

PODSUMOWANIE

STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PLANU OGÓLNEGO MIASTA I GMINY SĘPOPOL, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXV/550/2026 RADY MIEJSKIEJ W SĘPOPOLU Z DNIA 21 SIERPNIA 2026 R.

Podstawa Prawna

Ustawa z dnia 3 października 2008 roku 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), w szczególności art. 55, ust. 3, który określa zakres podsumowania.

1. USTALENIA ZAWARTE W PROGNOZIE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona dla ustaleń planu ogólnego miasta i gminy Sępólno i obejmuje obszar całej gminy Sępólno o powierzchni ok. 246,58 km². W skład gminy wchodzi 24 sołectwa, a na terenie miasta Sępólno funkcjonują ponadto 3 osiedla. W prognozie oddziaływania na środowisko ustalono, że celem sporządzenia planu ogólnego gminy jest określenie zasad zagospodarowania przestrzeni, co ma istotne znaczenie dla realizacji zrównoważonego rozwoju gminy, poprawy jakości życia mieszkańców oraz ochrony środowiska. Ochrona ta realizowana jest w szczególności poprzez zachowanie terenów zieleni, wód, zasobów naturalnych oraz obszarów cennych przyrodniczo. Plan ogólny określa kierunki rozwoju poszczególnych obszarów gminy, w tym stref mieszkaniowych, gospodarczych, usługowych, rolniczych oraz rekreacyjnych. Zapewnienie ładu przestrzennego przyczyni się do ograniczenia zjawiska chaotycznej zabudowy, a tym samym do ochrony wartości estetycznych i funkcjonalnych przestrzeni. Dokument uwzględnia również potrzeby związane z realizacją infrastruktury technicznej, w szczególności dróg, sieci kanalizacyjnych, wodociągowych oraz innych obiektów celu publicznego. Wyznaczone w planie ogólnym strefy planistyczne, uwzględniać będą dotychczasową politykę przestrzenną gminy Sępólno, cele i kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w obowiązującej strategii rozwoju Społeczno-Gospodarczego Gminy Sępólno z dnia 26 września 2023 r. - Uchwała Nr LXV/1014/2023, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy oraz czterech obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 13h ust. 1 i 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ogólny sporządza się wraz z uzasadnieniem, które obejmuje część tekstową i graficzną. W części tekstowej przedstawia się uzasadnienie przyczyn wyznaczenia stref planistycznych, a także sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy przy formułowaniu ustaleń planu. Część graficzna stanowi graficzną prezentację danych uwarunkowań, w tym przyrodniczych i kulturowych oraz związanych z infrastrukturą techniczną, pokazując jednocześnie, jak przełożyły się one na przyjęte rozwiązania planu ogólnego. Zgodnie z art. 24 ust. 1a uzasadnienie planu ogólnego nie podlega procedurze uzgodnień.

W Planie Ogólnym miasta i gminy Sępólno wskazano następujące strefy planistyczne:

- SW - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;
- SU - strefa usługowa;
- SP - strefa gospodarcza;
- SN - strefa zieleni i rekreacji;
- SC - strefa cmentarzy;

- SO - strefa otwarta;
- SK - strefa komunikacyjna;
- SI – strefa infrastrukturalna;
- SR – strefa produkcji rolniczej.

Prognoza oddziaływania na środowisko wskazuje, że plan ogólny ma charakter ramowy, a szczegółowe uwarunkowania środowiskowe i rozwiązania ochronne będą doprecyzowywane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz przygotowania i realizacji konkretnych przedsięwzięć. Jednocześnie prognoza wyraźnie przesądza, że podstawowym celem jej ustaleń jest identyfikacja i ograniczenie potencjalnych oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, długoterminowych i skumulowanych na elementy środowiska (m.in. zasoby przyrodnicze, wody, jakość powietrza, klimat akustyczny, krajobraz, dziedzictwo kulturowe oraz jakość życia mieszkańców), a także wskazanie działań minimalizujących i zapobiegawczych.

