przestrzenną gminy oraz jasno wskazują obszary predysponowane do rozwoju zabudowy, obszary wymagające ochrony oraz tereny, na których zagospodarowanie powinno być kształtowane w sposób szczególnie ostrożny. Rozległe strefy otwarte (SO), obejmujące znaczną część terenów rolniczych, leśnych i niezabudowanych, pełnią kluczową funkcję ochronną oraz stanowią bufor wobec terenów rozwojowych.

Przyjęte rozwiązanie pozwala na:

- racjonalne ukierunkowanie przyszłych działań planistycznych w warunkach niewielkiego pokrycia mpzp,
- ograniczenie ryzyka niekontrolowanej urbanizacji i rozpraszania zabudowy,
- ochronę terenów cennych przyrodniczo, krajobrazowo i hydrologicznie,
- stworzenie czytelnych ram dla sporządzania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Oceny rozwiązań alternatywnych dokonano w oparciu o:

- analizę istniejącego zagospodarowania terenu i struktury osadniczej gminy Jeziorany,
- analizę uwarunkowań środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych,
- ocenę potrzeb rozwojowych gminy w perspektywie długoterminowej,

- analizę potencjalnych oddziaływań na środowisko, w tym oddziaływań skumulowanych,
- wnioski wynikające z konsultacji społecznych,
- zasady zrównoważonego rozwoju oraz przezorności środowiskowej.

W toku prac uwzględniano postulaty mieszkańców i interesariuszy, jednak nie wszystkie mogły zostać przyjęte, w szczególności w przypadkach, gdy dotyczyły lokalizacji nowej zabudowy na terenach nieprzeznaczonych w mpzp pod wnioskowaną funkcję, nieobjętych obszarami uzupełnienia zabudowy.

W trakcie sporządzania Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie stwierdzono istotnych trudności wynikających z niedostatków techniki ani luk we współczesnej wiedzy. Prace oparto na dostępnych danych przestrzennych, dokumentach strategicznych i planistycznych, opracowaniach środowiskowych oraz informacjach pozyskanych w toku procedury planistycznej.

# 11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Ocena skutków realizacji ustaleń Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany będzie odbywała się pośrednio, na dalszych etapach procedur planistycznych i administracyjnych, związanych z uchwalaniem nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (mpzp). Plan ogólny, jako dokument kierunkowy i ramowy, nie stanowi samodzielnej podstawy do realizacji inwestycji ani do wydawania decyzji budowlanych, dlatego monitorowanie jego skutków będzie miało charakter etapowy i rozproszony.

W praktyce analiza skutków realizacji ustaleń Planu ogólnego będzie prowadzona poprzez:

- analizę zgodności nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Planu ogólnego – każdy nowo uchwalany mpzp będzie musiał być zgodny z przyjętą strukturą funkcjonalną określoną w Planie ogólnym, co zapewni systemową weryfikację kierunków rozwoju miasta i gminy;
- monitoring zmian w zagospodarowaniu przestrzennym prowadzony w oparciu o:
    - dane ewidencyjne (EGiB),
    - ortofotomapy i zdjęcia lotnicze,
    - raporty z realizacji polityki przestrzennej gminy sporządzane okresowo zgodnie z przepisami prawa;
- monitoring stanu środowiska, realizowany przez właściwe instytucje państwowe, w szczególności Główny Inspektorat Ochrony Środowiska (GIOŚ) oraz Wojewódzkie Inspektoraty Ochrony Środowiska (WIOŚ), obejmujący:
    - jakość powietrza,
    - stan wód powierzchniowych i podziemnych,
    - stan gleb,
    - zmiany w zakresie powierzchni biologicznie czynnej i struktury użytkowania gruntów,
    - klimatyczny bilans wodny;
- reagowanie na sygnały społeczne, w tym analizę zgłoszeń mieszkańców dotyczących uciążliwości wynikających z realizacji polityki przestrzennej, np. nadmiernej intensywności zabudowy, niedoborów terenów zielonych czy problemów środowiskowych;
- okresową ocenę wpływu realizacji polityki przestrzennej na warunki życia mieszkańców, która może obejmować analizę danych statystycznych (np. dotyczących migracji itp.).

