**ДОКЛАД**

ПО НАБЛЮДЕНИЕ И КОНТРОЛ ПРИ ПРИЛАГАНЕТО НА

ОБЩИЯ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН НА

ОБЩИНА ДОБРИЧКА

Съгласно Закона за устройство на територията Общият устройствен план е основа за цялостното устройство на територията на общината и определя преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните територии. Предвижданията на общия устройствен план са задължителни при изработването на подробни устройствени планове. Общият устройствен план няма пряко приложение за разрешаване на строителство.

Съгласно чл.103, ал.2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), “Общите устройствени планове определят преобладаващото предназначение и начин на устройство на отделните структурни части на териториите**,** обхванати от плана”. Съгласно чл.106 от ЗУТ с Общия устройствен план на община се определят:

* 1. Общата структура на територията, преобладаващото предназначение на съставните и структурните части - местоположението и границите на териториите за населени места и селищни образувания; земеделските територии; горските територии; териториите за природозащита; териториите за културно-историческа защита; нарушените територии за възстановяване и териториите със специално, с друго или със смесено предназначение.
  2. Общият режим на устройство на всяка от териториите по т. 1 със съответните правила и нормативи.
  3. Разположението на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на територията на общината и връзките им с териториите на съседните общини и с инфраструктурни мрежи, съоръжения и обекти от национално значение.
  4. Териториите с публична държавна и с публична общинска собственост и режимът на тяхното устройство.
  5. Териториите с вероятно разпространение на предвидими природни бедствия и необходимите превантивни мерки и начин на устройство и защита.
  6. Териториите за активно прилагане на ландшафтно-устройствени мероприятия и естетическо оформяне.

Главната цел на Общия устройствен план на общината е създаването на планова основа за дългосрочно устойчиво устройствено развитие за територията на общината, както и оптимална пространствена и функционална структура на развитие в единство на урбанизираните структури със съществуващите природна и антропогенна среда и специфични социално-икономически условия.

В изпълнение на одобрения ОУП на община Добричка през 2020 година са процедирани и одобрени на подробни устройствени планове-план за застрояване (ПУП-ПЗ) за седем инвестиционни намерения в съответствие с предназначението на територията, определено с ОУП за следните имоти:

ПИ 04580.12.18 - животновъдна ферма в землището на с.Богдан / / за ПСД – птицеферма;

ПИ 3997.144.143 - животновъден комплекс в землището на с.Ловчанци за ПСД – склад за временно съхранение на селскостопанска продукция;

ПИ 69300.58.13 - стопански двор в землището на с.Стожер за ПСД – животновъдна ферма за угояване на телета;

ПИ 030040.120.7 - стопански двор в землището на с.Бдинци за ПСД – животновъдна ферма;

ПИ 12262.12.50 - складова база в землището на с.Врачанци за ПСД – съхраняване и преработка на строителни отпадъци;

ПИ 06104.30.20 - животновъдна ферма в землището на с.Бранище за ПСД – съхранение на селскостопанска продукция и инвентар .

ПИ 21083.40.22 - стопански двор в землището на с.Победа за ПСД – складиране на селскостопанска техника и продукция и жилище.

Постъпили са искания за допускане изменение на ОУП във връзка с инвестиционно намерение за промяна на предназначението на земеделски имоти с цел застрояване, т.е. изменение на ОУП във връзка с чл.134, ал.6 от ЗУТ. С решения 217 и 218 от 25.06.2020година Добрички общински съвет на основание чл. 134, ал.3 от ЗУТ е изразил съгласие за изменение на ОУП и допуснал изменение на ПУП – изработка на ПЗ за ПИ 06104.25.5, съответно ПИ 06104.30.75 и двата земеделска територия с начин на трайно ползване нива за смяна на предназначение с цел застрояване за ПСД. Двата имота са в непосредствена близост до стопански двор в землището на с.Бранище и искането е с цел разширяване на дейността на частни инвеститори.

За периода от главния архитект на общината са издадени 181 разрешения за строеж, от които:

За строежи в границите на населените места на:

44 броя за строежи на огради, стопански постройки и други VI-та категория, съгласно чл.137, ал.1, т.6 от ЗУТ;

44 броя за жилищни сгради, вкл. пристройки и надстройки на жилищни сгради в населените места;

7 броя за сгради с обществено предназначение в населените места;

3 броя за сгради с производствено предназначение в населените места;

21 броя за фотоволтаични централи с мощност до 30kW;

40 броя за рехабилитация на улици;

За строежи извън границите на населените места на:

10 броя за сгради с производствено или селскостопанско предназначение извън населените места в съответствие с предвижданията на подробен устройствен план в това число изграждане на клетка 2 за депониране на ТБО в РД Стожер;

3 броя за водни обекти – тръбен кладенец, резервоар и сградно водопроводно отклонение;

13 броя на енергийна и съобщителна инфраструктура в и извън населените места;

Одобрени са 4 проекта за управление на строителните отпадъци, както следва: за склад за временно съхранение на селскостопанска продукция в ПИ66946.32.23, землището на с.Славеево; локална пречиствателна станция за отпадъчни води от кланица, транажорна и предприятие за месопреработка в ПИ53210.19.12 , землището на с.Овчарово, преустройство на част от административна сграда в общежитие в ПИ 37808.66.5, землището на с.Козлодуйци, фуражен цех в УПИ IV, кв.3 с.Овчарово.

При процедирането подробните устройствени планове и при издаването на разрешенията за строеж стриктно са спазвани разпоредбите на Закона за устройство на територията изискващи съгласуване по специалните закони включително закона за опазване на околната среда и подзаконовите нормативни актове по прилагането му.

По отношение реализиране на предвижданията на ОУП от одобряването му до 31.12.2020год.:

* Не е налице нарастване на жилищните територии. Не са предприети действия по увеличаване площта на урбанизираните територии, на земеделските и горските територии. Не са процедирани ПУП-ПЗ за промяна на предназначението на земеделските земи. Не е разрешавано строителство по реда на Наредба №19 за строителство в земеделските земи без промяна на предназначението им;
* Транспортна инфраструктура – не са налице инвестиционни инициативи на Агенция пътна инфраструктура за изграждане на обходи на селата Бранище и Стожер;

Със средства от бюджета на община Добричка е извършен текущ ремонт на участъци от общински и местни пътища на обща стойност 292 415 лева. Ремонтирани са 10 800кв.м. асфалтова настилка.

