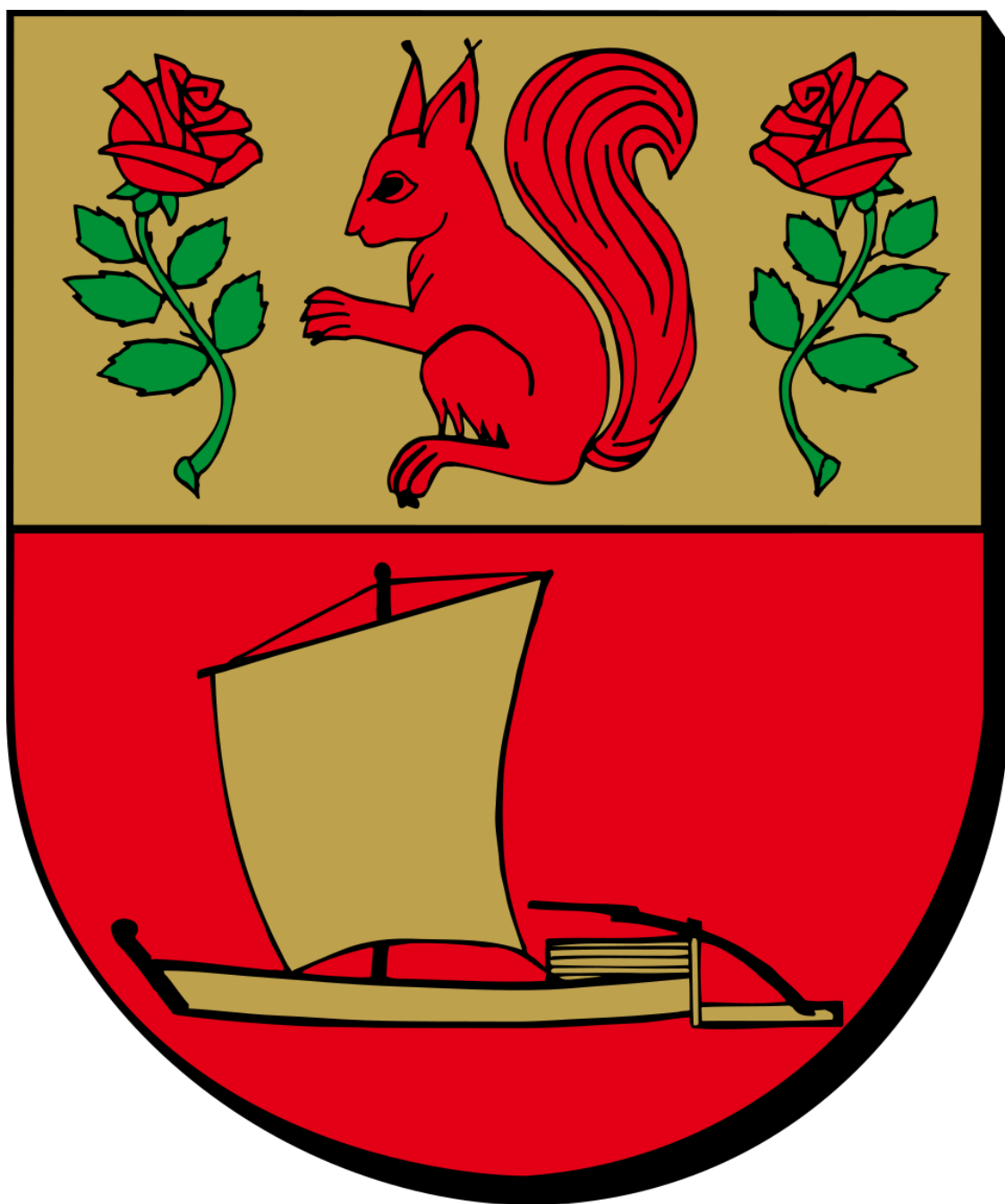


**PROGNOZA**  
**ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew.  
Nr 128 położonej w obrębie Tyrowo, gmina Ostróda.



Luty 2026 r.

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---

ZLECENIODAWCA:

**Urząd Gminy Ostróda**

Ostróda, ul. Jana III Sobieskiego 1, 14-100 Ostróda

WYKONAWCA:



**Przedsiębiorstwo Gospodarki Gruntami TOPOZ Maciej Wronka**

Pluski, ul. Pluszna 19, 11-034 Stawiguda

---

## Spis treści

WSTĘP .....	5
<b>1. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....</b>	<b>5</b>
1.1. Podstawy formalno-prawne prognozy .....	5
1.2. Cel oraz zakres prognozy oddziaływania na środowisko.....	6
1.3. Ogólna charakterystyka gminy i obszaru opracowania .....	7
1.4. Informacje o zawartości i głównych celach projektu planu .....	12
1.5. Powiązania ustaleń projektu planu z innymi dokumentami, w tym różnice między ustaleniami obowiązującego planu, a projektem zmiany planu.....	13
<b>2. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....</b>	<b>16</b>
<b>3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA .....</b>	<b>17</b>
<b>4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....</b>	<b>17</b>
<b>5. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY JEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU.....</b>	<b>18</b>
5.1. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA.....	18
5.2. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU .....	28
<b>6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....</b>	<b>29</b>
<b>7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY.....</b>	<b>29</b>
<b>8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA PROJEKTU PLANU .....</b>	<b>30</b>
<b>9. 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 ŚRODOWISKO .....</b>	<b>32</b>
9.1. Różnorodność biologiczna, świat roślinny i zwierzęcy .....	32
9.2. Oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym ludzi.....	35

---

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---

9.3.	Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne .....	37
9.4.	Powietrze atmosferyczne .....	38
9.5.	Oddziaływania na powierzchnię ziemi i gleby .....	40
9.6.	Krajobraz.....	41
9.7.	Oddziaływanie na zasoby naturalne.....	42
9.8.	Oddziaływanie na klimat akustyczny .....	42
9.9.	Promieniowanie elektroenergetyczne.....	43
9.10.	Zasoby naturalne .....	43
9.11.	Oddziaływania na zabytki i dobra materialne.....	44
10.	<b>ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU.....</b>	<b>44</b>
11.	<b>ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU 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 .....</b>	<b>47</b>
12.	WNIOSKI.....	47
13.	STRESZCZENIE Z JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	50
14.	WYKAZ MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH .....	53

---

## **WSTĘP**

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. Nr 128 położonej w obrębie Tyrowo, gmina Ostróda.

Projekt przedmiotowego planu został utworzony na podstawie Uchwały Nr XVII/128/2025 Rady Gminy Ostróda z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. Nr 128 położonej w obrębie Tyrowo, gmina Ostróda

Obszar objęty opracowaniem obejmuje powierzchnię 8,1196 ha. Projekt planu ustala dla przedmiotowego obszaru w głównej mierze przeznaczenie pod teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.

## **1. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI**

### **1.1. Podstawy formalno-prawne prognozy**

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1112 z późn. zm.) ustalony został obowiązek opracowania prognozy oddziaływania na środowisko.

Podstawą formalno-prawną prognozy również są:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. (Dz.U.2024 poz. 1130 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz.U. 2025 poz. 647 z późn. zm.),
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. Nr 128 położonej w obrębie Tyrowo, gmina Ostróda,
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1478 z późn. zm.)

Prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, służącej eliminowaniu lub łagodzeniu ewentualnych konfliktów przyrodniczo - przestrzennych. Formuła dokumentu pozwala, by we wszystkich

---

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---

fazach planowania uwzględniać wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi.

### 1.2. Cel oraz zakres prognozy oddziaływania na środowisko

Głównym celem sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, będącego skutkiem realizacji dopuszczonych w projekcie planu form zagospodarowania przestrzennego, między innymi poprzez ocenę relacji pomiędzy przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi, a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego, a także aspektami gospodarczymi i społecznymi, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Prognoza oddziaływania na środowisko, ma za zadanie przedstawić rozwiązania zapobiegających, ograniczających lub kompensujących negatywne oddziaływanie projektu planu na środowisko.

Podsumowując, zakres Prognozy obejmuje elementy określone w art. 51 i 52 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1112 z późn. zm.).

Prognoza została wykonana w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, Wydział Spraw Terenowych I, Elbląg – pismo **WSTE.411.65.2025.JS** z dnia 28 lipca 2025 r. (zał. teks. nr 1);
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Ostródzie – pismo znak **ZNS.9022.2.45.2025.NW** z dnia 15.07.2025 r. (zał. teks. nr 2).

#### W skład prognozy oddziaływania na środowisko wchodzi:

- Informacje o zawartości projektu planu, jego głównych celach oraz powiązaniu z innymi dokumentami.
- Informację o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
- Propozycje dotyczące przewidywanych metod analiz skutków będących wynikiem realizacji postanowień projektu planu, a także częstotliwość jej przeprowadzania.
- W przypadku wystąpienia – transgraniczne oddziaływanie na środowisko.
- Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

#### Prognoza określa, analizuje i ocenia:

- Istniejący, aktualny stan środowiska naturalnego i przewidywane potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji postanowień projektu planu.
-

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---

- Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
- Istniejące problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektu planu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.
- Cele ochrony środowiska ustalone na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu, a także sposób w jaki ww. cele uwzględnione zostały w trakcie opracowywania dokumentu.
- Przewidywane znaczące oddziaływanie (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe, chwilowe, pozytywne, negatywne) na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000, integralność tego obszaru oraz na środowisko w tym na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między wymienionymi elementami środowiska oraz między oddziaływaniami na te tereny.

Prognoza przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektu planu, w szczególności ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność. Przedstawia także rozwiązania alternatywne lub wyjaśnia ich brak.

Prognoza, według art. 52 ww. ustawy opracowywana jest w stopniu odpowiednim do szczegółowości informacji zawartych w projekcie planu oraz stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny. Zakres i stopień szczegółowości informacji opracowanej prognozy, stosownie do wymogów zawartych w artykule 53 ww. ustawy jest uzgadniany z właściwymi organami, wskazanymi w art. 57 i 58 ustawy: regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i państwowym powiatowym inspektorem sanitarnym.

### **1.3. Ogólna charakterystyka gminy i obszaru opracowania**

Obszar objęty opracowaniem planu położony jest w gminie Ostróda. Gmina Ostróda położona jest w powiecie ostródzkim. Powiat leży w zachodniej części województwa warmińsko - mazurskiego. Gmina Ostróda zajmuje powierzchnię 40 100 ha. Jak podają dane GUS za rok 2024, liczba ludności wynosiła 15 921 osób.

Gmina posiada charakter głównie rolniczy. Lasy stanowią 32% jej powierzchni. Potencjał przemysłowy stanowi kilkanaście zakładów głównie przetwórstwa mięsnego.

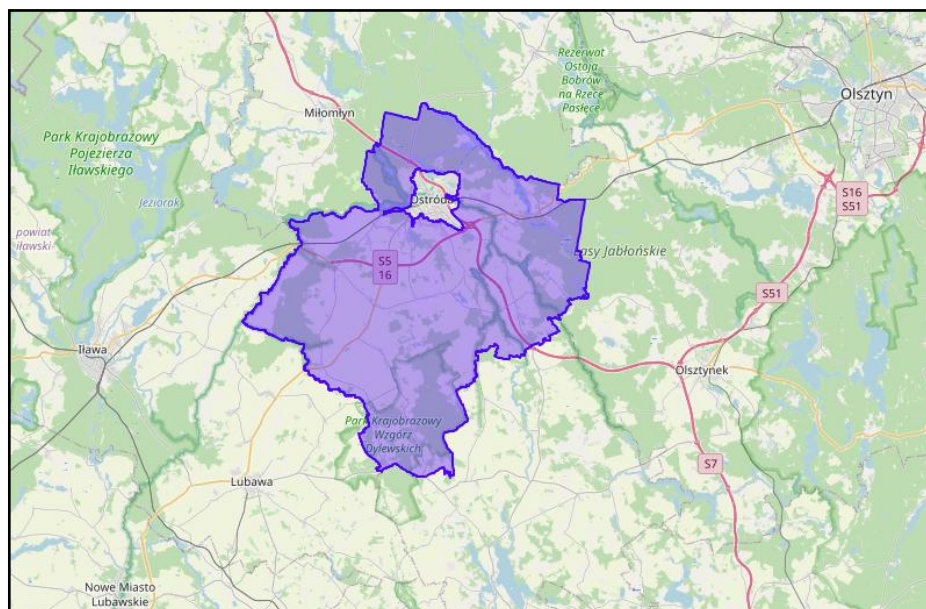
---

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---

Znaczny udział w potencjale gospodarczym gminy mają również ферmy hodowli drobiu. Walory przyrodnicze w postaci dużych powierzchni leśnych i wód sprzyja rozwojowi turystyki.

Na rysunku 1.1 znajduje się oznaczona gmina Ostróda. Z rysunku poniżej można odczytać położenie gminy względem wojewódzkiego miasta Olsztyn oraz miasta Olsztynek, Nidzica, Lubawa, Iława czy Miłomłyn.

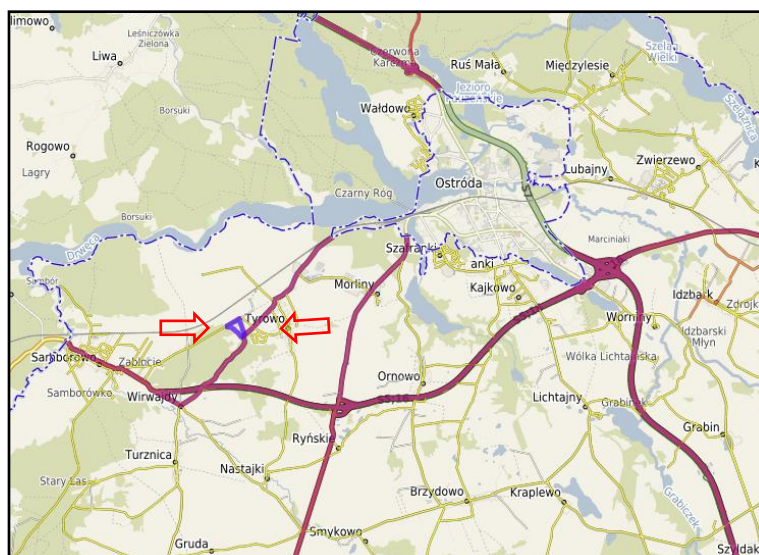


Rys. 1.1. Gmina Ostróda. Źródło: <https://www.polskawliczbach.pl/>

Obszar objęty analizą zlokalizowany jest około 5 km od granic administracyjnych miasta Ostróda, po jego południowo-zachodniej stronie. Obszar obejmuje powierzchnie ok. 8,1196 ha i jest położony w obrębie geodezyjnym Tyrowo (dz. ew. o numerze 128).

Poniżej zamieszczono mapę z fragmentem gminy Ostróda, miastem Ostróda oraz z oznaczonym przedmiotowym obszarem opracowania. (Rys. 1.2). Obszar zlokalizowany jest bezpośrednio przy publicznej drodze wojewódzkiej nr 619 i gminnej drodze publicznej nr 153083.

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



*Rys. 1.2. Położenie analizowanego obszaru na terenie gminy Ostróda. Strzałkami koloru czerwonego oznaczono położenie obszaru opracowania. Źródło: <http://ostroda.e-mapa.net/>*

Obszar objęty projektem planu stanowi teren niezabudowany, o charakterze otwartym, pozbawiony trwałej i zwartej struktury urbanistycznej. Przestrzeń ta jest obecnie użytkowana rolniczo w sposób nieaktywny i ekstensywny, przy czym nie prowadzi się na niej intensywnej produkcji rolnej ani systematycznych zabiegów agrotechnicznych. W wyniku ograniczonej ingerencji człowieka teren uległ naturalnym procesom sukcesji roślinnej, co przejawia się w występowaniu zróżnicowanej roślinności nieurządzonej spontanicznych samosiewów krzewów i drzew.

