

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DLA PROJEKTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
LIDZBARK WARMIŃSKI
AKTUALIZACJA**



Wykonawca:

SOFT-SOIL Grzegorz Prusik

Ul. Ciasna 2B

12-100 Szczytno

Tel. 509668232

e-mail: grzegorz_prusik@o2.pl

Zlecniodawca:

Biuro Architektoniczno-Urbanistyczne

"BDK" s.c.

ul. Wilczyńskiego 6G/3

10-686 Olsztyn

maj, 2022 r.

1. Wprowadzenie

Niniejsza aktualizacja prognozy oddziaływania na środowisko została sporządzona dla potrzeb korekty zapisów Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Lidzbark Warmiński – zwanego w dalszej części opracowania „Studium”.

Aktualizacja dotyczy swoim zakresem jedynie nowych wprowadzonych zmian w dokumencie obowiązującym – zakres zmian zgodnie z *Uchwałą Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim LII/382/2022 z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbarka Warmińskiego*.

Forma aktualizacji dokumentu głównego wynika z faktu małego zakresu zmian wprowadzonych do dokumentu głównego – głównie redukcja obszaru OZE na terenach kierunku zabudowy produkcyjno – usługowej.

Całość zakresu zmiany dotyczy głównie zagadnień granic o rysunków – pod kątem zmian jakościowych – zmiana nie dotyczy wprowadzenia nowych kierunków lub wprowadzenia zmian obowiązujących kierunków w sposób, który mógłby generować większą niż dopuszczona skala oddziaływań oceniana we wcześniejszej wersji prognozy oddziaływania.

Teren objęty zamian to obszar przemysłowy Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

2. Zakres zmian

Na podstawie otrzymanego projektu zmiany Studium:

„W związku z przeprowadzonym bilansem terenów wykonanym na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbarka Warmińskiego przyjętego uchwałą nr XXXII/208/2020 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 25 listopada 2020 r., określone zostało m.in. zapotrzebowanie na tereny przemysłowe na poziomie 87ha, czyli 2,9ha rocznie. Zapotrzebowanie na zabudowę w perspektywie 30 letniej zostało określone względem III kwartału 2019 r.

Miasto przygotowało atrakcyjne tereny przemysłowe w specjalnej strefie ekonomicznej, które w założeniu miały wystarczyć na 15 lat dla powstawania nowych zakładów przemysłowych jak i przenoszenia istniejących zakładów z centrum miasta. Jednak przyjęte założenia okazały się mocno niedoszacowane, a dynamika zajmowania terenów przemysłowych wyraźnie przyspieszyła. Pomimo spowolnienia gospodarczego wywołanego pandemią COVID 19, nie zauważono spadku zainteresowania terenami przemysłowymi w Lidzbarku Warmińskim, jak również wstrzymywania rozpoczętych inwestycji. Dodatkowo tylko w latach 2020 i 2021 miasto Lidzbark Warmiński oddało w użytkowanie wieczyste grunty przeznaczone na cele przemysłowe i składowe o łącznej powierzchni ponad 8ha. Natomiast zgodnie z art. 33 ust 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) w nawiązaniu do art. 240 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.) w przypadku niewykorzystania nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w umowie, a w szczególności niezabudowanie ich w określonym terminie użytkowanie wieczyste może wygasnąć. Zatem oddanie w użytkowanie

wieczyste powoduje, że teren nie jest przedmiotem spekulacji, a faktycznie będzie zabudowy na potrzeby nowych zakładów produkcyjnych i składów. Wobec pandemii COVID 19, wprowadzeniu lockdownów oraz ograniczeń pracy jednostek administracyjnych (np. zdalna obsługa klienta) zwiększyła się czasochłonność samego projektowania jak i procedur administracyjnych, co spowodowało opóźnienie w fizycznym powstaniu obiektów. Jednakże nie ograniczyło zapotrzebowania na same tereny (zwłaszcza przemysłowe). Zgodnie z danymi Urzędu na terenach oddanych w użytkowanie wieczyste w trakcie są działania zmierzające do zagospodarowania (zabudowania tych terenów) zgodnie z zapisami umowy i brak jest podstaw by stwierdzić, że zabudowa ta nie powstanie, a sam teren wróci do puli terenu dostępnego do zagospodarowania na cele przemysłowe.

