
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI O NR. EWIDENCYJNYM 205 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE LUBAJNY, GMINA OSTRÓDA



EKOLOGIKA
PRACOWNIA ANALIZ ŚRODOWISKOWYCH

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

OLSZTYN, marzec 2026

SPIS TREŚCI:

1.	WSTĘP	1
1.1.	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA.....	1
1.2.	CEL, ZAKRES PROGNOZY	2
1.3.	MATERIAŁY WYJŚCIOWE I LITERATURA	3
1.4.	PROPONOWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ ICH PRZEPROWADZANIA.....	3
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.....	10
4.3.	WODY PODZIEMNE I WODY POWIERZCHNIOWE	10
4.4.	WARUNKI KLIMATYCZNE	11
4.5.	KOPALINY	11
4.6.	BIORÓŻNORODNOŚĆ	12
4.7.	WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE	12
4.8.	FORMY OCHRONY PRZYRODY	12
5.	OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ ŹRÓDŁA ZAGROŻEŃ	12
5.1.	JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO	12
5.2.	JAKOŚĆ GLEB.....	12
5.3.	KLIMAT AKUSTYCZNY	13
5.4.	PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE NIEJONIZUJĄCE	13
5.5.	OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ	13
5.6.	OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	13
5.7.	POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU PRZY DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU (WARIANT ZEROWY – PRZY BRAKU PLANU)	14
6.0.	CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU	14
7.0.	STAN ISTNIEJĄCY NA OBSZARACH PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE W MYŚL USTAWY Z DNIA 16 KWIEŹNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY OBJĘTYM PROJEKTEM PLANU	19
8.0.	ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ PROJEKTU PLANU	19
8.1.	PROGNOZOWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA	21
8.2.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	27
8.3.	WPŁYW REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA OBSZARY CHRONIONE, W TYM OBJĘTE SIECIĄ NATURA 2000	28
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	32
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 2025r., poz. 647),
- 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);
- rozporządzenie Nr 150 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179 poz. 2635).

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 XIX/142/2025 Rady Gminy Ostróda z dnia 23 maja 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. ew. Nr 205 położonej w obrębie Lubajny, gmina Ostróda

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 dla działki o nr ewidencyjnym 205 położonej w obrębie Lubajny, gmina Ostróda. 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 gminy Ostróda;
- Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Ostróda
- Program Ochrony Środowiska dla gminy Ostróda na lata 2025-2028 z perspektywą do roku 2032;
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Ostródzko-Iławskiego Obszaru Funkcjonalnego (Gmina Ostróda - Tom V);
- 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 zgodnie 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 zależą 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 Rzeczypospolitej 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 nocy 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 likwidację dysproporcji rozwoju społeczno-gospodarczego, uwzględniających zasady zrównoważonego rozwoju, podnoszenie konkurencyjności, innowacyjności i atrakcyjności regionu, ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego, podnoszenie bezpieczeństwa państwa.

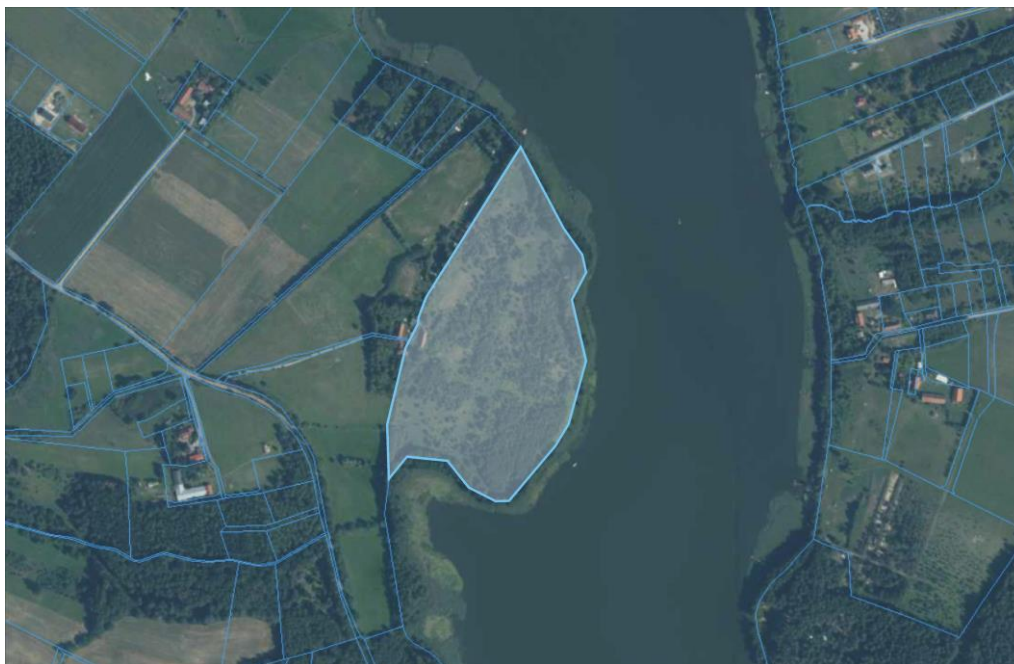
Wśród dokumentów na poziomie regionalnym są również: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda*, *Plan rozwoju lokalnego*, *Program ochrony środowiska*, inne studia, koncepcje i programy, odnoszące się do obszarów i problemów zagospodarowania przestrzennego i środowiska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