Na obszarze widoczne są naturalne zakrzaczenia o różnym stopniu zagęszczenia, tworzące miejscami zwarte kępy roślinności krzewiastej, a także drzewostan o średniej wysokości, reprezentowany głównie przez gatunki rodzimych drzew, rozwijających się w sposób spontaniczny, bez wyraźnego układu kompozycyjnego czy gospodarczej struktury leśnej. Całość terenu cechuje się półnaturalnym charakterem krajobrazu, wynikającym z długotrwałego braku intensywnego użytkowania oraz ograniczonej ingerencji antropogenicznej.

Stan rzeczywisty aktualnego zagospodarowania terenu różni się od stanu przedstawionego na materiałach źródłowych, takich jak ortofotomapa czy mapa satelitarna. Poniżej zamieszczono fragment mapy satelitarnej dla terenu opracowania wraz z jego sąsiedztwem. (Rys. 1.3)

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---



*Rys. 1.3. ortofotomapa*



*Rys. 1.4. Widok na obszar opracowania planu*

---



*Rys. 1.5. Widok na obszar opracowania planu*



*Rys. 1.6. Widok na obszar opracowania planu*

---

#### **1.4. Informacje o zawartości i głównych celach projektu planu**

Stosownie do zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, głównym celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. Nr 128 położonej w obrębie Tyrowo, gmina Ostróda jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składa się z części tekstowej oraz z części graficznej. Część tekstowa sporządzona jest w formie projektu uchwały Rady Gminy Ostróda, natomiast część graficzna w postaci rysunku projektu planu. Na potrzeby prognozy rysunek przeskalowano do skali pasującej do rozmiarów arkuszy papieru. Na w/w rysunku zamieszczono również wyrys Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

#### Projekt planu ustala następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych:

- 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 3) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) ZN – tereny zieleni naturalnej;
- 5) W – tereny wód;
- 6) L – tereny lasu.

#### Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - 4) zasad kształtowania krajobrazu;
  - 5) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów,
  - 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 8) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
-

10) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

W projekcie planu nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania 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;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

### **1.5. Powiązania ustaleń projektu planu z innymi dokumentami, w tym różnice między ustaleniami obowiązującego planu, a projektem zmiany planu**

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z wyznaczonym kierunkiem zagospodarowania przestrzennego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda.

---



	Granica opracowania
	trasy rowerowe o znaczeniu lokalnym (projektowane)
	tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
	drogi nadrzędnego układu komunikacyjnego
	drogi uzupełniającego układu komunikacyjnego
	sieć wodociągowa
	sieć kanalizacyjna
	linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
	granice podstref polityki przestrzennej
	tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
	tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej
	tereny skoncentrowanej działalności gospodarczej, w tym produkcji
	tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym zabudowy zagrodowej

*Rys. 1.8. Wyrzys wraz z legendą ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostróda (uchwała Nr X/63/2024 z dnia 31 października 2024 r.). Niebieską linią oznaczono granicę projektu planu.*

Studium dla terenu objętego opracowaniem wyznacza kierunek rozwoju tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej. (Rys 1.8).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest więc zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostróda.

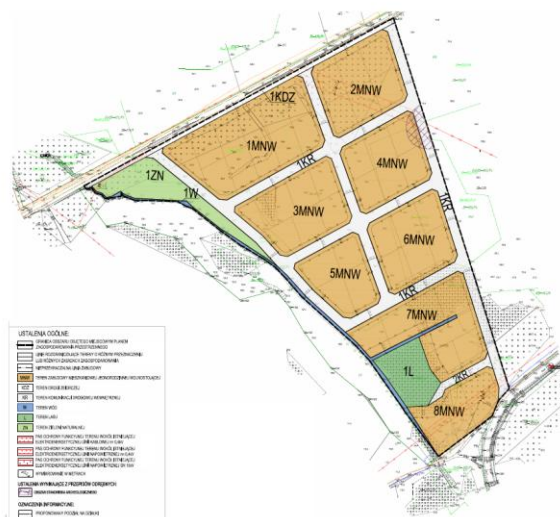
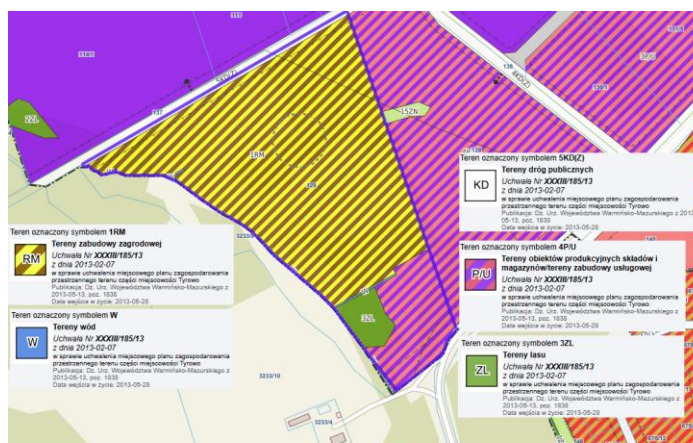
### **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego**

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Obszar w granicach projektu planu objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/185/13 Rady Gminy Ostróda z dnia 7 lutego 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miejscowości Tyrowo

Na obszarze zostały wyznaczone funkcje: teren zabudowy zagrodowej (1.RM), Tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów/tereny zabudowy usługowej (4.P/U), teren wód (W), teren lasu (3.ZL), Tereny dróg publicznych (5KD(Z)).

Na poniższej grafice przedstawione zostało porównanie obowiązującego planu z projektem (Rys.1.10).



Rys. 1.9. Wyrisy: obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (górny plan) i projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dolny plan).

Ustalenia projektu planu przewidują dla przedmiotowego obszaru głównie funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz teren drogi zbiorczej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren wód, teren lasu oraz teren zieleni naturalnej.

## 2. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Niniejszy dokument został opracowany jako opis charakterystyki istniejących zasobów środowiska i informacji dotyczących mechanizmów jego funkcjonowania ze wskazaniem, mogących wystąpić, skutków będących następstwem realizacji ustaleń projektu planu. Istniejące uwarunkowania środowiskowe zostały przeanalizowane pod kątem wprowadzenia rozwiązań planistycznych z projektu planu. Uzyskane informacje, uzupełnione wiedzą pozyskaną z dostępnych materiałów źródłowych, a także wizji terenowej, pozwoliły na opracowanie charakterystyki stanu funkcjonowania środowiska w podziale na poszczególne komponenty. Stopień szczegółowości niniejszego dokumentu określiły: obecny stan dostępnej informacji o środowisku oraz zakres informacji ustaleń projektu planu.

Do materiałów, którymi dodatkowo wspomagano się przy opracowaniu prognozy, należą m.in.: Raporty oddziaływania na środowisko, waloryzacje przyrodnicze, wcześniej wykonane prognozy oddziaływania itp. dokumenty pozyskane podczas wykonywania niniejszego dokumentu. Opracowanie prognozy rozpoczęto wizją terenową w celu zapoznania się z ogólnymi warunkami środowiskowymi panującymi na analizowanym terenie oraz istniejącym zainwestowaniem. Wykonano obserwacje terenowe nakierowane na obserwacje ornitologiczne oraz w mniejszym stopniu wyrwykowe inwentaryzacje florystyczne.

Po zgromadzeniu potrzebnych informacji podczas wizji terenowej przystąpiono do następnego etapu prac związanych z przygotowaniem dokumentacji. Zestawienie i porównanie wszystkich dostępnych informacji pozwoliło na opracowanie charakterystyki stanu funkcjonowania środowiska, aktualnego sposobu użytkowania terenów oraz ich skłonność do degradacji przy wprowadzeniu zmian jakie przewiduje projekt planu.

Dalszy etap prac porusza jedną z najważniejszych, dla niniejszego opracowania, kwestii. Jest to analiza wpływu jaki wywrze, na teren badań, wprowadzenie ustaleń projektu planu. Ww. analiza polega na odniesieniu położenia analizowanego obszaru do położenia terenów prawnie chronionych w kontekście zagrożeń dla środowiska. Przyjęto następujące kryteria oddziaływań: bezpośrednie, pośrednie i wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne, neutralne i negatywne. Wynikiem przeprowadzenia niniejszej analizy ma być podanie odpowiednich rozwiązań eliminujących tudzież minimalizujących potencjalnych negatywnych oddziaływań, które mogą generować ustalenia projektu planu.

---

### **3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA**

W ramach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, dokonywanej zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2024.1130 z późn. zm.) wprowadza się monitoring skutków realizacji ustaleń Planu. Dotyczy on zgodności realizacji inwestycji z ustaleniami zawartymi w projekcie planu oraz wpływu przedsięwzięcia na środowisko.

W ramach analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym winien być prowadzony monitoring skutków realizacji ustaleń planu. Monitoring ten powinien dotyczyć zarówno zgodności realizacji inwestycji z ustaleniami zawartymi w projekcie planu, jak również wpływu przedsięwzięcia na środowisko. Dla właściwego zrealizowania planowanego przedsięwzięcia, wskazany byłby monitoring dotyczący m.in. sposobu realizacji zainwestowania, stanu realizacji inwestycji sanitarnych, pomiaru stanu czystości wód powierzchniowych i podziemnych, pomiaru oddziaływania akustycznego nowopowstałego zainwestowania.

Za monitoring jakości środowiska przyrodniczego w województwie warmińsko-mazurskim odpowiedzialny jest Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie (WIOŚ). W ramach PMŚ prowadzony jest monitoring: jakości powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, hałasu i wibracji, pól elektromagnetycznych, gospodarki odpadami, gleb. Do instytucji, które wspomagają monitoring stanu środowiska przyrodniczego oraz mogą wyeliminować niekorzystne oddziaływania na terenie powiatu ostródzkiego jest m.in.: Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna w Ostródzie. W związku z powyższym monitoring realizacji planu należy wykonywać, a jego wyniki zamieszczać w corocznych sprawozdaniach.

### **4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO**

Omawiane przedsięwzięcie należy zaliczyć do lokalnych. Teren opracowania projektu planu znajduje się w odległości ponad 90 km od granic RP. W związku z powyższym nie wystąpią transgraniczne oddziaływania na środowisko.

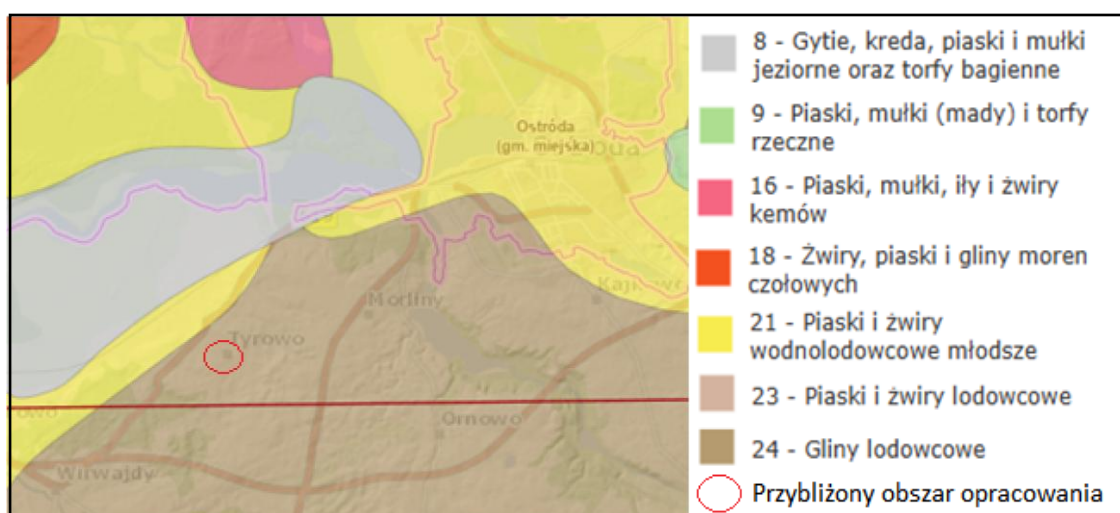
---

## 5. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY JEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU

### 5.1. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

#### BUDOWA GEOLOGICZNA

Teren objęty opracowaniem planu zlokalizowany jest w zasięgu zlodowacenia północnopolskiego (bałtyckiego). Z poniższej mapy, będącej fragmentem mapy geologicznej, można odczytać, że pod względem litologicznym obszar opracowania stanowią gliny lodowcowe.



*Rys. 5.1. Fragment mapy geologicznej. Kolorem czerwonym oznaczono orientacyjne położenie obszaru opracowania. Źródło: geolog.pgi.gov.pl*

#### RZEŻBA TERENU

Obszar opracowania położony jest na pojezierzu Chełmińsko – Dobrzyńskim w mezoregionie zwanym Garbem Lubawskim. Garb Lubawski charakteryzuje się bardzo urozmaiconą rzeźbą. Dominującą formą terenu wyróżniającą się w krajobrazie, ze względu na sposób jej powstawania jest forma akumulacyjna (wypukła). Jest ona szczególnie charakterystyczna dla tego mezoregionu.

W celu określenia ukształtowania rzeźby terenu w obszarze opracowania wykonano analizę profili wysokościowych w oparciu o Numeryczny Model Terenu NMT EVRF-2007 (dane z lat 2021–2022). Profile wyznaczono w charakterystycznych kierunkach, odzwierciedlających lokalne zróżnicowanie morfologiczne terenu.

Pierwszy analizowany profil o długości ok. 0,42 km przebiega przez teren o urozmaiconej rzeźbie, z wyraźnymi deniwelacjami względnymi. Średnie nachylenie profilu

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---

wynosi 0,64%, co wskazuje na łagodnie falisty charakter powierzchni terenu. Maksymalna wysokość bezwzględna wzdłuż profilu osiąga 112,50 m n.p.m., natomiast średnia wysokość wynosi 109,65 m n.p.m. Profil wskazuje na mozaikowy charakter rzeźby, z łagodnymi stokami oraz lokalnymi kulminacjami terenu, które mogą mieć znaczenie dla odpływu powierzchniowego, warunków gruntowo-wodnych oraz potencjalnego zagospodarowania przestrzennego.

Drugi profil o długości ok. 0,19 km przebiega przez fragment terenu o mniejszych deniwelacjach, jednak z wyraźnym spadkiem w kierunku końcowego odcinka profilu. Średnie nachylenie wynosi -1,81%, co wskazuje na umiarkowany spadek terenu. Maksymalna wysokość wzdłuż profilu osiąga 110,68 m n.p.m., natomiast średnia wysokość wynosi 109,69 m n.p.m. Wzdłuż profilu obserwuje się niewielkie wzniesienie w części środkowej oraz wyraźne obniżenie w końcowej części, co może odpowiadać lokalnemu obniżeniu terenowemu lub niewielkiej dolince denudacyjnej. Całkowity wznios trasy wynosi +1,20 m, natomiast całkowity spadek -4,61 m, co potwierdza przewagę tendencji spadkowej w analizowanym kierunku.