* Водоснабдителна инфраструктура – рехабилитирани са участъци от вътрешната водопроводна мрежа в населените места. „Водоснабдяване и канализация-Добрич“ АД не са предоставили информация за подменена водопроводна мрежа. Община Добричка не е извършвала строителство по рехабилитация на водопроводи в населените места.
* През 2020година е извършена рехабилитация на 72 /седемдесет и две/ улици в 49 /четиридесет и девет/ населени места. Положени са нови настилки: асфалтова - 52 700 кв.м. и шосировка (каменна настилка) - 5 920 кв.м. Изпълнени са нови тротоари в две населени места. За осигуряване на безопасност при движението по улиците на пет населени места са изпълнение шест ограничителя на скоростта. Общата стойност на извършените дейности по улици в населените места е 1 725 644 лева.
* Със средства от бюджета на общината е извършен текущ ремонт на 20 298 кв.м. асфалтова настилка и на 10 508 кв.м. каменна настилка (шосировка) на 63 /шестдесет и три/ улици в 34 /тридесет и четири/ населени места. Общата стойност на изпълнените текущи ремонти е 567 656 лева.

За периода изменения в Общия устройствен план на общината не са извършени.

Не се предвижда по инициатива на общината да се процедира изменение на ОУП предвид това, че :

1. не са настъпили съществени промени в обществено-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен ОУП;

2. не са възникнали нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества или отпадне необходимостта от изграждане на такива обекти;

3. не са възникнали инвестиционни инициативи, които ще се реализират със средства, осигурени по международни договори или от държавния бюджет, както и от инвеститори, сертифицирани по реда на Закона за насърчаване на инвестициите;

4. не е констатирана явна фактическа грешка, имаща значение за предвижданията на плана.

5. не е установено несъответствие с одобрен парцеларен план, разрешен на основание чл. 124а, ал. 9 от ЗУТ;

Действия по отношение мерките, предвидени в Становище по екологична оценка №ВА-2/2018год. на директора на РИОСВ Варна за спазване при изпълнението на ОУП на община Добричка:

1. Мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на ОУП на община Добричка върху околната среда:

А. Общи:

Всички инвестиционни предложения, планове, програми, проекти, за които се изисква провеждане на процедура по ОВОС/ЕО (по реда на глава шеста на ЗООС) и оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на защитените зони (по реда на чл. 31 от ЗБР) се одобряват/ разрешават само след влизане в сила на акт, издаден от компетентния орган по околна среда и при съобразяване с препоръките от извършените оценки.

Б. При допускане изработването на ПУП и разрешаване на строителството се спазват стриктно правилата и нормативите за прилагане на ОУП, в които са отразени изискванията на т.Б от Становище №ВА-2/2018год. (стр.10 и 11).

В. Мерки и условия за съобразяване и изпълнение при прилагането на ОУП на община Добричка:

1. Одобрените ПУП –ПЗ и разрешените строежи на складове и площадки за товарени и разтоварване, складиране или преработка на селскостопанска продукция, в частност зърнени храни са в територии с производствено предназначение и на достатъчно разстояние от жилищните територии.
2. При одобряване на инвестиционни проекти се спазва изискването на чл.142, ал.10 от ЗУТ на част конструктивна да е извършена оценка за съответствие от технически правоспособно лице, което гарантира спазването на Нормите за проектиране на плоско фундиране.
3. Всички водовземни съоръжения, публична общинска собственост, са предоставени за управление на Асоциацията по водоснабдяване и канализация на обособена територия, обслужвана от „Водоснабдяване и канализация –Добрич“ АД. Община Добричка не разполага с необходимата информация и необходимите финансови средства да „узакони“ водовземането от всички водоизточници.

Натрупаните проблеми в експлоатационното дружество водят до значителни проблеми с водоснабдяването по населените места не само на общината и на цялата територия, обслужвана от дружеството.

Общината няма възможност да задели необходимия финансов ресурс за рехабилитация на водоснабдителната мрежа.

Предвид завишените показатели на критериите за подбор общината няма достъп до Европейските фондове за изграждане/рехабилитация на водоснабдителни мрежи .