Oprócz oddania w użytkowanie wieczyste, część terenów w specjalnej strefie ekonomicznej zostało także sprzedanych i na większości terenów są prowadzone działania mające na celu ich zagospodarowanie. Od czasu sporządzenia bilansu terenów na potrzeby edycji studium z 2020 r. tylko w ramach specjalnej strefy ekonomicznej zostały wydane dwa pozwolenia na budowę (budynku produkcyjnego oraz produkcyjno – magazynowego) na działkach dotychczas niezabudowanych. Są to działki o łącznej powierzchni 2,3ha i nie są przedmiotem ww. użytkowania wieczystego.

Przygotowana specjalna strefa ekonomiczna okazała się tak atrakcyjna, że na rok 2022 r. w całości została sprzedana lub oddana w użytkowanie wieczyste i teren, który w założeniu miał wystarczyć na 15 lat został wyczerpany w niespełna trzy lata, w tym:

- 8ha zostało oddanych w użytkowanie wieczystym, na których inwestycje są w trakcie i jeśli nie zostaną realizowane w określonym czasie, umowa na oddanie w użytkowanie wieczyste zostanie rozwiązana (zatem nie mogą służyć spekulacjom gruntowych, a muszą być faktycznie zagospodarowane);
- 2,3ha obejmują działki z prawomocnym pozwoleniem na budowę;
- pozostałe tereny, na których trwają prace zmierzające do rozpoczęcia inwestycji.

Zatem biorąc pod uwagę wyłącznie specjalną strefę ekonomiczną, zważywszy tylko na działki oddane w użytkowanie wieczyste oraz działki z wydanym prawomocnym pozwoleniem na budowę, teren na cele przemysłowo-składowe został ograniczony o 10,3ha w dwa i pół roku. Należy podkreślić, że zakładane pierwotnie zapotrzebowanie (w skali całego miasta) wyniosło 2,9ha rocznie (tj. 7,3ha w dwa i pół roku). Zatem zapotrzebowanie na tereny przemysłowe i składowe zostało niedoszacowane na poziomie 1,2ha rocznie

$$(10,3ha - 7,3ha) / 2,5rok = 1,2ha/rocznie$$

Gdzie:

10,3 ha - wykorzystany zasób terenów w specjalnej strefie ekonomicznej, w ciągu 2,5roku;

7,3 - zakładane zapotrzebowanie na tereny przemysłowo składowe w ciągu 2,5 roku;

Wobec powyższego zapotrzebowanie na tereny przemysłowe w perspektywie 30 letniej (biorąc pod uwagę działania inwestycyjne tylko w specjalnej strefie ekonomicznej) zostało niedoszacowane o 36ha.

Dodatkowo, poza specjalną strefą ekonomiczną, od czasu poprzedniego bilansu terenów, zostało wydanych 7 pozwoleń na budowę, które dotyczyły budowy zupełnie nowych

budynków produkcyjnych i magazynowych oraz 3 pozwolenia na budowę związanych z rozbudową istniejących budynków. Większość z tych inwestycji została zrealizowana.

Jednocześnie zapotrzebowanie na nowe tereny nie zmalało i wielu inwestorów zwraca się do Urzędu z zapytaniem o tereny, na których mogą rozwijać obecną działalność lub tworzyć zupełnie nowe przedsiębiorstwa. W związku z wyczerpaniem rezerwy terenu w specjalnej strefie ekonomicznej, który w założeniach miał wystarczyć na 15 lat, konieczne jest przygotowanie nowych terenów przemysłowo – składowych. Co prawda w edycji studium z 2020 r. przewidziano dodatkowe tereny przemysłowe, jednak w związku z wyczerpaniem rezerwy w specjalnej strefie ekonomicznej muszą one być szybciej przygotowane i odpowiednio uzbrojone, a co za tym idzie włączone do obecnej puli terenów przemysłowych. Jednocześnie, mając na uwagę czasochłonność i kapitałochłonność przygotowania tego typu terenów, miasto już teraz musi szukać nowych terenów, aby zapewnić ciągłość przy rozwoju istniejących zakładów jak i powstawaniu nowych. Dlatego też, w perspektywie długofalowej należy wskazać nowe tereny, które będą mogły służyć rozwojowi funkcji przemysłowych i składowych i które będą sukcesywnie przygotowywane pod rozwój zabudowy.