W świetle prognozy, plan ogólny opiera się na uwzględnieniu istniejącego zagospodarowania i dopuszczeniu jedynie ograniczonej rozbudowy, co zmniejsza ryzyko wystąpienia istotnych konfliktów środowiskowych. W szczególności dokument podkreśla obecność kluczowych form ochrony przyrody na obszarze gminy, w tym obszarów Natura 2000 „Torfowiska źródliskowe koło Łabędnika” oraz „Ostoja Warmińska”, a także obszarów chronionego krajobrazu Doliny Dolnej Łyny i Doliny Rzeki Guber. Ustalenia prognozy wymagają, aby kierunki zagospodarowania wynikające z planu ogólnego pozostawały zgodne z celami i zakazami ustanowionymi dla tych form ochrony.

W odniesieniu do obszarów Natura 2000 prognoza stwierdza brak przesłanek do wystąpienia bezpośrednich lub pośrednich negatywnych oddziaływań, wskazując, że plan ogólny nie przewiduje inwestycji mogących znacząco oddziaływać na cele ochrony tych obszarów, a realizacja ustaleń planu pozostaje w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz nie prowadzi do naruszeń zakazów wynikających z art. 33 ustawy o ochronie przyrody.

Z tego względu prognoza przyjmuje, że nie zachodzi konieczność wdrażania kompensacji przyrodniczej, natomiast akcentuje potrzebę konsekwentnego stosowania rozwiązań prewencyjnych i ograniczających, adekwatnych do lokalnych uwarunkowań i potencjalnej presji inwestycyjnej.

Prognoza zaleca stosowanie rozwiązań prewencyjnych i ograniczających potencjalne negatywne oddziaływanie na środowisko, w szczególności poprzez zachowanie odpowiednich parametrów chłonności i odporności środowiska poprzez utrzymywanie wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, ograniczanie intensywności zabudowy oraz świadome kształtowanie stref funkcjonalnych w sposób ograniczający niekontrolowane rozpraszanie zabudowy. Istotnym kierunkiem wskazanym w prognozie jest również takie sytuowanie funkcji publicznych i infrastrukturalnych, aby minimalizować ryzyka konfliktów, w tym wrażliwość obszarów przyrodniczo cennych oraz uwarunkowania położenia gminy w strefie przygranicznej. Rekomenduje się ponadto, aby zaopatrzenie w wodę realizować w oparciu o istniejącą infrastrukturę oraz wprowadzać rozwiązania ograniczające presję inwestycyjną na obszary o wysokich walorach przyrodniczych.

W prognozie wskazano także, że doprecyzowanie wielu wymogów ochronnych powinno następować na etapie planów miejscowych. Dotyczy to w szczególności parametrów i standardów, które realnie ograniczają emisje oraz uciążliwości: doboru źródeł ogrzewania (preferencja dla odnawialnych lub niskoemisyjnych), standardów energetycznych zabudowy oraz wymagań ochrony akustycznej. Jako praktyczne przykłady działań ograniczających uciążliwości prognoza przywołuje stosowanie zieleni izolacyjnej i innych rozwiązań buforowych w sąsiedztwie funkcji potencjalnie konfliktowych.

Ustalenia prognozy w zakresie ochrony dolin rzecznych i stref przybrzeżnych należy odczytywać przez pryzmat konkretnych reżimów ochronnych obowiązujących na obszarach chronionego krajobrazu. Jako przykład wskazano m.in. ustanawianie stref ochronnych o szerokości 100 m od linii brzegowej rzek i zbiorników, w których obowiązuje zakaz lokalizowania budowli (z wąskimi wyjątkami dla urządzeń wodnych oraz działań rolnych, leśnych i rybackich niewywołujących degradacji), a także ograniczanie melioracji mogących zaburzać stosunki wodne, zakaz degradacji zieleni przybrzeżnej oraz zakaz zabudowy terenów zalewowych. Takie podejście prognoza traktuje jako kluczowe dla zachowania funkcji retencyjnych i korytarzowych dolin oraz ograniczania ryzyka dla wód i bioróżnorodności.

