

**OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE
PODSTAWOWE
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW POŁOŻONYCH W ŚRÓDMIEŚCIU
GOŁDAPI OGRANICZONYCH ULICAMI:
KRÓLEWIECKĄ, ARMII KRAJOWEJ, TATYZY
I JAĆWIESKĄ**

WARSZAWA 2018

Nazwa opracowania:	Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu Gołdapi ograniczonych ulicami: Królewiecką, Armii Krajowej, Tatyzy i Jaćwieską
Zlecniodawca:	Burmistrz Gołdapi
Opracowujący:	Budplan Sp. z o.o. 04-327 Warszawa ul. Kordeckiego 20
Autor opracowania:	mgr inż. Izabela Bielowska inż. Zuzanna Górecka

Spis treści

1	WSTĘP	7
1.1	Podstawa prawna opracowania	7
1.2	Zakres opracowania i wykorzystane materiały	7
1.3	Akty prawne uwzględnione w opracowaniu	8
2	OPIS ELEMENTÓW PRZYRODNICZYCH, ICH WZAJEMNYCH POWIĄZAŃ ORAZ PROCESÓW ZACHODZĄCYCH W ŚRODOWISKU	9
2.1	Charakterystyka i lokalizacja terenu opracowania	9
2.2	Rzeźba terenu i geologia	10
2.3	Surowce mineralne.....	11
2.4	Klimat	11
2.5	Gleby	11
2.6	Hydrologia i hydrogeologia	12
2.7	Szata roślinna, fauna i powiązania ekologiczne.....	12
2.8	Walory krajobrazowe	14
2.9	Formy ochrony przyrody	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
3	DIAGNOZA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA.....	16
3.1	Stan środowiska	16
3.2	Zagrożenia naturalne.....	18
3.3	Zagrożenia wynikające z zagospodarowania i użytkowania terenu	18
3.4	Uzbrojenie terenu w infrastrukturę	19
4	WSTĘPNA PROGNOZA DALSZYCH ZMIAN ZACHODZĄCYCH W ŚRODOWISKU	19
5	EKOLOGICZNE UWARUNKOWANIA DLA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	20
5.1	Obszary pełniące funkcje przyrodnicze	20
5.2	Obszary ograniczeń funkcji użytkowych.....	20
5.3	Obszary rozwoju – ocena przydatność terenu dla rozwoju funkcji użytkowych.....	20
6	WNIOSKI I WYTYCZNE DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	20

1 Wstęp

1.1 Podstawa prawna opracowania

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu Gołdapi ograniczonych ulicami: Królewicką, Armii Krajowej, Tatyzy i Jaćwieską, którą sporządza się w związku z podjęciem przez Radę Miejską w Gołdapi uchwały Nr XLVIX/321/2017 z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu Gołdapi ograniczonych ulicami: Królewicką, Armii Krajowej, Tatyzy i Jaćwieską.

Obowiązek sporządzenia opracowania ekofizjograficznego wynika z art. 72 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska. Zakres merytoryczny określa rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych oraz art. 39 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. nr 92 z roku 2004 poz. 880) określa cele, zasady i formy ochrony przyrody i krajobrazu, które są realizowane przez programy, strategie i plany zagospodarowania.

1.2 Zakres opracowania i wykorzystane materiały

Opracowanie przedstawia strukturę środowiska przyrodniczego z zaznaczeniem jego podstawowych komponentów i zachodzących między nimi związków. Rozpoznanie i charakterystyka stanu oraz funkcjonowania środowiska przyrodniczego dały podstawę do zdiagnozowania i określenia predyspozycji przyrodniczych do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, ze szczególnym uwzględnieniem terenów, które powinny pełnić przede wszystkim funkcje przyrodnicze oraz oceną przydatności środowiska pod różne sposoby użytkowania i formy zagospodarowania terenu. Przeprowadzone wcześniej analizy dały podstawy do sformułowania wniosków i zaleceń do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie wykonano na m.in. podstawie następujących materiałów:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołdap, 2015;
2. Monitoring środowiska Wojewódzkiego Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie
3. Witryny internetowe i geoportale
 - a) <http://geoportal.kzgw.gov.pl/>
 - b) <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>
 - c) <http://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>
 - d) <http://geoportal.gov.pl/>

Materiały kartograficzne oraz warstwy tematyczne GIS (shp):

1. Mapa geologiczna Polski. Mapa hydrogeologiczna Polski. Mapa Geośrodowiskowa Polski. Skala 1: 50 000. Państwowy Instytut Geologiczny;
2. Mapa Krajowej Sieci Ekologicznej ECONET. Liro A. IUCN, Warszawa, 1995
3. Mapy osuwisk i terenów zagrożonych (MOTZ) w skali 1:10 000 opracowane przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach projektu SOPO – System Osłony Przeciwośuwiskowej;
4. Warstwy tematyczne GDOŚ – formy ochrony przyrody
5. Warstwy tematyczne BDL – lasy stanowiące własność Skarbu Państwa, lasy ochronne, typy siedliskowe

lasów

6. Warstwy tematyczne IBS PAN w Białowieży – sieć korytarzy ekologicznych łączących obszary Natura 2000 wg koncepcji Jędrzejewskiego;
7. Warstwy tematyczne CBDG:
 - Hydrogeologia – Główne Zbiorniki Wód Podziemnych,
 - Hydrogeologia – Jednolite Części Wód Podziemnych,
 - MIDAS – obszary górnicze,
 - MIDAS – tereny górnicze,
 - MIDAS – złoża kopalin,
 - Środowisko – regiony fizyczno-geograficzne Polski (J. Kondracki 2002)