1. При допускане изработването на ПУП и разрешаване на строителството стриктно се спазват изискванията на закона за водите за опазване на санитарно-охранителните зони на водоизточниците.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Мерки за наблюдение и контрол | Индикатори | Единица  мярка | Орган отговорен за изпъл-нението. | Докладване |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| *„Атмосферен въздух“* |  |  |  |  |
| Мониторинг на качеството на атмосферния въздух | Превишения на стойностите за среднодневната и средно-годишната норма на замърсителите прах и серен диоксид | брой | Постоянно.  РИОСВ-Варна, РЗИ-Добрич | Община Добричка се характеризира с климатични фактори, обуславящи нисък потенциал на замърсяване на атмосферния въздух от местни източници и на територията на общината не е установена обща маса на емисиите, довеждаща до превишаване на нормите за вредни вещества в атмосферния въздух и на нормите за отлагания и по тази причина за територията на община Добричка няма разработена и приета програма за намаляване нивата на замърсителите по чл.27 от ЗЧАВ.  В населените места на общината не е налице автомобилен трафик, който би предизвикал влошаване на качествата на атмосферния въздух.  През 2020 не са предприемани действия по чл.30 от ЗЧАВ предвид липсата на подобни явления.  Мониторинг на качеството на атмосферния въздух не е извършван от Регионална здравна инспекция-Добрич и от РИОСВ Варна.  При извършване на мониторинг на обекти с организирани неподвижни източници на емисии на вредни вещества, изпускани в атмосферата РИОСВ Варна е установила наднормени концентрации на въглероден диоксид , изпускан от парни котли на „Клас олио“ АД, с.Карапелит: парен котел №1 – 1219 [µг/м3] при НДЕ-150 [µг/м3 ] и прах 925,4 [mg/Nm3]; парен котел №2 – 984 [µг/м3] при НДЕ-250 [µг/м3] парен котел №3 – 928 [µг/м3] при НДЕ-250 [µг/м3] |
| *"Води"* |  |  |  |  |
| Мониторинг на качеството на питейните води при консуматора | Отклонения от нормите за физико-химичните показатели по *Наредба №9 за качеството на водата, предназначена за питейно-битови нужди* | РЗИ -2бр.  ВиК Доб-рич“АД - “4бр. | Ежегодно.  РЗИ-Добрич, "ВиК Добрич" АД - Добрич. | При извършени проби от РЗИ Добрич за 2020 година са установени:  1 проба вода, пробонабранa от с. П.Свещарово с отклонения по показателите цвят и мътност – неприемлива за потребителите и 10 проби от с.Стожер, от които 8 с отклонения по показател мътност и 2 с отклонения с по показателите цвят и мътност.  Извършеният от „ВиК Добрич“ АД мониторинг През 2020 г. са установени общо 10 проби вода, нестандартни по физико-химични показатели: 1 проба в с.Черна по показател остатъчен свободен хлор; 1 проба в с. Приморци и 3 проби в с.Стожер по показател мътност; 2 проби в с.Долина и с. Воднянци .– по показател хром; 1 проба в с. Златия по показател нитрати и 1 проба в с.камен по показател желязо. |
| Подмяна и доизграждане на водопроводната мрежа | дължина на изградената и реконструирана водопроводна мрежа | няма | Ежегодно.  Община Добричка, "ВиК Добрич" АД - Добрич. | Не е извършвана рехабилитация на водопроводните мрежи в и извън населените места на община Добричка. |
| Проектиране и изграждане на канализационни мрежи | Дължина на реконструирана и изградена нова канализационна мрежа | няма | Ежегодно.  Община Добричка, "ВиК Добрич" АД - Добрич | В община Добричка няма населено място с над 2000е.ж. Не е извършвано и не се предвижда проектиране и изграждане на канализационна мрежа.  „ВиК Добрич“ АД не е извършвало и не предвижда изграждане на канализационна мрежа в някое от населените места на общината. |
| Пречистване на отпадъчни води | Съотношение на общото количество отпадъчни води спрямо количеството отпадъчни води, отведени за пречистване | няма | Ежегодно.  Община Добричка, "ВиК Добрич" АД - Добрич |  |
| Изследване качеството на подземните води за питейно - битово водоснабдяване | Физико-химични показатели по разрешителни за водовземане и *Наредба №9 за качеството на водата, предназначена за питейно- битови цели* | - | По график БД, "ВиК Добрич" АД- Добрич, Община Добричка | От „ВиК Добрич“ АД са пробонабрани и изпитани 98 проби от водоизточници за водоползване на подземни води чрез съществуващи водовземни съоръжения. От изпитаните проби 9 са нестандартни по показател нитрати и една проба по показател желязо. |
| *„почви“* |  |  |  |  |
| Рекултивация на нарушени терени | рекултивирани площи/год. | няма | Периодично. Община Добричка |  |
| 1. При ремонти, реконструкция или изграждане на нови елементи на техническата инфраструктура да се посочат местата за депони­ране на отстранения хумусен пласт и изкупните земни маси от засегнатите площи, начините за оползотворяването им. | 1. Засегнати площи при ремонти, реконструкция или изграждане на нови елементи на техническата инфраструктура; | няма | Периодично. Община Добричка | През 2020год. са одобрени 4 проекта за управление на строителни отпадъци, като за всички обекти не е имало нужда да се депонира отстранения хумусен пласт, предвид това, че възложителите на строежите са използвали хумуса на собствени имоти. |
| 2. Контрол върху използването на хумусния субстрат - за рекултива­ция на нарушени терени или подобряване на слабопродуктивни земи. | 2. Възстановени площи, нарушени от строителни дейности, както и временни строителни площадки; | няма | Община Добричка | В общината няма информация за площите на възстановените строителни площадки. Строителството в общината е малко по обем, като характерът му непредполага големи строителни площадки. |
| 3. Възстановяване на всички съседни площи, евентуално нарушени от строителни дейности, както и временните строителни площадки в рамките на отредения терен. | 3. Площи на опазена почва от ерозия, със запазена структура и органичните вещества в нея, насочени към поддържане и съхранение на местообитанията. | няма | Община Добричка | Строителството в общината е малко по обем, като характерът му непредполага големи строителни площадки. Едно от условията за издаване на разрешение за строеж е след завършване на строежа и преди въвеждане в експлоатация възложителят да възстанови околното пространство |
| 4. Прилагане на Националните стандарти за Добрите земеделски и екологични условия (ДЗЕУ), свързани с опазване на почвата от ерозия, запазване на структурата, ограничаване вещества в нея, насочени към поддържане и съхраняване на местообитанията. | 4. Площи на опазена почва от ерозия, със запазена структура и органичните вещества в нея, насочени към поддържане и съхраняване на местообитанията. | няма | Община Добричка | В общината няма информация за количествата площи със запазена структура и органичните вещества в нея, но условия в договорите, чрез които се отдават под наем земеделски земи е опазване на почвите. В общината няма информация и не са постъпвали сигнали, свързани с нарушаване структурата на почвите. |
| *„Отпадъци“* |  |  |  |  |
| Контрол относно нерегламентирано изхвърляне на отпадъци | Площи, замърсени с нерегламентирано изхвърлени отпадъци | 3000 кв.м. | Периодично. Община Добричка, РИОСВ-Варна | Изхвърлянето на отпадъци на нерегламентирани места е проблем, с който общината работи. Всяка година се възлага почистване на нерегламентирани локални замърсявания, като през пролетта и есента се почистват замърсените територии. |
| Контрол на плановете за управление на строителните отпадъци преди започване на СМР и/или премахване на строежи | Съответствие на плановете с целите за рециклиране и оползотворяване на строителните отпадъци | 4броя | Община Добричка | Одобрени са 4 проекта за управление на строителните отпадъци, както следва: за склад за временно съхранение на селскостопанска продукция в землището на с.Славеево; локална пречиствателна станция за отпадъчни води от кланица, транажорна и предприятие за месопреработка в землището на с.Овчарово, преустройство на част от административна сграда в общежитие в ПИ 37808.66.5, землището на с.Козлодуйци, фуражен цех в УПИ IV, кв.3 с.Овчарово.. |
| *"Вредни физични фактори"* |  |  |  |  |
| Спазване на граничните стойности на показателите за шум за отделните територии и устройствени зони в рамките на общината. | Превишения на граничните стойности на шума | няма | РЗИ-Добрич, Община Добричка, РИОСВ- Варна | На територията на община Добричка няма обекти по чл.4, ал.1 или по чл.6, ал.1 от ЗЗШОС.  В Наредба №1 за опазване на обществения ред на Добрички общински съвет е уреден контролът по чл.22 от ЗЗШОС.  В населените места на община Добричка няма предпоставки за превишаване на допустимите нива на шума в населените места.  При извършваните периодични проверки на строителни площадки не са установени нарушения на забраната на чл.16а, ал.5 от ЗЗШОС  В общината не са постъпвали жалби или сигнали за превишаване на допустимите нива на шума |
| *"Опасни вещества. Химикали"* |  |  |  |  |
| Контрол при:  -разположение на нови предприятия и/или съоръжения с нисък или висок рисков потенциал; | При устройство и инвестиционно проектиране | Няма | Община Добричка, РИОСВ - Варна | През периода няма искания за разрешаване на строителство на предприятия с рисков потенциал; |
| -изменения в пред­приятия и/или съо­ръжения с нисък или висок рисков потенциал; |  | Няма |  | През периода няма искания, свързани с изменение на предприятия с рисков потенциал; |
| -планиране на нови строежи, включи­телно изграждане на транспортни пътища, жилищни райони, обекти с обществено пред­назначение в бли­зост до съществу­ващи предприятия и/или съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, където разполага­нето или нови строежи може да бъде източник на или да повиши опасните или пос­ледствията от въз­никване на голяма авария в тези пред­приятия/съоръже­ния |  | Няма |  | Няма инвестиционни инициативи за изграждане на нови строежи до съществуващи предприятия и/или съоръжения с нисък или висок рисков потенциал. |
| *Други* |  |  |  |  |
| Културно-истори­ческо наследство | Засегнати или нарушени културни цен-ности спрямо общия брой културни ценности на територията на общината | не | Община ДобричкаРегионален ист. музей - Добрич | Вследствие одобряване на ПУП и разрешаване на строителство няма засегнати културни ценностииз |