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY ORAZ OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

Gmina Ostróda jest jedną z największych gmin województwa Warmińsko-Mazurskiego, zajmuje teren o powierzchni 401 km², zamieszkuje ją ponad 15 tys. osób. Gęstość zaludnienia - to 37,7 osób/ km². Na terenie gminy znajduje się 80 miejscowości połączonych w 42 sołectwa. Gmina Ostróda jest gminą typowo rolniczą, ponad 21,993 ha zajmują użytki rolne stąd też głównym źródłem utrzymania mieszkańców jest rolnictwo. Poza rolnictwem mieszkańcy utrzymują się z pracy w przemyśle rolno-spożywczym, drzewnym oraz turystyce.

Gmina posiada bardzo zróżnicowany krajobraz. Jej północna część leży w obrębie Pojezierza Iławskiego, środkowa i południowa na Garbie Lubawskim, a zachodni skraj gminy obejmuje Dolinę Drwęcy. W północno-wschodniej części gminy znajdują się wielkie kompleksy leśne oraz charakterystyczne jeziora polodowcowe połączone kanałami i rzeczkami. Część północna gminy ma charakter równinny, w podłożu tej części gminy dominują piaski zandrowe. Część środkowa to wysoczyzna moreny dennej o typowo falistej powierzchni- dominują tu gliny zwałowe. Południowe rejony gminy to zupełnie odmienny krajobraz. Obszar ten jest bardzo pofałdowany, charakteryzujące się dużą zmiennością budowy geologicznej- gliny, piaski i żwiry z głazami, występują tu liczne wzniesienia, wśród których najwyższe na całym Pojezierzu Mazurskim- Góra Dylewska 312m.n.p

Przedmiotowy teren objęty granicami niniejszego opracowania o powierzchni 9,08 ha położony jest nad jeziorem Szelaż Wielki pośród terenów rozwoju zabudowy zagrodowej, rekreacji indywidualnej. Ponadto najbliższe sąsiedztwo stanowią tereny gruntów ornych, ekstensywnych łąk, pastwisk oraz zwartych kompleksów leśnych.



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

Rys.1. Obszar analizowany na tle ortofotomapy

Na aktualną strukturę użytkowania omawianego obszaru składa się teren gruntów rolnych użytkowanych w formie ekstensywnych pastwisk, łąk. Warstwę zielną omawianego terenu stanowią pospolite gatunki traw, bylin i chwastów. Zieleń wysoką reprezentują pojedynczo rosnące gatunki drzew: sosna pospolita, brzoza brodawkowata (samosiejki).



Fot.1. Tereny ekstensywnych pastwisk z naturalną sukcesją roślinności drzewiastej: sosna pospolita, brzoza brodawkowata



Fot.2. Tereny z naturalną sukcesją roślinności drzewiastej: sosna pospolita, brzoza brodawkowata

Pośród występujących pastwisk występują tereny obecnie nieużytkowane rolniczo z postępującą naturalną sukcesją nawłoci pospolitej.



Fot.3. Nawłóć pospolita na terenach nieużytkowanych rolniczo

Na analizowanym terenie występuje zabudowa zagrodowa składająca się z budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynków gospodarczych. W obrębie zabudowy występują nasadzenia świerka pospolitego.



Fot.4. Siedlisko

Przez analizowany obszar przebiega sieć elektroenergetyczna WN 110kV.



Fot.5. Sieć elektroenergetyczna WN 110kV

Teren linii brzegowej jeziora Szeląg Wielki okala zwarty pas roślinności szuwarowej, turzycowiskowej wraz z roślinnością wysoką reprezentowaną w głównej mierze przez olchę czarną. Na analizowanym obszarze występują pojedyncze płyty użytków zielonych i zbiorowiska olsu porastającego tereny o złożonych warunkach gruntowo-wodnych.



Fot.6. Pas roślinności szuwarowej, turzycowiskowej, oraz zbiorowiska olsu

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 i zbiorowiska olsu 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).

Przedmiotowy teren 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.), tj. na Obszarze Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich w odniesieniu do którego obowiązuje rozporządzenie Nr 150 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179 poz. 2635).

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP).

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, zabudowy rekreacji indywidualnej; jezioro Szeląg Wielki;
- od strony południowej: jezioro Szeląg Wielki;
- od strony wschodniej: jezioro Szeląg Wielki;
- od strony zachodniej: tereny zabudowy zagrodowej, tereny gruntów rolnych, tereny zwartych kompleksów leśnych;

W sąsiedztwie występuje sieć wodociągowa.