W związku z powyższym tereny, wskazane w uchwale nr LII/382/2022 Rady Miejskiej w Lidzbarku Warmińskim z dnia 30 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lidzbarka Warmińskiego, o dotychczasowej funkcji zabudowy produkcyjnej z odnawialnych źródeł energii -Energetyki słonecznej (które już przeznaczono na szczególne cele produkcyjne) należy objąć możliwością zabudowy w kierunku produkcyjno-składowym. Tereny objęte uchwałą zajmują łącznie 29,5ha, czyli obejmują mniejszą powierzchnię niż wynika z niedoszacowanego zapotrzebowania w perspektywie 30-to letniej. Przy czym w celu realizacji strefy buforowej chroniącej projektowane osiedle mieszkaniowe, dla części terenu (położonego najbliżej projektowanego osiedla) wskazane jest pozostawienie wyłącznie zabudowy związanej z odnawialnymi źródłami energii.

Po przeanalizowaniu rozkładu przestrzennego istniejącej i projektowanej zabudowy, istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, tereny te są optymalne jako rezerwa dla długofalowego rozwoju strefy przemysłowej miasta Lidzbarka Warmińskiego. Pozwoli na także na uzyskanie synergii wynikającej z koncentracji funkcji przemysłowych, przy uwzględnieniu ochrony terenów mieszkaniowych.

Wskazuje się przy tym, że produkcja z OZE dalej jest możliwa jako funkcja podstawowa lub uzupełniająca

W zakresie zapisów KIERUNKÓW rozwoju – nie dokonywano zmian – tj. zakres skali i rodzaju możliwej zabudowy oraz jej intensywność pozostają na zasadach obecnie obowiązujących.

Tereny opisane jw. OZE – były już w zakresie kierunku, wskazane jako kierunek zabudowy produkcyjno – usługowej. Zapisy z obecnie obowiązującego Studium poniżej:

Zabudowy produkcyjno- usługowej.

a) Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:

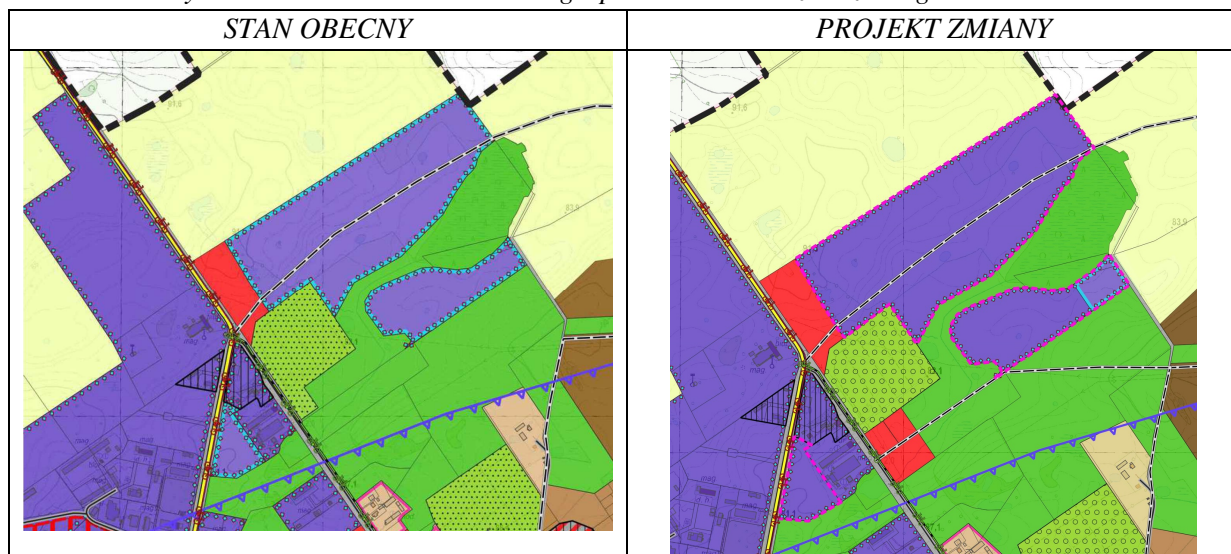
- zabudowa produkcyjna, produkcyjno- usługowa, usługowa, usługi logistyki i magazynowania towarów;*