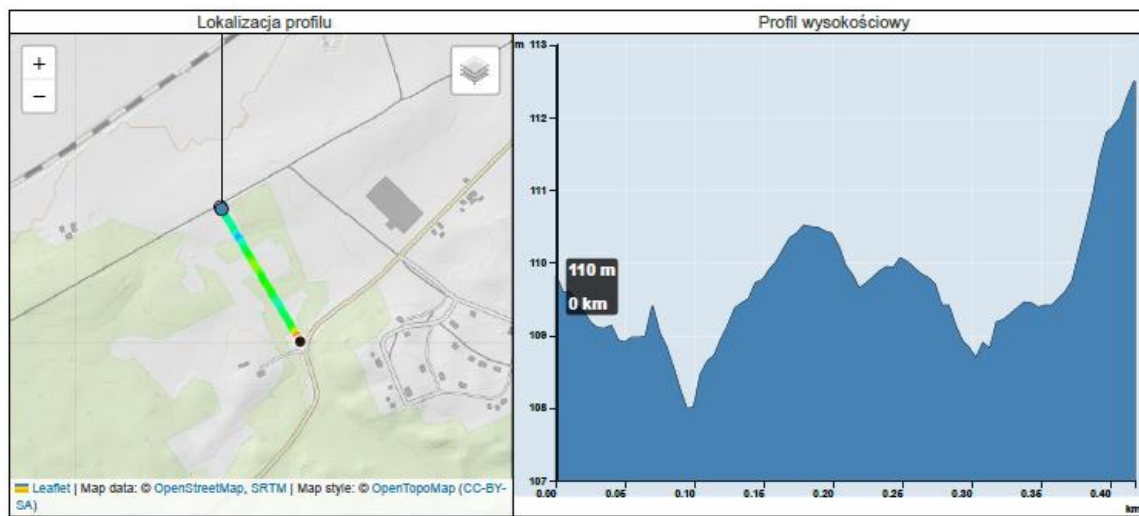
Rzeźba terenu nie generuje szczególnych uwarunkowań ograniczających ustalenia planu miejscowego, a jej zróżnicowanie nie wymaga wprowadzania dodatkowych restrykcji planistycznych w zakresie lokalizacji, intensywności czy formy zabudowy. W związku z powyższym uznaje się, że ukształtowanie terenu nie będzie miało istotnego wpływu na ustalenia planu miejscowego, którego podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.



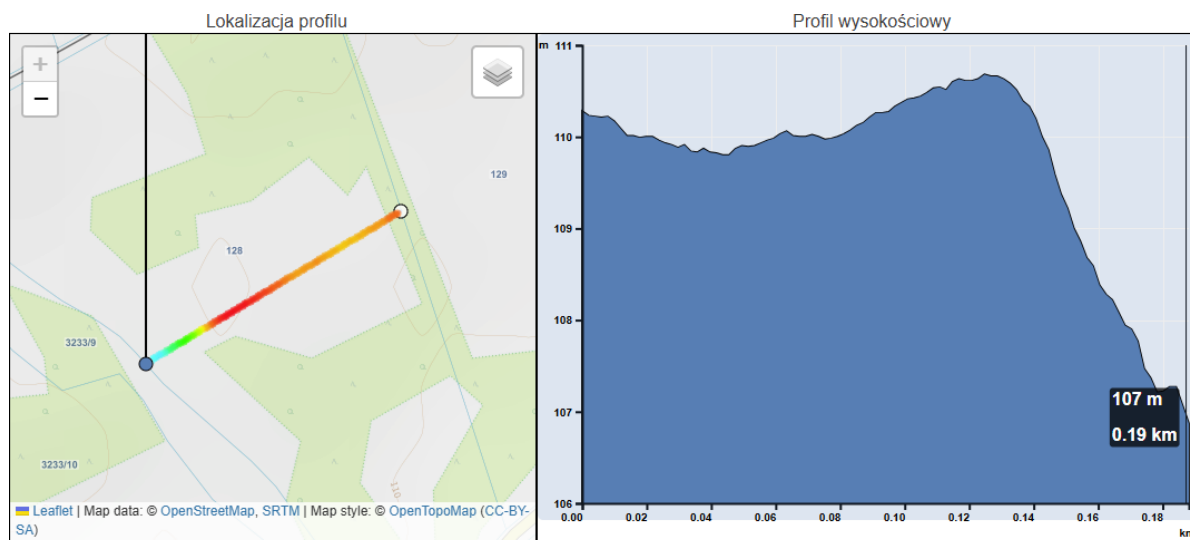
## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Rys. 5.2. Mapa hipsometryczna. Kolorem granatowym oznaczono granicę projektu planu.

Źródło: [mapy.geoportal.gov.pl](http://mapy.geoportal.gov.pl)



Parametry wygenerowanego profilu NMT EVRF-2007 [2021-2022]	
Długość profilu	0.42 km
Różnica wysokości	2.68 m
Średnie nachylenie	0.64%
Maksymalna wysokość	112.50 m
Minimalna wysokość	107.98 m
Średnia wysokość	109.65 m
Całkowity wznios trasy	+ 7.47 m
Całkowity spadek trasy	- 4.79 m



Parametry wygenerowanego profilu NMT EVRF-2007 [2021-2022]	
Długość profilu	0.19 km
Różnica wysokości	-3.41 m
Średnie nachylenie	-1.81%
Maksymalna wysokość	110.68 m
Minimalna wysokość	106.87 m
Średnia wysokość	109.69 m
Całkowity wznios trasy	+ 1.20 m
Całkowity spadek trasy	- 4.61 m

*Rys. 5.3. Obszar projektu planu wraz z zaznaczoną linią przekroju wysokości oraz profile wysokości dla wyznaczonego przekroju. Źródło: [ostroda.e-mapa.net/nmt](http://ostroda.e-mapa.net/nmt)*

### **KLIMAT**

Według podziału Polski na dzielnice klimatyczne, tereny gminy Ostróda leżą w dzielnicy mazurskiej. Należy ona do najchłodniejszych obszarów w Polsce. Średnia temperatura roku wynosi około 6,6 °C – dla Mikołajek (dla porównania w Warszawie 7,5 °C).

W porównaniu do innych obszarów dzielnicy mazurskiej klimat rejonu Ostródy jest stosunkowo łagodniejszy, głównie dzięki wpływowi morza. Średnia z wielolecia temperatura wynosi 7,1 °C. Najchłodniejszymi miesiącami są styczeń i luty, których średnie temperatury wynoszą odpowiednio: -3,5 °C i -3,6 °C. Najcieplejszym miesiącem 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 południowo-zachodniego 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,

---

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---

zaleganiem wód gruntowych, szatą roślinną itp. Generalnie można wyróżnić dwa obszary o wyraźnie zróżnicowanych warunkach klimatycznych tj. wysoczyzna polodowcowa 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.

### **STOSUNKI WODNE**

#### **Wody powierzchniowe**

Gmina Ostróda położona jest dorzeczu dolnej Wisły, w zlewni pierwszego rzędu rzeki Wisły, zlewni drugiego rzędu rzeki Drwęcy (zlewnia nr 28) i rzeki Pasłęki (zlewnia nr 56) oraz zlewni trzeciego rzędu jeziora Drwęckiego (zlewnia nr 283), zlewni Drwęcy do jeziora Drwęckiego (zlewnia nr 281), zlewni Drwęcy od jeziora Drwęckiego do Wli (zlewnia nr 285), zlewni Wel (Orzechówka) oraz zlewni Pasłęki do Gilwy.

Największym ciekim na terenie gminy Ostróda jest rzeka Drwęca będąca prawobrzeżnym dopływem Wisły. Obszar opracowania zlokalizowany jest w odległości około 2 km od jeziora Drwęckiego, w tym rzeki Drwęcy (Rys. 5.4), które należą do Jednolitej Części Wód Powierzchniowych nr LW20081.

Na terenie badań nie występują obszary zagrożone powodzią.

---



Rys. 5.4. Wody powierzchniowe. Kolorem granatowym oznaczono granicę projektu planu.

Źródło: opracowanie własne

### Wody podziemne

Obszar opracowania leży w zasięgu Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego. Wody podziemne na terenie Pojezierza Chełmińsko – Dobrzyńskiego są intensywnie zasilane przez wody pochodzące z opadów, płytkich poziomów wodonośnych, a także lokalnie dzięki infiltrującym wodom z rzek i jezior. Strefy drenażu wód są związane głównie z obszarem Żuław Wiślanych, doliną Wisły i dolinami innych większych rzek, w tym rzeki Drwęcy.

Warunki hydrogeologiczne, związane z występowaniem wód zwykłych podziemnych w obszarze gminy Ostróda, są zróżnicowane i warunkowane stopniem odporności izolacji od powierzchni i systemem krążenia wód.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi w Państwowym Instytucie Geologii Morza z siedzibą w Gdańsku oraz Regionalnym Zarządzie Gospodarki Wodnej z siedzibą w Gdańsku, a także informacjami znajdującymi się na stronie internetowej Państwowego Instytutu Geologicznego, na terenie gminy Ostróda nie występują udokumentowane Główne Zbiorniki Wód Podziemnych.

Obszar opracowania zlokalizowany jest na obszarze jednolitych części wód podziemnych o numerze JCWPd 39, kodzie PLGW200039. Zgodnie z definicją podaną w Ramowej Dyrektywie Wodnej, jednolite części wód podziemnych obejmują te wody

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

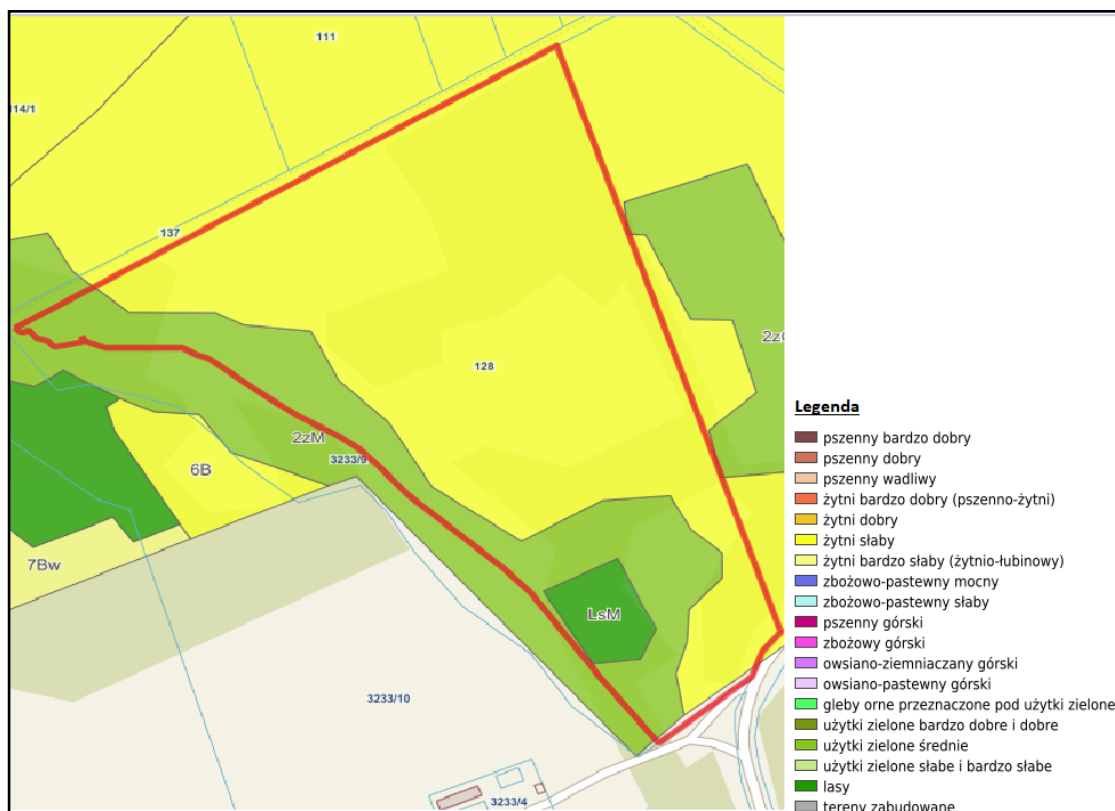
podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności, umożliwiających pobór znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę lub przepływ o natężeniu znaczącym dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych. Stan chemiczny, ilościowy ww. wód oceniany jest jako dobry (Karta charakterystyki JCWPd 39).

### GLEBA

Według mapy glebowo – rolniczej (<https://ostroda.e-mapa.net/>) na obszarze opracowania występują w przeważającej części gleby brunatne właściwe (B).

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ochronie podlegają grunty klas I-III, oraz grunty leśne. W granicach obszaru opracowania nie występują grunty klas I-III. Na obszarze opracowania, w jego południowo-zachodniej części występuje użytk leśny, na którego obszarze projekt planu wyznacza teren lasów.

Większość analizowanego obszaru zajmują grunty rolne tj. użytki rolne – grunty orne (R), łąki trwałe (Ł), pastwiska trwałe (Ps).



Rys. 5.5. Mapa glebowo-rolnicza. Kolorem czerwonym oznaczono obszar projektu planu. <https://ostroda.e-mapa.net/>



## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---

Stellario – Carpinetum obejmuje lasy liściaste z udziałem i dynamicznym rozwojem graba, z grądowym runem, pozbawionym gatunków o „kontynentalnym” typie zasięgu. Typowy grąd subatlantycki to las dębowo – grabowy lub bukowo – dębowo – grabowy, zazwyczaj o skąnym runie.

Pod pojęciem potencjalnej roślinności naturalnej należy rozumieć hipotetyczny stan roślinności, opisany fitosocjologicznymi jednostkami zbiorowisk roślinnych, jaki mógłby być osiągnięty na drodze naturalnej sukcesji pierwotnej lub wtórnej, gdyby oddziaływania człowieka zostały wyeliminowane, a właściwa dla danego regionu roślinność mogła w pełni wykorzystać możliwości stwarzane przez zróżnicowane siedliska.

Z przeprowadzonej wizji terenowej wynika, iż obszar opracowania to teren o krajobrazie antropogenicznym. Występująca tu roślinność jest charakterystyczna dla środowiska rolnego. Jest to ekosystem silnie uproszczony, który porasta uboga fitocenoza, co jest czynnikiem niesprzyjającym rozwojowi bioróżnorodności. W granicach obszaru opracowania występują niewielkie skupiska zadrzewień i zakrzaczeń w północnej części obszaru oraz pojedyncze drzewa wzdłuż wschodniej granicy obszaru.

Obszar opracowania jest zabudowy w jego południowo – zachodniej części. Na tym terenie stwierdzono występowanie typowych i szeroko rozpowszechnionych roślin ruderalnych.

Na rozpatrywanym terenie nie stwierdzono chronionych gatunków roślin oraz siedlisk przyrodniczych.

### **Fauna**

Świat zwierząt na terenie gminy Ostróda reprezentowany jest przez ponad 62% wszystkich gatunków żyjących na terenie kraju. Szczególnie licznie występują przedstawiciele ichtiofauny, czemu sprzyja duża ilość wód powierzchniowych oraz różnorodność form występowania (rzeki, jeziora, kanały, itp.). Oprócz uważanych za gatunki powszechne, takie jak: sieja, sielawa, szczupak, okoń, leszcz, sandacz, jazgarz, krap, karp, karaś, węgorz, kleń, jaz, miętus, płóc ukleja, ciernik itp., szczególnie cenne są gatunki wędrowne, jak troć, pstrąg potokowy, łosoś. Bardzo dobre warunki dla bytowania i rozmnażania ryb na terenie gminy zapewniła rzeka Drwęca, stanowiąca rezerwat przyrody, dodatkowo otoczony obszarami chronionego krajobrazu oraz objętych ochroną w postaci obszaru Natura 2000.

Bardzo ważnym elementem fauny gminy Ostróda są licznie występujące ptaki. Informacje odnośnie występujących gatunków, w tym ptaków chronionych, ich miejsc gniazdowania i stref ochronnych znajdują się w poszczególnych nadleśnictwach. Posiadają one potwierdzone występowanie i lokalizację orlików krzykliwych, kani rudej i czarnej,

---

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---

orla bielika, rybołowa, błotniaka stawowego, bociana białego i czarnego, jastrzębia, czapli siwej, żurawia oraz kormorana. Licznie występują również przedstawiciele ptaków nocnych z kilkoma gatunkami sów z sową puchaczem i uszatą oraz puszczykiem na czele.