W części dotyczącej jakości powietrza prognoza przyjmuje, że brak znaczącego, długoterminowego negatywnego wpływu jest możliwy pod warunkiem stosowania mechanizmów ograniczania emisji z ogrzewania i transportu oraz planowania zieleni i przeciwdziałania rozpraszaniu zabudowy. Jako konkretne przykłady wskazuje się skuteczną wymianę przestarzałych źródeł ciepła na rozwiązania niskoemisyjne lub bezemisyjne oraz wprowadzanie w planach miejscowych zapisów ograniczających stosowanie wysokoemisyjnych systemów grzewczych.

W odniesieniu do klimatu prognoza akcentuje kierunek adaptacyjny, wskazując na potrzebę rozwoju zielonej infrastruktury, rozwiązań retencyjnych i wzmacniania odporności krajobrazu na zjawiska ekstremalne. Jako przykłady działań możliwych do wdrażania w ramach ustaleń i późniejszych rozstrzygnięć planistycznych przywołuje się m.in. zielenie uliczne, pasy izolacyjne, ogrody deszczowe czy zadrzewienia śródpolne, rozumiane jako elementy ograniczające skutki fal upałów, suszy oraz wpływu powierzchniowego.

Prognoza wskazuje jednocześnie, że realizacja ustaleń planu może powodować lokalne oddziaływania negatywne. Na etapie realizacji inwestycji mogą wystąpić okresowe emisje zanieczyszczeń do powietrza, zapylenie i hałas, natomiast w dłuższej perspektywie możliwe są lokalne zmiany krajobrazu, zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, przekształcenia właściwości gleb oraz wzrost ilości odpadów, ścieków i hałasu. Oddziaływania te nie zostały jednak ocenione jako znaczące w skali gminy i mogą być ograniczane poprzez stosowanie ustaleń planistycznych oraz obowiązujących przepisów ochrony środowiska.

Prognoza zawiera również ustalenia organizacyjne dotyczące monitorowania skutków realizacji planu ogólnego. Wskazuje się konieczność prowadzenia bieżącej analizy źródeł danych i dokumentów powstających w toku procesów inwestycyjnych (np. procedury ocen oddziaływania przedsięwzięć na środowisko), wykorzystywania wyników państwowego monitoringu środowiska oraz informacji wynikających z realizacji przepisów ochronnych, w tym zgłoszeń i interwencji dotyczących naruszeń przepisów środowiskowych.

Jednocześnie prognoza wskazuje ramy częstotliwości: przegląd i analiza skutków realizacji postanowień planu powinny być wykonane co najmniej raz w okresie obowiązywania Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Gminy Sępólno do 2030 r., a niezależnie od tego – zgodnie z wymaganiami ustawowymi – ocena aktualności dokumentów planistycznych powinna następować co najmniej raz w trakcie kadencji rady gminy.

W zakresie oddziaływań transgranicznych prognoza – z uwagi na przygraniczne położenie gminy względem Federacji Rosyjskiej (Obwód Kaliningradzki) – przeprowadza ocenę ryzyka, wskazując, że plan ogólny nie generuje podstaw do przewidywania znaczącego oddziaływania transgranicznego. Uzasadnieniem są m.in. założenia o braku inwestycji wielkoskalowych oraz brak przewidywanych zmian, które mogłyby przenosić skutki środowiskowe poza granicę państwa, jak

ingerencje w doliny rzeczne, korytarze migracyjne czy trwałe zmiany warunków hydrologicznych zlewni.

Całość ustaleń prognozy prowadzi do wniosku, że przy zachowaniu wskazanych zasad wdrażania (prewencja, ograniczanie presji na obszary cenne, doprecyzowanie standardów na etapie MPZP oraz konsekwentny monitoring) realizacja planu ogólnego nie powinna skutkować znaczącym, negatywnym oddziaływaniem na środowisko, w tym na obszary chronione, a potencjalne oddziaływania będą miały w przeważającej mierze charakter lokalny i możliwy do ograniczenia poprzez standardowe instrumenty planistyczne i inwestycyjne.