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, w jej części określanej jako synekliza perybałtycka. Prekambryjskie podłoże krystaliczne

położone jest na głębokości około 3,5 – 4 km i nadbudowane jest osadowymi skałami ery paleozoicznej, mezozoicznej i kenozoicznej. Analizowany obszar położony jest w obrębie jednostki fizjograficznej zwanej Pojezierzem Iławskim. Dominującą jednostką morfogenetyczną jest wysoczyzna morenowa obejmująca w klasycznej swej formie – z gliną zwałową. Gлина jest na ogół piaszczysto – mułkowata, rzadziej ilasta, brązowa o stropie do głębokości około 1,5 – 2,0 m, niżej szara lub szarobrzowa.

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. Gmina Ostróda położona jest dorzeczu dolnej Wisły. Największym ciekim na terenie gminy Ostróda jest rzeka Drwęża będąca prawobrzeżnym dopływem Wisły.

Naturalna odporność wód podziemnych jest uwarunkowana stopniem izolacji od powierzchni i systemem krążenia wód. Ważnym czynnikiem decydującym o stopniu zagrożenia są rzeczywiste i potencjalne ogniska zanieczyszczeń. Występują one lokalnie i są związane z obszarami zabudowanymi. Wynikiem naturalnej odporności poziomów wodonośnych oraz występujących ognisk zanieczyszczeń jest stopień zagrożenia. Powyższe wymusza stałą kontrolę jakości poprzez prowadzenie systemu monitoringu wód podziemnych.

Przedmiotowy teren jest położony jest poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

4.4. WARUNKI GLEBOWE

Na terenie gminy Ostróda skałami glebotwórczymi są osady czwartorzędowe zlodowacenia bałtyckiego (stadium pomorskie), gdzie dominują utwory lodowcowe tj. gliny, piaski i gładzowiska oraz wodno – lodowcowe: piaski, żwiry, pyły i ropy. Największą powierzchnię zajmują gleby wytworzone z glin zwałowych, słabo przemitych i płytko spiaszczonych.

Skałami macierzystymi dla gleb analizowanego obszaru są utwory czwartorzędowe, przede wszystkim plejstoceny – gliny, piaski i żwiry akumulacji wodnolodowcowej i lodowcowej (2A pgm.gl, 6B pgl.ps). Do holocenyckich utworów glebotwórczych należą głównie torfy, mursze o zróżnicowanym stopniu zmineralizowania (zzTn).

4.5. WARUNKI KLIMATYCZNE

Według podziału Polski na dzielnice klimatyczne, okolice Ostródy leżą w dzielnicy mazurskiej. Należy ona do najchłodniejszych obszarów w Polsce. Średnia temperatura roku wynosi około 6,6 °C (dla Mikołajek), a dla porównania w Warszawie - 7,5 °C. W porównaniu do innych obszarów dzielnicy mazurskiej klimat rejonu Ostródy jest stosunkowo łagodniejszy, głównie dzięki wpływom morza. Średnia z wieloletnia temperatura wynosi 7,1 °C. Najchłodniejszymi miesiącami są styczeń i luty, których średnie temperatury wynoszą odpowiednio: -3,5 °C i -3,6 °C. Najcieplejszym jest lipiec (17,9 °C). Średnia długość okresu wegetacji wynosi około 204 dni w roku. W układzie rocznym dominują wiatry z kierunku południowo-zachodniego i zachodniego. Dość duży też jest udział wiatrów z kierunku południowo-wschodniego. Zdecydowanie najrzadziej wieją wiatry z kierunku północnego, północno-wschodniego, a także i wschodniego. Układ wiatrów w poszczególnych porach roku nie odbiega zasadniczo od układu rocznego. W lecie stosunkowo mniej jest wiatrów południowo-wschodnich, a najwięcej (ponad 25 %) – wiatrów zachodnich. Różnice między częstotliwościami wiania wiatrów z kierunku północnego i północno-wschodniego, a z sektora zachodniego i południowozachodniego w ciągu roku są znaczne - około pięciokrotne. Pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio 81 dni w roku. Przeciętnie formowanie się pokrywy śnieżnej następuje w drugiej dekadzie grudnia, jej zanik na początku marca. Średni opad roczny wynosi około 600 mm. Na przestrzeni roku opady letnie zdecydowanie przeważają nad zimowymi. Maksymalne miesięczne sumy opadów występują w lipcu – średnio 90 mm, najmniejsze w okresach styczeń – marzec – około 22 – 40 mm miesięcznie. Liczba dni z opadami wynosi średnio około 160 dni. Liczba dni pochmurnych wynosi około 135