1.3 Akty prawne uwzględnione w opracowaniu

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2017, poz. 1405 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017, poz. 519 ze zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018, poz. 142 ze zm.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. Urz. 2017, poz. 1073 ze zm.),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2017, poz. 2126),
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. 2017, poz. 1566 ze zm.),
- Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2017, poz. 788 t.j.),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2016, poz. 1987, ze zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017, poz. 1161),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017, poz. 2187),
- Ustawa z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2003 r. Nr 113, poz. 1068)
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017, poz. 328 t.j.),
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2016, poz. 250 ze zm.),
- Ustawa z dnia 10 lipca 2007 r. o nawozach i nawożeniu (Dz. U. z 2017 poz. 668 t.j.),
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016, poz. 61),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz.U. nr 155 z roku 2002 poz. 1298)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. z 2002, Nr 165, poz. 1359),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012, poz. 1031)

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie poważnych awarii objętych obowiązkiem zgłoszenia do Głównego Inspektora Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2003 r. Nr 5, poz. 58);
- Dyrektywa 2009/147/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa,
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.

2 Opis elementów przyrodniczych, ich wzajemnych powiązań oraz procesów zachodzących w środowisku

2.1 Charakterystyka i lokalizacja terenu opracowania

Miasto Gołdap, w granicach którego leży teren opracowania, położone jest gminie miejsko-wiejskiej Gołdap, powiecie gołdapskim, województwie warmińsko-mazurskim. Gmina Gołdap od zachodu graniczy z gminą Banie Mazurskie (powiat gołdapski), od południa z gminą Kowale Oleckie (powiat olecki), od zachodu z gminą Filipów (powiat suwalski) i gminą Dubeninki (powiat gołdapski), zaś od północy graniczy z obwodem kaliningradzkim należącym do Federacji Rosyjskiej.

Miasto Gołdap stanowi regionalny ośrodek o funkcji społeczno-gospodarczej i turystyczno-uzdrowiskowej oraz wielofunkcyjny ośrodek gminny. Ponadto miasto stanowi ośrodek obsługi międzynarodowego ruchu tranzytowego, z uwagi na biegnącą tędy drogę krajową nr 65, która łączy Gołdap na granicy z Rosją z Bobrownikami na granicy z Białorusią, biegnąc przez Ełk, Grajewo i Białystok.

Opracowaniem objęty jest obszar położony w śródmieściu miasta Gołdap. Granice tego terenu zostały wyznaczone na podstawie uchwały nr XLVIX/321/2017 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 29 listopada 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu Gołdapi, ograniczonych ulicami: Królewicką, Armii Krajowej, Tatyzy i Jaćwieską. Powierzchnia terenu objętego projektem wynosi ok. 4,6 ha. Od zachodu ograniczony jest on ulicą Królewicką, od północy ulicą Armii Krajowej, od wschodu ulicą Tatyzy, zaś od południa ulicą Jaćwieską. Jest to teren zagospodarowany. Dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi. Znajduje się tu także przedszkole z okalającym je terenem zieleni.

Miasto i gmina Gołdap wyróżniają się walorami przyrodniczymi oraz jakością środowiska przyrodniczego. Miasto Gołdap zajmuje powierzchnię 1720 ha, z czego 428 ha stanowią tereny lasów (25% powierzchni miasta). Lesistość dla całej gminy wynosi zaś 27,5%.

Ze względu na występowanie mineralnych wód leczniczych (wody chlorkowo-sodowe, fluorkowe), złóż borowiny oraz klimatu o właściwościach leczniczych, gmina Gołdap została uznana za uzdrowisko.

Z uwagi na zachowanie wielu cennych przyrodniczo terenów gmina objęta jest też różnego rodzaju formami ochrony przyrody (park krajobrazowy, obszar chronionego krajobrazu, rezerwat przyrody).

Rysunek 1 Położenie terenu opracowania



2.2 Rzeźba terenu i geologia

Klasyfikacja fizycznogeograficzna według Jerzego Kondrackiego:

Mezoregion		Makroregion		Podprowincja	
842.85	Wzgórza Szeskie	842.8	Pojezierze Mazurskie	842	Pojezierze Wschodniobałtyckie

Zgodnie z klasyfikacją J. Kondrackiego gmina Gołdap położona jest w całości w obrębie Pojezierza Wschodniobałtyckiego, na pograniczu Pojezierza Mazurskiego i Pojezierza Litewskiego. Teren opracowania w całości położony jest w mezoregionie Wzgórza Szeskie należącego do Pojezierza Mazurskiego.

Obszar opracowania położony jest w obrębie wysoczyzny morenowej falistej, ukształtowanej jako znaczące wyniesienie — Wzgórza Szeskie (Garb Szeski). Wzgórza Szeskie są jednymi z najwyższych wniesień (200–300 m n.p.m.) w wale pojezierzy młodoglacjalnych w północnej Polsce. Wysokości bezwzględne dochodzą tu do 309 m n.p.m. (Góra Szeska, najwyższy punkt w rejonie opracowania), a w wielu miejscach — do 270–280 m n.p.m. Powierzchnia Wzgórz Szeskich nadbudowana jest szeregiem wzgórz i pagórków, których wysokości

względne dochodzą nawet do 65 m (Góra Szeska). Są to kemy fluwiogłacjalne (piaszczysto-żwirowe) i limnoglacjalne (mułkowo-piaszczyste i ilaste), moreny martwego lodu (żwirowo-głazowo-gliniaste) oraz ozy i formy akumulacji szczelinowej (piaszczysto-żwirowe). Wyraźną cechą wielu kemów, moren martwego lodu oraz ozów i form szczelinowych jest częściowe lub całkowite ich pokrycie miększymi glinami zwałowymi. Miąższość tych glin miejscami dochodzi do 8 m.