W Prognozie nie wskazano konieczności opracowania wariantowych rozwiązań alternatywnych dla przyjętego układu funkcjonalno-przestrzennego. Uznano, że przyjęte rozwiązania nie będą powodować istotnych ani znaczących oddziaływań na środowisko, nie naruszają integralności obszarów objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000, nie powodują oddziaływań transgranicznych oraz pozostają zgodne z dokumentami strategicznymi i planistycznymi. Przyjętą formę planistyczną oceniono jako optymalną pod względem środowiskowym, przestrzennym i społecznym.

Podsumowując, ustalenia prognozy wskazują, że plan ogólny miasta i gminy Sępolek może być realizowany bez istotnego ryzyka dla środowiska, pod warunkiem przestrzegania zapisów planu, przepisów ochrony środowiska oraz zasad zrównoważonego rozwoju. Plan porządkuje strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, ogranicza możliwość chaotycznego rozwoju zabudowy, chroni obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo oraz tworzy podstawy do racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

2. OPINIE WŁAŚCIWYCH ORGANÓW

Właściwymi organami, zgodnie z Art. 57 i Art. 58 ustawy są:

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny

W piśmie znak GI.V.6721.3.2024.2025 z dnia 16 kwietnia 2025 r. wystąpiono o zaopiniowanie projektu Planu ogólnego miasta i gminy do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie. W piśmie znak WSTE.410.47.2026.JS z dnia 28 kwietnia 2026 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska przedstawił opinię pozytywną.

W piśmie znak GI.V.6721.2.2024.2025 z dnia 09 grudnia 2025 r. wystąpiono o zaopiniowanie projektu Planu ogólnego miasta i gminy Sępolek do Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie, które zostało przekazane według właściwości do Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bartoszycach pismem znak ZNS.9011.1.46.2025.SG z dnia 15 grudnia 2025 r. W piśmie znak ZNS.9022.5.1.2026.KI z 15 stycznia 2026 r. projekt planu zaopiniowano pozytywnie.

3. ZGŁOSZONE UWAGI I WNIOSKI

Spółeczeństwu zapewniono możliwość zapoznania się z projektem planu ogólnego miasta i gminy Sępól. Udział społeczeństwa w procedurze sporządzania dokumentu zagwarantowano zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Przebieg postępowania przedstawiono w tabeli.

Etap	Sposób zawiadomienia	Ilość wniosków uwzględnionych/ częściowo uwzględnionych/ nieuwzględnionych	Ilość uwag uwzględnionych/ częściowo uwzględnionych/ nieuwzględnionych	Podstawa prawna
Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia Planu Ogólnego Miasta i Gminy	- Ogłoszenie w gazecie : Goniec Bartoszycki Gazeta Olsztyńska - Ogłoszenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Sępólnie - Na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sępólnie W ogłoszeniach termin składania wniosków został określony na 60 dni od dnia zamieszczenia niniejszego ogłoszenia 24 kwietnia 2025 r.	12/5/8		Ustawa z dnia 3 października 2008 roku 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)
Ogłoszenie o konsultacjach społecznych, dyskusji publicznej i zbieraniu uwag	- Ogłoszenie w gazecie: Goniec Bartoszycki Gazeta Olsztyńska - Ogłoszenie na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Sępólnie - Na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sępólnie W ogłoszeniach termin konsultacji społecznych określono od 07.05.2026 r. do 05.06.2026 r. - zbieranie uwag w terminie od 07.05.2026 r. do 05.06.2026 r. - spotkanie otwarte w dniu 18.05.2026 r. w godzinach od 16.00 do 17.30 - punkt konsultacyjny w dniu 18.05.2026 r. w godzinach od 17.30 do 19.00 - dyżur projektanta w dniu 27.05.2026 r. w godzinach od 16.00 do 17.30		76/27/18	Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2026 r., poz. 538 z późn. zm.)