Płazy i gady w Polsce występują dość licznie, chociaż ilość gatunków tych zwierząt jest niewielka. Na terenie gminy Ostróda spotkać można wszystkich przedstawicieli nizinnych gatunków z obu tych grup.

Na terenie gminy dość licznie występuje bóbr, który do niedawna był rzadko spotykany, a obecnie coraz bardziej rozszerza swoje terytorium bytowania, co nie zawsze pozytywnie przyjmowane jest przez miejscową ludność.

Ponadto na terenie gminy powszechnie występują przedstawiciele zwierząt łownych, do których należą takie gatunki jak: łoś, jeleń europejski, jeleń sika, daniel, muflon, sarna i dzik. Oprócz zwierzyny płowej i grubej bardzo licznie występują drapieżniki z najliczniejszym ich przedstawicielem lisem. Z innych reprezentantów drapieżników licznie występują: borsuk, kuna domowa i leśna oraz tchórz.

Od dłuższego czasu powiększa się populacja jenota, który nie jest rodzimym gatunkiem, ale znalazł bardzo dobre warunki bytowania, a ponieważ nie posiada naturalnych wrogów świetnie się rozmnaża. Podobnie jak w przypadku jenota zaobserwowano bardzo duży wzrost populacji norki amerykańskiej oraz wydry.

Obszar badań położony jest przy drodze wojewódzkiej nr 619. To środowisko generuje wysoki poziom hałasu i wibracji co czyni ten obszar stosunkowo mało atrakcyjnym dla przebywania zwierząt, a tym bardziej do zakładania siedlisk. Ponadto stosunkowo małe zróżnicowanie form roślinności na analizowanym terenie, a także antropogeniczny krajobraz i sąsiedztwo zabudowy przemysłowej dodatkowo obniżają atrakcyjność obszaru jako miejsca przebywania zwierząt. W trakcie przeprowadzania wizji terenowej nie zaobserwowano na badanym obszarze zwierząt objętych ochroną prawną.

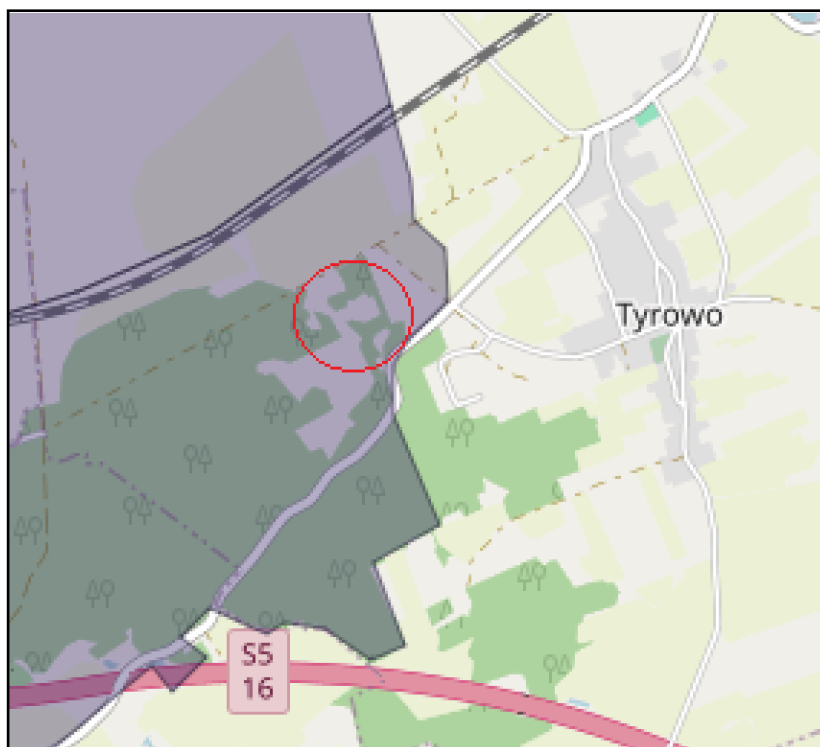
### **Korytarze ekologiczne**

W 2005 roku na zlecenie Ministerstwa Środowiska został wykonany „Projekt korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000 w Polsce”. Celem projektu było wytypowanie sieci obszarów, która zapewniłaby łączność ekologiczną w skali Polski, a także w skali międzynarodowej. Głównym zadaniem takiej sieci miało być umożliwienie przemieszczania się zwierząt i innych organizmów oraz przepływ genów przez terytorium całego kraju oraz pomiędzy poszczególnymi obszarami przyrodniczo-cennymi (w tym obszarami Natura 2000). W ramach projektu wyznaczono ciągłą sieć, obejmującą zarówno wszystkie ważne obszary przyrodnicze (obszary węzłowe), jak i korytarze łączące te

---

obszary w jedną całość ekologiczną. Wyznaczoną w ten sposób sieć nazwano siecią korytarzy ekologicznych.

Teren objęty opracowaniem planu miejscowego położony jest obrębie korytarzy ekologicznych, co zobrazowano na poniższym rysunku. (Rys. 5.7)



Rys. 5.7. Fragment mapy korytarzy ekologicznych. Położenie obszaru opracowania planu miejscowego na tle korytarzy ekologicznych. Kolorem czerwonym oznaczono orientacyjne położenie obszaru opracowania. Źródło: <https://mapa.korytarze.pl/>

### **5.2. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU**

W przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu – tereny objęte projektem planu pozostaną w stanie obecnym. Pozostawienie sytuacji obecnej może doprowadzić do wprowadzenia zabudowy niezgodnej z zaleceniami polityki przestrzennej gminy lub zablokowanie całkowite rozwoju funkcji na omawianym terenie.

Zagospodarowanie terenu zgodnie z projektem planu miejscowego nie spowoduje istotnych, negatywnych zmian w środowisku. Realizacja zapisów projektu planu nie wprowadzi silnej presji urbanizacyjnej na tym terenie. Biorąc pod uwagę zamierzenia związane z planowaną inwestycją na badanym obszarze, w ujęciu ogólnym, nie wpłyną one negatywnie na środowisko, ani na zdrowie i życie ludzi. Plan miejscowy jest narzędziem, które umożliwi kontrolowany i zrównoważony rozwój przestrzenny, z uwzględnieniem wszystkich aspektów zarówno społecznych, środowiskowych jak i ekonomicznych.

---

Wprowadzone w życie ustalenia projektu planu pozwolą na jak najlepsze wykorzystanie tego terenu i uniemożliwią tworzenie w przyszłości konfliktów społecznych.

## **6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM**

Znaczący wpływ na środowisko ma lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ewentualne uciążliwości powstające w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie powinny wykraczać poza granice opracowania. Przy zachowaniu wszystkich ustaleń zawartych w projektowanym dokumencie oraz uwarunkowań wynikających z obowiązującego prawa nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań, rozumianych, jako przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska, istotnego zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków, generalnie istotnych barier dla migracji gatunków kluczowych i chronionych, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych, w tym dla celu i przedmiotu ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralności tego obszaru.

Nie zachodzą również przesłanki wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na najbliższe obszary chronione w tym obszary Natura 2000).

Szczegółowy opis i wpływ projektowanego dokumentu na poszczególne elementy środowiska został zaprezentowany w rozdziale 9. prognozy.

## **7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY**

Obszar objęty opracowaniem położony jest poza wszelkimi formami ochrony przyrody takimi jak: obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, parki krajobrazowe, parki narodowe, rezerваты, użytki ekologiczne czy zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Najbliżej położonym, w stosunku do badanego terenu, obszarem chronionym jest Obszaru Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r. poz. 4144) położony około 0,35 km od obszaru opracowania. Najbliżej położonym, w

---

stosunku do badanego terenu, obszarem Natura 2000 jest obszar Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001 (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2016 r. poz. 191). Odległość wynosi około 2 km. W sąsiedztwie występuje również (w odległości ok 2 km) Rezerwat Przyrody Rzeki Drwęcy. Z uwagi na dość znaczną odległość terenu opracowania od obszarów chronionych, nie przewiduje się, aby zaproponowane w projekcie planu rozwiązania mogły negatywnie wpłynąć na te obszary.

### **8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA PROJEKTU PLANU**

W związku z akcesją Polski do Unii Europejskiej, nałożone zostały na Polskę obowiązki związane m.in. z ochroną środowiska.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest dokumentem planistycznym o znaczeniu lokalnym. W niektórych przypadkach zasięg oddziaływania skutków jego realizacji może wykraczać poza granice obszaru objętego planem. W związku z powyższym należy przeanalizować ustalenia projektu planu pod kontem zasad ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnych z punktu widzenia lokalizacji terenu objętego projektem planu. Według *Polityki Ekologicznej Państwa 2030* plan powinien spełniać wymogi związane z kształtowaniem ładu przestrzennego jednocześnie pozwalając na racjonalną gospodarkę.

*Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030* jest kolejnym dokumentem, który kładzie nacisk na ideę zrównoważonego rozwoju (ustrojowa zasada zrównoważonego rozwoju). Jej znaczenie definiuje jako integrację działań politycznych, społecznych i gospodarczych w układach przestrzennych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych. Źródłem idei zrównoważonego rozwoju była *Strategia zrównoważonego rozwoju dla Unii Europejskiej*, przyjętym na szczycie Rady Europy w czerwcu 2001 r. Jego podstawowe założenia dotyczą czterech celów strategicznych rozwiniętych w cele szczegółowe i proponowane kierunki działań. Do celów tych należą: ograniczenie zmian klimatycznych i wzrost znaczenia „zielonej” energii, wzrost bezpieczeństwa zdrowotnego; usprawnienie systemu transportowego i gospodarowania przestrzenią; odpowiedzialne gospodarowanie zasobami naturalnymi.

---

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---

Zgodnie z istniejącymi przepisami i Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej, projekt planu ma za zadanie zrównoważyć ochronę środowiska wraz z zasadą zrównoważonego rozwoju. Do ochrony środowiska obligują Polskę również ratyfikowane umowy. Do najważniejszych umów międzynarodowych oraz dyrektyw Unii Europejskiej należą:

### W zakresie ochrony przyrody i bioróżnorodności:

- Konwencja o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro z 1992 r.,
- Konwencję Berneńską o ochronie dzikiej fauny i flory europejskiej oraz ich siedlisk naturalnych z 1979 r.,
- Dyrektywa Rady 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979r. w sprawie ochrony dzikich ptaków,
- Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992r. w sprawie ochrony naturalnych siedlisk oraz dzikiej fauny i flory.

### W zakresie ochrony powietrza i klimatu:

- Ramowa Konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro z 1992r.,
- Dyrektywa Rady 96/62/WE z dnia 27 września 1997 roku w sprawie oceny i zarządzania jakością otaczającego powietrza,
- Dyrektywa 2009/28/WE z dnia 23 kwietnia 2009 r. w sprawie promocji wykorzystania energii z OZE.

### W zakresie ochrony wód:

- Dyrektywa Rady 76/464/WEG z dnia 4 maja 1976 r. w sprawie zanieczyszczenia spowodowanego przez niektóre substancje niebezpieczne odprowadzane do środowiska wodnego Wspólnoty,
- Ramowa Dyrektywa Wodna 2000/60/WE z dnia 23 października 2000 r.,
- Dyrektywa 91/271/EWG z dnia 21 maja 1991 r. dotycząca oczyszczania ścieków komunalnych.

### W zakresie ochrony powierzchni ziemi:

- Strategia tematyczna w sprawie ochrony gleb

### W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego i zasobów kulturowych:

- Europejska Konwencja Krajobrazowa z 2000 r. ratyfikowana przez Polskę w 2006 r.

### W zakresie ochrony ludzi, ich mienia i warunków bytowania:

- Dyrektywa Rady 2000/14/WE z 8 maja 2000 roku w sprawie emisji hałasu,
  - Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/1/WE z dnia 15 stycznia 2008 r. dotycząca zintegrowanego zapobiegania zanieczyszczeniom i ich kontroli.
-

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

### Odnosnie procedury oceny oddziaływania na środowisko:

- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko,
- Dyrektywa Rady nr 85/337/EWG z 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne.

### Do innych, nie wymienionych wcześniej, ustaw, mających na celu ochronę środowiska, należą:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz.U. 2022 poz. 2556),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz.U. 2022 poz. 916),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz.U. 2022 poz. 2625),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t. j. Dz.U. 2022 poz. 699),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz.U. 2022 poz. 2409).

Podsumowując, podstawowym celem polityki kraju jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego (mieszkańców, infrastruktury, zasobów przyrodniczych). Podstawową metodą realizacji ekologicznej polityki państwa jest przede wszystkim stosowanie dobrych praktyk gospodarowania i zarządzania środowiskowego pozwalające właściwie powiązać realizację założeń gospodarczych z efektami ekologicznymi łączącymi wszystkie ich aspekty w harmonijną całość.

## **9. 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 ŚRODOWISKO**

### **9.1. Różnorodność biologiczna, świat roślinny i zwierzęcy**

Oddziaływania na różnorodność biologiczna, świat roślinny i zwierzęcy		
Rodzaj	Bezpośrednie	MNW, KDZ, KR, W, ZN, L
	Pośrednie	-
	Wtórne	-
	Skumulowane	-

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Czas	Krótkoterminowe	-
	Średnioterminowe	-
	Długoterminowe	<b>MNW, KDZ, KR, W, ZN, L</b>
Mechanizm	Chwilowe	-
	Stałe	<b>MNW, KDZ, KR, W, ZN, L</b>
Ocena oddziaływania	Pozytywne	<b>W, L, ZN</b>
	Neutralne	<b>MNW, KDZ, KR</b>
	Negatywne	-

(MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; KDZ – teren drogi zbiorczej; KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej; W – teren wód; L – teren lasu; ZN – teren zieleni naturalnej)

Obszar, objęty projektem planu jest obszarem niezabudowanym. Teren rolny użytkowany nieaktywnie, porośnięty roślinnością nieurządzoną, naturalnymi zakrzaczeniem oraz średniej wysokości drzewostanem.

Podczas wizji terenowej nie zaobserwowano występowania roślin i grzybów chronionych.

Ustalenia projektu planu przewidują dla przedmiotowego obszaru głównie funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren drogi zbiorczej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren zieleni naturalnej, teren wód oraz teren lasu.

W trakcie realizacji nowych inwestycji, możliwe jest miejscowe usunięcie wierzchniej warstwy ziemi z istniejącą roślinnością. Aktualny stan roślinności na analizowanym obszarze, nie przedstawia szczególnych walorów przyrodniczych, przekształcenie stanu zieleni nie będzie istotnym oddziaływaniem na środowisko. Projekt planu wyznacza minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na wysokim poziomie (na terenach MNW - 0,60, ZN – 0,98) co warunkuje zagospodarowanie terenu zielenią.

Szata roślinna, podczas prowadzenia prac budowlanych, może zostać miejscowo zniszczona. Jednakże, ze względu na cel inwestycji, szata roślinna zostanie szybko odtworzona po ukończeniu budowy. Biorąc pod uwagę charakter inwestycji, oddziaływanie to nie będzie znaczne.

Obszar opracowania, charakteryzuje się otwartą przestrzenią. Uwarunkowania te sprawiają, że teren cechuje się brakiem potencjalnych kryjówek dla zwierząt.

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---

W trakcie wizji terenowej zauważono występowanie pospolitych gatunków ptaków. Innych zwierząt nie dostrzeżono, szczególnie gatunków chronionych. Nie zauważono również miejsc ich bytowania oraz żerowania.