Powierzchnię wysoczyzny morenowej, na której położony jest teren opracowania, pokrywają utwory stadiu górnego zlodowacenia Wisły należącego do zlodowacenia północnopolskiego. Są to gliny zwałowe, miejscami piaski i żwiry lodowcowe warstwą od kilku do kilkunastu, maksymalnie około 30 m. Miąższość nieznacznie maleje ku południowi. Gliny są miejscami zaburzone gładitektonicznie. Czasami występują w nich przewarstwienia i soczewy piasków i żwirów, wskazujące na pewną rozdzielczość. W glinach tych zakorzenione są często wyniosłe kemy, moreny martwego lodu, moreny czołowe i ozy. Gliny te są brązowe, przeważnie ilaste lub ilasto-piaszczyste, rzadziej piaszczyste, przeważnie zwarte i twarde, zawierają żwiry i głaziki.

2.3 Surowce mineralne

Zgodnie z Bilansem zasobów złóż kopalin w Polsce wg stanu na 31 XII 2016 r. w granicach miasta Gołdap, a tym samym w granicach terenu opracowania, nie występują udokumentowane złoża kopalin.

2.4 Klimat

Według regionalizacji klimatycznej R. Gumińskiego obszar gminy Gołdap należy do mazurskiej dzielnicy klimatycznej, według regionalizacji E. Romera – na pograniczu dwóch krain klimatycznych: oleckiej i sejneńskiej, należących do regionu klimatów pojeziernych. Ze względu na znaczne wysunięcie w kierunku północno-wschodnim tego obszaru, jak również na duże wyniesienie nad poziom morza, teren ten należy pod względem klimatycznym do najsurowszych w kraju.

Poniżej podano charakterystyczne dane klimatyczne dla tego obszaru:

- średnia temperatura roczna: 5,9°C,
- średnia temperatura lipca (najcieplejszego miesiąca): 17,8°C,
- średnia temperatura stycznia (najzimniejszego miesiąca): -4,8°C,
- średnia liczba dni z pokrywą śnieżną w ciągu roku 120 dni,
- średnia liczba dni z przymrozkami 126 dni (przymrozki występują od połowy września do połowy maja),
- średnia roczna suma opadów 650 mm, przy czym maksimum przypada na lipiec i sierpień,
- średnia wilgotność powietrza 80%,
- okres wegetacji 175-190 dni.

Warunki klimatu lokalnego na obszarze gminy Gołdap są zróżnicowane, na co wpływ ma przede wszystkim urozmaicona rzeźba terenu, ale też rodzaj gruntu, zaleganie wód gruntowych oraz istniejący stan zagospodarowania. Teren opracowania położony jest na wysoczyźnie, gdzie występują dobre warunki klimatyczne, korzystne dla zabudowy mieszkaniowej, zwłaszcza tereny o ekspozycji południowej.

2.5 Gleby

W granicach miasta Gołdap dominują gleby brunatne i bielcowe, wykształcone na glinach zwałowych lodowcowych, miejscami piaskach i żwirach lodowcowych. Są to gleby średniej jakości w słabym stopniu zanieczyszczone metalami ciężkimi.

Teren opracowania jest w całości terenem zagospodarowanym z zabudową śródmiejską. Gleby są całkowicie przekształcone, bez wartości przyrodniczej czy produkcyjnej.

2.6 Hydrologia i hydrogeologia

Wody powierzchniowe

W granicach terenu objętego opracowaniem nie występują wody powierzchniowe. Omawiany teren położony jest w dorzeczu rzeki Pregoty i znajduje się w zlewni rzeki Gołdapy, stanowiącej prawy dopływ rzeki Węgorapy.

Teren opracowania położony jest w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych JCWP *Gołdapa od Czarnej Strugi do oddzielenia się Starej Gołdapy bez Starej Gołdapy z jeziorem Gołdap* (PLRW700020582479).

Wody podziemne

Na terenie opracowania dominuje czwartorzędowe piętro wodonośne. Warstwę wodonośną tworzą osady piaszczyste i żwirowe różnej granulacji i genezy, które przykrywa pakiet glin zwałowych i ilów. Zasilanie warstwy odbywa się na drodze bezpośredniej infiltracji opadów atmosferycznych lub przesączania przez półprzepuszczalne gliny. W rejonie opracowania wydzielone zostały dwa użytkowe piętra wodonośne, które wykazują odrębność hydrostrukturalną. Pierwszy poziom wodonośny występuje na zmiennej głębokości od kilku do kilkudziesięciu metrów pod powierzchnią terenu. Warstwa wodonośna ma miąższość od kilku do 40 m. Wydajność potencjalna pojedynczych studni w rejonie opracowania wynosi 50-70 m³/h. Drugi poziom wodonośny występuje na głębokościach 50-150m, a jego miąższość przyjęto na 20-40m.

Wody podziemne na omawianym terenie są generalnie dobrej klasy, wymagające prostego uzdatniania.

Głębokość występowania poziomów wodonośnych, typ naturalnej izolacji, rodzaj ognisk zanieczyszczeń i intensywność ich oddziaływania, obecność lasów i obszarów chronionych są najważniejszymi czynnikami wpływającymi na ocenę zagrożenia wód podziemnych. W obrębie gminy Gołdap stopień zagrożenia czwartorzędowego piętra wodonośnego jest generalnie niski. Jedynie na bezleśnych obszarach w rejonie miasta Gołdap występuje wysoki stopień zagrożenia, w tym także na obszarze opracowania.