W zakresie ochrony środowiska skuteczność realizacji Planu ogólnego będzie oceniana m.in. poprzez:

- analizę raportów o stanie środowiska opracowywanych na poziomie województwa,
- kontrolę przestrzegania zasad ochrony środowiska w mpzp i decyzjach administracyjnych,
- ocenę realizacji działań z zakresu małej retencji, ochrony zieleni, adaptacji do zmian klimatycznych.

Częstotliwość przeprowadzania oceny:

- bieżąca analiza zgodności nowych mpzp oraz wydawanych decyzji o warunkach zabudowy z Planem ogólnym – na etapie każdej procedury planistycznej lub administracyjnej;
- okresowa ocena wpływu realizacji polityki przestrzennej na środowisko i strukturę zagospodarowania – zgodnie z cyklem aktualizacji dokumentów planistycznych i środowiskowych na poziomie gminnym i wojewódzkim;
- w razie wystąpienia istotnych zmian w środowisku lub przestrzeni miejskiej, możliwa ad hoc aktualizacja analizy skutków realizacji Planu.

Metody analizy skutków:

- analiza danych przestrzennych (EGiB, ortofotomapy),
- analiza danych środowiskowych (GIOŚ, WIOŚ),
- analiza sprawozdań i raportów środowiskowych,
- analiza danych statystycznych GUS,
- przegląd decyzji administracyjnych (decyzje o WZ, pozwolenia na budowę),
- konsultacje społeczne i badania opinii mieszkańców.

## 12.INFORMACJA O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Zgodnie z przepisami 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 670 z późn. zm.), a także postanowieniami Konwencji o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzonej w Espoo dnia 25 lutego 1991 r., przeanalizowano możliwość wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko w związku z realizacją ustaleń Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany.

Miasto i gmina Jeziorany położone są w centralnej części województwa warmińsko-mazurskiego. Obszar gminy należy do dorzecza rzeki Pregoły, której ujście znajduje się poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, na terytorium Federacji Rosyjskiej (Obwód Kaliningradzki). Oznacza to, że z hydrograficznego punktu widzenia gmina posiada pośrednie powiązania z systemem wodnym o charakterze międzynarodowym.

Jednocześnie należy podkreślić, że sam fakt położenia w dorzeczu rzeki o charakterze transgranicznym nie przesądza o występowaniu transgranicznego oddziaływania na środowisko. Decydujące znaczenie ma skala, charakter i rodzaj działań dopuszczanych w dokumencie planistycznym oraz potencjał generowania oddziaływań mogących przenosić się poza granice państwa.

Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany ma charakter strategiczny, ramowy i lokalny. Nie przewiduje realizacji przedsięwzięć mogących powodować znaczące emisje zanieczyszczeń do wód, powietrza lub gleby, ani inwestycji o charakterze przemysłowym, energetycznym lub infrastrukturalnym, które mogłyby wywierać oddziaływanie w skali ponadregionalnej lub transgranicznej. Ustalenia Planu koncentrują się przede wszystkim na:

- wyznaczeniu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy,

- porządkowaniu zasad zagospodarowania terenów w warunkach niewielkiego pokrycia obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- ochronie terenów otwartych, rolniczych, leśnych oraz obszarów cennych przyrodniczo,
- ograniczaniu rozpraszania zabudowy i presji inwestycyjnej na środowisko.

W kontekście gospodarki wodnej ustalenia Planu ogólnego:

- nie przewidują realizacji inwestycji hydrotechnicznych,
- nie zakładają zmian w systemach melioracyjnych o znaczeniu ponadlokalnym,
- nie powodują zwiększenia presji punktowych ani obszarowych źródeł zanieczyszczeń wód,
- sprzyjają ochronie dolin cieków, terenów podmokłych oraz zwiększaniu naturalnej retencji krajobrazowej.

Oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne wynikające z realizacji ustaleń Planu ogólnego będą miały charakter lokalny, ograniczony do obszaru gminy Jeziorany oraz jej bezpośredniego otoczenia. Ewentualne zmiany w zakresie spływu powierzchniowego lub infiltracji wód opadowych, związane z realizacją pojedynczych inwestycji, nie będą miały skali ani intensywności umożliwiającej przeniesienie oddziaływań do systemu hydrograficznego poza granicami kraju.

Plan ogólny nie przewiduje również:

- emisji zanieczyszczeń do powietrza o zasięgu ponadregionalnym,
- emisji hałasu przekraczającej granice administracyjne państwa,
- działań mogących wpływać na migrację gatunków w skali międzynarodowej,
- oddziaływań na obszary chronione położone poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdza się, że pomimo położenia gminy Jeziorany w dorzeczu Pregoły nie zachodzi ryzyko wystąpienia znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy oraz Konwencji z Espoo. Skutki środowiskowe realizacji ustaleń Planu ogólnego ograniczają się do terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności do obszaru gminy Jeziorany i jej bezpośredniego otoczenia.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność przeprowadzania procedury transgranicznej oceny oddziaływania na środowisko ani informowania państw sąsiednich o realizacji ustaleń Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany.

# 13.STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona w celu oceny potencjalnych skutków dla przyrody i jakości życia mieszkańców wynikających z przyjęcia Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany. Dokument obejmuje cały obszar administracyjny gminy i analizuje możliwe wpływy zapisów Planu na poszczególne elementy środowiska, takie jak woda, powietrze, gleby, klimat, krajobraz, przyroda, zabytki oraz zdrowie ludzi.

**1. Przedmiot, cel i zakres opracowania**

Prognoza została przygotowana zgodnie z wymaganiami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Celem dokumentu jest ocena, czy zapisy Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany mogą negatywnie wpłynąć na środowisko lub zdrowie ludzi. W analizie wykorzystano aktualne dane przestrzenne, informacje o stanie środowiska i dokumenty planistyczne.

**2. Informacje o projekcie Planu i jego powiązaniach**

Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany obejmuje cały obszar gminy miejsko-wiejskiej i stanowi podstawowy dokument określający zasady jej zagospodarowania przestrzennego. W Planie wyznaczono różne strefy funkcjonalne, m.in. tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej, rolniczej, zieleni oraz tereny otwarte, opierając się na istniejącym zagospodarowaniu oraz planowanych kierunkach rozwoju. Dokument uwzględnia jednocześnie uwarunkowania przyrodnicze gminy oraz zapisy obowiązujących dokumentów strategicznych i planistycznych na poziomie lokalnym, regionalnym i krajowym, tak aby rozwój gminy odbywał się w sposób uporządkowany i zrównoważony.

**3. Istniejący stan i funkcjonowanie środowiska**

Miasto i gmina Jeziorany położone są w środkowej części województwa warmińsko-mazurskiego, na obszarze o urozmaiconej rzeźbie terenu, typowej dla Warmii. Krajobraz gminy tworzą faliste tereny wysoczyznowe, doliny niewielkich cieków wodnych, obniżenia terenowe oraz liczne obszary rolnicze i leśne. Ważnym elementem środowiska są jeziora, a także mniejsze zbiorniki wodne, cieki i tereny podmokłe, które wpływają na lokalne warunki przyrodnicze, klimatyczne i krajobrazowe.

W strukturze użytkowania terenu dominują grunty rolne, lasy oraz tereny otwarte. Zabudowa ma charakter miejsko-wiejski i koncentruje się głównie w mieście Jeziorany oraz punktowo w miejscowościach wiejskich. Duży udział terenów niezabudowanych sprzyja zachowaniu naturalnego krajobrazu, poprawia warunki przewietrzania oraz pełni ważną funkcję przyrodniczą i klimatyczną.