Obszar opracowania planu znajduje się w zasięgu korytarza ekologicznego Lasy Hławskie GKPn-13. Ze względu na bardzo niewielką powierzchnię tego terenu w stosunku do całego korytarza oraz jego marginalne znaczenie przestrzenne, nie stanowi on elementu kluczowego dla ciągłości funkcjonalnej korytarza ekologicznego. W konsekwencji ustalenia projektu planu nie będą oddziaływać w sposób istotny na przebieg i funkcjonowanie korytarza, ani nie spowodują jego przerwania czy ograniczenia.

Szczególnie przy terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW), w celu umożliwienia migracji drobnych zwierząt, proponuje się, aby w wykonywanych ogrodzeniach zastosować otwory wykonane w podmurówce przy powierzchni terenu. Dodatkowo należy zapewnić prześwit pomiędzy podmurówką, a elementami ażurowymi, gdy wysokość podmurówki przekracza 10 cm, a także zakazuje stosowania ogrodzeń pełnych.

W związku z funkcjonowaniem sprzętu budowlanego w trakcie realizacji nowych inwestycji można spodziewać się migracji niektórych gatunków zwierząt z terenów objętych pracami budowlanymi. Przewiduje się, że migracja ta będzie czasowa i nastąpi na tereny sąsiednie. Jednakże, ze względu na to, iż dla potencjalnie występującej fauny, w szczególności ptaków, poziom antropopresji związany z rekreacją stanowi czynnik tła, przewiduje się, iż z pewnością znaczna część z obecnych tu ptaków będzie wykorzystywała opisywany teren jak dotychczas, także w trakcie realizacji założeń projektu planu. W sąsiedztwie obszaru opracowania znajdują się podobne siedliska jak np. tereny rolne, które mogą być wykorzystywane przez te ptaki jako teren żerowania, w związku z czym nie przewiduje się, by realizacja założeń projektu planu znacząco oddziaływała na populacje ptaków opisywanego terenu. Celem inwestora jest jak najmniejsza ingerencja w środowisko, tak aby uzyskać teren atrakcyjny mieszkaniowo, charakterystyczny dla tego regionu.

Projekt planu nie niesie z sobą zagrożeń dla obszarów chronionych Natura 2000, ani innych obszarów prawnie chronionych, ze względu na znaczne od nich oddalenie (Obszar Natura 2000 Dolina Drwęcy – ok. 2 km Rezerwat Przyrody Rzeka Drwęca – ok. 2 km.)

Oddziaływanie związane z terenami komunikacyjnymi będzie miało bardzo niewielki wpływ na różnorodność biologiczną, w tym na zwierzęta i rośliny. W wyniku prac budowlanych zostanie zniszczona częściowo szata roślinna, która następnie może zostać

---

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

odbudowana po zakończeniu procesu budowlanego. Biorąc pod uwagę niewielką powierzchnię objętą tego rodzaju przeznaczeniem, oddziaływanie to będzie miało niewielki zasięg i siłę. Wyznaczenie funkcji zieleni naturalnej będzie oddziaływać pozytywnie na różnorodność biologiczną, tworząc warunki sprzyjające zachowaniu i odtwarzaniu siedlisk przyrodniczych. Obszary te staną się przestrzenią bytowania dla licznych gatunków zwierząt, w tym owadów zapylających, ptaków i drobnych ssaków, a także umożliwią rozwój naturalnych zbiorowisk roślinnych. Zieleń naturalna przyczynia się do zwiększenia retencji wody, ograniczenia erozji gleby oraz poprawy mikroklimatu, co dodatkowo wspiera stabilność lokalnych ekosystemów. W konsekwencji jej realizacja wzmacnia ciągłość przyrodniczą i sprzyja zachowaniu lokalnych wartości przyrodniczych.

**Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, w tym zwierzęta i rośliny, wynikające z realizacji zapisów planu ocenia się jako neutralne (MNW, KDZ, KR) oraz pozytywne (ZN, W, L).**

### 9.2. Oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym ludzi

Oddziaływania na tereny sąsiednie, w tym ludzi		
Rodzaj	Bezpośrednie	<b>MNW, KDZ, KR, W, L, ZN</b>
	Pośrednie	-
	Wtórne	
	Skumulowane	-
Czas	Krótkoterminowe	-
	Średnioterminowe	<b>MNW, KDZ, KR, W, L, ZN</b>
	Długoterminowe	-
Mechanizm	Chwilowe	-
Ocena oddziaływania	Pozytywne	<b>W, L, ZN</b>
	Neutralne	<b>MNW, KDZ, KR</b>
	Negatywne	-

(MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; KDZ – teren drogi zbiorczej; KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej; W – teren wód; L – teren lasu; ZN – teren zieleni naturalnej)

Przeznaczenie przyjęte w projekcie planu (tj. głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej) nie będzie stanowić jakichkolwiek uciążliwości dla terenów sąsiednich. Istniejące i planowane sąsiedztwo nie wywiera też negatywnego oddziaływania na teren opracowania projektu planu.

W odniesieniu do oddziaływań na ludzi, to w przypadku realizacji nowych inwestycji może wystąpić oddziaływanie negatywne, krótkoterminowe na pobliskie zabudowania, na etapie prac budowlanych i związane będzie z uciążliwościami emitowanymi przez pracujące maszyny, tj. głównie z hałasem i obniżeniem jakości krajobrazu. Ponadto należy zwrócić uwagę, że oddziaływanie akustyczne na środowisko występujące okresowo w

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---

trakcie trwania prac budowlanych nie podlega regulacjom prawnym z zakresu ochrony przed hałasem.

W związku z przebiegiem drogi wojewódzkiej w sąsiedztwie terenu objętego projektem planu, należy uwzględnić potencjalne oddziaływanie akustyczne oraz wibracyjne wynikające z ruchu komunikacyjnego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, nowe obiekty budowlane przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być projektowane i realizowane w sposób zapewniający dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiami.

Obowiązek zapewnienia właściwych warunków akustycznych spoczywa na inwestorach, którzy na etapie realizacji inwestycji powinni zastosować odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne gwarantujące spełnienie wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

Ustalenia projektu planu nie znoszą obowiązku zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, a realizacja zabudowy w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej powinna uwzględniać istniejące i prognozowane oddziaływanie komunikacyjne.

Projekt planu ustala dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu.

Przewidywane zagospodarowanie terenu związane głównie z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, w trakcie jej normalnej eksploatacji nie powinno generować uciążliwości dla ludzi, zwłaszcza iż obszar sąsiaduje z terenami pełniącą podobną funkcję. Z powodu zwiększenia ruchu samochodowego wynikającego z realizacji inwestycji, w bezpośrednim sąsiedztwie dojazdów do zabudowań może nastąpić nieznaczny wzrost natężenia hałasu i zanieczyszczenie powietrza na niewielką skalę.

Wyznaczenie terenów zieleni naturalnej w projekcie planu stanowi działanie o korzystnym wpływie na otoczenie, zarówno przyrodnicze, jak i społeczne. Zieleń pełni funkcję bufora ekologicznego, poprawiając jakość powietrza, mikroklimat oraz retencję wody opadowej. Jednocześnie tworzy przestrzeń sprzyjającą wypoczynkowi i poprawie komfortu życia mieszkańców terenów sąsiednich. Obecność naturalnej zieleni ogranicza negatywne oddziaływanie urbanizacji oraz wspiera zachowanie lokalnych wartości krajobrazowych i przyrodniczych.

**Oddziaływanie na tereny sąsiednie, w tym ludzi, wynikające z realizacji zapisów planu ocenia się jako pozytywne (W, L, ZN) oraz neutralne (MNW, KDZ, KR).**

---

**9.3. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne**

Oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne		
Rodzaj	Bezpośrednie	<b>MNW, KDZ, KR, W, L, ZN</b>
	Pośrednie	-
	Wtórne	-
	Skumulowane	-
Czas	Krótkoterminowe	-
	Średnioterminowe	-
	Długoterminowe	<b>MNW, KDZ, KR, W, L, ZN</b>
Mechanizm	Chwilowe	-
	Stałe	<b>MNW, KDZ, KR, W, L, ZN</b>
Ocena oddziaływania	Pozytywne	<b>W, L, ZN</b>
	Neutralne	<b>MNW, KDZ, KR</b>
	Negatywne	-

(MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; KDZ – teren drogi zbiorczej; KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej; W – teren wód; L – teren lasu; ZN – teren zieleni naturalnej)

Obszar objęty planem znajduje się w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 39 zlokalizowanej w Regionie Wodnym Dolnej Wisły. Stan ilościowy oraz chemiczny JCWPd nr 39 został oceniony jako dobry. W ocenie ryzyka osiągnięcia celu środowiskowego (utrzymanie dobrego stanu) nie jest zagrożone.

Analizowany teren stanowi obszar niezabudowany. W związku z przeznaczeniem części ww. terenu w projekcie planu na tereny pod zabudowę nastąpi utwardzenie podłoża, a w związku z tym ograniczenie naturalnej infiltracji podłoża.

W przypadku realizacji nowych inwestycji na obszarach projektu planu może wystąpić ograniczona przepuszczalność wód opadowych, ale oddziaływanie to będzie miało jedynie charakter neutralny ze względu na pozostawioną minimalną powierzchnie biologicznie czynną (na terenach MNW – 0,60, ZN – 0,98)

Dodatkowo projekt planu wprowadza funkcję terenów wód, lasów i zieleni naturalnej, które stanowią dodatkowy obszar powierzchni biologicznie czynnej. Na terenie projektu planu, może nieznacznie wzrosnąć ryzyko przedostawania się substancji ropopochodnych oraz innych substancji chemicznych do wód, ze względu na ruch pojazdów do i z terenów zabudowanych. Będą to oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe i stałe, które ocenia się neutralnie.

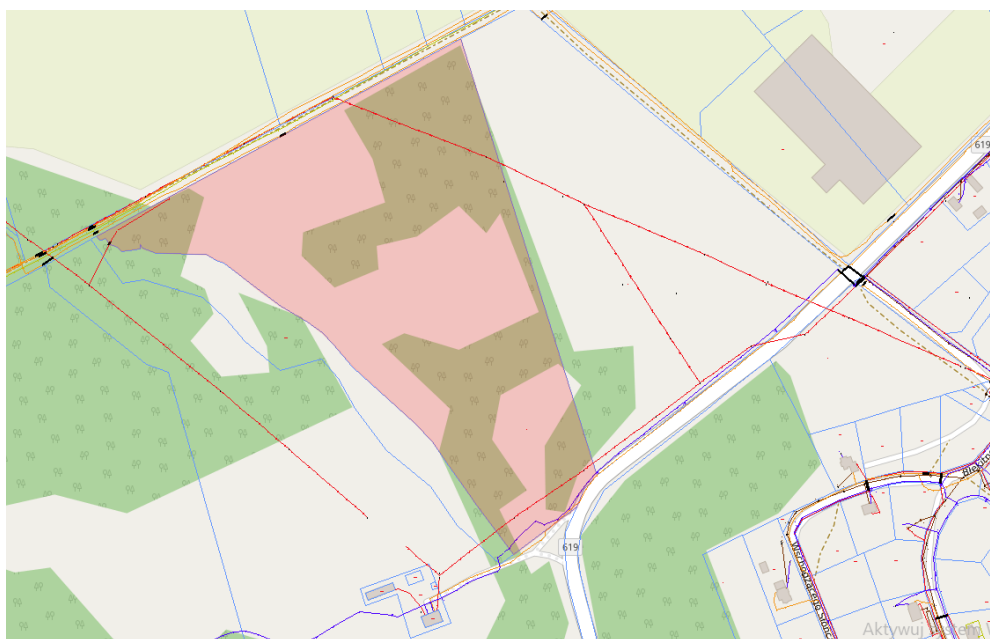
Formą zapobiegania i minimalizacji ww. zanieczyszczeń są przede wszystkim rozwiązania z zakresu wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną. Zgodnie z założeniami projektowymi realizacja zapisów planu przewiduje zapotrzebowanie w wodę oraz wytwarzanie ścieków. Przewiduje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

natomiast alternatywne sposoby stanowią jedynie dopuszczanie w oparciu o przepisy odrębne z zakresu utrzymywania czystości i porządku w gminach.

W sąsiedztwie obszaru opracowania sieć wodociągowa biegnie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 619, sieć elektroenergetyczna biegnie wzdłuż drogi gminnej nr 153083 i drogi wojewódzkiej nr 619, natomiast sieć telekomunikacyjna i gazowa biegną wzdłuż drogi gminnej nr. 153083.

Poniżej zamieszczono fragment mapy obrazujący przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenie opracowania planu i w jego sąsiedztwie (Rys.9.1).



Rys. 9.1. Sieci infrastruktury technicznej występujące w sąsiedztwie obszaru projektu planu.

Źródło: <http://ostroda.geoportal2.pl/>

W sąsiedztwie terenu opracowania planu występują sieci elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia, sieci wodociągowe oraz telekomunikacyjne.

Ustalenia i rozwiązania zaproponowane w projekcie planu w wystarczający sposób zminimalizują ryzyko wystąpienia niekorzystnego oddziaływania na stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych. **Nie przewiduje się aby realizacja ustaleń projektu planu negatywnie oddziaływała na wody powierzchniowe i podziemne.**

### 9.4. Powietrze atmosferyczne

Oddziaływania na powietrze atmosferyczne		
Rodzaj	Bezpośrednie	W, L, ZN
	Pośrednie	MNW, KDZ, KR
	Wtórne	-
	Skumulowane	-
Czas	Krótkoterminowe	-

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

	Średnioterminowe	-
	Długoterminowe	<b>MNW, KDZ, KR, W, L, ZN</b>
Mechanizm	Chwilowe	-
	Stałe	<b>MNW, KDZ, KR, W, L, ZN</b>
Ocena oddziaływania	Pozytywne	<b>W, L, ZN</b>
	Neutralne	<b>P MNW, KDZ, KR</b>
	Negatywne	-

(MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; KDZ – teren drogi zbiorczej; KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej; W – teren wód; L – teren lasu; ZN – teren zieleni naturalnej)

Plan ustala, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować w sposób indywidualny, z zastosowaniem kotłów spełniających normy emisji określone w przepisach odrębnych oraz instalacji wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w przepisach odrębnych.

Oddziaływanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) będzie średnioterminowe, ze względu na całoroczne korzystanie z ww. terenów.

Na terenach ewentualnych nowych inwestycji, w czasie wykonywania prac budowlanych, może wystąpić okresowe pylenie oraz emisja zanieczyszczeń gazowych pochodzących z maszyn i urządzeń budowlanych. Uciążliwości te mogą występować krótkookresowo w skali lokalnej i będą ograniczone do terenów prowadzonych prac budowlanych.

Lokalizacja terenów oznaczonych symbolami MNW jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, KDZ jako teren drogi zbiorczej oraz KR jako teren komunikacji drogowej wewnętrznej nie będzie powodować znaczących zmian w jakości powietrza atmosferycznego. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna charakteryzuje się niską intensywnością emisji, a ruch pojazdów na drogach wewnętrznych i dojazdowych będzie miał ograniczony zasięg i lokalny charakter. W związku z tym oddziaływanie na powietrze atmosferyczne uznaje się za neutralne.

Z powodu ruchu samochodowego do miejsca i z miejsca terenów zabudowy mieszkaniowej, oddziaływanie na powietrze atmosferyczne dla terenu komunikacji drogowej (KDZ, KR) ocenione zostało jako pośrednie, krótkoterminowe i stałe.

Teren zieleni naturalnej oraz teren lasu pełnią istotną rolę w kształtowaniu jakości powietrza atmosferycznego. Obecność tego terenu umożliwia redukcję zanieczyszczeń komunikacyjnych i przemysłowych poprzez pochłanianie dwutlenku węgla oraz filtrowanie pyłów zawieszonych. W związku z tym oddziaływanie terenu zieleni naturalnej na powietrze atmosferyczne ocenia się jako pozytywne (bezpośrednie, długoterminowe i

stałe).

**Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie negatywnie wpływała na jakość powietrza atmosferycznego.**

### 9.5. Oddziaływania na powierzchnię ziemi i gleby

Oddziaływania na powierzchnię ziemi i gleby		
Rodzaj	Bezpośrednie	<b>MNW, KDZ, KR, W, L, ZN</b>
	Pośrednie	-
	Wtórne	-
	Skumulowane	-
Czas	Krótkoterminowe	-
	Średnioterminowe	-
	Długoterminowe	<b>MNW, KDZ, KR, W, L, ZN</b>
Mechanizm	Chwilowe	-
	Stale	<b>MNW, KDZ, KR, W, L, ZN</b>
Ocena oddziaływania	Pozytywne	<b>W, L, ZN</b>
	Neutralne	<b>MNW, KDZ, KR</b>
	Negatywne	-

(MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; KDZ – teren drogi zbiorczej; KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej; W – teren wód; L – teren lasu; ZN – teren zieleni naturalnej)

Oddziaływania na powierzchnię ziemi i gleby mają charakter bezpośredni, ponieważ wynikają z przeznaczenia terenów oraz sposobu ich użytkowania, w szczególności poprzez ingerencję w strukturę gruntu, zmianę pokrycia terenu, uszczelnienie powierzchni oraz potencjalne przekształcenia rzeźby terenu.

Tereny oznaczone symbolami W (teren wód), L (teren lasu) oraz ZN (teren zieleni naturalnej) wykazują pozytywny wpływ na powierzchnię ziemi i gleby, ponieważ sprzyjają ochronie naturalnej struktury gleby i ograniczają jej przekształcanie, przyczyniają się do retencji wody i poprawy stosunków wodno-glebowych, co ogranicza erozję, pełnią funkcję biologiczną i ekologiczną, wspierając procesy glebotwórcze oraz naturalną regenerację gleb, ograniczają uszczelnienie powierzchni terenu, co poprawia infiltrację wód opadowych, stabilizują podłoże poprzez systemy korzeniowe roślinności, zmniejszając ryzyko degradacji i osiadania gruntu.

W związku z powyższym tereny te pełnią istotną rolę ochronną i stabilizującą dla powierzchni ziemi i gleby.

Tereny oznaczone symbolami MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, KR- teren komunikacji drogowej wewnętrznej oraz KDZ – teren drogi zbiorczej wykazują oddziaływanie neutralne na powierzchnię ziemi i gleby, ponieważ

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

przewidziana zabudowa oraz infrastruktura drogowa realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska i zasadami posadowienia obiektów budowlanych, nie przewiduje się znaczących zmian rzeźby terenu ani intensywnej eksploatacji surowców mineralnych, potencjalne przekształcenia powierzchni terenu (np. utwardzenia) mają charakter lokalny i standardowy dla terenów zurbanizowanych, stosowane rozwiązania techniczne ograniczą degradację gleby, w tym odpowiednie odwodnienie i zagospodarowanie wód opadowych.

W efekcie planowane przeznaczenie terenów MNW, KDZ, KR nie będzie powodować istotnych negatywnych zmian jakości gleb ani powierzchni ziemi, a ich oddziaływanie oceniane jest jako neutralne.

**Podsumowując powyższe, realizacja ustaleń projektu planu nie będzie negatywnie wpływała na powierzchnie ziemi.**

### 9.6. Krajobraz

Oddziaływania na krajobraz		
Rodzaj	Bezpośrednie	MNW, KDZ, KR, W, L, ZN
	Pośrednie	-
	Wtórne	-
	Skumulowane	-
Czas	Krótkoterminowe	-
	Średnioterminowe	-
	Długoterminowe	MNW, KDZ, KR, W, L, ZN
Mechanizm	Chwilowe	-
	Stale	MNW, KDZ, KR, W, L, ZN
Ocena oddziaływania	Pozytywne	MNW, KDZ, KR, W, L, ZN
	Neutralne	-
	Negatywne	-

(MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; KDZ – teren drogi zbiorczej; KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej; W – teren wód; L – teren lasu; ZN – teren zieleni naturalnej)

Oddziaływania na krajobraz wynikające z planowanego przeznaczenia terenów mają charakter **bezpośredni**, ponieważ związane są bezpośrednio z lokalizacją i sposobem zagospodarowania terenów: zabudową mieszkaniową jednorodziną (MNW), terenem drogi zbiorczej (KDZ), terenem komunikacji drogowej wewnętrznej (KR), terenami wód (W), lasu (L) oraz zieleni naturalnej (ZN).

Oddziaływania te są **długotrwałe** i mają charakter **stały**, co wynika z trwałości planowanego zagospodarowania oraz niezmienności elementów krajobrazu naturalnego i antropogenicznego.

Ocena wpływu na krajobraz jest **pozytywna**, co oznacza, że planowane zagospodarowanie w większości przypadków wspiera zachowanie walorów krajobrazowych. Tereny wodne, leśne i zieleni naturalnej wzmacniają naturalne walory krajobrazowe, natomiast zabudowa jednorodzinna i infrastruktura drogowa, realizowana w sposób kontrolowany, harmonizuje z istniejącym krajobrazem, nie powodując jego degradacji.

Podsumowując, wszystkie wskazane w tabeli tereny: MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; KDZ – teren drogi zbiorczej, KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, W – teren wód, L – teren lasu oraz ZN – teren zieleni naturalnej wywierają **bezpośrednie, długotrwałe i stałe pozytywne oddziaływanie na krajobraz**, wspierając równocześnie zachowanie wartości estetycznych i funkcjonalnych przestrzeni.

Podsumowując - **oddziaływania na krajobraz obszaru opracowania i otoczenia będą miały charakter bezpośredni, długoterminowy, stały i ocenia się jako pozytywne.**

### 9.7. Oddziaływanie na zasoby naturalne

Z uwagi na to, że analizowanym terenie nie występują udokumentowane zasoby naturalne takiej jak kruszywa, złoża ropy, pokłady torfu, itp., **ustalenia projektu planu nie będą miały wpływu na zasoby naturalne.**

### 9.8. Oddziaływanie na klimat akustyczny

Projekt planu ustala dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów funkcjonalnych MNW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu. Pozostałe tereny wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.

W przypadku realizacji nowych inwestycji, oddziaływanie negatywne, krótkoterminowe może wystąpić na etapie prac budowlanych i związane będzie z uciążliwościami emitowanymi przez pracujące maszyny, tj. głównie z hałasem i obniżeniem jakości krajobrazu. Ponadto należy zwrócić uwagę, że oddziaływanie akustyczne na środowisko występujące okresowo w trakcie prac budowlanych nie podlega regulacjom prawnym z zakresu ochrony przed hałasem.

Zagospodarowanie terenu związane z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą w trakcie eksploatacji nie powinny generować uciążliwości dla ludzi.

---

Charakter inwestycji jest reguły mało uciążliwy. **Podsumowując – zagospodarowanie terenu przedstawione w projekcie nie będzie stanowiło uciążliwości dla terenów sąsiednich.**

### 9.9. Promieniowanie elektroenergetyczne

Pole elektromagnetyczne – zgodnie z art. 3 pkt 18) ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (t.j. (t. j. Dz.U. 2025 poz. 647 z późn. zm.) ilekroć w tej ustawie jest mowa o polach elektromagnetycznych – rozumie się przez to pola elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz; szczególny stan materii, charakteryzujący wszelkie oddziaływania pomiędzy ładunkami elektrycznymi, prądami elektrycznymi i dipolami magnetycznymi równocześnie za pośrednictwem pola elektrycznego i pola magnetycznego.

Wyróżniamy dwa rodzaje źródeł pola elektromagnetycznego występującego w środowisku: naturalne, obejmujące naturalne promieniowanie Ziemi, Słońca i jonosfery oraz sztuczne.

Szczególnie powszechne są sztuczne źródła pola elektromagnetycznego o częstotliwości 50 Hz - głównie urządzenia elektryczne. Pole magnetyczne towarzyszy każdemu przepływowi prądu, a pole elektryczne występuje wszędzie tam, gdzie pojawia się napięcie elektryczne.

Do pozostałych sztucznych źródeł pola elektromagnetycznego średnich i wysokich częstotliwości należą przede wszystkim radiowo-telewizyjne stacje nadawcze, stacje bazowe telefonii komórkowej, urządzenia radiolokacyjne używane w sektorze wojskowym oraz urządzenia radionawigacyjne portów lotniczych i portów morskich.

Dopuszczalne wartości parametrów fizycznych pól elektromagnetycznych określa Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. 2019 r. poz. 2448).

Na terenie objętym opracowaniem planu występują sieci elektroenergetyczne SN 15kV oraz nn 0,4 kV, dla których projekt planu wyznacza pas ochrony funkcyjnej. **Projekt planu zakłada, że planowane sieci elektroenergetyczne realizowane będą jako podziemne lub napowietrzne i nie będą stanowić źródła szkodliwego promieniowania elektromagnetycznego.**

### 9.10. Zasoby naturalne

Z uwagi na to, że analizowanym terenie nie występują udokumentowane zasoby naturalne takiej jak kruszywa, złoża ropy, pokłady torfu, itp., ustalenia projektu planu nie będą miały wpływu na zasoby naturalne.

---

### **9.11. Oddziaływania na zabytki i dobra materialne**

W granicach obszaru opracowania projektu planu, znajduje się obszar stanowiska archeologicznego AZP 026-055 . Projekt planu miejscowego uwzględnia istnienie tego stanowiska poprzez odpowiednie zapisy i ograniczenia, zapewniające jego ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.

Projekt planu nakazuje ochronę ww. zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Ustalenia projektu planu nie będą negatywnie oddziaływały na zabytki.

## **10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewiduje się cele, które zakładają zapobieganie, ograniczenie lub niedopuszczanie do negatywnego wpływu inwestycji na środowisko. Proponowane rozwiązania umożliwiają złagodzenie oraz likwidację negatywnych wpływów na środowisko przyrodnicze.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu plan wprowadza następujące zasady:

- 1) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się utrzymanie rowu melioracyjnego i drenażowego w należytych stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez jego ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się przebudowę oraz skanalizowanie rowu melioracyjnego i drenażowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) należy dążyć do zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień w postaci skupisk i szpalerów zieleni wysokiej oraz wkomponować planowane zagospodarowanie terenów w istniejącą zielen która stanowić będzie powierzchnię biologicznie czynną działek budowlanych;
  - 5) zakazuje się zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia ich siedlisk, ostoi i miejsc rozrodu;
  - 6) nakazuje się ochronę gatunków roślin i grzybów objętych ochroną na mocy przepisów odrębnych;
-

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---

- 7) nakazuję się wycinkę drzew ograniczyć do niezbędnego minimum, umożliwiającą realizację przeznaczenia terenu;
  - 8) dopuszcza się prowadzenie ewentualnej wycinki drzew w okresie poza lęgowym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) nakazuje się ochronę gleb, powietrza, naturalnego ukształtowania terenu oraz krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
    - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym MNW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) pozostałe tereny wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.
- W granicach planu nie występują prawne formy ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych.
- W zakresie ochrony krajobrazu:
- na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych z powodu braku opracowania audytu krajobrazowego, w którym określa się granice ich występowania.

Realizacja ustaleń projektu planu nie stwarza zagrożenia dla form ochrony przyrody w jego otoczeniu, a w szczególności:

- nie wpłynie na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w sieci obszarów Natura 2000,
- nie wpłynie na spójność obszarów Natura 2000.

W związku z powyższym realizacja planu nie niesie specjalnych zagrożeń dla środowiska. Jednakże sposób ich realizacji wymaga wprowadzenia pewnych ograniczeń i zakazów w celu minimalizacji zagrożeń negatywnych oddziaływań:

- na etapie wznoszenia zainwestowania istotnym zagrożeniem będzie nadmierny hałas związany ze wznoszeniem zabudowy, utwardzaniem nawierzchni dróg itp. Nastąpi również ubytek szaty roślinnej związanej z realizacją zapisów planu. W związku z powyższym na etapie inwestycyjnym należy zastosować technologie ograniczające w sposób maksymalny hałas oraz maksymalne ograniczenie rozmiarów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych;
-

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---

- zabezpieczenia gruntu i wód w rejonie inwestycji przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu zmechanizowanego i składowaniem materiałów budowlanych;
- eliminacja zanieczyszczenia terenu odpadami, zwłaszcza tych związanych z realizacją zabudowy oraz innych substancji o utrudnionej biodegradacji;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- maksymalne skrócenie czasu trwania prac budowlanych;
- pozostawienie drzewostanu gatunków rodzimych w zamian za dokonanie cięć pielęgnacyjnych;
- podczas realizacji przedsięwzięć należy działać zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami minimalizacji negatywnych skutków oddziaływania na środowisko naturalne.

Ponadto, w celu efektywnego ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko, będących wynikiem realizacji ustaleń planu, należy podejmować takie działania jak:

- usuwanie lub osłanianie zielenią elementów dysharmonijnych w strukturze krajobrazu;
- zwrócenie szczególnej uwagi na układ przestrzenny przyszłych obiektów (właściwe usytuowanie obiektów kubaturowych nie będzie miało negatywnego wpływu na lokalny mikroklimat);
- w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, a wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych dopuszcza się wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.

Oceniając wskazane ustalenia planu miejscowego 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.

Ustalenia planu dotyczące zabezpieczeń przed negatywnym oddziaływaniem na środowisko, w zasadzie eliminują możliwość powstania zagrożeń związanych z zabudową. Źródłem zagrożeń może być zaniechanie lub niepełna realizacja ustaleń planu w dziedzinie pełnego lub fragmentarycznego uzbrojenia terenu.

Podsumowując zastosowanie się do wszystkich ustaleń projektowanego dokumentu i powyższych wytycznych powinno znacznie ograniczyć lub nawet wykluczyć część niekorzystnych oddziaływań na środowisko.

---

## **11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU 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**

Z punktu widzenia ochrony środowiska naturalnego, najbardziej neutralnym rozwiązaniem byłoby zaniechanie podejmowania jakichkolwiek działań, tzw. „wariant zerowy”. Zaniechanie realizacji przedsięwzięcia pozostawiłoby obszar w zakresie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym planie miejscowym na obszarze zostały wyznaczone funkcje: teren zabudowy zagrodowej (1.RM), tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów/tereny zabudowy usługowej (4.P/U), teren wód (W), teren lasu (3.ZL), Tereny dróg publicznych (5KD(Z)).

Ustalenia projektu zmiany obowiązującego planu przewidują dla przedmiotowego obszaru głównie funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz teren drogi zbiorczej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren wód, teren lasu oraz teren zieleni naturalnej.

Zmiana miejscowego planu pozwoli uporządkować oraz zagospodarować obszar, który nie będzie kolidował z zagospodarowaniem terenów sąsiednich. Obszar opracowania planu jest zlokalizowany stosunkowo niedaleko centrum wsi Tyrowo. Ponadto jest dobrze skomunikowany, poprzez publiczną drogę gminną nr 153083 oraz drogę wojewódzką nr 619. W związku z powyższym, zaproponowana zmiana przeznaczenia terenów korzystnie wpłynie na rozwój gminy.

Ustalenia projektu zmiany obowiązującego planu odpowiadają na potrzeby, które można zliczyć do potrzeb interesu publicznego, które wg art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powinny być uwzględnione w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tak więc biorąc powyższe pod uwagę wariant zerowy jako blokujący możliwość rozwoju gminy nie został wzięty pod uwagę.

## **12. WNIOSKI**

Projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. Nr 128 położonej w obrębie Tyrowo, gmina Ostróda, przewiduje wprowadzenie dla

---

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---

przedmiotowego obszaru głównie funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz teren drogi zbiorczej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej, teren wód, teren lasu oraz teren zieleni naturalnej.

