PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W OBREBIE GEODEZYJNYM 17 – MARUNY, GMINA BARCZEWO

EKOLOGIKA
PRACOWNIA ANALIZ ŚRODOWISKOWYCH

mgr inż. Jarosław Mogielnicki
ul. Klonowa 32, 10-687 Bartąg
tel. 514 331 937, ekologikaonline@gmail.com

OLSZTYN, KWIECIEŃ 2025

S P I S T R E Ś C I:

1. WSTĘP 0
1.1. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA 0
1.2. CEL, ZAKRES PROGNOZY 1
1.3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE I LITERATURA 2
1.4. PROPONOWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ ICH PRZEPROWADZANIA 2
2. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI NA POZIOMIE UE, KRAJU I REGIONU 4

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY ORAZ OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM 4

4. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO 6
4.1. GEOMORFOLOGIA I BUDOWA GEOLOGICZNA 12
4.3. WODY PODZIEMNE I WODY POWIERZCHNIOWE 12
4.4. WARUNKI KLIMATYCZNE 12
4.5. KOPALINY 13
4.6. BIORÓŻNORODNOŚĆ 13
4.7. WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE 13
4.8. FORMY OCHRONY PRZYRODY 13

5. OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ ŹRÓDŁA ZAGROŻEŃ 14
5.1. JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO 14
5.2. JAKOŚĆ GLEB 14
5.3. KLIMAT AKUSTYCZNY 14
5.4. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE NIEJONIZUJĄCE 15
5.5. OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ 15
5.6. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH 15
5.7. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU PRZY DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU (WARIANT ZEROWY – PRZY BRAKU PLANU) 15

6.0. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU 16
7.0. STAN ISTNIEJĄCY NA OBSZARACH PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE W MYŚL USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY OBJĘTYM PROJEKTEM PLANU 21

8.0. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ PROJEKTU PLANU 21
8.1. PROGNOZOWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA 23
8.2. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO 29
8.3. WPŁYW REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA OBSZARY CHRONIONE, W TYM OBJĘTE SIECIĄ NATURA 2000 29

9. OCENA PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA MOŻLIWOŚCI OGRANICZENIA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO 30
9.1. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO 30
9.2. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH W STOSUNKU DO PRZEWIDYWANYCH W PROJEKCIE PLANU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU 31

10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM 31
11. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE 33

1. WSTĘP

1.1. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA

Podstawę prawną sporządzenia prognozy stanowią:

- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1112 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 54 z późn.zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1487 z późn.zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U z 2024r. poz. 1187 z późn.zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024r., poz.82.),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022r. poz. 1072),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1587 z późn.zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112.),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. 2019, poz. 1839),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2022r. poz. 1071).
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016r., poz. 2183);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r., poz. 1409);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r., poz. 1408);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2014r., Nr 35 poz. 133);
- rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012. 463);

Na szczeblu międzynarodowym stanowią:

- Dyrektywa 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko.
- Dyrektywa 2003/4/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 28 stycznia 2003r. w sprawie publicznego dostępu do informacji dotyczących środowiska.

Uchwały i akty prawa miejscowego:

- Uchwała Nr XI(111)2025 Rady Miejskiej w Barczewie z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym 17 – Maruny, gmina Barczewo

Zakres szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko:

- Pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie;
- Pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

1.2. CEL, ZAKRES PROGNOZY

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem opracowanym dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym 17 – Maruny, gmina Barczewo. Celem prognozy jest identyfikacja oddziaływań pośrednich i

bezpośrednich na środowisko przyrodnicze wynikających z realizacji założeń projektu planu, a także wynikających z samego procesu inwestycyjnego, w tym przedstawienie kompensacji i rozwiązań eliminujących negatywne skutki ustaleń na poszczególne elementy środowiska.

Za wiodące zasady sporządzania prognozy uznano:

- ocenę walorów i warunków środowiskowych obszaru planu i jego otoczenia;
- skutki wpływu dotychczasowego sposobu użytkowania terenu na środowisko;
- wpływ realizacji projektowanych dokumentów na cele ochrony obszarów Natura 2000 położonych poza granicami przedmiotowego terenu;
- zagrożenia dla środowiska spowodowane realizacją ustaleń projektu planu;
- sposoby minimalizacji negatywnego wpływu na środowisko;
- ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko związanych z realizacją projektu planu.

Zgodnie z art. 51.2. ustawy z 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1112 z późn.zm.), niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- **Zawiera** - informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami, informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- **Określa, analizuje i ocenia** - istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024r. poz. 1478 z późn.zm.) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.
- **Przedstawia** - rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

1.3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE I LITERATURA

- Seneta W., Dendrologia, PWN Warszawa, 1981;

- Kondracki J., Polska Północno-Wschodnia, Państwowe Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1972;
- Klimaszewski M. Geomorfologia. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1978;
- Buchwald K. Kształtowanie krajobrazu a ochrona przyrody. Państwowe Wydawnictwo Rolnicze
  i Leśne. Warszawa 1975;
- Fizjografia urbanistyczna, Państwowe Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003;
- Tomiałojć L., Stawarczyk T., Awifauna Polski, Rozmieszczenie, liczebność i zmiany, Pro Natura, Wrocław 2003.
- Kleczkowski A. S., 1990, Mapa obszarów GZWP w Polsce wymagających szczególnej ochrony (1:500000), Inst. Hydrogeol. i Geolog. Inż. AGH, Kraków;
- Kondracki J., 2000, Geografia regionalna Polski, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
- Musierowicz A., 1958, Gleboznawstwo szczegółowe, Wyd. II, Warszawa;
- Romer E., 1949, Regiony klimatyczne Polski [w:] Prace Wrocł. Tow. Nauk., seria B, 16;
- Stachy J., 1987, Atlas hydrologiczny Polski, Wyd. Geologiczne, Warszawa.
- Starkel L., 1991, Geografia Polski, PWN, Warszawa;
- Szafer W., 1977, Szata roślinna Polski, PWN, Warszawa;
- Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:200 000;
- Mapa geologiczna Polski w skali 1 : 500 000;
- Mapa głównych zbiorników wód podziemnych w skali 1: 500 000;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo;
- Program ochrony środowiska dla miasta i gminy Barczewo na lata 2021-204 z perspektywą na lata 2025-2028, Zakład Analiz Środowiskowych Eko-precyzja, Barczewo 2020;
- Program ochrony środowiska powiatu olsztyńskiego do roku 2030, SOFT-SOIL Grzegorz Prusik, Olsztyn 2021;
- Raporty o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego 2008, , 2024r., Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie;
- Bank Danych Lokalnych;
- http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/;
- http://geoportal.gov.pl/;
- http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3;
- źródło: http://olsztyn.rdos.gov.pl/
- https://www.gov.pl/web/gddkia/strategiczne-mapy-halasu-2022

1.4. PROPONOWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ ICH PRZEPROWADZANIA

Niniejszą prognozę oddziaływania na środowisko przygotowano w oparciu o metody polegające na szczegółowej analizie potencjalnego wpływu przyjętych zapisów w projekcie planu na środowisko. Analizowano zapisy dotyczące projektowanego przeznaczenia terenów, sposobu zagospodarowania i zasad ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego z uwzględnieniem stanu i zagrożeń dla środowiska oraz uwarunkowań fizjograficznych terenu.

Ustalenia projektowanego dokumentu są jednoznaczne do przewidzenia. Wskazanie funkcji terenów będzie skutkowało prędzej lub później ich zagospodarowaniem na zasadach określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu wskazuje przyszłe zagospodarowanie terenów, a do czasu ich zagospodarowania wskazanego w planie, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu. Ustalenia projektu planu nie wskazują możliwości innych rozwiązań, niż te określone w planie, stąd nie przewiduje się innych możliwości zagospodarowania terenów i warunków na jakich mogą zostać zagospodarowane.

Monitorowanie odbywa się przez służby publiczne (jednostki, wydziały) samorządów terytorialnych, które są władne stanowienia i realizacji polityki przestrzennej na terenie swojej właściwości miejscowej. Dodatkowo, sprawdzenia możliwości zagospodarowania terenu dokonują jednostki władne do wydawania pozwolenia na budowę oraz jednostki nadzoru budowlanego sprawdzające czy dokonane zagospodarowanie zostało wykonane zgodne z obowiązującym prawem. Nie jest natomiast określona instytucja odpowiedzialna za częstotliwość monitoringu. Należy przyjąć, iż monitorowanie winno nastąpić przez podmioty określone w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w chwili przedkładania analizy o której mowa w w/w przepisie. Jakość i efektywność wdrażanych rozwiązań w dużym stopniu zależeć będzie od monitorowania sposobu realizacji założeń projektu planu. Nadzór nad wdrażaniem planu winien szczególnie obejmować poniższe zagadnienia: monitorowanie przestrzeni przyrodniczej poddanej zagospodarowaniu; monitorowanie zagrożeń jakie niesie za sobą nowe zagospodarowanie lub jego brak; monitorowanie zgodności realizacji z planem zagospodarowania przestrzennego; monitorowanie czynników przyrody w zakresie transgranicznym i możliwości ich migracji.

2. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI NA POZIOMIE UE, KRAJU I REGIONU

Każdy dokument o charakterze kierunkowym wyrażający wolę polityczną dla przyszłych zamierzeń tworzony jest w oparciu, m.in. o uwarunkowania zewnętrzne, na które składają się ustalenia innych dokumentów na szczeblu międzynarodowym, krajowym, regionalnym i lokalnym. W dokumentach tych ważne miejsce zajmują zagadnienia ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

Siódmy program działań wspólnoty europejskiej w dziedzinie środowiska. Siódmy Program ustanowiła Decyzja Parlamentu Europejskiego i Rady nr 1386/2013/UE w sprawie ogólnego unijnego programu działań do 2020 r. „Dobra jakość życia z uwzględnieniem ograniczeń naszej planety" (Dz.Urz. L347 z 28.12.2013, s.171) ustanawiająca siódmy wspólnotowy program działań w zakresie ochrony środowiska naturalnego. Cele priorytetowe Siódmego Programu to: ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii, przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną, ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem presjami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu, maksymalizacja korzyści z prawodawstwa środowiskowego, doskonalenie wiedzy i bazy dowodowej w zakresie środowiska i ochrony klimatu, zabezpieczenie inwestycji ekologicznych i wspieranie zrównoważonych miast, lepsze uwzględnianie w działaniach bardziej spójnej polityki środowiskowej i efektywne podejmowanie wyzwań międzynarodowych, dotyczących środowiska i klimatu.