w roku i w stosunku do znacznego zachmurzenia średniego jest stosunkowo nieduża. Położenie w zasięgu wpływów Bałtyku i znaczna powierzchnia jezior i bagien przyczynia się do stosunkowo wysokiej wilgotności powietrza i niskich niedosytów. Najwyższe wysycenie powietrza parą wodną obserwowano w listopadzie i grudniu, a najniższe w maju i czerwcu. Przedstawiona powyżej charakterystyka warunków termicznych jest modyfikowana lokalnymi warunkami fizjograficznymi, przede wszystkim rzeźbą terenu, zaleganiem wód gruntowych, szatą roślinną itp. Generalnie można wyróżnić dwa obszary o wyraźnie zróżnicowanych warunkach klimatycznych tj. wysoczyzna połudowcowa i obszary dolin i rynien podmokłych. Na znacznie obniżonych - w stosunku do wysoczyzny - terenach rynien i dolin występują tendencje do stagnacji chłodnego powietrza. Zjawisko nasila się szczególnie przy bezwietrznej pogodzie w porze nocnej. Szczególnie silnie zaznacza się ono na terenach bagiennych i w ich pobliżu. W takich warunkach pogodowych tereny te odznaczają się większą wilgotnością i większą częstością występowania mgieł.

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. Zieleń wysoką reprezentują pojedynczo rosnące gatunki drzew: sosna pospolita, brzoza brodawkowata (samosiejki). Pośród występujących pastwisk występują tereny obecnie nieużytkowane rolniczo z postępującą naturalną sukcesją nawłoci pospolitej. W obrębie zabudowy występują nasadzenia świerka pospolitego. Na terenie obniżenia przyjeziornego o okresowych wahaniami poziomu wód gruntowych dominuje roślinność szuwarowa, turzycowiskowa wraz z zbiorowiskiem olsu.

4.8. WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE

Teren opracowania z uwagi na ukształtowanie powierzchni terenu, sąsiedztwo jeziora 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 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.), tj. na Obszarze Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich w odniesieniu do którego obowiązuje rozporządzenie Nr 150 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179 poz. 2635).

5. OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ ŹRÓDŁA ZAGROZEŃ

5.1. JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Obecnie na przedmiotowym terenie jak również w jego rejonie nie występują emitery wpływające negatywnie na jakość powietrza atmosferycznego. Analizowany obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu leśnego, który niewątpliwie ma decydujący, pozytywny wpływ na czystość powietrza. Sporadyczny ruch pojazdów związany głównie z dojazdem do miejsc zamieszkania nie ma istotnego wpływu na jakość powietrza i nie stanowi zagrożenia.

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 przekąźnikowe 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

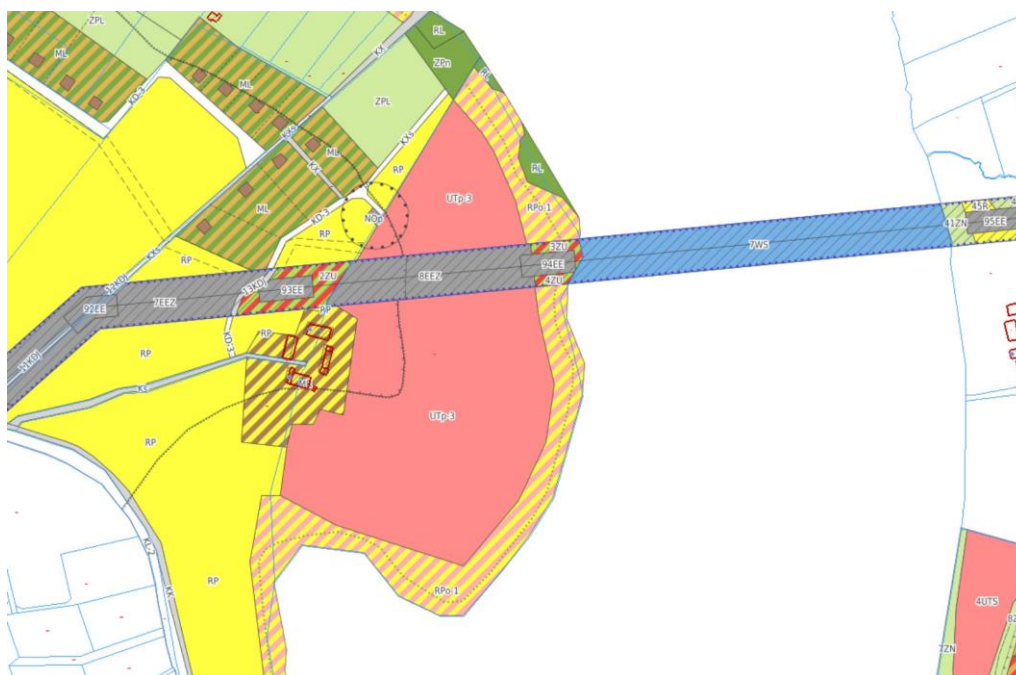
potoków. Coraz częściej do ich powstawania przyczynia się działalność człowieka. Osuwanie ziemi powoduje także degradację gleb oraz rozległe zniszczenia terenów rolnych i leśnych.