W niniejszym dokumencie prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. Nr 128 położonej w obrębie Tyrowo, gmina Ostróda przeprowadzona została szczegółowa analiza oddziaływania na następujące składniki środowiska:

- Różnorodność biologiczną, w tym zwierzęta i rośliny,
- Tereny sąsiednie, w tym ludzi,
- Wody powierzchniowe i podziemne,
- Powietrze atmosferyczne,
- Powierzchnię ziemi, w tym gleby,
- Krajobraz,
- Klimat akustyczny,
- Promieniowanie elektromagnetyczne,
- Zasoby naturalne,
- Zabytki i dobra materialne.

Z powyższej szczegółowej analizy wynika, iż **realizacja ustaleń projektu planu nie będzie negatywnie wpływała na komponenty środowiska**. W trakcie przeprowadzania ww. analizy, w celu udowodnienia oceny oddziaływania, przedstawione zostały konkretne zapisy projektu planu. Przeprowadzono też analizę ewentualnych rozwiązań alternatywnych, po której to analizie stwierdzono, że funkcje jakie wprowadza ww. projekt planu będą najlepszą formą zagospodarowania analizowanego terenu.

Przeznaczenie terenów wprowadzone w projekcie planu uwzględnia istniejące zagospodarowanie obszaru. Wpisuje się również w charakter terenu, oraz jego sąsiedztwo.

Oddziaływanie na tereny sąsiednie, w tym ludzi, wynikające z realizacji zapisów planu ocenia się jako neutralne. Stwierdzono, iż ewentualne uciążliwości powstające w wyniku realizacji ustaleń projektu planu będą generowane głównie na etapie budowy i nie powinny wykraczać poza granice opracowania, późniejsza eksploatacja terenu rekreacyjnego będzie mało uciążliwa dla otoczenia.

Nie stwierdzono też, aby istniejąca forma zagospodarowania terenów sąsiednich miała jakikolwiek negatywny wpływ na obszar opracowania niniejszej prognozy.

Udowodniono, że nie wystąpią transgraniczne oddziaływania na środowisko.

Na terenie projektu planu nie występują grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych (I-III), wobec czego nie zaistniała konieczność przeprowadzenia procedury zmiany

---

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---

przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Na obszarze opracowania, w jego południowo-zachodniej części występuje użytek leśny, na którego obszarze projekt planu wyznacza teren lasów.

Ustalenia projektu planu nie powinny powodować przekroczenia określonych prawem standardów jakości środowiska, a tym samym nie powinny wprowadzać zagrożenia dla liczebności i bioróżnorodności gatunków. Nie przewiduje się powstania istotnych barier dla migracji gatunków kluczowych i chronionych, zagrożenia dla obszarów przyrodniczo cennych.

Nie przewiduje się działań, które mogłyby niekorzystanie wpłynąć na zmianę cech siedliska, bądź zaburzenie ciągłości i funkcjonowania lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych.

**Projekt planu uwzględnia uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania terenu.**

Najbliżej położony obszar Natura 2000 położony jest w odległości ok. 2 km, zaś Rezerwat Przyrody zlokalizowany jest również w odległości ok. 2 km. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania, z uwagi na znaczną odległość, nie będą oddziaływały na ww. obszar chroniony.

Ponadto, projekt planu **nie narusza zakazów występujących na tych obszarze** oraz wprowadza do swoich ustaleń zakazy istotne z punktu widzenia ochrony nieleśnego ekosystemu lądowego tj. lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczonymi odstępstwami.

Rozwiązania planistyczne przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. Nr 128 położonej w obrębie Tyrowo, gmina Ostróda **nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze.**

Oddziaływanie terenów zaproponowanych w projekcie planu na poszczególne składniki środowiska ocenia się w większości jako neutralne. Jako pozytywny wpływ na środowisko przyjmuje się niski wskaźnik zabudowy - 30% oraz pozostawienie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, na poziomie - 60% dla terenów MNW.

Przy zachodniej granicy obszaru opracowania znajduje się rów melioracyjny. Na tym terenie projekt planu przewiduje wprowadzenie funkcji W – teren wód. W projekcie planu zawarte są zapisy, mówiące o zachowaniu w granicach terenu istniejącego rowu melioracyjnego. Ponadto projekt planu nakazuje utrzymanie rowu melioracyjnego i drenażowego w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez jego ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z

---

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---

przepisami odrębnymi. Projekt planu dopuszcza przebudowę oraz skanalizowanie rowu melioracyjnego i drenażowego, zgodnie z przepisami odrębnymi

Na obszarze opracowania planu występuje niska roślinność trawiasta. Gatunkami dominującymi są: **kupkówka pospolita**, **perz właściwy** oraz **wiechlina łąkowa**. Na obszarze opracowania występują pojedyncze średnio wysokie brzozy brodawkowate oraz sosny zwyczajne.

Planowana zabudowa i zagospodarowanie obszaru zostanie dostosowane do istniejącej rzeźby terenu.

W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego przed zanieczyszczeniem i degradacją walorów przyrodniczo-krajobrazowych, w ustaleniach projektu planu zawarto warunki dotyczące: kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, wielkości i charakteru zagospodarowania, powierzchni terenu biologicznie czynnego, zaopatrzenia w media i inną infrastrukturę techniczną, zasady usuwania odpadów komunalnych, ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych. Ustalenia planu miejscowego pod kątem zabezpieczenia środowiska i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody zapewnią zmniejszenie i zapobiegą negatywnemu oddziaływaniu na środowisko poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

Ustalenia planu dotyczące zabezpieczeń przed negatywnym oddziaływaniem na środowisko, w zasadzie eliminują możliwość powstania zagrożeń związanych z realizacją planu.

Na obszarze objętym opracowaniem nie przewiduje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

Podsumowując powyższe wnioski, niniejszy **dokument prognozy nie daje przeciwwskazań do wprowadzenia w życie funkcji wymienionych w projekcie planu**, ponieważ realizacja ustaleń projektu planu nie będzie negatywnie wpływała na środowisko. Ewentualne uciążliwości powstające w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie powinny wykraczać poza granice opracowania. Zastosowanie się do wszystkich ustaleń projektu planu oraz wskazań niniejszego dokumentu powinno ograniczyć lub nawet wykluczyć niekorzystne oddziaływanie na komponenty środowisko w przypadkach, których oddziaływanie oceniono jako neutralne.

### 13. STRESZCZENIE Z JEZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

---

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---

Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko określa obowiązek opracowania prognozy oddziaływania na środowisko. Niniejsze opracowanie stanowi podstawowy dokument, niezbędny do przeprowadzania postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji polityki, strategii, planu lub programu. Jego głównym celem jest diagnoza obecnego stanu środowiska, a także wskazanie potencjalnego oddziaływania realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze, przy uwzględnieniu jego poszczególnych komponentów, w tym: powierzchni ziemi, warunków wodnych, różnorodności biologicznej, krajobrazu, szaty roślinnej i zwierząt, powietrza.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. Nr 128 położonej w obrębie Tyrowo, gmina Ostróda.

Niniejsza prognoza składa się z kilku merytorycznych części, w których opisane są takie zagadnienia, jak: charakterystyka elementów środowiska przyrodniczego oraz ich wzajemne powiązanie, określenie stanu środowiska przyrodniczego, omówienie celu i zapisów projektu planu oraz ich powiązanie z innymi dokumentami, wskazanie potencjalnych skutków w przypadku braku realizacji ustaleń projektu, analiza problematyki związanej z ochroną środowiska pod kątem obowiązujących regulacji prawnych, omówienie podstawowych celów ochrony środowiska na szczeblach międzynarodowym i krajowym, identyfikacja skutków mogących wystąpić w przypadku realizacji ustaleń planu wraz ze wskazaniem rozwiązań mających na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Projekt planu składa się z części tekstowej – projektu uchwały oraz z załącznika graficznego.

Projekt planu na omawianym terenie wyznacza następujące przeznaczenie terenu:

- 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
  - 2) KDZ – teren drogi zbiorczej;
  - 3) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 4) ZN – tereny zieleni naturalnej;
  - 5) W – tereny wód;
  - 6) L – tereny lasu.
-

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---

Przedmiotem opracowania jest teren o powierzchni około 8 ha położone w obrębie Tyrowo. Celem opracowania miejscowego planu jest zmiana zasad zagospodarowania terenu.

Projekt planu respektuje ustalenia projektu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostróda w sferze dyspozycji przestrzennych i zasad oraz kierunków zagospodarowania terenów.

Realizacja ustaleń planu pozwoli na powstanie nowej zabudowy określając ich zasady zagospodarowania.

Na terenie badań nie występują obszary zagrożone powodzią wg. danych <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>.

Na terenie badań nie występują obszary zagrożone ruchami masowymi, w tym osuwaniem się mas ziemi.

W granicach obszaru opracowania nie występują grunty klas I-III, podlegające ochronie zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na obszarze opracowania, w jego południowo-zachodniej części występuje użytek leśny, na którego obszarze projekt planu wyznacza teren lasów.

Obszar objęty opracowaniem położony jest poza wszelkimi formami ochrony przyrody takimi jak: obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, parki krajobrazowe, parki narodowe, rezerваты, użytki ekologiczne czy zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Projektowane zagospodarowanie terenu obwarowane jest działaniami minimalizującymi negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze. Ponadto plan spełnia uwarunkowania wynikające z dążenia do zapewnienia właściwych standardów środowiskowych w zakresie ochrony zdrowia ludzi zamieszkujących w sąsiedztwie terenu opracowania planu. Przeanalizowano także wpływ na obszary Natura 2000 w sąsiedztwie terenu objętego projektem planu.

Podczas realizacji założeń planu nie wystąpią transgraniczne oddziaływania na środowisko.

Wykazano, że realizacja zainwestowania wiąże się z oddziaływaniem na obszar badań. W celu minimalizacji negatywnych skutków realizacji zapisów planu wprowadzono zalecenia i nakazy.

Podsumowując całość zebranych informacji wykazano, że realizacja zapisów planu po uwzględnieniu nakazów i zaleceń zawartych w prognozie **nie będzie negatywnie wpływała na środowisko** w granicach planu i poza nim.

---

## 14. WYKAZ MATERIAŁÓW ŹRÓDŁOWYCH

- 1) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. Nr 128, położonej w obrębie Tyrowo, gmina Ostróda;
  - 2) Uchwała Nr XVII/128/2025 Rady Gminy Ostróda z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. Nr 128, położonej w obrębie Tyrowo, gmina Ostróda
  - 3) Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030);
  - 4) Plan Gospodarki Odpadami i Program Ochrony Środowiska Gminy Ostróda;
  - 5) Dane Gminy Ostróda;
  - 6) Centralna Baza Danych Geologicznych; <http://bazagis.pgi.gov.pl/>;
  - 7) Objasnienia do mapy geośrodowiskowej Polski
  - 8) Dane Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego, <http://igs.pgi.gov.pl/>;
  - 9) Biuletyn Informacji Publicznej Gminy Ostróda,
  - 10) Bank Danych Lokalnych GUS, <http://stat.gov.pl/>;
  - 11) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016.2183);
  - 12) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014.1409);
  - 13) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014.1408)
  - 14) Ptaki. Przewodnik Collinsa, 2010 r.
  - 15) Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski, Władysław Matuszkiewicz PWN, Warszawa 2001 r.,
  - 16) Potencjalna roślinność naturalna Polski. Mapa pogładowa w skali 1: 300 000, arkusz 1 Pojezierze Wielkopolskie i Pojezierze Chełmińsko - Dobrzyńskie, PAN, W. Matuszkiewicz i inni, Warszawa 1995 r.,
  - 17) Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badań Ssaków PAN, W. Jędrzejewski i inni, Białowieża 2012r.
  - 18) Atlas roślin, R. Krzyściak-Kosińska, M. Kosiński, wyd. Pascal, Bielsko-Biała 2007 r.,
  - 19) Płazy i gady Polski, A. Herczek, J. Gorczyca, Wyd. Kubajak, 2004 r.,
  - 20) Atlas ptaków, część I i II, Marcin Karetta, wyd. Pascal, Bielsko-Biała, 2010 r.,
-

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---

- 21) Ptaki Polski, część 1 i 2, Andrzej G. Kruszewicz, MULTICO Oficyna Wydawnicza, Warszawa 2005, 2006, 2007,
- 22) Regionalizacja geobotaniczna Polski - Jan Marek Matuszkiewicz, IGiPZ PAN Warszawa, 2008 r.,
- 23) Geografia Regionalna Polski [J. Kondracki PWN 2013]
- 24) Ostoje ptaków w Polsce - wyd. OTOP
- 25) Polskie Normy: PN-75-E-05100-1: 1998, PN-EN-50341-1 oraz PN-EN-50423-1
- 26) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.03.47.401)
- 27) Mapy Hydrogeologiczne, Szczegółowe Geologiczne, Geośrodowiskowe Polski w skali 1 : 50 000
- 28) Mapy Glebowe w skali 1 : 5 000
- 29) Witryny internetowe:
  - <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>
  - <http://mapa.korytarze.pl/>
  - <https://ostroda.e-mapa.net/>
  - <https://ostroda.e-mapa.net/nmt/>
  - <http://ostroda.geoportal2.pl/map/>
  - <https://bip.gminaostroda.pl/>
  - <https://www.pgi.gov.pl/>
  - <https://geolog.pgi.gov.pl/>
  - <https://wody.isok.gov.pl/>
  - <https://www.igipz.pan.pl/>
  - <https://sip.gison.pl/ostroda>

### Spis załączników graficznych:

1. Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. Nr 128, położonej w obrębie Tyrowo, gmina Ostróda

### Spis załączników tekstowych:

1. Kopia uzgodnień zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania
-

## PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

---

przestrzennego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie, Wydział Spraw Terenowych I w Elblągu.(zał. tekst. 1)

2. Kopia uzgodnień zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Ostródzie (zał. tekst. 2)

Autor opracowania:

URBANISTA  
mgr inż. Maciej Wronka



.....  
Maciej Wronka

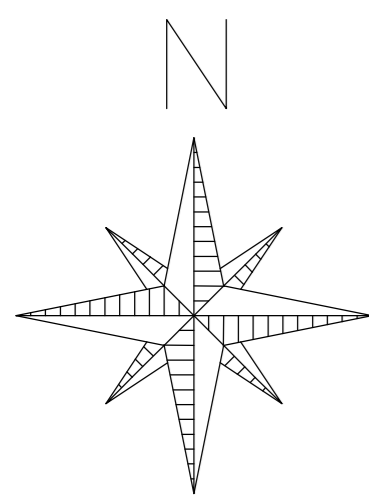
---

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1

## DLA DZIAŁKI EW. NR 128 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE TYROWO, GMINA OSTRÓDA

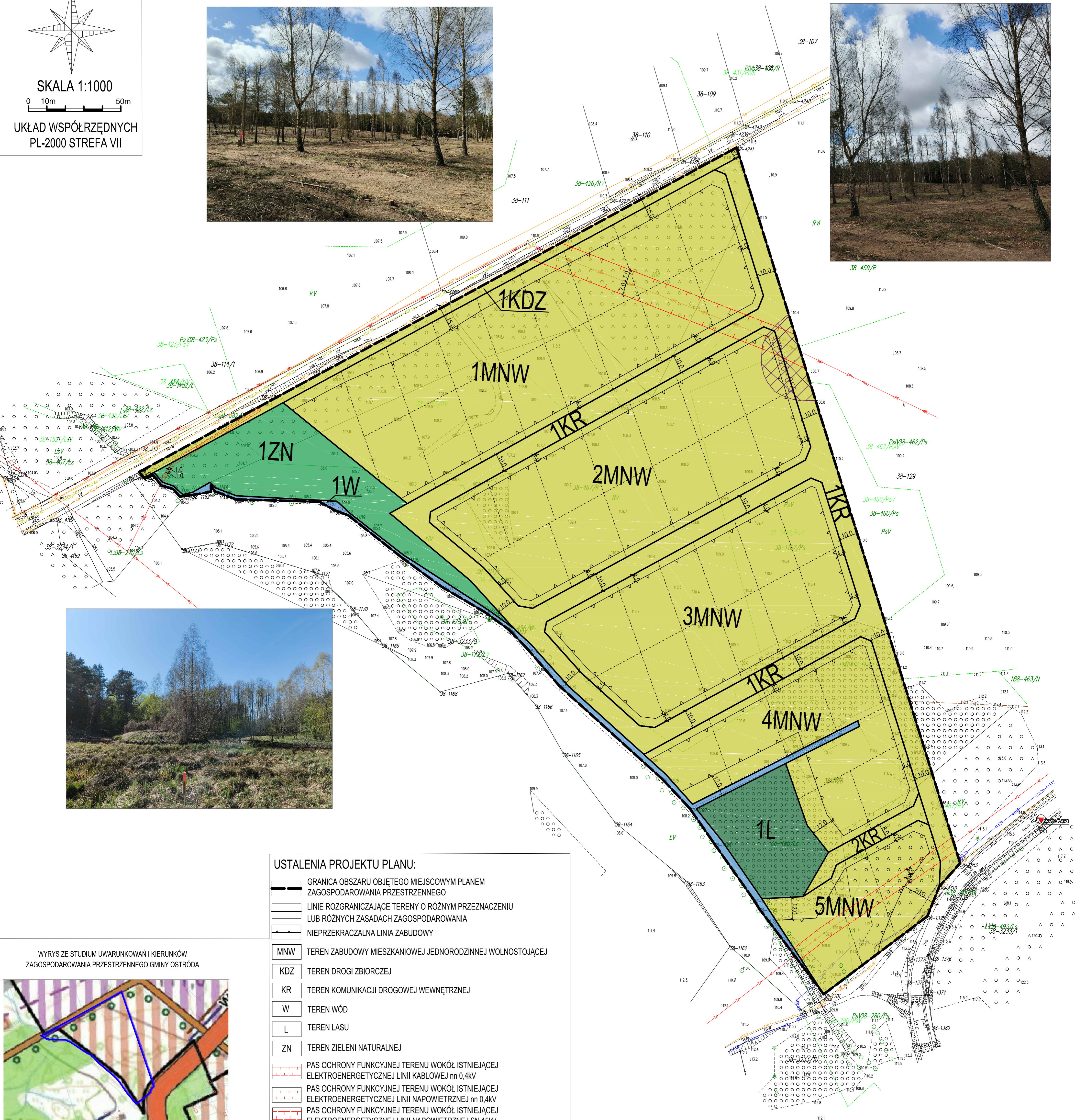
Plan został sporządzony na mapie zasadniczej w postaci wektorowej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Starostwo Powiatowe w Ostródzie).



SKALA 1:1000

0 10m 50m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH  
PL-2000 STREFA VII



### USTALENIA PROJEKTU PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KDW TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- W TEREN WÓD
- L TEREN LASU
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ TERENU WOKÓŁ ISTNIEJĄCEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII KABLOWEJ nn 0,4kV
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ TERENU WOKÓŁ ISTNIEJĄCEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII NAPOWIETRZNEJ nn 0,4kV
- PAS OCHRONY FUNKCYJNEJ TERENU WOKÓŁ ISTNIEJĄCEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII NAPOWIETRZNEJ SN 15kV
- WYMIAROWANIE W METRACH

### USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- OBSZAR STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- OZNACZENIA INFORMACYJNE: PROPONOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI

### AKTUALNE ZAGOSPODAROWANIE I STRUKTURA PRZYRODNICZA:

- TEREN ROLNY Z WYSTĘPUJĄCYMI POJEDYNCZYMI GRUPAMI ZADRZEWIEN
- TEREN ROWU MELIORACYJNEGO
- TEREN LASU
- TEREN ZIELENI NATURALNEJ

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓDA



### Legenda

- Granica opracowania
- trasy rowerowe o znaczeniu lokalnym (projektowane)
- tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
- drogi nadrzędnego układu komunikacyjnego
- drogi uzupełniającego układu komunikacyjnego
- sieć wodociągowa
- sieć kanalizacyjna
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- granice podstref polityki przestrzennej
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej
- tereny skoncentrowanej działalności gospodarczej, w tym produkcji
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym zabudowy zagrodowej

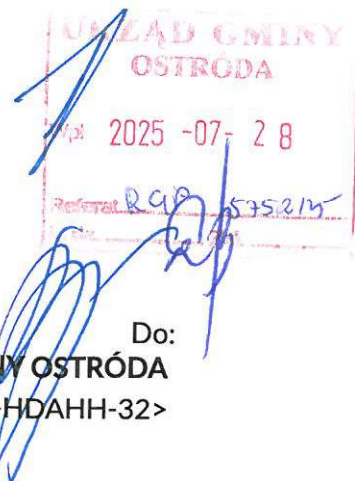
PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI			
PLUSKI, UL. PLUSZNA 19			
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI EW. NR 128 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE TYROWO, GMINA OSTRÓDA			
AUTOR		PODPIS	
GŁÓWNY PROJEKTANT		mgr inż. Maciej Wronka	
			SKALA 1:1000
			DATA 05.2026

Data wysłania: 28.07.2025

Data otrzymania: 28.07.2025

Od: REGIONALNA DYREKCJA OCHRONY ŚRODOWISKA W OLSZTYNIE  
<AE:PL-56404-90378-FRVDW-31>

Do:  
URZĄD GMINY OSTRÓDA  
<AE:PL-29084-31183-HDAH-32>



## Dot. mpzp dz. nr 128 obręb Tyrowo

Dot. mpzp dz. nr 128 obręb Tyrowo

Załączniki:

1. Zakres\_prognozy\_mmpzp\_Ostróda\_Tyrowo-411.65.2025.pdf



Elbląg, 28 lipca 2025 r.

WSTE.411.65.2025.JS

**Wójt Gminy Ostróda  
ul. Jana III Sobieskiego 1  
14-100 Ostróda**

Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) w związku z wnioskiem Wójta Gminy Ostróda znak: RGP.6722.8.2025 z dnia 10 lipca 2025 r. (data wpływu: 10 lipca 2025 r.)

#### Uzgadniam

zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 128 położonych w obrębie Tyrowo, gm. Ostróda, który będzie realizowany w oparciu o uchwałę Rady Gminy Ostróda Nr XVII/128/2025 z dnia 26 marca 2025 r., zgodny z wymaganiami art. 51 ust. 2 ww. ustawy.

Przedmiotowy teren położony jest poza formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.).

Prognoza oddziaływania na środowisko musi uwzględnić wszystkie uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania terenu oraz zawierać ocenę wpływu ustaleń dokumentu na formy ochrony przyrody znajdujące się w obszarze jego oddziaływania.

W prognozie należy zawrzeć między innymi opis projektu planu, wskazując na czym ma polegać zmiana funkcji terenu w stosunku do obecnego zagospodarowania. Prognoza powinna zawierać pełen zakres wymagań określony w przywołanym artykule. Jeśli którykolwiek z wymaganych punktów nie dotyczy opracowywanego dokumentu, należy w prognozie dokonać tzw. wypełnienia negatywnego z podaniem uzasadnienia.

Na etapie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko należy określić skutki realizacji projektowanego dokumentu na wszystkie elementy środowiska. Przeanalizować i ocenić przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne. W związku z powyższym w prognozie należy przedstawić 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 obszarów prawnie chronionych.

Ponadto, w przedmiotowej prognozie, w zakresie analizy stanu środowiska należy:

- zinterpretować walory krajobrazowe i kulturowe obszaru;
- dokonać identyfikacji występowania gatunków fauny i flory, siedlisk przyrodniczych, korytarzy ekologicznych;
- dokonać analizy wpływu realizacji ustaleń dokumentu na stwierdzone rośliny i zwierzęta z uwzględnieniem zagrożeń dla poszczególnych gatunków;
- dokonać oceny wpływu planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na stwierdzone siedliska przyrodnicze, korytarze ekologiczne, trasy migracji zwierząt, ekosystemy wodne;



Spełniamy wymagania EMAS - zarządzamy urzędem efektywnie, oszczędnie i prośrodowiskowo

ul. Wojska Polskiego, 82-300 Elbląg, tel. 55 237-45-17, fax: 55 237-45-80, sekretariat@olsztyn.rdos.gov.pl, gov.pl/web/rdos-olsztyn

- dokonać identyfikacji terenów zadrzewionych i wykazać, czy realizacja postanowień planu będzie wiązała się z wycinką drzew lub krzewów (ilość drzew przeznaczonych do usunięcia, gatunek, wiek);
- określić jakość środowiska, zidentyfikować jego zagrożenia oraz źródła tych zagrożeń;
- ocenić potencjalne zagrożenia zanieczyszczeniami ropopochodnymi, zarówno na etapie realizacji postanowień planu, jak również na etapie eksploatacji obiektów i urządzeń;
- ocenić wpływ realizacji postanowień dokumentu na stan powietrza atmosferycznego;
- ocenić wpływ realizacji postanowień planu na klimat akustyczny.

W prognozie należy przedstawić wyniki inwentaryzacji przyrodniczej, obejmującej teren objęty planem miejscowym. Przedłożone wyniki oraz analiza i prognoza wpływu ustaleń dokumentu na środowisko mogą być oparte na dostępnej dokumentacji, np. aktualnym opracowaniu ekofizjograficznym, sporządzanym na potrzeby prac planistycznych (studium, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego). Opracowanie to powinno zostać wykonane na podstawie dostępnych danych literaturowych, wyników screeningu, a także innych badań terenowych, które zostały już wykonane na tym etapie, pod warunkiem, że opracowania te są aktualne.

Analizując wszystkie ww. kwestie należy uwzględnić oddziaływanie skumulowane przedmiotowego planu z innymi dokumentami planistycznymi oraz powiązania z innymi funkcjonującymi opracowaniami planistycznymi na różnych szczeblach (krajowym, wojewódzkim, powiatowym i gminnym). Podkreślić należy, że organ opracowujący projekt dokumentu jest zobowiązany zapewnić równoległe prowadzenie prac nad projektem planu oraz nad prognozą, której wyniki powinny na bieżąco wpływać na decyzje planistyczne, co pozwoli na przyjęcie właściwych rozwiązań oraz uniknięcie konfliktów społecznych w związku z prowadzonymi inwestycjami na płaszczyźnie funkcjonalno-przestrzennej i ekologicznej.

Prognoza powinna wykazać, że projekt dokumentu uwzględnia zasady zrównoważonego rozwoju, warunki równowagi przyrodniczej i racjonalnej gospodarki zasobami środowiska. Prognoza powinna zawierać konkretne wnioski, które powinny zostać wzięte pod uwagę przy formułowaniu ostatecznej wersji planu.

**Zgodnie z art. 52 ust. 1 ww. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...), informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny przez osoby spełniające wymagania określone w art. 74a ust. 2 cytowanej ustawy.**

Projekt niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga zaopiniowania w trybie art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w związku z art. 17 pkt 6 lit. a tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

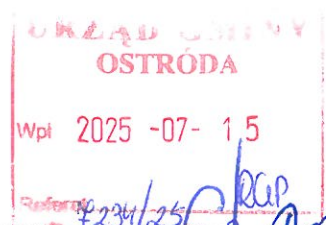
Z up. REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA  
W OLSZTYNIE  
Gabriela Kwapiszewska  
Naczelnik Wydziału  
Spraw Terenowych I  
(podpisano kwalifikowalnym podpisem elektronicznym)

**Otrzymują:**

1. Adresat (e-Doręczenie)
2. A/a

Data wysłania: 15.07.2025

Data otrzymania: 15.07.2025



Od: POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W OSTRÓDZIE  
<AE:PL-30746-98721-JDTFC-17>

Do:  
GMINA OSTRÓDA  
<AE:PL-86171-12976-WVJJI-32>

ZNS.9022.2.45.2025

ZNS.9022.2.45.2025

Załączniki:

1. ZNS.9022.2.45.2025\_-\_ziss\_mpzp\_ob.Tyrowo\_gm.Ostróda\_-\_opinia.pdf



Ostróda, 2025-07-15

ZNS.9022.2.45.2025.NW

## OPINIA SANITARNA

Na podstawie art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U. z 2024 r., poz. 416) oraz art. 46 pkt 1, art. 53, art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.)

### Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Ostródzie

po zapoznaniu się z dokumentacją przedłożoną przy piśmie Wójta Gminy Ostróda z dnia 10.07.2025 r. (data wpływu: 10.07.2025 r.), znak: RGP.6722.8.2025 w sprawie uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. Nr 128 położonej w obrębie Tyrowo, gm. Ostróda

### u z g a d n i a

*zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. Nr 128 położonej w obrębie Tyrowo, gm. Ostróda, zgodnie z Uchwałą Nr XVII/128/2025 Rady Gminy Ostróda z dnia 26 marca 2025 r., w zakresie określonym w art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r.*

#### Z zastrzeżeniami:

- 1. Należy omówić zagadnienia dotyczące uzbrojenia nowych i istniejących terenów przeznaczonych pod przyszłe zagospodarowanie w instalację wodociągową oraz kanalizacyjną (bytowo-gospodarczą, deszczową).*
- 2. Należy uwzględnić zagadnienia dotyczące jakości wód powierzchniowych i podziemnych (w szczególności zasobów ujęć wody, stref ochronnych) oraz gleb - w stanie obecnym oraz po wprowadzeniu zmian.*
- 3. Należy wykonać inwentaryzację terenu objętego uchwałą wraz z terenami sąsiednimi, na bazie której należy wykonać analizę oddziaływań uwzględniającą wpływ terenów sąsiednich na planowaną zabudowę i wpływ planowanej zabudowy na tereny sąsiednie. Ponadto w momencie stwierdzenia uciążliwości należy przedstawić działania zapobiegające negatywnemu oddziaływaniu (np. pasy zieleni izolującej, separacja przestrzenna itp.).*
- 4. Wprowadzone zmiany należy w sposób precyzyjny przedstawić w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zarówno w części opisowej jak i graficznej.*

## UZASADNIENIE

Pismem z dnia 10.07.2025 r. (data wpływu: 10.07.2025 r.), znak: RGP.6722.8.2025 Wójt Gminy Ostróda zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostródzie z wnioskiem o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. Nr 128 położonej w obrębie Tyrowo, gm. Ostróda.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy stanowi dokument, o którym mowa w art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wymagający przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko (art. 51 ust.1).

Na podstawie art. 53 w związku z art. 58 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r., organ opracowujący projekt planu zagospodarowania przestrzennego uzgadnia zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko m.in. z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W ocenie PPIS w Ostródzie, biorąc powyższe pod uwagę, prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opracowana w zakresie i stopniu szczegółowości określonym w rozstrzygnięciu niniejszej opinii i przy spełnieniu ww. zastrzeżeń, pozwoli na analizę w zakresie wymogów sanitarno – higienicznych i zdrowotnych.

W związku z powyższym, orzeczono jak w sentencji.

**Zdzisław Sokołowski**  
**Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w**  
**Ostródzie**  
**2025-07-15**

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Ostróda

Do wiadomości:

2. Warmińsko-Mazurski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny  
ul. Żołnierska 16, 10-561 Olsztyn
3. a/a

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam, iż jako autor opracowujący „Prognozę oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. Nr 128 położonej w obrębie Tyrowo, gmina Ostróda.”, spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1112 z późn. zm.).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

URBANISTA  
mgr inż. Maciej Wronka

.....  
Maciej Wronka