**ТЕКУЩОТО СЪСТОЯНИЕ НА ОКОЛНАТА СРЕДА**

**ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА**

Община Добричка е разположена в Североизточна България – Североизточния район за планиране в централната и южна част на област Добрич. Територията заема площ от 1 296.163 кв. км.

Релефът на общината е равнинно-платовиден със средна надморска височина 240 м. около град Добрич. Характерен е със сухите дерета и плоски вододели, които поради литоложки причини имат контрастни ниски стойности на разчленение. Полезните изкопаеми са представени от находищата на манганови руди край с. Одърци. Притежава богатство от плодородни почви.

Територията на община Добричка притежава следните основни характеристики:

* местоположение – Североизточна България, източна част на Добруджанското плато, южна Добруджа, разположена пръстеновидно около община град Добрич;
* площ – 1296.1 км2, най-голямата по площ община в България;
* геоморфоложка принадлежност – район на Дунавска равнина;
* релеф – хълмисто- платовиден, ср. надм. височина 240м;
* климат – умерено-континентален с малки валежи, студена зима, горещо лято, големи температурни амплитуди; преобладаващи ветрове от северозапад, север и североизток; нисък относителен дял на дни с тихо време;
* население – 20 409 д. към 31.12.2020г.;
* селищна мрежа – 68 населени места, разположени в непосредствена близост едно до друго; нараства относителния дял на необитаеми жилища;
* гори – незначителни по площ, заемат 15% от територията на общината; преобладават изкуствено залесените полезащитни пояси; делът на същинските гори е много нисък;
* почви – основен почвен тип – черноземи с подтипове карбонатни, типични и излужени черноземи;
* повърхностни води – слабо изразена хидрографска мрежа; основна отводнителна артерия е Суха река с притоци и р. Батова; Суха река се характеризира с непостоянно течение; р. Батова е със зимно-пролетно пълноводие, в долното си течение водите на реката се използват за напояване; на територията на общината има 1 голям и 15 микроязовира, от които 5 са с относително постоянно водно количество; 6 са пресъхнали и 4 пресъхват през летния сезон;
* подземни води – етажно разположени водоносни хоризонти, вертикална хидродинамична зоналност, ниска водообилност;
* минерални води – сондаж на топла минерална вода при с. Прилеп и студени извори при селата Ново Ботево и Батово;
* водоснабдяване – извършва се основно от подземни източници чрез отделно работещи помпени станции; междуселищната водопроводна мрежа е с обща дължина 353 км., а селищната водопроводна мрежа – 444 км.;
* канализация – няма изградена, в землището на с. Врачанци е разположена ГПСОВ Добрич, която пречиства битовите отпадъчни води на гр. Добрич;
* икономика – водещ отрасъл е селското стопанство; преобладава производството върху арендована земя; промишлеността е представена от обекти на хранително-вкусовата и лека промишленост;
* газоснабдяване – през територията на общината преминават 2 магистрални газопровода – един транзитен за Турция и един от националната газопреносна система;
* земеделски територии – заемат 77.8% от общинската територия;
* транспортна инфраструктура – от рещубликанската пътна мрежа са преобладаващи пътищата от II и III клас; общата дължина на общинските пътища е 208 км. Голяма част от пътната мрежа е в незадоволително техническо състояние.

**АТМОСФЕРЕН ВЪЗДУХ**

Община Добричка се характеризира с климатични фактори, обуславящи нисък потенциал на замърсяване на атмосферния въздух от местни източници и на територията на общината не е установена обща маса на емисиите, довеждаща до превишаване на нормите за вредни вещества в атмосферния въздух и на нормите за отлагания.

В общината няма изградени химически предприятия, които да замърсяват въздуха. Като основни замърсители на въздуха в общината се явяват:

- използването на твърди и течни горива през зимния сезон, локалните инсталации за отопление на сградите (източници на серни окиси, прах и сажди) По експертна оценка е възможно през зимните месеци, в условията на инверсионни състояния /което според данните от метеорологични станции е рядко явление/ и в условията на нисък относителен дял на тихо време/ е възможно да се прояви средноденонощна концентрация на фини прехови частици, което е епизодично проявление;

- транспортните средства. Предвид сравнително слабия транспортен трафик за снижаване на праховите замърсявания и емисиите от автомобилния транспорт общината залага на подобряване пропускателната способност на съществуващата пътна мрежа в т. ч. ремонт и рехабилитация на част от пътните платна с най-голяма амортизация.