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)

Na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Zwierzno i cz. obrębu Lubajny, gm. Ostróda przyjęty uchwałą Rady Gminy Ostróda Nr XVIII/86/04 z dnia 27.02.2024 r. oraz obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu linii elektroenergetycznej WN 110 kV na terenie gminy Ostróda przyjęty uchwałą Rady Gminy Ostróda Nr XVIII/86/04 z dnia 27.02.2024 r. z dnia 28.09.2018 r.

Zgodnie z obowiązującymi mpzp teren przeznaczony jest na cele: zabudowy pensjonatowej UTp, zagrodowej MR, użytków rolnych przystosowanych do penetracji rekreacyjnej RPo, lasów i zadrzewień RL, infrastruktury elektroenergetycznej z możliwością zabudowy EEZ, infrastruktury elektroenergetycznej EE, zieleni urządzonej ZU, użytków rolnych R.



Teren od północy, wschodu i południa graniczy z jeziorem Szelań Wielki a od zachodu graniczy z terenami wskazanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod cele rolne i zabudowę lotniskową.

Teren jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną wodociagową i energetyczną.

6. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU

Projekt planu dotyczy terenu przeznaczonego pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony w części graficznej planu symbolem MW; teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony w części graficznej planu symbolem US-ZP; teren usług i infrastruktury technicznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem U-I; teren elektroenergetyki, oznaczony w części graficznej planu symbolem IE; teren

zieleni naturalnej, oznaczony w części graficznej planu symbolem ZN, teren zieleni urządzonej, oznaczony w części graficznej planu symbolem ZP. 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; Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; 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) Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy powiązać z układem dróg publicznych, to jest z drogą gminną Nr 153135N poprzez gminne drogi wewnętrzne lub drogi publiczne przyległe do granic opracowania planu.
 - 2) Bezpośrednie powiązania komunikacyjne terenów z układem zewnętrznym realizowane będą poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oraz tereny komunikacji drogowej publicznej przyległe do granic opracowania planu.
 - 3) W granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
2. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej należy realizować w pasach komunikacji drogowej wewnętrznej zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej stanowiących inwestycję celu publicznego na terenie oznaczonym symbolem MW, U-I, US-ZP, ZP, ZN bez prawa ograniczania przeznaczenia terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległym lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do granicy działki.
 - 2) 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.
 - 3) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zaopatrzenie w wodę poprzez projektowaną sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej niż Ø 110 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż Ø 40 mm dla przyłączy;
 - c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej należy realizować przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.
 - 4) W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków należy realizować poprzez sieć projektowanej kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing$ 150 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż $\varnothing$ 63 mm dla przewodów tłocznych.
- 5) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;
 - b) wody opadowe i roztopowe z terenów uszczelnionych docelowo po oczyszczeniu należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - b) sieci energetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne;
 - c) dla elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje obszar ograniczonego zagospodarowania (strefa ochrony funkcyjnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej w odległości 20,0 m w obie strony od osi linii) - w granicach obszaru ograniczonego zagospodarowania obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 7) W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o projektowaną sieć telekomunikacyjną;
 - b) nakaz realizacji sieci telekomunikacyjnych wzdłuż projektowanych dróg oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) 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 projektowaną sieć gazu przewodowego o minimalnej średnicy $\varnothing$ 40 mm oraz projektowane przyłącze gazowe o minimalnej średnicy $\varnothing$ 20 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.
- 9) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt. 10.
- 10) 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
- 11) Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób, aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładru przestrzennego.

- 1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładru przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
 - 2) kolorystyki elewacji budynków;
 - 3) ochrony oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

2. Obiekty budowlane 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 zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren objęty opracowaniem miejscowego planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, Lasów Taborskich na terenie którego obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;
 - 2) w granicach planu, poza realizacją urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego ustala się zakaz:
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska – obowiązują zakazy i odstępstwa od zakazów wynikające z przepisów wykonawczych w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich;
 - b) likwidowania i niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych i nadwodnych;
 - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - d) dokonywania zmian stosunków wodnych;
 - e) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu;
 - 3) ustala się poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem MW zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - 4) ustala się poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem US-ZP, ZP zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
 - 5) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczanie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
 - 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 granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich, gdzie obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze do ustawy o ochronie przyrody w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich;
 - 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, związane z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

1. Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem MW, nie może być mniejsza niż 5000 m²;
 - 2) zasady i warunki podziału nieruchomości nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej oraz komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 3) na pozostałych 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: 3000 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki: 30m;
 - nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 60 - 120 stopni.