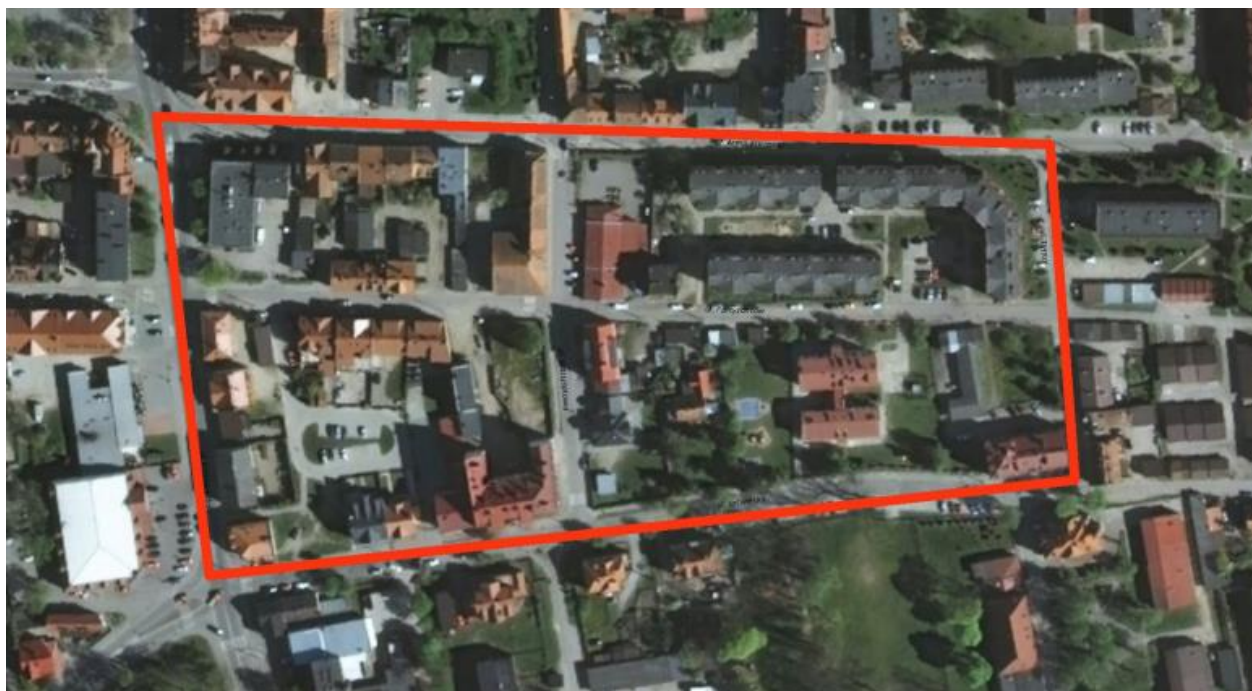
Część gminy i miasta Gołdap położona jest w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 202 Sandr Gołdap, jednakże teren opracowania leży poza jego obszarem.

W podziale na jednolite części wód podziemnych, obszar opracowania położony jest w granicach JCWPd nr 21 (PLGW700021).

2.7 Szata roślinna, fauna i powiązania ekologiczne

Na obszarze opracowania znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej z przewagą zieleni urządzonej o dominacji koszonych trawników, miejscami nasadzeń żywotnika (pospolite tuje), a także z udziałem pojedynczych drzew z gatunku klon zwyczajny, jesion wyniosły, jarzab pospolity, lipa drobnolistna, brzoza brodawkowata, modrzew europejski, świerk pospolity i świerk srebrzysty. Na terenach jeszcze niezagospodarowanych występują zbiorowiska ruderalne.

Rysunek 2 Użytkowanie terenów w obrębie obszaru opracowania



Rysunek 3 Tereny zabudowy z nasadzeniami żywotnika



Rysunek 4 Pojedyncze drzewa z gatunku świerk pospolity i świerk srebrzysty oraz lipa drobnolistna



Na terenie opracowania, ze względu na intensywne zagospodarowanie terenu można spodziewać się występowania gatunków typowych dla terenów zurbanizowanych tj. mysz domowa czy jeź oraz przedstawicieli ornitofauny tj. kawka, wróbel, sroka, szpak, sikorka bogatka, zięba czy gołąb miejski.

Obszar opracowania położony jest poza krajową i regionalną siecią korytarzy ekologicznych, a ze względu na zagospodarowanie terenu i niewielką powierzchnię terenów zielonych i drzew, nie stanowi on istotnego korytarza lokalnego.