- емисии от земеделските земи – за района са характерни суховеите и прашните бури. Тяхната честота, проявление и степен на въздействие се обуславя от съвпадението на условия, водещи до интензивно отделяне на прах от повърхността на земеделските площи във времето, през което повърхността им не е затревена в период на засушаване. По-съществени емисии на прах са възможни при извършване на есенна оран, преди настъпването на дъждовния период. В този случай замърсяването с прах обикновено е локално и се ограничава в зоната на разораване.

При извършване на мониторинг на обекти с организирани неподвижни източници на емисии на вредни вещества, изпускани в атмосферата РИОСВ Варна е установила наднормени концентрации на въглероден диоксид , изпускан от парни котли на „Клас олио“ АД, с.Карапелит: парен котел №1 – 1219 [µг/м3] при НДЕ-150 [µг/м3 ] и прах 925,4 [mg/Nm3]; парен котел №2 – 984 [µг/м3] при НДЕ-250 [µг/м3] парен котел №3 – 928 [µг/м3] при НДЕ-250 [µг/м3]

За територията на община Добричка не принадлежи към общините, носители на „ горещи“ екологични точки и няма разработена и приета програма за намаляване нивата на замърсителите по чл.27 от ЗЧАВ предвид липсата на основания за това - общата маса на емисиите не довежда до превишаване на нормите за вредни вещества в атмосферния въздух и на нормите за отлагания.

Обобщено, основен принос в епизодичното замърсяване на атмосферния въздух на територията на общината имат горивните инсталации на производствените обекти, битовото отопление, транспортния поток по пътната мрежа, дейности върху открити площи с насипни материали. Същественото е, че въздействието е с локален характер, предимно сезонно обусловен.

**ВОДИ**

Община Добричка е бедна на водни ресурси – те заемат 0,19% от общата й площ, значително под средното за страната ниво от 2%. Водните ресурси на територията на община Добричка включват основните видове водоизточници: главно подпочвени води и по-малко реки.

***Подземни води***

Подземните води са разположени в два хоризонта, които се използват за водоснабдяване на населените места от общината:

* плитък водоносен хоризонт (сарматски) - дълбочината на водата от повърхността е 30-85 м.;
* втори водоносен хоризонт (валанжски) – достига се чрез дълбоки сондажни кладенци от 500 м. до 1 300 м.

***Повърхностни води***

През територията на общината преминава долината на река Суха. Водосборната област на р. Суха заема по-голямата част от Централна Добруджа. В горната част на поречието тя събира водите на няколко притока (реките Караман дере, Ботевска, Светамаринска и др.), но надолу по течението губи водите си в карстовия терен на Добруджанското плато. Сега в коритото на реката има постоянен отток само в горното течение до язовир Одринци, докато надолу отток има само в отделни периоди от годината, дължащ се както на снеготопенето, така и на поройни дъждове. В по-голямата си част има широко речно легло, запълнено с наносни материали и стръмни склонове. Водният им режим се определя от дъждовните води и снеготопенето.

Река Добричка – водосборната област е по дерета от южна страна - Драганово, Опанец и Богдан; от изтояна през дере Сердика от Бранище, Плачидол, Полковник Минково, Котленци и Победа. До град Добрич реката е с пресъхваща. Основен проблем е замърсяването на реката в град Добрич. С изграждането на канализационен колектор по бул. „Русия”, ул. „Климент Охридски” до включване в съществуващ колектор по ул.”Калиакра”, строителството следва да приключи през 2021 година, проблемите със замърсяването на реката би следвало да се решат.

ПСОВ на град Добрич се намира на територията на община Добричка в с. Врачанци, като р. Добричка е и приемник на битовите отпадни води на град Добрич, след пречистването им.

В източната част протича р. Батова. Реката има зимно-пролетно пълноводие.

Язовирите на територията на общината са общо 16 броя. На територията на общината, в землището на село Одринци се намира язовир Одринци (3 млн.куб.м.вода). Язовирите с относително постоянни водни количества са 7 на брой – Малка Смолница, Алцек, Карапелит, Полковник Иваново, Полковник Минково, Плачи дол-1 и Плачи дол-2. Пресъхнали са Смолница-1, Бенковски, Фелдфебел Дянково - 2 бр. и Златия - 2 бр. С относително непостоянно водно количество (пресъхват през летните месеци) са Воднянци, Вратарите, Смолница-2.

Язовири, собственост на община Добричка с относително постоянни водни количества са 4 броя Полковник Иваново, Полковник Минково, Плачи дол - 1 и Плачи дол - 2. Пресъхнали са 6 язовира –Фелдфебел Дянково-2 бр. и Златия - 2 бр. Смолница-1.

Язовирите Бенковски, Алцек, Карапелит, Смолница - 2, Воднянци и Вратарите са държавна собственост и се стопанисват от Държавното предприятие управление и стопанисване на язовири.

Язовири Одринци и Малка Смолница са държавна собственост и се стопанисват от Напоителни системи „Черно море“.

Към настоящия момент няма действащи разрешения за водовземане, издадени от кмета на общината с цел напояване. Издадени са две разрешения на концесионерите на Полковник Минково и Плачи дол 1 за аквакултури.

Водните ресурси на територията на община Добричка включват основните видове водоизточници, главно подземни води и по-малко реки. Подземните води са важно звено във водния баланс на района. На територията на общината се намира сондажен минерален извор до река Батовска близо до с. Прилеп. Студени извори има при селата Ново Ботево и Батово.

Главен източник на отпадъчни води са битово-фекалните води от населените места. Няма крупни промишлени обекти, отпадъчните води на които биха оказали голямо натоварване на повърхностните водни обекти в този район.

Химизацията на селското стопанство и попивните ями за битовофекални води са основните причини за замърсяване на плитките подземни води.

Община Добричка е включена в Списъка на чувствителните зони в Р България. Правилното съхранение на азотосъдържащите торове е най-ефективният начин за опазване на почвата и водите от точковото замърсяване с нитрати. За целта земеделските стопанства трябва да разполагат със съоръжения за складирането им с достатъчен капацитет.

***Водоснабдителни и канализационни мрежи***

Община Добричка е член на Асоциацията по водоснабдяване и канализация на обособена територия обслужвана от „водоснабдяване и канализация Добрич“ АД.

Община Добричка обхваща 68 населени места, които се водоснабдяват от 20 помпени станции с 52 водоизточника – от тях 20 сондажни кладенеца и 32 каптажа.