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

1. W granicach planu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wskazane w części graficznej planu.
2. Stanowisko archeologiczne:

L.p.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze
------	-------------	----------------	---------------------------

1	Lubajny	26-57	29
---	---------	-------	----

3. W granicach stanowiska archeologicznego obowiązują następujące zasady: obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

- W granicach planu inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jest linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.
- W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

W granicach planu nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

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;
- rezerваты przyrody - na omawianym terenie nie występują rezerваты przyrody;
- parki krajobrazowe - na omawianym terenie nie występują parki krajobrazowe;
- obszary chronionego krajobrazu - na omawianym terenie 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 usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony w części graficznej planu symbolem US-ZP; teren usług i infrastruktury technicznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem U-I; teren elektroenergetyki, oznaczony w części graficznej planu symbolem IE; teren zieleni naturalnej, oznaczony w części graficznej planu symbolem ZN, 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony w części graficznej planu symbolem ZP.

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 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.	Stale, 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 WPLYWU 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 30% na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, minimum 35% na terenie przeznaczonym pod usługi lub infrastrukturę techniczną, minimum 90% na terenie przeznaczonym pod usługi sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, minimum 5% na terenie przeznaczonym pod elektroenergetykę, minimum 95% na terenie przeznaczonym pod zielen naturalną, zielen urządzoną. Ponadto zgodnie z projektem planu obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. 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. Podczas etapu realizacji (etapu niezbędnego) projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług i infrastruktury technicznej oraz usług sportu i rekreacji likwidację istniejącej warstwy zielonej 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 zwężle oraz polepsza stosunki powietrzno-wodne, przyczyniając się jednocześnie do poprawy struktury. Należy również zwrócić uwagę na etap nasadzeń nowej zieleni. Ważne jest aby zielen 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 zielonej 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).

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

- obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- obowiązuje zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu.

LUDZIE

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług i infrastruktury technicznej oraz 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 i jeziora 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 na terenach oznaczonych symbolem MW zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; ustala się poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem US-ZP, ZP zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe. 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;
- ustala się zakaz lokalizacji zakładów zwiększonego ryzyka oraz zakładów dużego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;

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 30% na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, minimum 35% na terenie przeznaczonym pod usługi lub infrastrukturę techniczną, minimum 90% na terenie przeznaczonym pod usługi sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, minimum 5% na terenie przeznaczonym pod elektroenergetykę, minimum 95% na terenie przeznaczonym pod zielen naturalną, zielen urządzoną. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz 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:

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów na teren własnej działki bez szkody dla gruntów sąsiednich;
- ustala się zakaz lokalizacji zakładów zwiększonego ryzyka oraz zakładów dużego ryzyka 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;
- obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

WODY PODZIEMNE I POWIERZCHNIOWE

W zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz 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.

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;
- 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;

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 na terenach oznaczonych symbolem MW zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego; ustala się poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem US-ZP, ZP zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

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 $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$, 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	
		$L_{Aeq D}$ przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	$L_{Aeq N}$ przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	$L_{Aeq D}$ przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym	$L_{Aeq N}$ przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy

				godzinom dnia kolejno po sobie następującym	
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

Terren opracowania z uwagi na ukształtowanie powierzchni terenu, sąsiedztwo z jeziorem, 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

W granicach planu zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wskazane w części graficznej planu. Stanowisko archeologiczne:

L.p.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska na obszarze
1	Lubajny	26-57	29

W granicach stanowiska archeologicznego obowiązują następujące zasady: obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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 jakiegokolwiek 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

Przedmiotowy teren 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.), tj. na Obszarze Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich w odniesieniu do którego obowiązuje rozporządzenie Nr 150 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179 poz. 2635).

Na Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązują następujące zakazy:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - Podczas inwentaryzacji przyrodniczej nie zlokalizowano nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu.
 - Realizacja i eksploatacja funkcji przyjętych w projekcie planu nie będzie powodować naruszenia powyższego zakazu.
 - Zgodnie z projektem planu obowiązuje zakaz zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu.
 - Nie przewiduje się aby ustalenia planu wymagały otrzymania stosownych zezwoleń na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków roślin, zwierząt, siedlisk.

Zakaz spełniony

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.);
 - Zgodnie z projektem planu w granicach planu, poza realizacją urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska – obowiązują zakazy i odstępstwa od zakazów wynikające z przepisów wykonawczych w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich;

Zakaz spełniony

- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - Zgodnie z projektem planu zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.
 - Istniejące zadrzewienia należy chronić, przed możliwymi uszkodzeniami zarówno podczas realizacji jak i eksploatacji zabudowy.
 - Wkomponowanie projektowanej zabudowy w istniejącą zieleń z jednoczesnym zastosowaniem się do rygoru jej szczególnej ochrony przed uszkodzeniami, czy też niszczeniem sprawi, iż cel właściwej ochrony zostanie osiągnięty;

Zakaz spełniony

- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
 - Planowana inwestycja nie przewiduje pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu i skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu.