W następstwie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego miasta i gminy Sępól złożono 25 wniosków, które dotyczyły przede wszystkim umożliwienia rozwoju infrastruktury energetycznej, w tym lokalizacji instalacji fotowoltaicznych z magazynami energii, elektrowni wiatrowych oraz przebiegu linii średniego napięcia. Znaczna część postulatów odnosiła się także do zmiany przeznaczenia terenów, w szczególności odrolnienia gruntów i przekształcenia ich w działki budowlane lub tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej bądź zagrodowej, często z uwzględnieniem OUZ.

Po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień rozpoczęto etap konsultacji społecznych. W trakcie konsultacji społecznych zbierano uwagi, zorganizowano spotkanie otwarte z udziałem 19 osób, punkt konsultacyjny, w którym uczestniczyło 13 osób, dyżur projektanta online przeprowadzony za pośrednictwem platformy Google Meet (3 uczestników). Konsultacje koncentrowały się przede wszystkim na wpływie ustaleń planu ogólnego na możliwości zabudowy i zagospodarowania terenów, w szczególności na zasadach wyznaczania stref planistycznych oraz konsekwencjach prawnych tych ustaleń dla poszczególnych działek. Spotkanie otwarte dotyczyło projektu planu ogólnego gminy, w szczególności zasad wyznaczania obszarów uzupełnienia

zabudowy, limitów dla nowych terenów mieszkaniowych oraz skutków reformy planistycznej dla możliwości zabudowy działek. W trakcie spotkania wyjaśniono procedurę składania uwag do projektu, zasady uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy oraz konsekwencje braku uchwalenia planu ogólnego dla dalszego rozwoju przestrzennego gminy. Punkt konsultacyjny dotyczył projektu planu ogólnego gminy, w szczególności przeznaczenia konkretnych działek, wyznaczonych stref planistycznych, obszarów uzupełnienia zabudowy oraz terenów dopuszczających m.in. biogazownie, elektrownie wiatrowe, zabudowę zagrodową i produkcję rolniczą. Interesanci uzyskiwali wyjaśnienia dotyczące ograniczeń wynikających z ustawowych limitów dla stref mieszkaniowych, a także informacje o możliwości i sposobie składania uwag do konsultowanego planu. Łącznie wniesiono 121 uwag.

Społeczeństwu zapewniono udział w postępowaniu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, umożliwiającą realny wpływ na kształtowanie polityki przestrzennej gminy.

4. WYNIKI POSTĘPOWANIA DOTYCZĄCEGO TRANSGRANICZNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO, JEŻELI ZOSTAŁO PRZEPROWADZONE

Gmina Sępolek położona jest w północno-wschodniej części województwa warmińsko-mazurskiego, w powiecie bartoszkim, przy granicy z Federacją Rosyjską (Obwodem Kaliningradzkim). Położenie to nakłada obowiązek analizy potencjalnych transgranicznych oddziaływań na środowisko przy sporządzaniu dokumentów planistycznych, w tym planu ogólnego. W ramach prac planistycznych dokonano szczegółowej analizy kierunków zagospodarowania przestrzennego, ze szczególnym uwzględnieniem ich możliwego oddziaływania poza granicę państwową. Uwzględniono również aspekty przyrodnicze, hydrologiczne, krajobrazowe i funkcjonalne w kontekście możliwego przenoszenia oddziaływań środowiskowych. Zgodnie z przyjętymi założeniami planistycznymi, ustalenia planu ogólnego miasta i gminy Sępolek koncentrują się na:

- uzupełnianiu istniejącej zabudowy w ramach obszarów już przekształconych;
- zachowaniu struktury osadniczej bez ekspansji funkcji mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej w bezpośrednim sąsiedztwie granicy państwowej;
- ochronie i stabilizacji rolniczego użytkowania przestrzeni w obszarach otwartych;
- zachowaniu korytarzy ekologicznych i cennych przyrodniczo terenów leśnych i łąkowych;
- lokalizacji funkcji publicznych i infrastrukturalnych z dala od granicy państwowej oraz obszarów potencjalnie wrażliwych środowiskowo.