Europa 2020 – strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu" jest nowym, długookresowym programem rozwoju społeczno-gospodarczego Unii Europejskiej na lata 2010–2020. Została zatwierdzona przez Radę Europejską 17 czerwca 2010 r., zastępując w ten sposób realizowaną w latach 2000–2010 Strategię Lizbońską. Nowa strategia otwiera dyskusję na temat przyszłości gospodarki wspólnotowej oraz kierunków rozwoju Unii Europejskiej, bazując na doświadczeniach i osiągnięciach Strategii Lizbońskiej.

Ochrona środowiska jest obecnie jednym z głównych zadań współczesnego społeczeństwa i państwa. Fundamentalnym dokumentem w zakresie zrównoważonego rozwoju jest Konstytucja Rzeczpospolitej Polski, która w art. 5 zawiera m.in. zrównoważony rozwój, czyli taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym znajduje się proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Ustawa Prawo ochrony środowiska oraz ustawy jej pokrewne i rozporządzenia zobowiązującą do kierowania się zasadą zrównoważonego rozwoju w różnych etapach działań: planistycznych, realizacyjnych i zarządzania. W ostatnich latach powstało kilka

dokumentów o charakterze programowym, które wyznaczają politykę państwa w zakresie ochrony środowiska. Są to:

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030. Głównymi celami są: podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności, budowanie spójności terytorialnej i przeciwdziałanie marginalizacji obszarów problemowych, tworzenie warunków dla skutecznej, efektywnej i partnerskiej realizacji działań rozwojowych ukierunkowanych terytorialnie;

Polityka ekologiczna państwa 2030 jako dokument strategiczny dla rozwoju kraju, gdzie określono cele i priorytety ekologiczne dla zapewnienia właściwej ochrony środowisku naturalnemu. Zgodnie z informacjami Ministerstwa Klimatu i Środowiska PEP2030 jest strategią zgodnie z ustawą o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Rolą PEP2030 jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. W systemie dokumentów strategicznych doprecyzowuje i operacjonalizuje". Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)". PEP2030 będzie stanowiła podstawę do inwestowania środków europejskich z perspektywy finansowej na lata 2021–2027. Strategia wspiera także realizację celów i zobowiązań Polski na szczeblu międzynarodowym, w tym na poziomie unijnym oraz ONZ, szczególnie w kontekście celów polityki klimatyczno-energetycznej UE do 2030 oraz celów zrównoważonego rozwoju ujętych w Agendzie 2030.;

II Polityka ekologiczna państwa (dokument z perspektywą do 2025 roku) nawiązujący do Strategii Trwałego i Zrównoważonego Rozwoju określający cel oraz zakres działań na rzecz ochrony środowiska
w trzech horyzontach: do roku 2002, do roku 2010 i do roku 2025. Dokument ten wskazuje narzędzia ochrony środowiska: instytucjonalne, prawne, gospodarcze, naukowe, a także problemy związane ze współpracą międzynarodową ze szczególnym uwzględnieniem UE;

Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030. Zgodnie z informacjami podanymi przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej jest to podstawowy dokument strategiczny polityki regionalnej państwa. W przyjętej przez rząd „Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)" wskazano nowy model rozwoju regionalnego Polski. Przewidziano w nim rozwój naszego kraju jako społecznie i terytorialnie zrównoważony, dzięki któremu efektywnie będą rozwijane oraz wykorzystywane miejscowe zasoby i potencjały wszystkich regionów. Celem takiego modelu jest wspomaganie w szczególności obszarów, które nie mogą w pełni rozwinąć swojego potencjału rozwojowego, bo utraciły swoje funkcje społeczno-gospodarcze (np. przestały być miastami wojewódzkimi) przez co stały się mniej odporne na różne zjawiska kryzysowe (np. negatywne skutki procesów demograficznych).

Krajowy Plan Gospodarki Odpadami. Obejmuje pełen zakres zadań koniecznych do zapewnienia zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju w sposób zapewniający ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości i uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury. Plan uwzględnia tendencje we współczesnej gospodarce światowej, jak również krajowe uwarunkowania rozwoju gospodarczego;

Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK). Zgodnie z zapisami art. 43 ust. 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne, Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych ma określić wykazy aglomeracji, które powinny być wyposażone - w terminach ustalonych w art. 208
w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnie ścieków oraz wielkość ładunków zanieczyszczeń biodegradowalnych z tych aglomeracji koniecznych do usunięcia, przedsięwzięć w zakresie budowy i modernizacji zbiorczych sieci kanalizacyjnych oraz oczyszczalni ścieków komunalnych oraz terminy ich realizacji;

Polityka Energetyczna Państwa do 2025. Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego kraju, wzrost konkurencyjności gospodarki i jej efekty w nocie energetycznej, ochrona środowiska

przed negatywnymi skutkami działalności energetycznej związanej z wytwarzaniem, przesyłaniem i dystrybucji energii i paliw;

Krajowa Strategia Ochrony Środowiska przed trwałymi zanieczyszczeniami organicznymi. Generalnym celem strategii jest ograniczenie lub co najmniej utrzymanie emisji trwałych zanieczyszczeń organicznych do środowiska na poziomie wynikającym z porozumień międzynarodowych;

Wśród dokumentów na poziomie regionalnym są min.:

Program ochrony środowiska dla województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2030. Podstawowym celem sporządzenia programu jest realizacja przez wojewódzką jednostkę samorządu terytorialnego polityki ochrony środowiska zbieżnej z założeniami najważniejszych dokumentów strategicznych i programowych. POŚWP stanowić ma podstawę funkcjonowania systemu zarządzania środowiskiem spajającą wszystkie działania i dokumenty z zakresu ochrony środowiska i przyrody na szczeblu wojewódzkim, odnosząc się także do strategii ochrony środowiska przyjętych w dokumentach szczebla regionalnego i krajowego. Konieczne jest zatem, aby POŚWP był okresowo aktualizowany i odpowiadał aktualnym potrzebom w zakresie ochrony środowiska.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego. Cele: Kształtowanie struktur przestrzennych województwa zapewniających spójność regionu i likwidacje dysproporcji rozwoju społeczno-gospodarczego, uwzględniających zasady zrównoważ onego rozwoju, podnoszenie konkurencyjności, innowacyjności i atrakcyjności regionu, ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego, podnoszenie bezpieczeństwa państwa.

Wśród dokumentów na poziomie regionalnym są również: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo, Plan rozwoju lokalnego, Program ochrony środowiska*, inne studia, koncepcje i programy, odnoszące się do obszarów i problemów zagospodarowania przestrzennego i środowiska sporządzane odpowiednio do potrzeb i celów podejmowanych w tym zakresie prac.

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY ORAZ OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

Gmina Barczewo jest gminą miejsko-wiejską położoną w województwie warmińsko-mazurskim, w powiecie olsztyńskim. Bezpośrednio graniczy ona z gminami: Kruklan, Biskupiec, Dywity, Dźwierzuty, Jeziorany, Olsztyn, Purda. Siedzibą władz samorządowych jest miasto Barczewo. Powierzchnia gminy wynosi 32 010 ha (tj. ca. 320 km^2). Gminę miejsko-wiejską zamieszkuje 18 240 osób *(Bank Danych Lokalnych, stan na 06.11.2023r.)*. Administracyjnie gmina obejmuje 32 Sołectw: Barczewko, Bark, Bartołty Wielkie, Biedowo, Bogdany, Jedzbark, Kaplityny, Kierzliny, Kromerowo, Kronowo, Krupoliny, Lamkowo, Leszno, Łapka, Łęgajny, Maruny, Mokiny, Niedźwiedź, Nikielkowo, Odryty, Radosty, Ramsowo, Ramsówko, Ruszajny, Skajboty, Stare Włóki, Szynowo, Tumiany, Wipsowo, Wójtowo, Wrócikowo, Zalesie. Głównym uwarunkowaniem rozwoju przestrzennego gminy Barczewo jest jej bezpośrednie sąsiedztwo z ośrodkiem wojewódzkim, jakim jest Olsztyn.

Tereny gminy z terenami miasta, połączone są poprzez ciągi komunikacyjne drogi krajowej nr 16 oraz drogi powiatowej nr 1448N. Gmina znajduje się w granicach Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego Olsztyna. W skład MOF wchodzi miasto Olsztyn (rdzeń) i gminy bezpośrednio sąsiadujące (strefa zewnętrzna).Jako zaplecze terenowe dla Olsztyna, gmina Barczewo pełni rolę „sypialni". Charakterystyczne jest, że po terenach zabudowy przemysłowej zlokalizowanych w granicach Olsztyna, na przyległych terenach gminy Barczewo, rozwija się w większości zabudowa mieszkaniowa (Nikielkowo, Wójtowo). Ekspansja zabudowy mieszkaniowej stanowiła naturalny kierunek rozwoju przyległych do miasta wsi.

Bogactwem naturalnym gminy jest położenie geograficzne. Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski J. Kondrackiego (Kondracki 1998) gmina Barczewo położona jest w obrębie

makroregionu: Pojezierza Mazurskiego, podprowincji: Pojezierza Wschodniobałtyckiego, mezoregionu: Pojezierza Olsztyńskiego (842.81), Pojezierza Mrągowskiego (842.82) oraz Wysoczyzny Jeziorańsko-Bisztyneckiej (842.8). Gmina jest atrakcyjna turystycznie. Charakteryzuje się malowniczymi terenami, co wynika z ukształtowania środowiska przyrodniczego: dużego udziału lasów, rozległej powierzchni wód powierzchniowych i urozmaiconej rzeźby terenu, zachęcających do uprawiania wielu rodzajów turystyki, która może być istotnym kierunkiem aktywizacji społeczno-gospodarczej całej społeczności. Głównymi rzekami są: Pisa Warmińska i Kiermas. Dołączają do nich jednak Wipsówka i Orzechówka. Na terenie gminy wymienić należy również strumienie: Czerwoną Strugę, Maruny oraz Kronowo. W gminie Barczewo odnaleźć można kanały: Kanał Elżbiety oraz Kanał Kiermas.