- zorganizowane formy parków przemysłowo – technologicznych;
 - tereny specjalnej Stefy ekonomicznej w miejscu wskazanym na załącznikach graficznych do studium.
- b) *Dopuszczalny kierunek przeznaczenia terenu:*
- obiekty służące obsłudze i poprawie jakości przeznaczenia podstawowego;
 - garaże wielopoziomowe i podziemne;
 - mieszkania właścicielskie wydzielone w budynkach usługowych i/lub przemysłowych;
 - urządzenia do wytwarzania energii pochodzącej z promieniowania słonecznego, biogazu lub źródeł geotermalnych o mocy ponad 100kW, w miejscach wyznaczonych na załączniku graficznym do studium. Ustala się, że ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z lokalizacji tych urządzeń (strefy ochronne) nie mogą wykraczać poza granice wskazane na załączniku graficznym do studium.
- c) **Wykluczony kierunek przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².**
- d) *Kierunki działań:*
- uzupełnienie i przekształcanie zabudowy w kierunku podstawowego przeznaczenia terenu;
 - uzupełnienie i urozmaicanie podstawowego przeznaczenia terenu o tereny i obiekty służące izolacji akustycznej i ekspozycyjnej, zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej i naturalnej;
 - wyznaczenie układ dróg publicznych i wewnętrznych do obsługi terenu;
 - bilansowanie ilości miejsc parkingowych na terenach do których inwestor ma tytuł prawny.
- e) *Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:*
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych;
 - **udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10%;**
 - wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 80%.

Zabudowy produkcyjnej z odnawialnych źródeł energii - Energetyki słonecznej

- *Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:*
 - urządzenia do wytwarzania energii pochodzącej z promieniowania słonecznego, o mocy ponad 100kW. Ustala się, że ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z lokalizacji tych urządzeń (strefy ochronne) nie mogą wykraczać granice wskazane na załączniku graficznym do studium;
 - obiekty i urządzenia niezbędne do funkcjonowania terenów, w tym budynki administracyjno-socjalne i budynki techniczne.
- *Kierunki działań:*
 - uzupełnienie i przekształcanie zabudowy i zagospodarowania terenu w kierunku podstawowego przeznaczenia terenu;
 - uzupełnienie i urozmaicanie podstawowego przeznaczenia terenu o tereny i obiekty służące izolacji ekspozycyjnej - zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej i naturalnej;
 - wyznaczenie układ dróg publicznych i wewnętrznych do obsługi terenu.
- *Wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów:*
 - wysokość zabudowy – do 7m;
 - **udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 15%;**
 - wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 80%.