Основни водоизточници са дълбоки сондажи и малък брой каптажи, които са напълно достатъчни, като дебит за нормалното водоподаване в населените места. Няма неводоснабдени места и отклонение в стандартите на качество на водата.

За съхранение и осигуряване на необходимите водни количества за населените места се ползват водоеми.

Водоснабдителната мрежа на област Добрич като цяло и в частност тази на община Добричка е изграждана в периода от 1952 до 1975 година. Междуселищната водопроводна мрежа е 353 км, от които 284 км с азбестоциментови тръби, 31 км. стоманени и 38 км. полиетиленови. Селищната водопроводна мрежа е с дължина 444 км, от които 428 км с азбестоциментови тръби, 10 км. стоманени и 6 км. полиетиленови.

В последните 2 години водоснабдителното дружество преструктурира водоснабдяването на региона, като информация за това няма подадена към Асоциацията по ВиК.

За всички населени места от община Добричка проблемите с водоснабдяването са идентични – амортизирана водопреносна мрежа, липса на измерващи устройства на вход и изход на населените места, постоянни аварии, липса на напор във вътрешните мрежи, постоянен режим, сезонен режим,

Основният проблем във водоснабдяването на населените места с питейно-битова вода е свързан с лошото състояние на тръбопроводите, което води до големи загуби на вода. Изключително амортизираните азбестоциментови тръби създават предпоставки за непрекъснати аварии, както в междуселищните водопроводи, така и в селищните водопроводни мрежи изградени основно през 60-те години на миналия век.

Предвижданията на генералния план за развитие на водоснабдителната мрежа на регион Добрич, изработен през 2014 година са отразени в Общия устройствен план.

Съгласно договора за стопанисване на ВиК системите извършител на инвестициите е водоснабдителното дружество. Финансовото състояние на дружеството не позволява инвестиции по рехабилитация на водопроводните мрежи в селата. Инвестициите на дружеството се ограничават до частични подмени на малки участъци с висока честота на аварийност.

***Канализационна мрежа***

В границите на общината няма изградена канализационна мрежа. Битовите отпадъчни води се отвеждат в изгребни ями, като в значителна част от имотите все още има попивни ями, които са иосновен източник на отпадъчни води.

**ПОЧВИ**

Почвената покривка е формирана основно върху льосова основа при степни и лесостепни растителни отношения. В нея се редуват карбонатни, типични и излужени черноземни почви. По долината на р. Батова има алувиално-ливадни почви. В южната част на общината има ограничени площи с оподзолени черноземи и тъмносиви горски почви, които са ерозирали в различна степен. Основният почвен подтип са излужените черноземи. Състоянието на земите, за които е характерен този почвен подтип, се оценява като добро. Няма нарушаване на почвените характеристики от промишлени дейности. Ерозионните въздействия са характерни в близост до морето.

Почвите в община Добричка имат високо естествено плодородие и са подходящи за отглеждане предимно на зърнени и технически култури (пшеница, ечемик, царевица, слънчоглед, цвекло, рапица, фасул, грах, люцерна).

Основен източник при замърсяването на земеделските земи се явява неправилната употреба на химични средства за растителна защита.

Принос за замърсяването на почвите на територията на общината имат водната и ветрова ерозия, проявяващи особено силно по склоновете на суходолията. За засилване на ефекта от ерозията допринася екстензивното полевъдство. Сред основните причинители на ерозия на почвите са водата и вятърът, които механично разрушават и отнасят почвените частици. В района на Добруджа преобладават постоянни североизточни ветрове, които при липса на така наречените ветрозащитни пояси биха били сериозна предпоставка за развитие на ерозионни процеси. Проливните дъждове и дългите засушавания през летния период също са причина за ерозия. Прилагането на високотехнологично земеделие и изградените противоветрови пояси предотвратяват развитието на ерозионните процеси в почвите

Вкислени, засолени, както и замърсени с тежки метали почви на територията на община Добричка няма. Съдържанието на вредни вещества в почвата е под допустимия минимум.

**БИОЛОГИЧНО РАЗНООБРАЗИЕ**

**Растителен свят**

Широко разпространени на територията на община Добричка са тревните, храстовидни и дървесни видове. От храстите преобладават предимно дрян, глог, кучи дрян и др. Тревната покривка е гъста, състояща се предимно от житни треви. Преобладава културната и селскостопанска растителност.

Естествено разпространени са дървесни видове келяв габър, цер, мъждрян, полски ясен, клен, летен дъб и космат дъб. Незначително е разпространението на бряста, мекиша, благуна, елшата, върбата, габъра, източния бук. Преобладават естествените гори от издънков произход.

Типовете месторастения обхващат пасища и обрастнали терени горски фонд с относително еднакъв растежен статус. Те са пояс на средно влажните горски оврази – средно влажно до сухо месторастене с по-сух режим на подхранване с води, върху хумусно-карбонатна почва, плитко до средно дълбоко с камениста подложка.

Естествената растителност е сухоустойчива тип, формираща пасища с полустепен характер. Растителната покривка е комплекс от тревни фитоценози с различни доминантни видове, които се редуват в зависимост от мощността на почвата и в повечето случаи те са отворени, с преобладаване на калцифилни видове.

Върху по-уплътнените почви са разпространени троскотово-пасищно-райграсови пасища, в които доминират троскот и пасищния райграс. Растителността в тези пасища е с ниски фуражни качества, прегаря още в началото на лятото и не може да се използва. Житните растения заемат около 60% от тревостоя.

**Животински свят**

Територията на общината се отличава с преобладаващи степни видове. От едрите хищници характерни са вълкът и лисицата, от дребните – пъстрият пор и степният пор. Други типични представители на местната фауна са европейският лалугер, обикновеният хомяк, заекът, таралежът. От птиците, освен широкоразпространените видове като лястовици и врабци, в района се срещат и прелетни характерни видове като дропла и стрепет. По-рядко срещани представители са червен ангъч, белоопашат мишелов, малък скален орел.

В района са установени малко на брой индивиди от редки и застрашени от изчезване видове животни.

**Териториите с особена териториално-устройствена защита включват :**

• Защитена местност „Орлова могила“ – Заповед №РД-819 от 23.08.2002год на министъра на околната среда и водите;

• Защитена местност „Суха река“ – Заповед № РД-538 от 12.07.2007 г. и Заповед №РД-459 от 13.06.2014 г. на министъра на околната среда и водите.