źródło: http://www.gminypolskie.pl

Rys. 1. Lokalizacja gminy Barczewo w podziale administracyjnym powiatu olsztyńskiego i województwa warmińsko-mazurskiego

Przedmiotowy teren objęty granicami niniejszego opracowania o powierzchni 20,1 ha położony jest pośród terenów rozwoju zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkalnej wielorodzinnej. Ponadto najbliższe sąsiedztwo stanowią tereny ogródków działkowych, tereny gruntów rolnych, lasów oraz ciek wodny Maruna. Od północy graniczy z terenem kolejowym (relacja Ełk-Olsztyn).

źródło: https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html

Rys.2. Obszar analizowany na tle ortofotomapy

Na aktualną strukturę użytkowania omawianego obszaru składa się teren gruntów rolnych użytkowanych w formie gruntów ornych oraz ekstensywnych łąk. Warstwę zielną omawianego terenu stanowią rośliny upraw jednorocznych oraz pospolite gatunki traw, bylin i chwastów.

Fot.1. Tereny gruntów ornych

Pośród gruntów ornych występują pojedyncze płaty roślinności wysokiej reprezentowane w głównej mierze przez brzozę brodawkowatą.

Fot.2. Zadrzewienia na terenach nieużytkowanych rolniczo

Cechą charakterystyczną analizowanego obszaru jest występowanie użytku zielonego o zróżnicowanych warunkach gruntowo-wodnych. Śródpolne obniżenie terenu zalega na glebach torfowych, któremu towarzyszy roślinność łozowa i szuwarowa. Występująca roślinność kształtuje się w zależności od rodzaju gleb, poziomu wód gruntowych, ilości substancji biogennych spływających z okolicznych pól.

Fot.3. Użytki zielone o zróżnicowanych warunkach gruntowo-wodnych

Fot.4. Zbiorowisko roślinności łozowej, szuwarowej

Przez omawiany teren przepływa ciek wodny Maruna, wzdłuż którego występuje roślinność przywodna oraz roślinność krzewista, drzewiasta.

Fot.5. Ciek wodny Maruna

Fot.6. Olcha czarna porastająca zbocza cieku wodnego

Na analizowanym obszarze występują niewielkie enklawy leśne – bory sosnowe. Z analizy składu taksacyjnego lasu wynika, iż głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna pospolita.

Fot.7. bór sosnowy

We wschodniej części omawianego obszaru występuje teren o rozpoczętym procesie inwestycyjnym z zabudową mieszkalną wielorodzinną (w trakcie budowy).

Ukształtowanie terenu stanowi pozostałość po zlodowaceniu bałtyckim z przekształconą formą akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej z występującymi wysoczyznami falistymi. Charakteryzuje się zróżnicowanym ukształtowaniem powierzchni – teren pagórkowaty. Teren o prostych warunkach gruntowo-wodnych, przydatnych pod zabudowę. Wyjątek stanowi teren użytku zielonego o złożonych warunkach gruntowo-wodnych, wskazany na załączniku graficznym do niniejszego opracowania. Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego należy potwierdzić na podstawie badań geotechnicznych z właściwym określeniem warunków gruntowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463). Na analizowanym obszarze występuje duże zróżnicowanie morfologiczne pomiędzy enklawami leśnymi, a terenem obniżenia śródpolnego.

Przedmiotowy teren nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa
w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1478 z późn.zm.).

Obszar opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 Olsztyn, względem którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

Analiza obecnego i przyszłego zagospodarowania: sąsiedztwo terenów w promieniu ok. 200 m od granic obszarów objętych granicami niniejszego opracowania przedstawia się następująco:

- od strony północnej: tereny gruntów rolnych, tereny linii kolejowej; tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- od strony południowej: tereny gruntów rolnych;
- od strony wschodniej: tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, produkcyjnej, tereny komunikacyjne;
- od strony zachodniej: tereny zabudowy ogródków działkowych;

Na terenie objętym projektem planu występuje sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej.

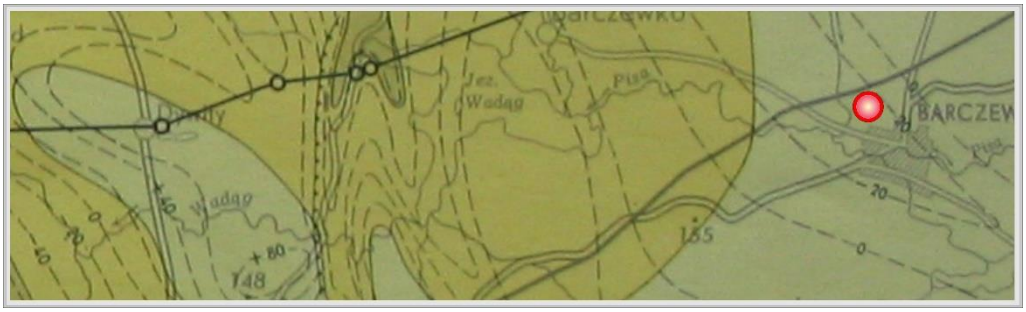
Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo analizowany teren w głównej mierze przeznaczony jest pod tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy związanej z istniejącymi jednostkami osadniczymi.

4. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

4.1. GEOMORFOLOGIA I BUDOWA GEOLOGICZNA

Budowa geologiczna podobnie jak rzeźba terenu w istotny sposób wpływa na możliwość gospodarczego wykorzystania przez człowieka. Analizowany obszar położony jest w skrajnej części wielkiej platformy wschodnioeuropejskiej. Od paleozoicznych struktur Europy Zachodniej oddziela ją synklinorium brzeżne. Platforma zbudowana jest ze skał metamorficznych i głębinowych – głównie z granitoidów (granity, granodioryty, sjenity), gnejsów, migmatyków i amfibolitów. Na powierzchni prekambryjskiego podłoża Pojezierza Mazurskiego zalegają młodsze skały z ery paleozoicznej, mezozoicznej i kenozoicznej.

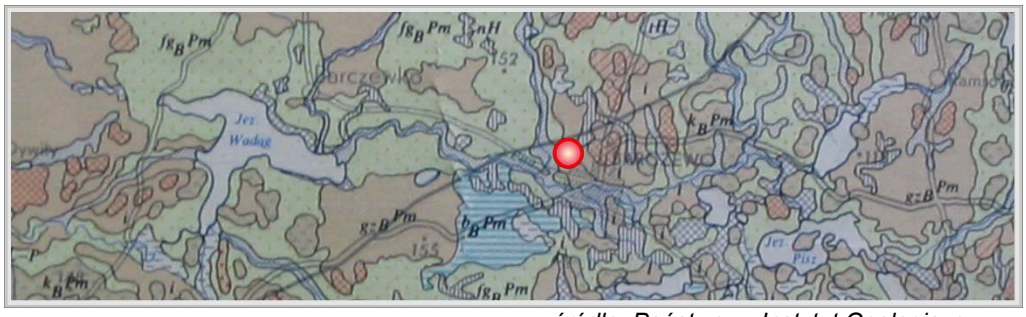
Utwory trzeciorzędowe dla terenu objętego opracowaniem występują w postaci iłów, mułków, podrzędnych mułowców i piasków



źródło: Państwowy Instytut Geologiczny

Rys. 3. Fragment mapy geologicznej utworów trzeciorzędowych.
(kolorem czerwonym zaznaczono przybliżony obszar lokalizacji inwestycji)

Utwory czwartorzędowe dla terenu objętego opracowaniem występują w postaci piasków słabogliniastych, glin piaszczystych, piasków, iłów rzecznych oraz torfów.



źródło: Państwowy Instytut Geologiczny

Rys. 4. Fragment mapy geologicznej utworów czwartorzędowych.
(kolorem czerwonym zaznaczono przybliżony obszar lokalizacji inwestycji)

Dominującym elementem rzeźby terenu jest pofałdowany obszar moreny dennej. Mniej licznie reprezentowane są słabo przekształcone formy akumulacji – równiny sandrowe. Ukształtowanie powierzchni jest konsekwencją położenia geograficznego na obszarze jednostki fizycznogeograficznej – Pojezierze Olsztyńskie, którą wyodrębniono w granicach makroregionu Pojezierze Mazurskie, stanowiącego część prowincji Niż Środkowoeuropejski.

4.3. WODY PODZIEMNE I WODY POWIERZCHNIOWE

Wody powierzchniowe są ważnym elementem różnorodności krajobrazowej terenu, decydują
o funkcjonowaniu i bogactwie ekosystemów, mają znaczenie społeczne i zdrowotne. Pod względem hydrograficznym przedmiotowy teren znajduje się w dorzeczu Pisy, która jest największą rzeką

przepływającą przez teren gminy. Na przedmiotowym terenie występują wody powierzchniowe w postaci cieku wodnego Maruna odprowadzającego wody w kierunku południowym z terenu obniżenia i terenów otaczających do rzeki Pisy.

Przedmiotowy teren jest położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Olsztyn" nr 213 – zbiornik międzymorenowy Olsztyn w obrębie utworów czwartorzędowych. Najlepiej rozpoznano piętro czwartorzędowe stanowiące podstawę zaopatrzenia w wodę. W jego obrębie można generalnie wyodrębnić dwa główne poziomy wodonośne górny i dolny. Badania jakości wód podziemnych prowadzone w sieci krajowej wykazują, że wody zbiornika nr 213 należą do wysokiej klasy jakości Ib lub średniej jakości-II. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne GZPW nr 213 wynoszą 290 tyś. m^3/d a średnia głębokość ujęć wód podziemnych wynosi 20-50m. Do wód podziemnych zaliczane są także wody gruntowe, które charakterem i głębokością występowania odzwierciedlają cechy konfiguracyjne terenu oraz budowę geologiczną jego podłoża. Teren opracowania odwadniany jest odpływem gruntowym i powierzchniowym.