Na terenie gminy Jeziorany występują obszary objęte formami ochrony przyrody, w tym obszary chronionego krajobrazu oraz inne tereny cenne przyrodniczo, związane m.in. z jeziorami, dolinami cieków oraz kompleksami leśnymi. Obszary te chronią walory krajobrazowe, przyrodnicze oraz siedliska roślin i zwierząt i mają istotne znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej.

Jakość powietrza na terenie gminy zależy przede wszystkim od indywidualnych źródeł ogrzewania budynków oraz ruchu samochodowego. Stan wód powierzchniowych i podziemnych wymaga ochrony, w szczególności poprzez ograniczanie zanieczyszczeń oraz zachowanie terenów pełniących funkcje retencyjne i ochronne.

Gospodarka odpadami w gminie Jeziorany prowadzona jest zgodnie z obowiązującymi przepisami i nie stanowi istotnego zagrożenia dla środowiska. Całość uwarunkowań środowiskowych wskazuje, że gmina Jeziorany posiada cenne zasoby przyrodnicze i krajobrazowe, których ochrona ma kluczowe znaczenie dla jakości życia mieszkańców oraz dla dalszego, zrównoważonego rozwoju gminy.

**4. Potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji Planu**

Brak uchwalenia Planu ogólnego dla miasta i gminy Jeziorany po wygaśnięciu dotychczasowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uniemożliwiłby prowadzenie dalszej polityki przestrzennej gminy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, bez Planu ogólnego nie będzie możliwe ani wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, ani sporządzanie i uchwalanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W praktyce oznaczałoby to całkowite zablokowanie nowych inwestycji budowlanych na obszarach nieobjętych obowiązującymi planami miejscowymi. Taki stan prowadziłby do zahamowania rozwoju gminy, utrudnienia realizacji potrzeb mieszkaniowych i usługowych mieszkańców oraz ograniczenia możliwości rozwoju gospodarczego i infrastrukturalnego.

Jednocześnie brak Planu ogólnego uniemożliwiłby świadome i spójne kształtowanie zagospodarowania przestrzennego, w tym ochronę terenów przyrodniczych, krajobrazowych i rolnych

w skali całej gminy. Brak nadrzędnego dokumentu planistycznego utrudniałby także koordynację działań inwestycyjnych z ochroną środowiska, gospodarką wodną oraz adaptacją do zmian klimatu.

W konsekwencji brak realizacji Planu ogólnego mógłby prowadzić do niekorzystnych skutków społecznych, przestrzennych i środowiskowych, a także do trwałego ograniczenia możliwości rozwoju miasta i gminy Jeziorany w sposób uporządkowany i zrównoważony.

**5. Problemy ochrony środowiska**

Na terenie miasta i gminy Jeziorany główne problemy środowiskowe mają charakter lokalny i związane są przede wszystkim z jakością powietrza, stanem wód oraz ochroną terenów przyrodniczo cennych. W okresie grzewczym występuje problem tzw. niskiej emisji z indywidualnych źródeł ogrzewania, a w rejonach głównych dróg – uciążliwości hałasowe związane z ruchem samochodowym. Istotnym wyzwaniem jest także ochrona jezior, cieków wodnych i obszarów podmokłych przed zanieczyszczeniem oraz nadmierną presją ze strony rolnictwa, zabudowy i rekreacji.

Gleby wykorzystywane rolniczo wymagają ochrony przed degradacją i erozją, a lokalizacja infrastruktury technicznej, w tym sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, powinna uwzględniać zasady ostrożności. Choć na terenie gminy nie występują duże zakłady przemysłowe ani poważne zagrożenia awaryjne, skumulowane oddziaływania różnych form użytkowania terenu mogą w dłuższej perspektywie wpływać na stan środowiska. Dlatego Plan ogólny odgrywa istotną rolę w ograniczaniu presji na środowisko oraz w ochronie najcenniejszych zasobów przyrodniczych gminy.