Porównanie rysunków Studium – Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego



LEGENDA:

Granica zmiany studium

Granica miasta

Obszary rozwoju i przekształceń w kierunku: 2020

Zabudowy śródmiejskiej

Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności

Zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności

Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

Zabudowy wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

Zabudowy usługowej

Zabudowy usług publicznych i użyteczności publicznej

Zabudowy usług zdrowia i lecznictwa uzdrowiskowego

Zabudowy produkcyjno- usługowej

Zabudowy produkcyjnej elektroenergetycznej i ciepłowniczej

Zabudowy produkcyjnej z odnawialnych źródeł energii

- Energetyki słonecznej

Zabudowy usług sportu i rekreacji oraz terenów wypoczynkowych

Cmentarze

Ogrodów działkowych

Zieleni urządzonej

Zieleni uzdrowiskowej

Leśnym

Infrastruktury technicznej

Terenów komunikacji

Terenów otwartych - rolniczej przestrzeni produkcyjnej

oraz zieleni naturalnej

Wód powierzchniowych śródlądowych

Tereny specjalne:

Obszary przestrzeni publicznych

Tereny Specjalnej Strefy Ekonomicznej

Tereny wskazane do przekształceń i rehabilitacji

Granica terenów zamkniętych - wojskowych

Granica strefy ochronnej wojskowego terenu zamkniętego



Obszary z dopuszczeniem rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z OZE, o mocy powyżej 100kW wraz ze strefami ochronnymi, pochodzącą z:

promieniowania słonecznego, biogazu, źródeł geotermalnych

promieniowania słonecznego i/lub źródeł geotermalnych

Uwarunkowania środowiskowe:

Obszary Chronionego Krajobrazu

Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Subzbiornik Warmia

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią 1%

Udokumentowa osuwiska

Obszary predysponowane do występowania ruchów masowych

Układ komunikacyjny:

Drogi krajowe

Drogi wojewódzkie

Drogi powiatowe

Drogi gminne

Schemat projektowanych dróg:

Obwodnica miasta - w ciągu drogi krajowej nr 51

Gminnych

Trasy rowerowe:

Istniejące

Projektowane

Podsumowując powyższe:

- Zakres oddziaływań należy uznać za tożsamy z już ocenianym w dokumencie głównym – dotyczy cech jakościowych wyznaczonych kierunków.
- W zakresie intensywności – kierunek wzmacnia możliwości intensywności zabudowy przemysłowej – a co za tym idzie należy to uwzględniać podczas procedur lokowania inwestycji - dotyczy to w szczególności zakresu i rodzaju przemysłu, zakresu oddziaływań, generowania nadmiernego hałasu, zanieczyszczeń powietrza itp. oddziaływań szkodliwych z szczególnym uwzględnieniem już istniejących zakładów – oddziaływania skumulowane.
- Należy podtrzymać zagadnienia poruszone w dokumencie głównym takie jak:

w celu ochrony powietrza

- w celu ochrony powietrza wskazane będzie używanie do celów energetycznych paliw o niskiej zawartości siarki, (ograniczenie stosowania węgla i paliw węglopochodnych), jak również stosowanie technologii gwarantujących zachowanie standardów jakości powietrza w otoczeniu,
- w obszarach działalności gospodarczej przewiduje się lokalizowanie obiektów mogących znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko: ich stopień oddziaływania zostanie oceniony indywidualnie na etapach ocen na środowisko po przedstawieniu szczegółowych rozwiązań technicznych,

w celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych

- Należy dążyć do utrzymywania równowagi zasobów wód podziemnych;
- Należy dążyć do takiego lokalizowania zakładów usługowych mogących stanowić uciążliwość dla środowiska, aby nie powodowały pogorszenia stanu wód w mieście;
- Należy preferować lokalizację zakładów, które posiadają technologie obniżające koncentrację zanieczyszczeń w ściekach odprowadzanych do kanalizacji, wód i ziemi oraz stosujących w procesie produkcyjnym zamknięty obieg wody;
- Należy dążyć do wprowadzania systemów odprowadzania i jednoczesnego oczyszczania ścieków o charakterze komunalnym;
- Należy przeciwdziałać nielegalnym zrzutom ścieków do wód i ziemi poprzez nakładanie sankcji ekonomicznych, a także wprowadzanie jednolitego systemu kanalizacji ściekowej, a na terenach zurbanizowanych, także kanalizacji deszczowej;
- Preferuje się równoczesne rozmieszczanie na terenie miasta sieci kanalizacji sanitarnej, a także sieci wodociągowej;
- W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy wprowadzać stosowne zapisy zapewniające ochronę ujęć wód, a także ochronę zadrzewień nadwodnych.