4.4. WARUNKI GLEBOWE

Skałami macierzystymi dla gleb analizowanego obszaru są utwory czwartorzędowe, przede wszystkim plejstoceńskie - gliny, piaski i żwiry akumulacji wodnolodowcowej i lodowcowej. Do holoceńskich utworów glebotwórczych należą głównie piaski i żwiry rzeczne, torfy (3B ip:pl , 6B ps.pl, 5B pgm.pgl:ps, 2zTn).

4.5. WARUNKI KLIMATYCZNE

Klimat opisywanego terenu należy do typu klimatu pojeziernego, odznaczającego się cechami przejściowymi od klimatu kontynentalnego do klimatu morskiego. Różnorodność klimatu wyraża się w znacznych wahaniach temperatury i opadów w tych samych miesiącach poszczególnych lat. Średnie roczne temperatury wynoszą 7^{o}C; średnia półrocza zimowego – 0^{o}C, a półrocza letniego - 14^{o}C. Długość bezmroźnego okresu wynosi średnio 125 dni. W pierwszej połowie maja niemal corocznie występują przymrozki. Średnie sumy roczne opadów dla terenu gminy wynoszą 550 mm, z przewagą opadów półrocza letniego. Średnia liczba dni z opadem wynosi około 160-170 rocznie. Okres wegetacyjny trwa około 160-190 dni i znacznie różni się w poszczególnych latach, nawet o kilka tygodni. Dominujące wiatry zachodnie, północno-zachodnie i południowo-zachodnie często uzyskują znaczne prędkości (nawet do 17 m/s).

4.6. KOPALINY

Na przedmiotowym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

4.7. BIORÓŻNORODNOŚĆ

Na występującą bioróżnorodność przedmiotowego terenu składa się roślinność upraw rolnych oraz roślinność charakterystyczna dla łąk, nieużytków składająca się z pospolitych gatunków traw, bylin i chwastów. Na terenie obniżenia śródpolnego o okresowych wahaniach poziomu wód gruntowych zlokalizowanego w części zachodniej omawianego obszaru dominuje roślinność łozowa i szuwarowa. Dominującym gatunkiem lasotwórczym niewielkiej enklawy leśnej jest sosna pospolita *Pinus sylvestris*. Na terenie nieużytkowanym rolniczo występują niewielkie zbiorowiska roślinne brzoza brodawkowata *Betulla pendula*.

4.8. WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE

Teren opracowania z uwagi na ukształtowanie powierzchni terenu, istniejącą roślinność cechuje się korzystnymi wartościami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Przedmiotowy teren jest

atrakcyjny dla budownictwa. Konieczne jest zachowanie jak największej ilości zieleni przy powstawaniu nowej zabudowy.

4.9. FORMY OCHRONY PRZYRODY

Przedmiotowy teren nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa
w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1478 z późn.zm.).

5. OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ ŹRÓDŁA ZAGROŻEŃ

5.1. JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza w rejonie rozwoju zabudowy produkcyjnej, mieszkaniowej jest emisja niska. Niewątpliwym problemem może być spalanie w domowych piecach odpadów, w tym tworzyw sztucznych, gumy i tekstyliów. Domowe paleniska nie wytwarzają wystarczająco wysokiej temperatury do ich całkowitego spalenia. W związku z tym do atmosfery przedostają się duże ilości sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych dla zdrowia ludzi związków chemicznych. Nasila się to szczególnie w okresie grzewczym. Na podwyższenie stężeń większości zanieczyszczeń wpływają niska temperatura, znikome opady atmosferyczne oraz słaby wiatr. Głównym źródłem emisji dwutlenku siarki, pyłu oraz tlenku węgla jest spalanie paliw w celach grzewczych, dlatego też stężenia tych zanieczyszczeń cechuje duża zmienność sezonowa zależna od temperatury powietrza i konieczności ogrzewania pomieszczeń. Emisja dwutlenku siarki powstaje głównie ze spalania paliw. Dominujący udział w zanieczyszczaniu ma spalanie węgla, koksu oraz olejów opałowych. Zużycie tych paliw jest maksymalne w czasie jesiennym i zimowym, stąd też zdecydowanie większe jest zasiarczenie atmosfery w tym okresie. Pomiary SO_2 wykazują wyższe zanieczyszczenie powietrza w czasie zimy. Zmienność sezonową wykazuje również pył zawieszony i dwutlenek azotu. Wartości stężeń w miesiącach zimnych są wyższe niż w miesiącach ciepłych. Jednak różnice w wielkościach stężeń pomiędzy sezonami są niższe niż w przypadku dwutlenku siarki.

Dla tych zanieczyszczeń istotny jest również wpływ innych źródeł zanieczyszczeń, niż procesy spalania w celach grzewczych Na stan powietrza oddziałują także źródła komunikacyjne pochodzące z użytkowania linii kolejowej oraz drogi krajowej. Zanieczyszczenie powietrza substancjami pochodzącymi ze spalania paliw w silnikach pojazdów występuje przy drodze krajowej nr 16. Stężenia zanieczyszczeń charakteryzuje zmienność sezonowa, związana z warunkami klimatycznymi. W okresach długotrwałej suszy istnieje zagrożenie wynikające z emisji niezorganizowanej, tj. tzw. podnoszenia się pyłu, piasku w wyniku ruchu pojazdów.

Aby jakość powietrza atmosferycznego uległa poprawie należy dążyć do:

- stosowania pieców ekologicznych o wysokiej sprawności energetycznej emitujących stosunkowo niewielkie ilości zanieczyszczeń.

5.2. JAKOŚĆ GLEB

Gleby brunatne właściwe stanowiące podłoże przedmiotowego terenu charakteryzują się małą zawartością próchnicy. Aktualny sposób zagospodarowania gleb chroni ich przed erozją eoliczną (wietrzną).

5.3. JAKOŚĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH

Jednym z podstawowych problemów jest stan czystości wód powierzchniowych, podziemnych
i zagrożenie ich zanieczyszczenia. Wrażliwość wód powierzchniowych wynika z ich położenia w zlewni jeziora, która z natury ma niewielką zdolność do samooczyszczania. Aby jakość wód powierzchniowych i podziemnych uległa poprawie w perspektywie długoterminowej należy dążyć do

wprowadzenia zakazu inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na stan wód powierzchniowych, podziemnych.

5.4. KLIMAT AKUSTYCZNY

W rejonie przedmiotowego terenu nie występują istotne źródła hałasu. Wpływ na klimat akustyczny ma chwilowy hałas związany z komunikacją drogową. Oddziaływanie jest niewielkie z uwagi na sporadyczne przemieszczanie się pojazdów związane głównie z miejscem zamieszkania. Z uwagi na wzrastającą liczbę pojazdów i zwiększające się natężenie ich ruchu można przyjąć, że na przedmiotowym terenie utrzymywać się będzie tendencja wzrostowa natężenia hałasu związanego z ruchem kołowym.

5.5. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE NIEJONIZUJĄCE

Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku są: stacje radiowe i telewizyjne, elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej, zespoły sieci i urządzeń elektrycznych w gospodarstwie domowym (np. kuchenki mikrofalowe) urządzenia radiolokacyjne i radionawigacyjne. W przypadku stacji bazowych telefonii komórkowej pola elektromagnetyczne są wypromieniowywane na bardzo dużych wysokościach, w miejscach niedostępnych dla ludzi. Wokół budowanych stacji bazowych telefonii komórkowych istnieje możliwość tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania.

Na przedmiotowym terenie nie występują obiekty emitujące promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące.

5.6. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j. Dz. U z 2024r. poz. 1187 z późn.zm.) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania;
- lokalizowania nowych cmentarzy;

Przedmiotowy teren położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

5.7. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Osuwanie się mas ziemnych należy do zagrożeń geologicznych i stanowi element zjawiska ruchów masowych ziemi. Jest związane przede wszystkim z działaniem sił przyrody, takich jak gwałtowne opady deszczu, intensywne topnienie śniegu, podnoszenie się poziomu wód gruntowych oraz wezbrania rzek i potoków. Coraz częściej do ich powstawania przyczynia się działalność człowieka. Osuwanie ziemi powoduje także degradację gleb oraz rozległe zniszczenia terenów rolnych i leśnych.

Na terenie przedmiotowym terenie nie występują naturalne zagrożenia geologiczne, tj. obszary osuwania się mas ziemnych.

5.8. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU PRZY DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU (WARIANT ZEROWY – PRZY BRAKU ZMIANY PLANU)

Wariant zerowy, czyli nie podejmowanie planu nie spowoduje zmian w środowisku przyrodniczym. Analizowany teren nie zmieni swojego przeznaczenia w związku z tym nie wystąpią żadne zmiany jakościowe i ilościowe.

6. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU

Projekt planu dotyczy terenu przeznaczonego pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony w części graficznej planu symbolem **MW**; teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług sportu i rekreacji, oznaczony w części graficznej planu symbolem **MW-US**; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony w części graficznej planu symbolem **MN-U**; teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem **KD**; teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem **KR**; teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni, oznaczony w części graficznej planu symbolem **WS-Z**; teren lasu, oznaczony w części graficznej planu symbolem **L**. Ponadto przedmiotem ustaleń projektu planu są: Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu; Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych; Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości; Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej; Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym; Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:
   1) Powiazania komunikacyjne z układem zewnętrznym tj.: z drogą o nr ew. działki 24/1 należy realizować poprzez drogę oznaczoną symbolem 1KD i 1KR.
   2) Powiazania komunikacyjne z układem zewnętrznym tj.: z drogą o nr ew. działki 41 należy realizować poprzez drogę oznaczoną symbolem 1KD oraz drogę o nr ew. działki 12/4.
   3) Bezpośrednie powiazania komunikacyjne poszczególnych terenów z układem komunikacyjnym realizowane będą z istniejących i projektowanych zjazdów z dróg publicznych i dróg wewnętrznych. Dopuszcza się dojazd lub dostęp do działek budowlanych poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
   4) Kształtowanie ciągów komunikacyjnych w tym teren komunikacji drogowej publicznej oraz komunikacji drogowej wewnętrznej należy realizować w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni osobom niepełnosprawnym.
   5) Zasady obsługi parkingowej obszaru planu w tym minimalna liczba stanowisk parkingowych dla nowej zabudowy:
      a) dla budownictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimum 2 stanowiska parkingowe na 1 samodzielny lokal mieszkalny, przy czym miejsce na podjeździe i w garażu należy traktować jako odrębne stanowisko parkingowe;
      b) dla budownictwa wielorodzinnego należy zapewnić minimum 1,3 stanowiska parkingowego na 1 samodzielny lokal mieszkalny;

c) dla usług biurowo – administracyjnych należy zapewnić minimum 3 stanowiska parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lub minimum 0,3 stanowiska parkingowego na 1 pracownika;
d) dla pozostałych usług należy zapewnić minimum 3 stanowiska parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej lub minimum 0,3 stanowiska parkingowego na 1 pracownika jednak nie mniej niż 2 stanowiska parkingowe.

6) W granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 6-15;
b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 16-40;
c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 41-100;
d) 4% liczby stanowisk postojowych jeżeli ich ogólna liczba wynosi więcej niż 100.

2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:
1) W granicach opracowania planu miejscowego znajdują się istniejące sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, telekomunikacyjnej, energetycznej niskiego i średniego napięcia. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, zmianę przebiegu sieci, rozbiórkę obiektów w tym sieci i urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej w sposób niezmieniający przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem.
2) Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej należy realizować w pasach drogowych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na pozostałych terenach bez prawa ograniczania przeznaczenia terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległym lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granicy działki.
3) Powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym należy realizować poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg poza granicą opracowania planu.
4) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
a) ustala się nakaz podłączenia wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę do sieci wodociągowej;
b) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej niż Ø 80 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż Ø 32 mm dla przyłączy;
c) do celów przeciwpożarowych ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zbiorników przeciwpożarowych.
5) W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
a) obowiązek podłączenia wszystkich obiektów wytwarzających ścieki komunalne do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
b) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż Ø 150 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż Ø 63 mm dla przewodów tłocznych.
6) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
a) wody opadowe i roztopowe z dróg i parkingów odprowadzane będą systemem kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 200 mm lub do rowów odwodnieniowych z obowiązkiem ich podczyszczania;
b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów odprowadzane będą systemem kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 40 mm zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego;
c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego ustala się nakaz redukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.

7) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
   b) dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych Sn 15 kV oraz budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV zgodnie z obowiązującymi przepisami;
   c) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych.
8) W zakresie telekomunikacji ustala się:
   a) obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
   b) nakaz realizacji sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
   c) dopuszcza się lokalizację anten komunikacji bezprzewodowej na budynkach o wysokości wraz z budynkiem nieprzekraczającej 35 m.
9) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
   a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł zbiornikowych lub z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
   b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego o minimalnej średnicy Ø110 mm oraz projektowanych sieci gazowych o minimalnej średnicy Ø 32 mm;
   c) dopuszcza się realizację gazowych sieci przesyłowych i dystrybucyjnych w granicach planu w sposób niezmieniający przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem.
10) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi lub z sieci centralnego ogrzewania. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 5 ust. 2, pkt 11.
11) Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się realizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji oraz biogazowni.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
   1) przeznaczenia terenów oraz określenia minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
   2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
   3) kolorystyki elewacji w budynkach;
   4) ochrony oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej.
2. Kształtowanie obiektów użyteczności publicznej oraz przestrzeni publicznej należy realizować zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w szczególności poprzez eliminowanie przeszkód i ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno – komunikacyjnych.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady z zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:
   1) ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 213 „Olsztyn", zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem MW, MW-US, MN-U, zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej;
   3) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
   4) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
   5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
   6) na terenie opracowania planu ustala się zakaz tworzenia składowisk odpadów w tym składowania odpadów niebezpiecznych i mogących negatywnie oddziaływać na środowisko;
   7) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

Ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
   1) teren opracowania planu znajduje się w większości w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 213 „Olsztyn" - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
   2) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze;
   3) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
   4) na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
   5) na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi:
   1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) zagospodarowanie terenów w obszarze sąsiadującym bezpośrednio z terenami kolejowymi musi uwzględniać nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w tym warunki dopuszczenia sytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, mające na celu

zapewnienie eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W przypadku gdy w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie wskazuje się możliwości lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych wprowadza się zakaz ich realizacji.
2. W granicach planu nie wyznacza się tymczasowego użytkowania terenów.
3. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej została wskazana w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
2) zasady i warunki podziału nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, komunikacji oraz działek wydzielanych na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich;
3) na terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych paramentów podziału nieruchomości należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
   - minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2;
   - minimalna szerokość frontu działki: 25 m;
   - nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 - 110 stopni.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują zewidencjonowane obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

- W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
- W granicach planu inwestycją celu publicznego o znaczeniu lokalnym jest droga o symbolu 1KD wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony symbolem 1KD.
2. Na obszarze przestrzeni publicznej ustala się:
   1) nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej;

2) nakazuje się w rozwiązaniach projektowych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych;
3) dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów systemu komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z potrzebami ruchu drogowego, może wystąpić jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

7. STAN ISTNIEJĄCY NA OBSZARACH PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE W MYŚL USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY OBJĘTYM PROJEKTEM PLANU

W myśl ustawy „o ochronie przyrody" formami ochrony przyrody są:

- parki narodowe - na omawianym terenie nie występują parki narodowe;
- rezerwaty przyrody - na omawianym terenie nie występują rezerwaty przyrody;
- parki krajobrazowe - na omawianym terenie nie występują parki krajobrazowe;
- obszary chronionego krajobrazu - na omawianym terenie nie występuje obszar chronionego krajobrazu;
- obszary Natura 2000 - na omawianym terenie nie występuje obszar Natura 2000;
- pomniki przyrody - na omawianym terenie nie występują pomniki przyrody;
- stanowiska dokumentacyjne - na omawianym terenie nie występują stanowiska dokumentacyjne;
- użytki ekologiczne - na omawianym terenie nie występują użytki ekologiczne;
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe - na omawianym terenie nie występują zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów – na omawianym obszarze nie występują chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów.

8. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ PROJEKTU PLANU

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wiązała się z negatywnym oddziaływaniem na komponenty środowiska przyrodniczego, tereny objęte formami ochrony czy też na zdrowie ludzi. Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się do planowanych inwestycji (jako całości), które będą mogły powstać na podstawie przyjętego przeznaczenia i ustaleń szczegółowych zawartych w projekcie planu**.** Stwierdza się, że projekt planu ma na celu wprowadzenie zrównoważonego rozwoju obszaru przeznaczonego pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony w części graficznej planu symbolem **MW**; teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług sportu i rekreacji, oznaczony w części graficznej planu symbolem **MW-US**; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony w części graficznej planu symbolem **MN-U**; teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem **KD**; teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem **KR**; teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni, oznaczony w części graficznej planu symbolem **WS-Z**; teren lasu, oznaczony w części graficznej planu symbolem **L**.

W projekcie planu wprowadza się istotne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy. Stworzy to pewnego rodzaju harmonijną całość oraz uwzględni w przyporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo- społeczne, środowiskowe, kulturowe, oraz kompozycyjno-estetyczne.

Tab. 1. Wpływ realizacji projektowanej zabudowy przyjętej w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska.

Lp.	Rodzaj oddziaływania	Sposób oddziaływania	Ocena skutków oddziaływania
Etap realizacji zabudowy			
1.	Fauna	▫ Brak oddziaływania	**Krótkoterminowe, bezpośrednie, stałe, negatywne** Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje utraty istotnych siedlisk zwierząt oraz nie spowoduje istotnego negatywnego oddziaływania na zwierzęta.
2.	Flora	▫ Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej	
3.	Krajobraz	▫ Wpływ na krajobraz związany jest z zapleczem budowlanym, miejscem składowania materiałów, wykonywaniem wykopów oraz pracą sprzętu ciężkiego	
4.	Gleba	▫ Likwidacja wierzchniej warstwy pokrywy glebowej ▫ Potencjalna możliwość wycieku płynów (np. paliwa). ▫ Nadmierne zagęszczenie gleby zmniejsza jej wodną retencję, sprzyja powstawaniu zastoisk wodnych, zwiększa zagrożenie erozją na skutek wymywania części spławialnych do cieków wodnych, zmniejsza także pobór składników pokarmowych przez rośliny oraz masę systemu korzeniowego (hipotetycznie).	
5.	Rzeźba terenu	▫ Zniszczenie struktury wierzchniej warstwy pokrywy glebowej.	
6.	Powietrze atmosferyczne	▫ wzrost zapylenia powietrza ▫ źródłem oddziaływania będą: -maszyny budowlane wykorzystywane przy budowie, -pojazdy transportujące materiały służące do budowy, ▫ Podczas budowy stan aerosanitarny powietrza pogarszają spaliny pracujących na budowie maszyn i pojazdów. Nie jest to jednak oddziaływanie znaczące, ponieważ na trwa jedynie kilka-kilkanaście tygodni.	
7.	Wody podziemne	▫ Podczas pracy maszyn i pojazdów może dochodzić do wycieku płynów.	
8.	Hałas	▫ pogorszenie warunków akustycznych (wzrost hałasu w związku z pracą maszyn budowlanych)	
Etap eksploatacji zabudowy			
9.	Hałas	▫ Ruch kołowy przewidywany w związku z funkcjonowaniem nowej zabudowy nie powinien mieć znaczącego wpływu na lokalny klimat akustyczny.	**Stałe, negatywne, bezpośrednie** Częściową rekompensatą dla utraty gleb jest zapis w projekcie planu przeznaczający minimum powierzchni działek na powierzchnię biologicznie czynną.
10.	Fauna	▫ Brak oddziaływania	
11.	Flora	▫ Realizacja inwestycji nie spowoduje zmian i strat w środowisku biotycznym.	
12.	Powietrze atmosferyczne	▫ Powstanie nowych źródeł emisji zanieczyszczeń, powstałych przy wytwarzaniu energii cieplnej poprzez spalanie różnego rodzaju paliw. ▫ czystość powietrza nie powinna ulec znacznemu pogorszeniu pod warunkiem zastosowania bezpiecznych ekologicznie technologii	
13.	Krajobraz	▫ Brak oddziaływania	
14.	Gleba	▫ Możliwe antropogeniczne powierzchniowe zanieczyszczenie ▫ Możliwa zmiana struktury wierzchniej warstwy gleby	
15.	Zanieczyszczenia	▫ Realizacja projektu planu wiązać się będzie z powstaniem pewnej ilości ścieków i odpadów komunalnych. Nie powinny one stanowić zagrożenia dla środowiska wodnego – wód podziemnych poprzez przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni.	