**6. Cele ochrony środowiska**

Plan został opracowany w zgodzie z celami środowiskowymi określonymi w dokumentach międzynarodowych, krajowych i regionalnych. Uwzględnia ochronę klimatu, gleb, wód oraz zasady zrównoważonego rozwoju.

**7. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko**

Realizacja Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany nie powinna powodować istotnych negatywnych oddziaływań na środowisko. Dokument porządkuje kierunki zagospodarowania przestrzennego i tworzy ramy dla dalszego planowania, co jest szczególnie istotne w gminie o niewielkim pokryciu obowiązującymi planami miejscowymi. Plan ogranicza ryzyko niekontrolowanego rozwoju zabudowy w przyszłości oraz presję na tereny cenne przyrodniczo, takie jak jeziora, doliny cieków wodnych i obszary otwarte.

Ewentualne oddziaływania związane z rozwojem zabudowy będą miały charakter lokalny i będą możliwe do ograniczenia na etapie sporządzania planów miejscowych oraz realizacji konkretnych inwestycji. Jednocześnie Plan sprzyja ochronie terenów zieleni i krajobrazu, poprawie ładu przestrzennego oraz zwiększeniu bezpieczeństwa środowiskowego. W dłuższej perspektywie przyjęte rozwiązania wspierają zrównoważony rozwój gminy oraz poprawę jakości życia mieszkańców.

**8. Rozwiązania minimalizujące wpływ na środowisko**

Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany zakłada ochronę terenów zielonych i otwartych, dolin cieków wodnych oraz obszarów wrażliwych przyrodniczo, w tym jezior. Ogranicza możliwość intensywnej zabudowy w miejscach szczególnie cennych dla środowiska, a rozwój przestrzenny kieruje w sposób uporządkowany. Przyjęte rozwiązania sprzyjają ochronie krajobrazu i przyrody, poprawie retencji wód oraz zwiększeniu odporności gminy na skutki zmian klimatu, tworząc bezpieczne ramy dla dalszego planowania przestrzennego.

**9. Rozwiązania alternatywne i ich ocena**

Podczas opracowywania Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany rozważano różne sposoby kształtowania rozwoju przestrzennego. Analizowano m.in. możliwość szerokiego dopuszczenia nowej zabudowy na terenach dotychczas niezabudowanych oraz wariant polegający na silnym ograniczeniu rozwoju wyłącznie do istniejących obszarów zabudowanych.

Ostatecznie wybrano rozwiązanie pośrednie, które porządkuje strukturę przestrzenną gminy, wskazuje obszary przeznaczone do rozwoju oraz tereny wymagające ochrony, przy jednoczesnym zachowaniu możliwości dalszego, kontrolowanego rozwoju. Przyjęty wariant uznano za najbardziej korzystny, ponieważ pozwala ograniczyć ryzyko niekontrolowanej zabudowy i presji na środowisko, a jednocześnie tworzy czytelne ramy dla przyszłych planów miejscowych i zrównoważonego rozwoju gminy.

**10. Metody monitorowania skutków realizacji Planu**

Skutki realizacji będą oceniane na etapie uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawania decyzji administracyjnych oraz w ramach monitoringu stanu środowiska prowadzonego przez odpowiednie instytucje. Przewiduje się również analizę danych o zagospodarowaniu terenu i przyjmowanie i analizowanie uwag społeczności.

**11. Informacja o transgranicznym oddziaływaniu**

Ze względu na lokalny charakter Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany, zakres jego ustaleń oraz brak przewidywanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie przewiduje się wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

# 14. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE I LITERATURA

**Dokumenty planistyczne i strategiczne:**

- Uchwała Nr IV/20/2024 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 19 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego (aktualizacja 2020) – przyjęty Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.
- Warmińsko-Mazurskie 2030. Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego – przyjęta Uchwałą Nr XIV/243/20 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 lutego 2020 r.
- Strategia Rozwoju Gminy Jeziorany na lata 2022-2030 – przyjęta uchwałą Nr XXXVI/301/22 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 30 listopada 2022 r.
- Program Ochrony Środowiska Powiatu Olsztyńskiego do 2030 roku, przyjęty uchwałą nr XXVIII/296/2021 Rady Powiatu w Olsztynie z dnia 26 listopada 2021 r.
- Program Ochrony Środowiska Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2030 – przyjęty Uchwałą Nr XXIV/382/21 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 16 lutego 2021 r.
- Audyt krajobrazowy województwa warmińsko-mazurskiego – przyjęty Uchwałą Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r.