- Na obszarach kompleksów łąk należy dążyć do podniesienia retencji wód. Należy ograniczać przekształcenia sieci hydrograficznej szczególnie takie jak przykrywanie cieków, ujmowanie ich w przewody zamknięte.
- Należy utrzymać systematyczną konserwację cieków polegającą głównie na odmulaniu dna, udrażnianiu światła przepustów, usuwaniu porastających skarpy krzewów (jednostronnie), umacnianiu dna i skarp cieków i rowów, by nie dopuścić do zmniejszenia zdolności właściwego i szybkiego odprowadzania wód opadowych.
- Na terenach nowoprojektowanej zabudowy należy stosować rozwiązania mające na celu zwiększenie możliwości retencjonowania wód opadowych.

w celu uregulowania gospodarki odpadami

- w zakresie gospodarki odpadami ustala się usuwanie odpadów z uwzględnieniem w miarę możliwości ich segregację u źródła powstania i gromadzenie przed przekazaniem do unieszkodliwiania/składowania,
- zapobieganie i minimalizacja powstawania odpadów;
- powtórne wykorzystywanie odpadów, których powstawania w danych warunkach techniczno-ekonomicznych nie da się uniknąć;
- unieszkodliwianie odpadów poza składowiskiem, o ile jest to uzasadnione technicznie i ekonomicznie;
- składowanie tylko tych odpadów, których nie da się, z uwagi na warunki techniczno-ekonomiczne, odzyskać bądź unieszkodliwić, w sposób bezpieczny dla zdrowia ludzkiego i środowiska;
- prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów;
- tworzenie punktów gromadzenia odpadów;
- zwiększenie liczby pojemników do gromadzenia odpadów w sezonie letnim na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego.
- nasilenie działań edukacyjnych prowadzących do podwyższenia poziomu świadomości ekologicznej i do zmniejszenia ilości powstających odpadów wśród mieszkańców miasta.

w celu ograniczenia oddziaływania na powierzchnię ziemi i gleby

- w celu ochrony powierzchni ziemi i gleby należy wprowadzić zakaz lokalizowania nowej zabudowy na skarpach oraz na stromych wzgórzach. Wszelkie prace ziemne należy prowadzić przy jak najmniejszej ingerencji w najbardziej urodzajną powierzchniową warstwę próchniczną gleby, powstałe odpady z robót ziemnych właściwie zagospodarować na placu budowy. Podczas prowadzenia zabiegów melioracyjnych nie dopuszczać do nadmiernego przesuszenia gleb, a gdy już do tego dojdzie stosować odpowiednie nawodnienie.

- wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców i turystów w zakresie postępowania z powstającymi odpadami, odchodzenie od systemu tzw. „dzikich wysypisk”, na terenie lasów i szlaków turystycznych ustawianie tabliczek z napisem „zakaz zaśmiecania”,
- ważne będzie również odpowiednie oznakowanie szlaków turystycznych i rowerowych aby nie następowało nadmierne ugniatanie, wydeptywanie gleby na terenach nie wyznaczonych jako obszary służące turystyce.

w celu ochrony wartości krajobrazowych

- w celu ochrony wartości krajobrazowych nowa zabudowa mieszkaniowa powinna nawiązywać kształtem architektonicznym i gabarytami do istniejącej regionalnej zabudowy, należy utrzymywać tradycyjne pokrycia dachów, kąty spadków dachów, podziały otworów okiennych, jako materiały budowlane wykorzystywać cegłę, kamień, drewno i dachówkę ceramiczną,
- promowanie zadrzewień dla wzbogacenia krajobrazu, zwiększenia retencji wodnej oraz poprawy warunków lokalnego klimatu.

w celu ochrony bioróżnorodności oraz chronionych gatunków roślin i zwierząt

- w celu ochrony różnorodności biologicznej należy wyłączyć lokalne obniżenia wypełnione wodą – oczka wodne z zagospodarowania pod zabudowę,
- należy odstąpić od wprowadzania nowej zabudowy niezwiązanej z budynkami służącymi turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych.
- w przypadku działek ewidencyjnych, na których występują lokalne obniżenia będące pod wpływem płytko zalegającej wody gruntowej lub wypełnione wodą należy takie obszary wyłączyć z ewentualnego zagospodarowania.