Lp.	Typ oddziaływań	Etap budowy zabudowy	Etap eksploatacji zabudowy

1.	Bezpośrednie	▫ Wzrost poziomu hałasu związanego z pracami budowlanymi (infrastruktura techniczna, zabudowa kubaturowa itp.). ▫ Pylenie z powierzchni odkrytych, miejsc składowania materiałów sypkich. ▫ Zanieczyszczenie powietrza spalinami. ▫ Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. ▫ Odpady budowlane.	▫ Generowanie ruchu pojazdów na terenach nowo zainwestowanych, ▫ Wzrost ilości odprowadzanych ścieków opadowych z powierzchni szczelnych. ▫ Wzrost ilości wytwarzanych odpadów.
2.	Pośrednie	▫ Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.	▫ Generowanie ruchu pojazdów na terenach sąsiadujących z terenami nowo zainwestowanymi. ▫ Poprawienie jakości wód oraz gleb po wprowadzeniu szczelnego systemu odprowadzania ścieków.
3.	Wtórne	▫ Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.	▫ Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.
4.	Skumulowane	▫ Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.	▫ Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.
5.	Krótkoterminowe	▫ Hałas budowlany, ▫ Zanieczyszczenie powietrza, ▫ Odpady budowlane.	▫ Nie występują lub brak znaczących oddziaływań w stosunku do stanu aktualnego zagospodarowania.
6.	Długoterminowe	▫ Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,	▫ Zmiany morfologii terenów związane z powstawaniem nowych zabudowań.
7.	Stałe	▫ Zmiany ukształtowania powierzchni terenu.	▫ Lokalne zmiany mikroklimatyczne związane z powstawaniem nowych zabudowań. ▫ Zwiększenie wielkości terenów utwardzonych.
8.	Chwilowe	▫ Powstawanie odpadów budowlanych oraz gruntów z wykopów.	▫ Zwiększenie natężenia ruchu komunikacyjnego.
9.	Pozytywne	▫ Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.	▫ Poprawienie jakości wód oraz gleb po wprowadzeniu szczelnego systemu odprowadzania ścieków.
10.	Negatywne	▫ Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, ▫ Hałas budowlany, ▫ Zanieczyszczenie powietrza, ▫ Odpady budowlane. ▫ Pylenie z powierzchni odkrytych, miejsc składowania materiałów sypkich.	▫ Wzrost ilości odprowadzanych ścieków opadowych z powierzchni szczelnych. ▫ Wzrost ilości wytwarzanych odpadów. ▫ Zwiększenie wielkości terenów utwardzonych.

8.1. PROGNOZOWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA

Ważnymi zapisami w projekcie planu są wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalne procenty powierzchni biologicznie czynnych, które zapewnią pozostawienie niezabudowanych powierzchni o nienaruszonej powierzchni terenu. Zapisy projektu planu dotyczące wprowadzenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi minimum 60% na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, minimum 50% na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usług sportu i rekreacji., minimum 30% na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną lub usługową, minimum 95% na terenie przeznaczonym na cele wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni, minimum 99% na terenie przeznaczonym na cele lasu. Należy przy tym dodać, iż ważnym elementem jest także wprowadzanie gatunków rodzimych flory, które obok roślinności synantropijnej powinny stanowić podstawę kształtowanych powierzchni zieleni. Rośliny rodzime posadzone na odpowiednim siedlisku najlepiej zniosą niekorzystne warunki i będą odznaczać się

optymalnym wzrostem. Prognozuje się, iż utrzymanie roślinności o charakterze leśnym podwyższy bioróżnorodność przedmiotowego terenu. Pozostawienie enklawy składającej się gatunków sosny pospolitej będzie stanowić potencjalne miejsce bytowania i gniazdowania awifauny. Podczas etapu realizacji (etapu niezbędnego) projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub usług sportu i rekreacji likwidację istniejącej warstwy zielnej można będzie zaobserwować wyłącznie w miejscu powstania fundamentów przyszłej zabudowy. System korzeniowy przykładowej roślinności zabezpiecza glebę przed erozją, a tym samym przed degradacją gleb. Działa na glebę zwięźle oraz polepsza stosunki powietrzno-wodne, przyczyniając się jednocześnie do poprawy struktury. Należy również zwrócić uwagę na etap nasadzeń nowej zieleni. Ważne jest aby zieleń charakteryzowała się odpowiednim zróżnicowaniem gatunkowym oraz stopniem zagęszczenia. Stwierdza się, iż formowanie nowych kęp drzew i krzewów, podwyższy różnorodność biologiczną przedmiotowego terenu. Wówczas efektywniej będzie można pełnić rolę izolacji przed możliwymi zanieczyszczeniami. Reasumując należy stwierdzić, że zapisy projektu planu sprzyjać będą należytej ochronie różnorodności biologicznej przedmiotowego terenu.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- usunięcie warstwy zielnej wyłącznie pod fundamenty zabudowy
- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie,
- w granicach działek możliwe jest wprowadzenie zieleni (gatunki rodzime podnoszące walory krajobrazowe omawianego obszaru).

LUDZIE

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej lub usług sportu i rekreacji stanowić będą miejsce przebywania i odpoczynku ludzi, stąd przewiduje się pozytywne oddziaływanie. Projektowane zagospodarowanie terenu na etapie eksploatacji nie będzie generować żadnych uciążliwości dla ludzi. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej powinno gwarantować odpowiednią jej jakość. Zapewnienie wypoczynku pośród lasu w oddaleniu od hałasu, zgiełku i spalin wielkomiejskich wpłynie pozytywnie na przyszłych mieszkańców całego kompleksu objętego granicami opracowania planu. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla wskazanych przeznaczeń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zostały ustalone odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu: ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem MW, MW-US, MN-U, zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej. Bezpośredni i chwilowy charakter może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą budowy obiektów na poszczególnych terenach. Czas pracy urządzeń powinien być ograniczony do pory dziennej. Powstający w trakcie budowy hałas będzie miał charakter przejściowy i jako taki nie będzie stanowił istotnego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i ludzi. Potencjalnym źródłem zagrożenia może być zatem niepełna realizacja wytycznych projektu planu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- wzrost poziomu hałasu związanego z pracami budowlanymi,
- wzrost zapylenia powietrza.

Brak negatywnego wpływu na ludzi opiera się m.in. na następujących faktach:

- dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla w/w terenu zostały ustalone odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu;
- wszelkie uciążliwości związane z fazą budowy obiektów w granicach planu, winny zamykać się w granicach własności nieruchomości.

POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY

Realizacja projektu planu spowoduje uszczelnienie podłoża przeznaczonego pod zabudowę kubaturową, tereny dróg poprzez wprowadzenie powierzchni trudno przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych. Ważnymi zapisami w projekcie planu są wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalne procenty powierzchni biologicznie czynnych, które zapewnią pozostawienie niezabudowanych powierzchni o nienaruszonej powierzchni terenu. Zapisy projektu planu dotyczące wprowadzenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi minimum 60% na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, minimum 50% na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usług sportu i rekreacji., minimum 30% na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną lub usługową, minimum 95% na terenie przeznaczonym na cele wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni, minimum 99% na terenie przeznaczonym na cele lasu. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Wobec powyższego należy się spodziewać właściwej i skutecznej ochrony jakości gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, których stan w sposób pośredni i bezpośredni wpływa na walory przyrodnicze i krajobrazowe omawianego terenu i terenów sąsiednich.

Zmiany na powierzchni ziemi i w glebie wynikające z wprowadzenia nowego zainwestowania w postaci nowej zabudowy będą związane z pewnymi przekształceniami. Przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi związane będą z wykopami. Są to przekształcenia nieodzowne, bezpośrednio związane z wprowadzeniem zmian. Wykopy związane z realizacją funkcji przyjętej w projekcie planu powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować i rozplantować. Przewiduje się, że nie będą to znaczne ilości, zatem ziemia pochodząca z wykopów powinna zostać zagospodarowana w granicach danego terenu. Realizacja nowej funkcji spowoduje zniszczenie warstwy glebowej i zastąpienie jej gruntem antropogenicznym. Przekształcenia powierzchni ziemi i gleby będą dotyczyły przede wszystkim zmiany struktury gleby, poprzez jej zagęszczenie, zmniejszenie uwilgotnienia oraz utrudnienia migracji tlenu. Zmiany będą miały charakter miejscowy o stosunkowo niewielkim stopniu szkodliwości dla środowiska.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji zabudowy:

- pogorszeniu ulegną własności retencyjne i filtracyjne gruntu,
- zanieczyszczenie gleby,
- zmiany struktury gleby oraz jej składu chemicznego i biologicznego,
- zmiany poziomu wód gruntowych (wykopy, nasypy) wpływają na wilgotność gleby.