2.8 Walory krajobrazowe

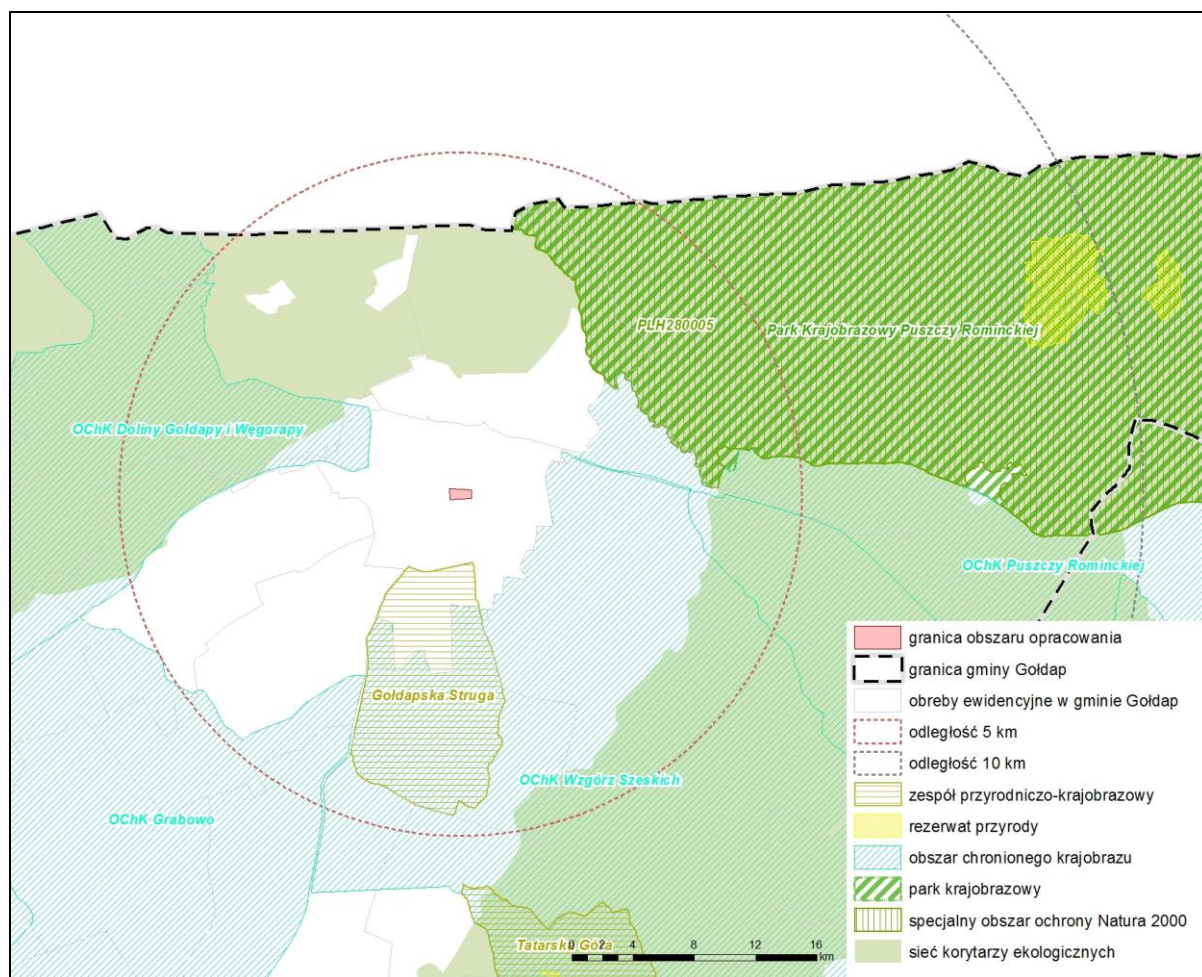
Na walory krajobrazowe wpływa zróżnicowanie szaty roślinnej, obecność zespołów zabytkowych i typowych układów przestrzennych, występowanie osi kompozycyjnych, wnętrz krajobrazowych i dominant przestrzennych.

Obszar opracowania to tereny wielokopietrowej zabudowy mieszkaniowej i usług, z nieznacznym udziałem drzew i zarośli. Nie jest to obszar wyróżniający się krajobrazowo.

2.9 Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Na terenie opracowania nie występują obszary i obiekty chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody. Najbliżej położoną formą ochrony przyrody, oddaloną o niecały kilometr na południe od granic terenu opracowania, jest zespół przyrodniczo-krajobrazowy Gołdapska Struga.

Rysunek 5 Położenie terenu opracowania na tle obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz sieci korytarzy ekologicznych (źródło: opracowanie własne na podstawie danych GDOŚ Warszawa oraz IBS PAN Białowieża)



2.10 Obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Cały teren opracowania znajduje się w obszarze wpisanym do wojewódzkiego rejestru zabytków jako część miasta Gołdap ze względu na układ urbanistyczny charakteryzujący się zachowanym w części starym układem ulic zgrupowanych wokół dawnego prostokątnego rynku. Obszar ten został wpisany do rejestru zabytków na podstawie decyzji z 10 listopada 1956 r. (nr rej. 69) oraz decyzji z 19 lutego 1979 r. (nr rej. 16).

Ponadto w granicach opracowania zlokalizowanych jest 10 domów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, które także podlegają ochronie. Ich lokalizacje wskazano w poniższej tabeli.

Tabela 1 Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków znajdujące się na terenie opracowania (GEZ Gołdap)

Lp.	Nazwa obiektu	Lokalizacja	Czas powstania
1.	dom	ul. Armii Krajowej 4	XIX/XX w
2.	dom	ul. Armii Krajowej 6	XIX/XX w.
3.	dom	ul. Armii Krajowej 8	XIX/XX w.
4.	dom	ul. Armii Krajowej 10	XIX/XX w.
5.	dom	ul. Armii Krajowej 12	XIX/XX w
6.	dom	ul. Jaćwieska 9	XIX/XX w.
7.	dom	ul. Jaćwieska 11	XIX/XX w.
8.	dom	ul. Jaćwieska 19	XIX/XX w.