W projekcie „Studium” zawarte są rozwiązania eliminujące i ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko w zakresie ochrony przyrody, kultury i krajobrazu poprzez:

- re naturalizację zdewastowanych obszarów i obiektów przyrodniczych,
- ochronę powietrza atmosferycznego przed skażeniem poprzez promowanie stosowania paliw niskoemisyjnych, modernizację kotłowni, promowanie stosowania i wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii (szczególnie przy pomocy kolektorów słonecznych),
- realizowanie inwestycji w obrębie istniejącej zabudowy, za wyjątkiem inwestycji dla, których wybór lokalizacji w otwartej przestrzeni jest niezbędny i nie narusza przepisów prawa
- promowanie i stosowanie nowoczesnych, przyjaznych środowisku technik i technologii,

W zakresie budownictwa mieszkaniowego należy przede wszystkim dążyć do:

- kompleksowego przygotowywania terenów z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska i lokalnego dziedzictwa kulturowego
- określania intensywności zabudowy oraz zasad wykorzystywania form architektoniczno – budowlanych w celu zachowania ładu przestrzennego
- lokalizowania zabudowy mieszkaniowej przede wszystkim w wolnych przestrzeniach przeznaczonych dla budownictwa mieszkaniowego

W zakresie rozwoju rolnictwa należy przede wszystkim dążyć do:

- utrzymania funkcji rolniczych na obszarach o znacznym potencjale rolniczym,
- sprzyjania powstawaniu gospodarstw agroturystycznych i produkcji żywności ekologicznej, stosując preferencje podatkowe, szkolenia i inne;
- dostosowywania rolnictwa do funkcjonowania w standardach międzynarodowych;

W zakresie rozwoju leśnictwa należy przede wszystkim dążyć do:

- eksponowania pozaprodukcyjnych funkcji lasów, szczególnie w planach urządzeniowo leśnych;
- zachowania i przywracania biologicznej różnorodności lasów;
- utrzymania produkcyjnej zasobności lasów;
- ochrony zasobów glebowych i wodnych w lasach;
- wykorzystania lasów dla celów edukacji ekologicznej;
- prowadzenia zalesień terenów o słabej bonitacji gleb, mało przydatnych do innych celów; pod zalesienie mogą być przeznaczane grunty dotychczas użytkowane jako rolnicze, w pierwszej kolejności najmniej przydatne dla rolnictwa;
- promowanie zadrzewień dla wzbogacenia krajobrazu, zwiększenia retencji wody oraz poprawy warunków klimatu lokalnego;

W zakresie rozwoju przemysłu i usług należy przede wszystkim dążyć do:

- preferowania zakładów opartych o przetwórstwo surowców lokalnych;
- lokalizacji zakładów produkcyjnych na terenach niezurbanizowanych;
- preferowania zakładów „czystych” i nowoczesnych technologii;
- kompleksowego przygotowywania terenów pod inwestycje, w tym również pod działalność gospodarczą, przemysłową i składową m.in.: na obrzeżach oraz zgodnie z wytycznymi projektu studium w wyznaczonych już obecnie strefach zabudowy przemysłowo – składowej bez rozpraszania tego typu zabudowy po całym terenie miasta;
- wspierania rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw;

Całość niniejszej aktualizacji należy analizować łącznie z dokumentem głównym – Prognozą oddziaływania na środowisko dla projektu Studium (...) z 2020 r.

Autor opracowania



.....
inż. Grzegorz Prusik