Brak negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi i gleby opiera się m.in. na następujących faktach:

- dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego ustala się nakaz redukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
- na terenie opracowania planu ustala się zakaz tworzenia składowisk odpadów w tym składowania odpadów niebezpiecznych i mogących negatywnie oddziaływać na środowisko;

WODY PODZIEMNE I POWIERZCHNIOWE

W zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Wobec powyższego należy się spodziewać właściwej i skutecznej ochrony jakości gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, których stan w sposób pośredni i bezpośredni wpływa na walory przyrodnicze i krajobrazowe omawianego terenu i terenów sąsiednich. Ponadto zgodnie z projektem planu ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy. Powyższe zadanie jest istotne z punktu widzenia ochrony wód podziemnych położonych w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 213 - „Olsztyn",

Jedynie podczas trwania prac budowlanych istnieje potencjalna (hipotetyczna) możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych poprzez spływy deszczowe oraz wypłukiwanie zanieczyszczeń
z materiałów używanych podczas budowy.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- podczas pracy maszyn i pojazdów może dochodzić do wycieku płynów,
- wrażliwość wód podziemnych na takie zanieczyszczenia zależy od głębokości występowania warstw wodonośnych, zdolności adsorpcyjnych pokrywy glebowej oraz ilości i rodzaju zanieczyszczeń. Najbardziej podatne na zanieczyszczenia są płytkie wody gruntowe towarzyszące glebom piaszczystym.

Brak negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne opiera się m.in. na następujących faktach:

- nową zabudowę przewidziano na terenach dogodnych do inwestycji budowlanych;
- dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego ustala się nakaz redukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.
- w granicach GZWP nr 213 „Olsztyn" ustalono ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
- na terenie opracowania planu ustala się zakaz tworzenia składowisk odpadów w tym składowania odpadów niebezpiecznych i mogących negatywnie oddziaływać na środowisko;

ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Analizowany obszar pozbawiony będzie istotnych emitentów gazów i pyłów zagrażających zdrowiu ludzi oraz florze i faunie. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan powietrza atmosferycznego.

Podczas etapu prac budowlanych może nastąpić lokalny wzrost zapylenia powietrza w wyniku pracy urządzeń. Do atmosfery mogą uwalniać się zanieczyszczenia pochodzące ze spalania paliw przez pojazdy transportujące materiały. O wielkości emisji produktów spalania paliw z transportu (przede wszystkim tlenki węgla, siarki i azotu, węglowodory alifatyczne, aromatyczne i policykliczne, cząstki stałe) decyduje w największym stopniu natężenie i płynność ruchu pojazdów.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- wzrost zapylenia powietrza
- źródłem oddziaływania będą: maszyny budowlane wykorzystywane przy budowie obiektów, pojazdy transportujące materiały służące do budowy,
- podczas budowy stan aerosanitarny powietrza pogarszają spaliny pracujących na budowie maszyn i pojazdów.

Brak negatywnego wpływu na powietrze atmosferyczne opiera się m.in. na następujących

faktach:

- projektowana funkcja nowej zabudowy i skala jej intensywności nie daje podstaw do prognozowania pogorszenia stanu powietrza atmosferycznego.

KLIMAT

Zmiany w lokalnych stosunkach klimatycznych nie będą odbiegały od już istniejących z uwagi na istniejącą w otoczeniu zabudowę i ograniczone będą do sfery mikroklimatów. Do wtórnych oddziaływań należy zaliczyć zwiększoną ilość pojazdów samochodowych. Prognozuje się zmianę pokrycia powierzchni ziemi.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- brak oddziaływania.

HAŁAS

Oddziaływanie i skutki środowiskowe w przypadku inwestycji budowlanej wykazuje zróżnicowanie w etapie realizacji i w etapie eksploatacji. Zróżnicowania te są zależne przede wszystkim od zakresu prac budowlanych i wrażliwości środowiska. Wpływ planowanej do realizacji inwestycji w zakresie oddziaływania akustycznego na otoczenie człowieka jest uzależnione od: poziomu hałasu, częstotliwości, ciągłości lub nieciągłości zjawiska, długotrwałości, indywidualnej oceny czynnika. Hałas stanowi czynnik o wyjątkowej uciążliwości, oddziałujący negatywnie na psychikę i zdrowie człowieka, a także utrudniający wypoczynek i zmniejszający wydajność pracy. Oddziaływanie akustyczne obiektów – potencjalnych źródeł hałasu, rozpatruje się w odniesieniu do normatywów, określonych dla terenów uznanych za chronione przed hałasem.

Nadmierny hałas jest jednym z głównych czynników oddziałujących w sposób negatywny na otaczające środowisko w tym głównie na ludzi. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla wskazanych przeznaczeń w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zostały ustalone odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu: ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem MW, MW-US, MN-U, zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej.

Tab. 2. – Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu,
z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami LAeq D i LAeq N, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania
i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe[1)]		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		LAeq D przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	LAeq N przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	LAeq D przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	LAeq N przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy

1	a) Strefa ochronna "A" uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży[2)] c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe[2)] d) Tereny mieszkaniowo-usługowe	65	56	55	45
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców[3)]	68	60	55	45

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- pogorszenie warunków akustycznych (wzrost hałasu w związku z pracą maszyn budowlanych),
- ruch kołowy przewidywany w związku z funkcjonowaniem w sąsiedztwie dróg oraz zabudowy nie powinien mieć znaczącego wpływu na lokalny klimat akustyczny. Wiązać się będzie jedynie z dojazdami do nowych miejsc zamieszkania.

Brak negatywnego wpływu na hałas opiera się m.in. na następujących faktach:

- w ustaleniach projektu planu określa się wyraźnie dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu.
- wszelkie uciążliwości związane z fazą budowy obiektów w granicach planu, winny zamykać się w granicach własności nieruchomości.

KRAJOBRAZ

Teren opracowania z uwagi na ukształtowanie powierzchni terenu, sąsiedztwo z kompleksami leśnymi cechuje się korzystnymi wartościami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Przedmiotowy teren jest atrakcyjny dla budownictwa. Konieczne jest zachowanie jak największej ilości zieleni przy powstawaniu nowej zabudowy.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- związane z zapleczem budowlanym, miejscem składowania materiałów, wykonywaniem wykopów oraz pracą sprzętu.

Brak negatywnego wpływu na krajobraz opiera się m.in. na następujących faktach:

- realizacja zabudowy o parametrach wskazanych w planie spowoduje stworzenie ładu w krajobrazie;
- realizacja planu sprzyja poprawie stanu istniejącego zagospodarowania terenu;
- ustala się w zakresie kształtowania krajobrazu nakaz realizacji nowej zabudowy przy uwzględnieniu odpowiadającej gabarytami i formą zabudowie sąsiedniej, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

ODPADY

W okresie funkcjonowania zabudowy nastąpi przyrost ilości odpadów. Głównie powstawać będą odpady socjalno-bytowe oraz odpady stałe. Zgodnie z projektem planu odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej. Na etapie realizacji ustaleń projektu planu powstaną odpady budowlane zakwalifikowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 112, poz. 1206) do grupy 17: odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej.

ZASOBY NATURALNE

Na przedmiotowym terenie nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, stąd realizacja projektu planu nie wpływa na dany element środowiska przyrodniczego.

ZABYTKI

Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

DOBRA MATERIALNE

Zaproponowane funkcje w projekcie planu będą przyczyniały się do poprawy sytuacji w odniesieniu do dóbr materialnych poprzez wzrost funkcjonalności i użyteczności. Należy przypuszczać, iż ożywienie społeczno - gospodarcze w obrębie granic opracowania planu, przyczyni się do poprawy wizerunku obszaru objętego opracowaniem poprzez wprowadzenie nowej zabudowy zgodnej z parametrami wyznaczonymi w projekcie planu.

8.2. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Na podstawie zapisów w projekcie planu można stwierdzić, iż działania przewidujące kierunki rozwoju nie wskazują na możliwość jakiegokolwiek oddziaływania transgranicznego mogącego objąć większy obszar niż określony granicą opracowania. Wykluczone jest jakiekolwiek oddziaływanie poza granice Rzeczypospolitej Polskiej. Wszystkie prowadzone działania ze względu na swój charakter będą dotyczyły jedynie obszaru objętego projektem planu, a oddziaływanie poszczególnych elementów będzie miało przede wszystkim charakter lokalny i krótkoterminowy.

8.3. WPŁYW REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA OBSZARY CHRONIONE, W TYM OBJĘTE SIECIĄ NATURA 2000

Teren planowanej inwestycji nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1478 z późn.zm.). Ustalenia projektu planu nie będą stanowić źródła znaczącego niekorzystnego oddziaływania na obszary chronione, ich integralność i powiązania z terenami cennymi przyrodniczo oraz ochronę gatunkową występujących na tym obszarze gatunków siedlisk, roślin i zwierząt. Zachowana zostanie integralność obszarów położonych w sąsiedztwie oraz główne jego powiązania

z cennym przyrodniczo otoczeniem. Etap eksploatacji nowej zabudowy będzie powodował wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych z powierzchni szczelnych, wzrost ilości wytwarzanych odpadów stałych oraz zwiększenie wielkości terenów utwardzonych. Są to przekształcenia nieodzowne, bezpośrednio związane z wprowadzeniem zmian na analizowanym terenie. Nie stanowią negatywnego oddziaływania na obszary chronione w sąsiedztwie. Projekt planu wprowadza szereg ograniczeń w sposób minimalizujący niekorzystne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, w tym obszary chronione w sąsiedztwie jak również na zdrowie ludzi.