Zakaz spełniony.

- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
 - Ze względu na powierzchnię pod zabudowę i stopień zagęszczenia gleby zmiany będą miały charakter miejscowy o stosunkowo niewielkim stopniu szkodliwości dla środowiska. Planowana inwestycja nie spowoduje zmiany rzeźby omawianego terenu. Będzie wiązała się jedynie z wykopami pod fundamenty budynków. Zgodnie z wyrokiem NSA z 2010.04.13 II OSK 169/09 o uszkadzaniu lub przekształcaniu obszaru bądź o zniekształcaniu terenu można mówić w przypadku takich prac jak: niwelacja wzgórza, wykopanie stawu, zmiana biegu rzeki, wycięcie lasu. Nie można natomiast kwalifikować jako uszkodzenia lub przekształcenia obszaru oraz zniekształcenia terenu z prac służących do realizacji obiektu budowlanego, takich jak wykopy pod fundamenty.
 - Zgodnie z projektem planu ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu:

Zakaz spełniony

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;
 - Zgodnie z projektem planu obowiązuje zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych;
 - Sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;

Zakaz spełniony

- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
 - Zgodnie z projektem planu obowiązuje zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnobłotnych;

Zakaz spełniony

- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
 - Zgodnie z projektem planu ustanowiono nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora: Odległości od innych zbiorników wodnych zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zakaz spełniony.

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:

- teren objęty opracowaniem miejscowego planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu, Lasów Taborskich na terenie którego obowiązują odpowiednie przepisy wykonawcze w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich, w tym w szczególności zakazy i odstępstwa od zakazów;
- w granicach planu, poza realizacją urządzeń infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego ustala się zakaz:
 - realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska – obowiązują zakazy i odstępstwa od zakazów wynikające z przepisów wykonawczych w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich;
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - dokonywania zmian stosunków wodnych;
 - zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu;
- ustala się poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem MW zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- ustala się poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem US-ZP zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- ustala się zakaz lokalizacji zakładów zwiększonego ryzyka oraz zakładów dużego ryzyka 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;
- 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 9,08 ha położony jest nad jeziorem Szelań Wielki pośród terenów rozwoju zabudowy zagrodowej, rekreacji indywidualnej. Ponadto najbliższe sąsiedztwo stanowią tereny gruntów ornych, ekstensywnych łąk, pastwisk oraz zwartych kompleksów leśnych. Na aktualną strukturę użytkowania omawianego obszaru składa się teren gruntów rolnych użytkowanych w formie ekstensywnych łąk, pastwisk. Warstwę zielną omawianego terenu stanowią pospolite gatunki traw, bylin i chwastów. Zieleń wysoką reprezentują pojedynczo rosnące gatunki drzew: sosna pospolita, brzoza brodawkowata (samosiejki). Pośród występujących pastwisk występują tereny obecnie nieużytkowane rolniczo z postępującą naturalną sukcesją nawłoci pospolitej. Na analizowanym terenie występuje zabudowa zagrodowa składająca się z budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynków gospodarczych. W obrębie zabudowy występują nasadzenia świerka pospolitego. Przez analizowany obszar przebiega sieć elektroenergetyczna WN 110kV. Teren linii brzegowej jeziora Szelań Wielki okala zwarty pas roślinności szuwarowej, turzycowiskowej wraz z roślinnością wysoką reprezentowaną w głównej mierze przez olchę czarną. Na analizowanym obszarze występują pojedyncze płyty użytków zielonych z roślinnością szuwarową, turzycowiskową i zbiorowiska olsu porastającego tereny o złożonych warunkach gruntowo-wodnych.

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 i zbiorowiska olsu 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).

Przedmiotowy teren 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.), tj. na Obszarze Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich w odniesieniu do którego obowiązuje rozporządzenie Nr 150 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179 poz. 2635).

Obszar opracowania nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP).

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, zabudowy rekreacji indywidualnej; jezioro Szelań Wielki;
- od strony południowej: jezioro Szelań Wielki;
- od strony wschodniej: jezioro Szelań Wielki;
- od strony zachodniej: tereny zabudowy zagrodowej, tereny gruntów rolnych, tereny zwartych kompleksów leśnych;

W sąsiedztwie występuje sieć wodociągowa.