Защитените зони:

• Защитената зона BG0002048 “СУХА РЕКА” по директива за птиците - обявена със Заповед № РД-853/15.11.2007 г., доп. и изм. със Заповед № РД- 84/28.01.2013 г. на министъра на околната среда и водите;

• Защитената зона BG0002085 “ЧАИРЯ” по директива за птиците - обявена със Заповед № РД-551/05.09.2008 г. на министъра на околната среда и водите;

• Защитената зона BG0002082 “БАТОВА” по директива за птиците - обявена със Заповед № РД-129/10.02.2012 г. на министъра на околната среда и водите;

• Защитената зона BG0000102 „Долината на река Батова“ по директивата за местообитанията – обявена със заповед № РД-800 от 9 август 2021 г. на министъра на околната среда и водите;

• Защитената зона BG0000107 „Суха река“ по директива за местообитанията - Заповед №РД-989 от 10.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите;

Тъй като защитените територии не представляват начини на трайно ползване и обхватите им се припокриват с територии с други трайни предназначения, те не са структурен елемент на баланса на територията.

**БАЛАНС НА ТЕРИТОРИЯТА**

Балансът на общинската територия показват следните съотношения на структурните й елементи:

земеделските земи са с най-голям относителен дял. Площта им е 102 648.70 ха и съставлява 79.19 % от общата територия на общината;

горските територии заемат също относително значителна площ – 19 271.30 ха и съставляват 14.87 % от общинската територия;

урбанизираните територии (населени места) покриват само 5.01 % от площта на об-щината;

водните течения и площи заемат площ от само 247.10 ха или 0.19 % от територията.

териториите за транспорт и техническа инфраструктура са четвъртият по значимост структурен елемент на територията на общината.

нарушените територии са последният по значимост структурен елемент на терито-рията на общината с 194.30 ха.

**Ползване на земеделските земи**

**Земеделските земи** са основният стопански ресурс на общината. Община Добричка е разположена върху най-плодородната част на Дунавската равнина. Площта на земеделските земи възлиза на 102 648.70 ха, което представлява 79.19 % от общинската територия. Преобладаващата част са ниви – 87 %.

**Горските територии** с площ от 19 271.30 ха заемат 14.87 % от територията на общината, при средно за страната 34 %. Най-широкоразпространени са издънковите гори (32 %), горите за реконструкция (24 %), широколистните високостеблени гори (17 %) и нискостеблените гори (15 %). Делът на същинските гори е много нисък. Преобладаващи гори са изкуствено засаде-ните полезащитни горски пояси. Като цяло, естествената растителност в района на общината е изтласкана от земеделските култури и се е съхранила на много малко места.

**ОТПАДЪЦИ; ОПАСНИ ВЕЩЕСТВА**

На територията на община Добричка се генерират различни по вид и количества отпадъци – битови, производствени, опасни, строителни отпадъци, отпадъци с растителен произход и др.

БИТОВИ ОТПАДЪЦИ

Количеството битови отпадъци, генерирани на територията на община през последните години нараства със сравнително постоянен темп.

Като причина може да се посочи подобряване на организацията за събиране и извозване на битовите отпадъци. В част опт наседлените места е въведено разделно събиране на биоразградимите отпадъци.

Системата за организирано събиране и извозване на битовите отпадъци са обхванати всички 68 села, като относителният дял на населението, обхванато в организирана система за събиране и транспортиране на БО е също 100%.

Системата е сравнително добре организирана, в съответствие със специализирани планови и проектни разработки, отразяващи характера на застрояване, местоположението на съдовете за смет, състоянието на уличната мрежа, маршрутни графици и др.

Като причина може да се посочи подобряване на организацията за събиране и извозване на битовите отпадъци. В част опт наседлените места е въведено разделно събиране на биоразградимите отпадъци.

Депонирането на битовите отпадъци от общината се извършва на регионалното депо за битови отпадъци в с. Стожер. Депото има инсталация за сепариране, съоръжение за компостиране, съоръжение за третиране на строителни и едрогабаритни отпадъци и склад за временно съхранение на опасни и специфични отпадъци.

СТРОИТЕЛНИ ОТПАДЪЦИ

Понастоящем неоползотворените строителни отпадъци от територията на общината се извозват на регионалното депо, където се пристъпва към тяхното рециклиране.

ПРОИЗВОДСТВЕНИ ОТПАДЪЦИ

Към тази категория се отнасят отпадъците, генерирани от различни производствени дейности на територията на общината – основно хранително-вкусовата (производство на растителни масла и колбаси, мелници и мандри), леката промишленост (дамска конфекция, обувки и кожени изделия) и др. Количеството генерирани производствени отпадъци е с променливи характеристики през различните години. Същото се отнася и за състава им. Част от отпадъците се оползотворяват или предават на специализирани фирми, а останалата част производствените отпадъци с неопасен характер се депонират на регионално депо.

ОПАСНИ ОТПАДЪЦИ

Събирането и третирането на опасните отпадъци, генерирани от промишлените предприятия, автосервизи и т.н. се извършва от лицензирани фирми, с които са сключени договори. Общината е сключина договор с лице, притежаващо разрешение за третиране на опасни отпадъци, за събиранбе и третиране на опасните отпадъци, генерирани от населението.

Болничните отпадъци, формирани от обектите на доболничната лечебна помощ на територията на общината (основно амбулатории, ползвани от общопрактикуващи лекари и стоматолози в сферата на първичната доболнична и стоматологична помощ) не представляват сериозен проблем. Лечебните заведения на територията, контролирана от РИОСВ, имат сключени договори с лицензирани фирми за предаване на отпадъците за последващо им третиране.

**ОПАСНИ ВЕЩЕСТВА**

Налични са складове, частна собственост, с пестициди и други препарати за растителна защита с изтекъл срок на годност, които са потенциална заплаха за околната среда. МОСВ работи по проект за транспортиране и обезвреждане на препшаратите.

**ШУМ**

Основните източници на шум на територията на общината са типичните източници, характерни за съвременните населени места – транспортните потоци и локалните източници на шум, като предвид спецификата на общината няма предпоставки за превишаване на допустимите нива на шума в населените места.