9. OCENA PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA MOŻLIWOŚCI OGRANICZENIA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO

9.1. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Przez kompensację przyrodniczą rozumie się: zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, lub ziemne, rekultywację gleby, zalesienie, zadrzewienia lub tworzenie skupień roślinności prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównanie szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych. Projekt planu określa cele, które zakładają zapobieganie, ograniczenie lub nie dopuszczenie do ujemnego oddziaływania na środowisko. Należy założyć, że zabezpieczeniem realizacji wszystkich w/w celów, zgodnie z zasadą poszanowania potrzeb środowiska przyrodniczego jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. Propozycje rozwiązań proponowanych w projekcie planu prowadzące do łagodzenia negatywnych wpływów na środowisko przyrodnicze:

- ustala się zasady wynikające z położenia terenu planu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 213 „Olsztyn”, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się poziom hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem MW, MW-US, MN-U, zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej;
- ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
- na terenie opracowania planu ustala się zakaz tworzenia składowisk odpadów w tym składowania odpadów niebezpiecznych i mogących negatywnie oddziaływać na środowisko;
- odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

W celu minimalizacji potencjalnych negatywnych skutków na glebę zaleca się:

- w celu uniknięcia erozji wietrznej gleb należy ziemię odkrytą, zagospodarować roślinnością zielną. Jeśli natomiast konieczna jest już zabudowa danego fragmentu gruntu to należałoby najpierw zdjąć wierzchnią warstwę tej gleby i ponownie ją wykorzystać przy założeniach trawnikowych i innych założeniach roślinności dekoracyjnej wokół budynku
- zabezpieczyć warstwę humusu i nie dopuścić do jego zmieszania z pozostałą masą ziemną z wykopów;
- ograniczyć do minimum wielkość wykopów i nasypów;

W celu minimalizowania potencjalnego negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne zaleca się:

- budowę i systematyczną modernizację sieci kanalizacyjnej,
- stosowanie rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

W celu minimalizowania potencjalnego negatywnego wpływu na zasoby naturalne, krajobraz oraz na zwierzęta i rośliny zaleca się:

- zastosować takie rozwiązania technologiczne na etapie budowy inwestycji, które spowodują, iż nie zostaną przekroczone standardy jakości środowiska i standardy emisyjne;
- zabezpieczyć zadrzewienia przed ewentualnym uszkodzeniem podczas wykonywania prac budowlanych;
- w trakcie prowadzenia prac budowlanych nie zabijać zwierząt, które dostały się do wykopu, lecz umożliwić im bezstresowe opuszczenie wykopu;
- wspomaganie urządzania i utrzymania terenów zieleni, zadrzewień i zakrzewień.

W celu minimalizowania potencjalnego negatywnego wpływu na stan czystości powietrza zaleca się:

- zastosowanie takich rozwiązań technologicznych na etapie budowy inwestycji, które spowodują, iż nie zostaną przekroczone standardy jakości środowiska i standardy emisyjne;
- preferowanie w budownictwie materiałów energooszczędnych,
- bieżąca modernizacja ciągów komunikacyjnych;
- w obiektach zaopatrywanych w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystywanie paliwa ekologicznego, mniej uciążliwego dla środowiska (gaz ziemny, energia elektryczna);

W celu minimalizowania potencjalnego wpływu inwestycji na zdrowie i życie ludzi zaleca się:

- zabezpieczyć teren budowy stosując odpowiednie trwałe oznaczenia na powierzchni terenu;
- stosować się do przepisów BHP.

Oceniając ustalenia dla przeznaczeń terenów pod kątem zabezpieczenia środowiska i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody uwzględniając zasadę przezorności należy stwierdzić, że wskazane sposoby zapobiegania i zmniejszania negatywnego oddziaływania na środowisko poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych są w pełni wystarczające.

9.2. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH W STOSUNKU DO PRZEWIDYWANYCH W PROJEKCIE PLANU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU

Przyjęte rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko (patrz ppkt 9.1 prognozy) służą ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko poszczególnych sposobów zagospodarowania i zainwestowania terenów przewidzianych w projekcie planu i pozwalają na stwierdzenie, że w zakresie polityki przestrzennej i kierunków rozwoju, zachowują zasady ochrony obszarów aktywnych biologicznie i zabezpieczenia ciągłości struktur przyrodniczych. W niniejszym dokumencie nie przewidziano dodatkowej analizy alternatywnych rozwiązań minimalizujących lub eliminujących zagrożenia środowiska przyrodniczego przewidywanych w planie sposobów zagospodarowania i zainwestowania, gdyż projekt planu był na bieżąco konsultowany w ramach prac zespołu sporządzającego projekt oraz prac osoby sporządzającej prognozę oddziaływania na środowisko.

W projekcie planu wprowadza się istotne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, tj. m.in., wysokość budynku, udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, minimalna intensywność zabudowy, maksymalna intensywność zabudowy, nieprzekraczalna linia zabudowy. Realizacja zabudowy zgodnie z projektem planu stworzy pewnego rodzaju harmonijną całość, a stosowanie się do ograniczeń przyjętych w projekcie planu uwzględni wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo- społeczne, środowiskowe, kulturowe, oraz kompozycyjno-estetyczne.

10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotowy teren objęty granicami niniejszego opracowania o powierzchni 20,1 ha położony jest pośród terenów rozwoju zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkalnej

wielorodzinnej. Ponadto najbliższe sąsiedztwo stanowią tereny ogródków działkowych, tereny gruntów rolnych, lasów oraz ciek wodny Maruna. Od północy graniczy z terenem kolejowym (relacja Ełk-Olsztyn). Na aktualną strukturę użytkowania omawianego obszaru składa się teren gruntów rolnych użytkowanych w formie gruntów ornych oraz ekstensywnych łąk. Warstwę zielną omawianego terenu stanowią rośliny upraw jednorocznych oraz pospolite gatunki traw, bylin i chwastów. Pośród gruntów ornych występują pojedyncze płaty roślinności wysokiej reprezentowane w głównej mierze przez brzozę brodawkowatą. Cechą charakterystyczną analizowanego obszaru jest występowanie użytku zielonego o zróżnicowanych warunkach gruntowo-wodnych. Śródpolne obniżenie terenu zalega na glebach torfowych, któremu towarzyszy roślinność łozowa i szuwarowa. Występująca roślinność kształtuje się w zależności od rodzaju gleb, poziomu wód gruntowych, ilości substancji biogennych spływających z okolicznych pól. Przez omawiany teren przepływa ciek wodny Maruna, wzdłuż którego występuje roślinność przywodna oraz roślinność krzewista, drzewiasta. Na analizowanym obszarze występują niewielkie enklawy leśne – bory sosnowe. Z analizy składu taksacyjnego lasu wynika, iż głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna pospolita. We wschodniej części omawianego obszaru występuje teren o rozpoczętym procesie inwestycyjnym z zabudową mieszkalną wielorodzinną (w trakcie budowy). Ukształtowanie terenu stanowi pozostałość po zlodowaceniu bałtyckim z przekształconą formą akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej z występującymi wysoczyznami falistymi. Charakteryzuje się zróżnicowanym ukształtowaniem powierzchni – teren pagórkowaty. Teren o prostych warunkach gruntowo-wodnych, przydatnych pod zabudowę. Wyjątek stanowi teren użytku zielonego o złożonych warunkach gruntowo-wodnych, wskazany na załączniku graficznym do niniejszego opracowania. Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego należy potwierdzić na podstawie badań geotechnicznych z właściwym określeniem warunków gruntowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463). Na analizowanym obszarze występuje duże zróżnicowanie morfologiczne pomiędzy enklawami leśnymi, a terenem obniżenia śródpolnego.

Przedmiotowy teren nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa
w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1478 z późn.zm.). Obszar opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 Olsztyn, względem którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

Analiza obecnego i przyszłego zagospodarowania: sąsiedztwo terenów w promieniu ok. 200 m od granic obszarów objętych granicami niniejszego opracowania przedstawia się następująco:

- od strony północnej: tereny gruntów rolnych, tereny linii kolejowej; tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- od strony południowej: tereny gruntów rolnych;
- od strony wschodniej: tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, produkcyjnej, tereny komunikacyjne;
- od strony zachodniej: tereny zabudowy ogródków działkowych;

Na terenie objętym projektem planu występuje sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Barczewo analizowany teren w głównej mierze przeznaczony jest pod tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy związanej z istniejącymi jednostkami osadniczymi.

Przedstawiona prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu dla przedmiotowego terenu została opracowana na podstawie art. 51 ust. 2 ustawy „o udostępnianiu informacji o środowisku
i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1112 z późn.zm.). Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie

wiązała się z negatywnym oddziaływaniem na komponenty środowiska przyrodniczego, tereny objęte formami ochrony czy też na zdrowie ludzi. Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się do całości inwestycji, które będą wynikiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stwierdza się, że projekt planu ma na celu wprowadzenie zrównoważonego rozwoju obszaru przeznaczonego pod teren pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony w części graficznej planu symbolem **MW**; teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług sportu i rekreacji, oznaczony w części graficznej planu symbolem **MW-US**; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony w części graficznej planu symbolem **MN-U**; teren komunikacji drogowej publicznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem **KD**; teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem **KR**; teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni, oznaczony w części graficznej planu symbolem **WS-Z**; teren lasu, oznaczony w części graficznej planu symbolem **L**. W projekcie planu wprowadza się istotne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy. Stworzy to pewnego rodzaju harmonijną całość oraz uwzględni w przyporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo- społeczne, środowiskowe, kulturowe, oraz kompozycyjno-estetyczne. Oceniając ustalenia projektu planu pod kątem zabezpieczenia środowiska i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody należy stwierdzić, że wskazane sposoby zapobiegania i zmniejszania negatywnego oddziaływania na środowisko poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych są wystarczające. Działania przewidujące kierunki rozwoju nie wskazują na możliwość jakiegokolwiek oddziaływania transgranicznego mogącego objąć większy obszar niż określony granicą opracowania. Wszystkie prowadzone działania ze względu na swój charakter będą dotyczyły jedynie obszaru objętego planem, a oddziaływanie poszczególnych elementów będzie miało przede wszystkim charakter lokalny. Projekt planu określa szereg celów operacyjnych, które zakładają zapobieganie, ograniczenie lub nie dopuszczenie do ujemnego oddziaływania na środowisko. Przyjęte rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko służą ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko poszczególnych sposobów zagospodarowania i zainwestowania terenów przewidzianych planem i pozwalają na stwierdzenie, że w zakresie polityki przestrzennej i kierunków rozwoju, zachowują zasady ochrony obszarów aktywnych biologicznie i zabezpieczenia ciągłości struktur przyrodniczych.

11. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

- Załącznik nr 1

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym 17 – Maruny, gmina Barczewo