9.	dom	ul. Królewiecka 11	XIX/XX w.
10.	dom	ul. Warsztatowa 2	okres międzywojenny

2.11 Obiekty chronione na podstawie ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych

Ze względu na występowanie mineralnych wód leczniczych (wody chlorkowo-sodowe, fluorkowe), złóż borowiny oraz klimatu o właściwościach leczniczych, gmina Gołdap została uznana za uzdrowisko.

Na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku *o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych* (t.j. Dz. U. z 2017, poz. 1056) Rada Miejska w Gołdapi podjęła uchwałę w sprawie nadania statutu uzdrowisku Gołdap (uchwała nr XXXVI/237/2013 z dnia 29 maja 2013r.).

Zgodnie z zapisami ww. statutu, klimat Gołdapi ma właściwości lecznicze w odniesieniu do chorób narządu ruchu i stanów pourazowych, chorób reumatycznych, chorób układu nerwowego i chorób kardiologicznych (z ograniczeniami dla pacjentów z nadciśnieniem tętniczym w miesiącach zimowych). Ponadto poprzez zróżnicowane bodźce klimatyczne i terenowe może także wspomagać leczenie zaburzeń układu termoregulacyjnego.

Na obszarze uzdrowiska wyznaczone zostały 3 strefy ochronne A, B i C, dla których przyjęto określone w statucie wskaźniki terenów zieleni. Obszar opracowania w całości znajduje się w strefie ochronnej C, dla której wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych powinien wynosić nie mniej niż 45% powierzchni strefy.

Ponadto w celu ochrony funkcji leczniczej w uzdrowisku:

- nie dopuszcza się lokalizowania stałych punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze na terenie Parku Zdrojowego i Parku Kinezyterapeutycznego. Na pozostałym terenie możliwe jest prowadzenie takiej sprzedaży w formie stałych punktów sprzedaży.
- w zakresie formy i miejsca lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:
 - dopuszcza się umieszczanie informacji komercyjnej w postaci znaków i szyldów na budynkach mieszczących działalność, której ten znak dotyczy, oraz tablic informacyjnych umieszczanych na bramach wejściowych działki, będącej miejscem prowadzenia działalności;
 - dopuszcza się umieszczanie reklam na wolno stojących nośnikach o maksymalnej wysokości nośnika wraz z tablicą do 6 m i powierzchni tablicy reklamowej do 10 m², za wyjątkiem terenów położonych w strefie A ochrony uzdrowiskowej oraz w układzie urbanistycznym, wpisanym do rejestru zabytków pod nr rej. 16 (decyzja nr KL.WKZ 534/16/d/79 z dnia 19.02.1979r);
 - zabrania się umieszczania reklam na urządzeniach infrastruktury technicznej;
 - znaki i szyldy mogą być oświetlone wyłącznie światłem o stałym natężeniu, z wykluczeniem stosowania znaków świetlnych pulsacyjnych lub ruchomych.
- zabrania się lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących hodowli bezściółkowych w celu zwiększenia w nich obsady stada na terenie całego uzdrowiska Gołdap.

3 Diagnoza stanu i funkcjonowania środowiska

3.1 Stan środowiska

Z punktu widzenia zdrowia ludzi najistotniejsze znaczenie mają zanieczyszczenia wody pitnej oraz zanieczyszczenia powietrza. Dla funkcjonowania ekosystemów podstawowe znaczenie mają zanieczyszczenie powietrza lub wód powierzchniowych, wpływające na procesy życiowe roślin i zwierząt, oraz zmieniające stan środowiska, np. eutrofizacja powodująca niekorzystne zmiany w ekosystemie wód, zakwaszenie oraz uciążliwości powodowane hałasem.

Powietrze atmosferyczne

Oceny jakości powietrza na terenie województwa warmińsko-mazurskiego dokonuje corocznie Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie. Podstawą do oceny jakości powietrza jest rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu. WIOŚ w Olsztynie w *Ocenie rocznej jakości powietrza w województwie warmińsko-mazurskim za rok 2016*, wykonał klasyfikację jakości powietrza w poszczególnych strefach według poziomów dopuszczalnych, dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji, poziomów docelowych i celów długoterminowych. Klasyfikacji stref dokonuje się dla każdego zanieczyszczenia oddzielnie, na podstawie najwyższych stężeń (tzn. występujących w najbardziej zanieczyszczonych rejonach) na obszarze aglomeracji lub innej strefy. Obszar opracowania zalicza się do strefy warmińsko-mazurskiej.

Ocena dla strefy warmińsko-mazurskiej wykonana została dla następujących zanieczyszczeń: dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenków azotu, tlenku węgla, benzenu, ozonu, pyłu zawieszonego PM10 oraz arsenu, kadmu, niklu, ołowiu i benzo/a/pirenu w pyłe PM10 przy uwzględnieniu kryteriów związanych z ochroną zdrowia oraz dwutlenku siarki, tlenków azotu i ozonu przy uwzględnieniu kryteriów związanych z ochroną roślin.

Tabela 2 Jakość powietrza w strefie warmińsko-mazurskiej w roku 2016 (WIOŚ w Olsztynie, 2017)

	symbol klasy dla poszczególnych zanieczyszczeń										
	NO ₂ ¹	SO ₂	CO	C ₆ H ₆	PM10	BaP	As	Cd	Ni	Pb	O ₃
ze względu na ochronę zdrowia ludzi	A	A	A	A	A	C	A	A	A	A	A/D2
ze względu na ochronę roślin	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	A/D2

gdzie:

- klasa A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych;
- klasa C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne albo przekraczające poziomy docelowe.
- klasa D2 – jeżeli poziom stężeń ozonu powyżej poziomu celu długoterminowego.