Пътната мрежа в общината е с дължина над 400км, но трафикът е сравнително слаб. Малко по-засилен е трафикът в село Стожер по републикански път II-29 /Добрич-Варна/

**СЪЩЕСТВУВАЩИ ЕКОЛОГИЧНИ ПРОБЛЕМИ,** установени на различно ниво**,** имащиотношение към плана**,** райони с особено екологично значение

По отношение на атмосферния въздух – замърсяването на атмосферния въздух на територията на общината се дължи основно на битовото отопление през студеното полугодие и селскостопанските дейности. Транспортният поток и производствените обекти оказват слабо влияние. Проблем е запрашаването в населените места вследствие обработката на земеделските земи.

По отношение на повърхностните води, формиращи се на или преминаващи през територията на община Добричка най-съществен екологичен проблем е замърсяването на водите на повърхностните водни тела оценени като тела в риск за непостигане на екологичните цели.

По отношение на водоснабдяването **-** наличната питейна вода е достатъчна за задоволяване на нуждите на населението. Налице са проблеми във водоснабдителната мрежа – наличие на етернитови водопроводи и загуби на вода; необходимост от актуализация на СОЗ и на разрешенията за водовземане.

По отношение подземни води съществуващите екологични проблеми произтичат от обстоятелството, че приповърхностния слой на безнапорните подземните водни тела не е защитен от антропогенни въздействия, които влияят върху количественото и химичното им състояние. Основни проблеми са:

липсата на канализация - свързано с използването на септични съоръжения, които не са водоплътни и позволяват замърсяване на подземните води;

замърсяването с нитрати от земеделска дейност.

По отношение отпадъците – наличието все още на локални замърсявания с битови отпадъци.

АЛТЕРНАТИВИ

Общият устройствен план на община Добричка не съдържа алтернативи. Общия устройствен план, одобрен с решение № 920 от 31.10.20218год., определя общата териториална структура на общината и общия режим на устройство на отделните видове територии в съответствие със законите на територията на Р България.

Развитието на общината е недопустимо без Общ устройсттвен план. Каквото и да е строителство не се допуска без необходимото устройствено планиране, чиято основа е ОУП на общината.

Предвижданията на общия устройствен план са задължителни при изработването на подробни устройствени планове, като общият устройствен план няма пряко приложение за разрешаване на строителство.

**АНАЛИЗ НА СИЛНИТЕ И СЛАБИТЕ СТРАНИ**

Въпреки обстоятелството, че общия устройствен план няма пряко приложение за разрешаване на строителството на територията на общината развитието на територията на община Добричка без Общински общ устройствен план е сериозна пречка за модернизацията на техническата инфраструктура. Липсата на създадени устройствени условия: - за определяне на подходящи локализации за инвестиции в преработваща промишленост би нарушило икономическото развитие на общината; - за формиране на рекреационни и спортни зони – би влошило качеството на живот на населението; - за инфраструктура за развитие на различни форми на устойчив туризъм - културното и природното наследство на общината би останало неоползотворено. Освен това липсата на Общ устройствен план би лишило общината от възможността да ползва финансови средства от фондовете на Европейския съюз.

**Общата концепция на ОУП** има следните принципни характеристики:

* отчитане на разположението на общината и обвързването й с полицентричния модел на урбанистично развитие в страната, както и връзките й със съседните общини;
* опазване, съхраняване и валоризация на територията, като се държи сметка за факта, че общината е утвърден национален земеделски производител и основният й капитал са земеделските територии;
* съобразяване наличието на защитени територии и защитени зони по Натура 2000, които са едновременно стимулатор за развитието като ресурс за екотуризъм, така и недопускане на дейности, които биха нарушили околната среда и биха застрашили биоло-гичното разнообразие в общината;
* адекватно на потребностите устройствено зониране на територията със съответни ре-жими, което да допринесе за повишаване на качеството на средата и на живот в общината
* доизграждане на мрежите и съоръженията на комуникационно-транспортната и инже-нерно-техническата инфраструктура с оглед подобрявмане на достъпността, мобилността и инвестиционната атрактивност на общината;
* съхраняване и валоризиране на недвижимите културни ценности с цел привличане на туристопоток и осигуряване на нови работни места в обслужващата сфера.

Необходимо е отново да се отбележи, че предвижданията на общия устройствен план нямат преко приложение за извършване на инвестиции, нямат пряко приложение за разрешаване на строителство. Предвижданията на ОУП, чертаят рамката на устройственото планиране и от там могат само да рамкират бъдещите инвестиции.

Съгласно чл. 134., ал.1 от Закона за устройство на територията влезлите в сила общи устройствени планове могат да се изменят, когато: настъпят съществени промени в обществено-икономическите или устройствените условия, при които е бил съставен планът; възникнат нови държавни или общински нужди за обекти - собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества; възникнат инвестиционни инициативи, които ще се реализират със средства, осигурени по международни договори или от държавния бюджет, както и от инвеститори, сертифицирани по реда на Закона за насърчаване на инвестициите; се налага предвижданията му да бъдат съобразени с одобрен парцеларен план за елементите на техническата инфраструктура, разположени на територията на повече от една община или на територията на повече от една област; са налице условията за създаване на индустриален парк по смисъла на Закона за индустриалните паркове. Условия, които към края на 2020 година не са налице и в този смисъл не се предвиждат пеомени в общиоя устройствен пламн на това основание.

Друго основание за изменение на ОУП на общината е чл.134, ал.3 от ЗУТ – при наличие на инвестиционна инициатива от частен характер с цел изработка или промяна на подробенм устройствен план.

**Общият устройствен план** е планов документ, насочен като цяло към екологосъобразно устройство на общинската територия. Ориентиран е към ограничаване до минимум на неблагоприятните последствия от досегашната урбанизация на територията и по-нататъшно социално-икономически мотивирано протичане на урбанизационния процес:

планът осигурява устройствени условия за екологосъобразно развитие на територията но общината;

предвижданията на плана по отношение на селищната мрежа стабилизират и поддържат позициите на всяко населено място във функционално-йерархичната система на общината;

предвидените устройствени зони по функционалното си съдържание и режими (правила и нормативи) за устройство и застрояване са насочени към формиране на добре организирана и изградена урбанизирана среда;

проектните предвиждания създават необходимата основа за по-нататъшно развитие и доизграждане на мрежите и съоръженията на системите на техническата инфраструктура, което при реализацията ще се отрази позитивно на околната среда;

Изготвил:

Т.Василева

*Директор УТСОСПООС*

Съгласувал:

Иван Пейчев

*Зам.-кмет УТСОСПООС*