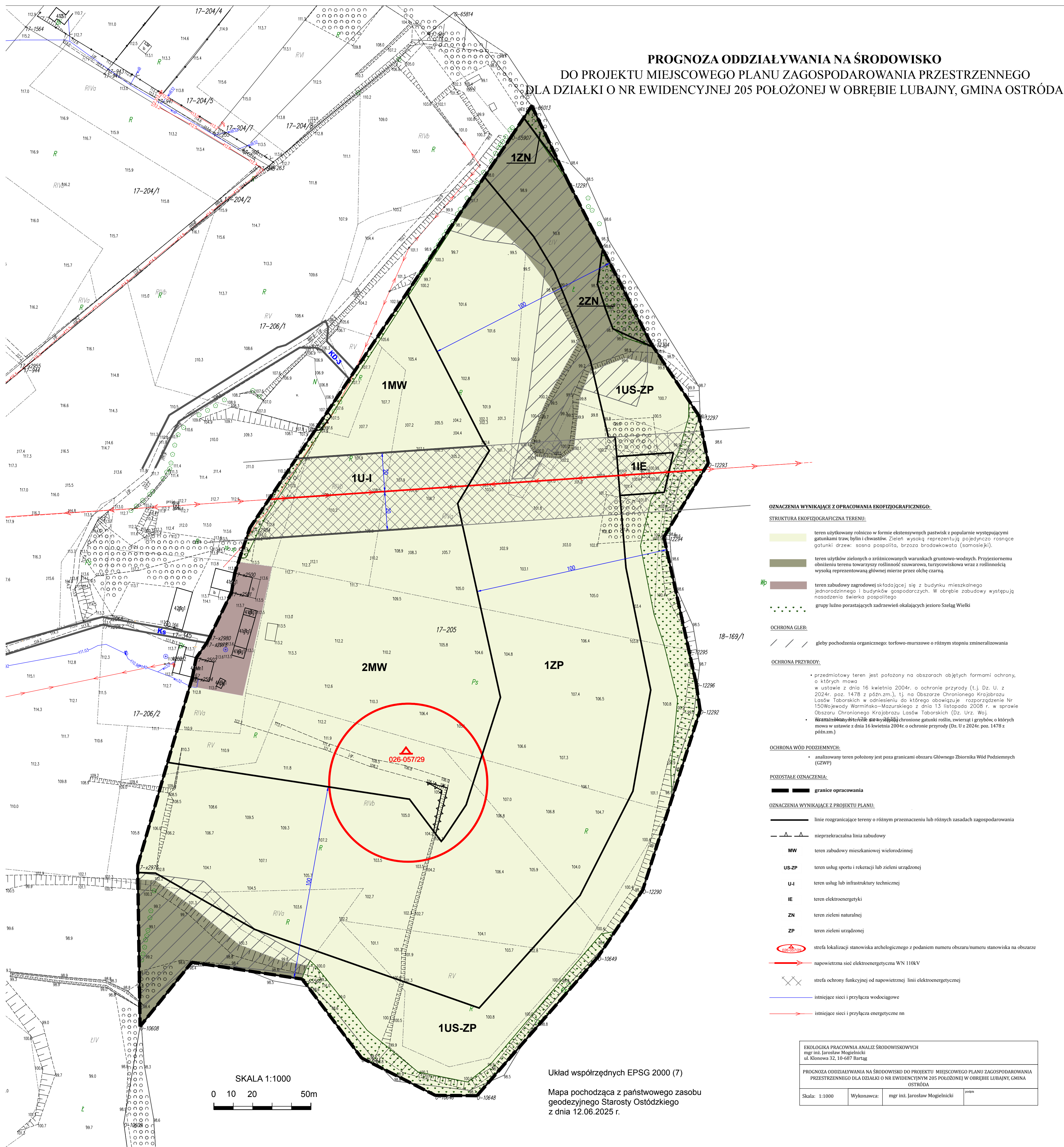
Przedstawiona prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu dla przedmiotowego terenu została opracowana na podstawie art. 51 ust. 2 ustawy „o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” (t.j. 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony w części graficznej planu symbolem MW; teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczony w części graficznej planu symbolem US-ZP; teren usług i infrastruktury technicznej, oznaczony w części graficznej planu symbolem U-I; teren elektroenergetyki, oznaczony w części graficznej planu symbolem IE; teren zieleni naturalnej, oznaczony w części graficznej planu symbolem ZN, teren zieleni urządzonej, oznaczony w części graficznej planu symbolem ZP. 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 dla działki o nr ewidencyjnym 205 położonej w obrębie Lubajny, gmina Ostróda



Olsztyn, 25.03.2026r.



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

EKOLOGIKA

PRACOWNIA ANALIZ ŚRODOWISKOWYCH

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 74a ust. 2 ustawy 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) oświadczam, że posiadam wykształcenie wyższe i odpowiednie doświadczenie, tj. ukończyłem studia pierwszego stopnia i drugiego stopnia oraz posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach prognozy oddziaływania na środowisko.

Niniejsze oświadczenie sporządzono w związku z opracowaniem prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewidencyjnym 205 położonej w obrębie Lubajny, gmina Ostróda.

„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

EKOLOGIKA
PRACOWNIA ANALIZ ŚRODOWISKOWYCH
mgr inż. Jarosław Mogielnicki
ul. Klonowa 32, 10-687 Bartąg
NIP: 7591621535 tel. 514331937

Jarosław Mogielnicki