**Opracowania i raporty środowiskowe:**

- Roczna ocena jakości powietrza w województwie warmińsko-mazurskim. Raport wojewódzki za rok 2024 – Główny Inspektorat Ochrony Środowiska
- Państwowy Monitoring Środowiska – dane Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska
- Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w województwie warmińsko-mazurskim, SI2PEM.gov.pl

**Publikacje naukowe i kartograficzne:**

- J. Kondracki, Geografia regionalna Polski, PWN, Warszawa 1998
- J. M. Matuszkiewicz, Potencjalna roślinność naturalna Polski, IGiPZ PAN, Warszawa 2008
- Regionalizacja przyrodniczo-leśna Polski – R. Zielony, A. Kliczkowska, Centrum Informacyjne Lasów Państwowych, Warszawa 2010

**Akty prawne i rozporządzenia:**

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.)
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (Dz.U. z 2026 r. poz. 670 ze zm.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2026 r. poz. 13 ze zm.)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587)
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 112)

**Źródła kartograficzne i geoinformacyjne:**

- Geoportal Krajowy (https://www.geoportal.gov.pl/)

- Bank Danych o Lasach (https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy)
- Centralna Baza Danych Geologicznych (https://cbdgportal.pgi.gov.pl/)
- Państwowy Rejestr Granic i Powierzchni Jednostek Podziału Terytorialnego Kraju (PRG)
- Mapa zasadnicza miasta i gminy Jeziorany
- Ortofotomapa

# SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Granice gminy miejsko-wiejskiej Jeziorany na tle Open Street Map ..... 9
Rysunek 2. Lokalizacja gminy miejsko-wiejskiej Jeziorany względem gmin województwa warmińsko-mazurskiego i miasta wojewódzkiego - Olsztyna ..... 10
Rysunek 3. Lokalizacja gminy miejsko-wiejskiej Jeziorany względem gmin powiatu olsztyńskiego ..... 10
Rysunek 4. Cele strategiczne a OSI Miasta CITTASLOW - perspektywa 2030 ..... 12
Rysunek 5. Krajobrazy zidentyfikowane w gminie Jeziorany w ramach audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego ..... 17
Rysunek 6. Granice obszaru opracowania na tle ortofotomapy ..... 19
Rysunek 7. Obszar opracowania na tle mapy glebowo-rolniczej ..... 23
Rysunek 8. Obszar uzupełnienia zabudowy w Planie ogólnym miasta i gminy Jeziorany wraz z dopuszczonym rozszerzeniem ..... 57
Rysunek 9. Ustalenia Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany ..... 58

Załącznik graficzny

# Prognoza oddziaływania na środowisko - projekt Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany

Granice gminy Jeziorany
Obszar Uzupełnienia Zabudowy

Strefy planistyczne
- Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
- Strefa usługowa
- Strefa gospodarcza
- Strefa infrastrukturalna
- Strefa komunikacyjna
- Strefa zieleni i rekreacji
- Strefa cmentarzy
- Strefa otwarta
- Strefa górnictwa
- Strefa produkcji rolniczej

Uwarunkowania przyrodnicze
- Obszary chronionego krajobrazu
- Rezerwaty przyrody
- Pomniki przyrody
- Użytki ekologiczne
- Grunty rolne klas I-III
- Grunty leśne

0 2,5 5 km

## OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

Niniejszym oświadczam, że jestem autorem Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany i spełniam wymagania określone w art. 74a ust. 2 pkt 2 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. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

| Autorzy prognozy: | |
|---|---|
| mgr Marta Głosek | |
| | |