W granicach miasta Gołdapi, w bliskim sąsiedztwie terenu opracowania, zlokalizowano automatyczną stację monitoringu zanieczyszczeń powietrza. W stacji wykonywane są pomiary SO₂, NO/NO₂/NO_x, CO, pyłu PM10 oraz O₃ wraz z równoległymi pomiarami meteorologicznymi. Jest to stacja tła miejskiego ze szczególnym uwzględnieniem wpływu emisji powierzchniowej, która ma największy wpływ na jakość powietrza w Gołdapi. Stacja służy dodatkowo do monitorowania jakości powietrza w strefie C uzdrowiska w Gołdapi. Zgodnie z danymi WIOŚ w granicach miasta Gołdap w 2016 roku miały miejsca:

- przekroczenia poziomów długoterminowych O₃ ze względu na ochronę zdrowia ludzi i ochronę roślin, przy czym powstawały one w wyniku oddziaływania naturalnych źródeł emisji lub zjawisk nie związanych z działalnością człowieka,
- przekroczenia poziomów dopuszczalnych PM10 oraz przekroczenia poziomów docelowych BaP w PM10 ze względu na ochronę zdrowia ludzi, a przekroczenia te powstawały w wyniku oddziaływania emisji związanych z indywidualnym ogrzewaniem budynków.

Jako główne zagrożenie dla jakości powietrza atmosferycznego w granicach gminy i obszaru objętego opracowaniem można więc wskazać niską emisję, związaną z wykorzystaniem pieców opalanych węglem kamiennym.

¹ dla roślin NO_x

Wody powierzchniowe

Teren opracowania położony jest w zasięgu JCWP *Gołdapa od Czarnej Strugi do oddzielenia się Starej Gołdapy bez Starej Gołdapy z jeziorem Gołdap* (PLRW700020582479), która objęta jest monitoringiem WIOŚ w Olsztynie.

Tabela 3 Ocena stanu wód powierzchniowych

źródło: WIOŚ Olsztyn, ocena stanu rzek za 2015 r.

	stan elementów biologicznych	stan elementów hydro-morfologicznych	stan elementów fizyko-chemicznych	stan ekologiczny	stan chemiczny	stan ogólny
Gołdapa od Czarnej Strugi do oddzielenia się Starej Gołdapy bez Starej Gołdapy z jeziorem Gołdap	dobry	bardzo dobry	dobry	dobry	dobry	dobry

Rzeka Gołdapa położona jest w dorzeczu Pregoi i stanowi naturalną część wód. Zgodnie z *Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoi* zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. (M.P. z 2011r., poz. 566), a zaktualizowanego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (M.P. z 2016r., poz. 1959) stan tego cieku wodnego określa się jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych dla rzeki nie jest zagrożone.

Jakość wód podziemnych

Obszar opracowania położony jest w granicach JCWPd nr 21 (PLGW700021). Zgodnie z zapisami *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoi* zarówno stan ilościowy, jak i chemiczny JCWPd 21 oceniony został jako dobry, a możliwość osiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej uznano za niezagrażoną. Są to wody przeznaczone do poboru na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia. Jako dodatkowy cel środowiskowy dla tej JCWPd wskazano, że jakość wody do spożycia nie powinna ulegać pogorszeniu.

Tabela 4. Jednolite części wód podziemnych i ich stan (źródło: opracowanie własne na podstawie aktualizacji PGW na obszarze dorzecza Pregoi (2016))

kod JCWPd	stan chemiczny	stan ilościowy	ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Dodatkowy cel środowiskowy
PLGW700021	dobry	dobry	niezagrożona	jakość wody do spożycia nie powinna ulegać pogorszeniu

3.2 Zagrożenia naturalne

W obszarze objętym opracowaniem nie występuje zagrożenie powodzią ani osuwaniem się mas ziemnych.

3.3 Zagrożenia wynikające z zagospodarowania i użytkowania terenu

Hałas

Dopuszczalne poziomu hałasu w środowisko określone są w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014.112 t.j.) W poniższej tabeli wymieniono dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zlokalizowanych w granicach opracowania.

Tabela 5 Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu w odniesieniu do jednej doby (źródło: Tabela 1 do rozporządzenia Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku)

rodzaj terenu	Drogi lub linie kolejowe		Instalacje i pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu	
	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	pora dnia – przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	pora nocy – przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, tereny domów opieki społecznej, tereny szpitali w miastach	61 dB	56 dB	50 dB	40 dB
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, tereny zabudowy zagrodowej, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, tereny mieszkaniowo - usługowe	65 dB	56 dB	55 dB	45 dB

Ochrona przed hałasem polega na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego, a co najwyżej na poziomie tego hałasu oraz zmniejszenie hałasu, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, gdy został on przekroczony.

Zgodnie z danymi WIOŚ Olsztyn dla miasta Gołdap nie prowadzono monitoringu hałasu, jednak należy uznać, że najistotniejszymi źródłami hałasu na terenie tego miasta są źródła komunikacyjne i źródła punktowe związane z działalnością usługową. W przypadku terenu opracowania głównym źródłem hałasu jest ulica Królewiecka, która łączy na terenie miasta drogę wojewódzką nr 650 z drogą wojewódzką nr 651.

3.4 Uzbrojenie terenu w infrastrukturę

Obszar jest w pełni objęty:

- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć wodociągową,
- sieć gazową,
- sieć elektroenergetyczną.