W związku z tym plan ogólny nie przewiduje żadnych inwestycji ani przekształceń przestrzennych w bezpośrednim sąsiedztwie granicy państwowej, które mogłyby skutkować przekroczeniem granicy zasięgu oddziaływania ekologicznego (emisje, przekształcenia krajobrazowe, zmiany hydrologiczne).

Z uwagi na lokalizację planowanych działań, ich niewielką skalę oraz brak bezpośredniego związku funkcjonalnego z terytorium Federacji Rosyjskiej, nie istnieją przesłanki dla stwierdzenia, że ustalenia planu mogą powodować negatywne oddziaływanie na środowisko po stronie państwa sąsiedniego. W szczególności:

- nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- nie planuje się inwestycji w dolinie rzeki Łyny ani na obszarach bezpośrednio związanych z jej zlewnią;
- nie przewiduje się zabudowy lub infrastruktury w pobliżu korytarzy migracyjnych, których integralność mogłaby zostać przerwana;
- nie występuje ryzyko zakłócenia funkcji retencyjnych obszarów mokradłowych czy leśnych;
- nie dochodzi do zmiany sposobu użytkowania gruntów w obszarze bezpośredniego oddziaływania krajobrazowego na stronę federacji rosyjskiej.

5. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE METOD I CZĘSTOTLIWOŚCI PRZEPROWADZENIA MONITORINGU SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ DOKUMENTU

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ sporządzający plan ogólny (burmistrz Sępolicy) zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji Rady Miejskiej przeprowadzić analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym skutki realizacji postanowień zawartych w planie ogólnym. Przewidywane metody analizy realizacji postanowień planu ogólnego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do:

1) oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu:

- a) w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych - obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji,
- b) w odniesieniu do pozostałych terenów może to być monitoring państwowy środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej powołane do badania stanu środowiska,
- c) w przypadku skarg mieszkańców na uciążliwość prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, odpowiedni organ administracji samorządowej powinien przeprowadzić analizę realizacji planu i badanie skażenia środowiska;

2) przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska oraz ład przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - powinny być przeprowadzane okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji planu ogólnego wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej.

Rozwiązania zaproponowane w planie ogólnym miasta i gminy Sępól, obejmujące określenie przeznaczenia terenów, zasady ich zagospodarowania oraz warunki dla nowej zabudowy, zostały sformułowane w sposób zapewniający zachowanie równowagi pomiędzy potrzebami rozwojowymi a wymogami ochrony środowiska. Ustalenia planu wspierają prawidłowe funkcjonowanie przestrzeni oraz sprzyjają zachowaniu i kształtowaniu ład przestrzennego i przyrodniczego.

Ocena skutków realizacji planu ogólnego opiera się na analizie potencjalnego wpływu jego zapisów na środowisko przyrodnicze, krajobraz oraz zdrowie i jakość życia mieszkańców. W ramach tej metody uwzględnia się zarówno skutki bezpośrednie, jak i pośrednie, krótko- oraz długoterminowe.

Podstawą prowadzenia tej analizy jest weryfikacja skuteczności działań przewidzianych w projekcie planu, które mają na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację możliwych negatywnych oddziaływań. Ocenie podlega w szczególności:

- zgodność realizacji ustaleń planu z celami ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju;
- efektywność zapisanych w planie mechanizmów ograniczających presję na obszary cenne przyrodniczo;
- wpływ ustaleń planistycznych na kształtowanie korzystnych warunków środowiskowych (m.in. klimatu lokalnego, jakości powietrza, gospodarki wodnej).

Analiza skutków powinna być prowadzona w sposób ciągły, jako element monitorowania realizacji polityki przestrzennej gminy. Jej wyniki mogą stanowić podstawę do aktualizacji dokumentów planistycznych, korekty kierunków zagospodarowania lub podejmowania dodatkowych działań ochronnych. Prognoza zaleca, aby pełna ocena realizacji postanowień planu ogólnego była przeprowadzana co najmniej raz na okres obowiązywania Strategii Rozwoju Gminy, z uwzględnieniem danych pozyskanych z monitoringu środowiskowego i lokalnych analiz przestrzennych.