Wyposażenie w infrastrukturę jest bardzo korzystnym uwarunkowaniem, zwłaszcza w sieć kanalizacyjną – z uwagi na zmniejszenie ryzyka zanieczyszczenia wód podziemnych, oraz w gazową – z uwagi na możliwość redukcji zanieczyszczeń do powietrza w wyniku spalania paliw grzewczych.

4 Wstępna prognoza dalszych zmian zachodzących w środowisku

Obszar objęty opracowaniem objęty jest miejscowym planem (Miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w śródmieściu Gołdapi ograniczonych ulicami: Królewiecką, Armii Krajowej, Tatyzy i Jaćwieską z 1998 r.), w którym ustalono już przeznaczenie terenów – zabudowę

mieszkaniową jedno- i wielorodzinną z dużym udziałem usług. Z uwagi na prawie pełne zagospodarowanie tego obszaru przewiduje się jedynie możliwość uzupełnienia zabudowy, przebudowę lub rozbudowę istniejącej lub zmianę funkcji. Nie przewiduje się zmian w środowisku.

5 Ekofizjograficzne uwarunkowania dla zagospodarowania przestrzennego

5.1 Obszary pełniące funkcje przyrodnicze

Obszar objęty opracowaniem nie ma istotnych walorów przyrodniczych – stanowi obszar w pełni zurbanizowany, położony w śródmieściu, odizolowany od wszelkich obszarów pełniących funkcje przyrodnicze. Należy jednak wskazać elementy, które powinny podlegać ochronie – są to szpalery drzew, które należy chronić przed usunięciem i uzupełnić, ponadto należy chronić wszelkie zadrzewienia.

5.2 Obszary ograniczeń funkcji użytkowych

Głównym ograniczeniem w obszarze objętym opracowaniem jest fakt, że jest on prawie całkowicie zagospodarowany, w związku z czym nie ma możliwości rozwoju nowych funkcji czy kompleksów zabudowy.

Ponadto teren ten położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, a oprócz tego zlokalizowane są na nim obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, które podlegają ochronie na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Cały teren opracowania znajduje się też w strefie ochronnej C uzdrowiska Gołdap, na którym obowiązują zakazy wskazane w jego statucie.

Brak jest innych ograniczeń wynikających z uwarunkowań ekofizjograficznych.

5.3 Obszary rozwoju – ocena przydatność terenu dla rozwoju funkcji użytkowych

Z uwagi na prawie pełne zagospodarowanie tego obszaru przewiduje się jedynie możliwość uzupełnienia zabudowy, przebudowę lub rozbudowę istniejącej lub zmianę funkcji. Z uwagi na położenie w śródmieściu preferowanymi funkcjami są funkcje już istniejące na tym terenie:

- zabudowa wielorodzinna,
- usługi społeczne,
- inne usługi nieuciążliwe, głównie z zakresu handlu.

Ponadto predyspozycje obszaru opracowania analizowano m.in. na etapie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gołdap przyjętego Uchwałą nr IX/63/2015 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 03.07.2015 r. Obszar objęty opracowaniem położony jest w terenie określonym jako „teren wielofunkcyjny o wysokiej intensywności” bez wskazania odrębnego kierunku rozwoju.

W związku z obecnym zainwestowaniem terenu oraz z ustalonym przeznaczeniem terenu na etapie tworzenia studium, nie przewiduje się możliwości ustalenia funkcji innych niż mieszkaniowa i usługowa.

6 Wnioski i wytyczne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje naczelną zasadą, że podstawą działań w zakresie przeznaczenia terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania jest ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój. Aby osiągnąć postawiony cel nadrzędny należy dążyć do poprawy jakości środowiska przyrodniczego na terenach zurbanizowanych, natomiast na terenach, gdzie wysokie walory środowiska zostały zachowane należy maksymalnie ograniczyć wszelkie zagrożenia oraz zapewnić ochronę wszystkich cennych obiektów i struktur przyrodniczych.

Obszar objęty opracowaniem jest w całości zurbanizowany, położony w śródmieściu Gołdapi i nie ma przyrodniczych uwarunkowań dla kształtowania zagospodarowania przestrzennego. Określone wytyczne odnoszą się przede wszystkim do ładu przestrzennego, zieleni miejskiej, odpowiedniego kształtowania infrastruktury technicznej oraz ograniczania negatywnego wpływu na jakość powietrza:

- Ustalenie przeznaczenie podstawowego związanego z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, usługami społecznymi oraz usługami nieuciążliwymi. produkcyjną, składami i magazynami.
- Zakaz lokalizacji uciążliwych obiektów.
- Określenie dopuszczalnych poziomów hałasu.
- Zapewnienie ochrony znajdujących się na obszarze zabytków.
- Uwzględnienie wytycznych wskazanych w statucie uzdrowiska Gołdap w związku z tym, że teren opracowania znajduje się w strefie C ochrony uzdrowiskowej.
- Zapewnienie możliwości rozbudowy infrastruktury technicznej i obowiązek podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.
- Budowę sieci ciepłowniczej bądź wskazanie indywidualnych źródeł ciepła o niskiej emisji.
- Możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii odpowiednich do realizacji w zabudowie śródmiejskiej.
- Określenie warunków ochrony i wzbogacania zieleni miejskiej – ochrona istniejących zadrzewień, wskazanie lokalizacji szpalerów drzew przeznaczonych do uzupełnienia, ewentualnie wskazanie lokalizacji nowej zieleni.
- Wyznaczenie indywidualnych i możliwych do realizacji zasad kształtowania ładu przestrzennego, wpływających na poprawę estetyki i funkcjonalności obszaru.