
PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO W OBRĘBIE SROKOWO,
GMINA SROKOWO



EKOLOGIKA
PRACOWNIA ANALIZ ŚRODOWISKOWYCH

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

OLSZTYN, PAŹDZIERNIK 2025

SPIS TREŚCI:

1.	WSTĘP	1
1.1.	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA.....	1
1.2.	CEL, ZAKRES PROGNOZY	2
1.3.	MATERIAŁY WYJŚCIOWE I LITERATURA.....	3
1.4.	PROPONOWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ ICH PRZEPROWADZANIA	3
2.	POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI NA POZIOMIE UE, KRAJU I REGIONU	4
3.	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY ORAZ OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM	4
4.	CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	6
4.1.	GEOMORFOLOGIA I BUDOWA GEOLOGICZNA.....	8
4.3.	WODY PODZIEMNE I WODY POWIERZCHNIOWE	8
4.4.	WARUNKI KLIMATYCZNE.....	9
4.5.	KOPALINY	9
4.6.	BIORÓŻNORODNOŚĆ.....	10
4.7.	WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE	10
4.8.	FORMY OCHRONY PRZYRODY	10
5.	OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ ŹRÓDŁA ZAGROŻEŃ.....	10
5.1.	JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO	10
5.2.	JAKOŚĆ GLEB.....	10
5.3.	KLIMAT AKUSTYCZNY	11
5.4.	PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE NIEJONIZUJĄCE	11
5.5.	OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ.....	11
5.6.	OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	11
5.7.	POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU PRZY DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU (WARIANT ZEROWY – PRZY BRAKU PLANU).....	12
6.0.	CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU	12
7.0.	STAN ISTNIEJĄCY NA OBSZARACH PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE W MYŚL USTAWY Z DNIA 16 KWIEŹNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY OBJĘTYM PROJEKTEM PLANU.....	16
8.0.	ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ PROJEKTU PLANU	17
8.1.	PROGNOZOWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA	19
8.2.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	24
8.3.	WPŁYW REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA OBSZARY CHRONIONE, W TYM OBJĘTE SIECIĄ NATURA 2000.....	24
9.	OCENA PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA MOŻLIWOŚCI OGRANICZENIA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO.....	25
9.1.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.....	25
9.2.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH W STOSUNKU DO PRZEWIDYWANYCH W PROJEKCIE PLANU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU.....	26
10.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	26
11.	ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	28

1. WSTĘP

1.1. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA

Podstawę prawną sporządzenia prognozy stanowią:

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

Na szczeblu międzynarodowym stanowią:

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

Uchwały i akty prawa miejscowego:

Uchwała Nr XXI/113/2025 Rady Gminy Srokowo z dnia 06.10.2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w obrębie Srokowo, gmina Srokowo

Zakres szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko:

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

1.2. CEL, ZAKRES PROGNOZY

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem opracowanym dla potrzeb projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego w obrębie Srokowo, gmina Srokowo. Celem prognozy jest identyfikacja oddziaływań pośrednich i bezpośrednich na środowisko przyrodnicze wynikających z realizacji założeń projektu planu, a także wynikających z samego procesu inwestycyjnego, w tym przedstawienie kompensacji i rozwiązań eliminujących negatywne skutki ustaleń na poszczególne elementy środowiska.

Za wiodące zasady sporządzania prognozy uznano:

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

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

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

prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

1.3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE I LITERATURA

- Seneta W., Dendrologia, PWN Warszawa, 1981;
- Kondracki J., Polska Północno-Wschodnia, Państwowe Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1972;
- Klimaszewski M. Geomorfologia. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1978;
- Buchwald K. Kształtowanie krajobrazu a ochrona przyrody. Państwowe Wydawnictwo Rolnicze i Leśne. Warszawa 1975;
- Fizjografia urbanistyczna, Państwowe Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003;
- Tomiałojć L., Stawarczyk T., Awifauna Polski, Rozmieszczenie, liczebność i zmiany, Pro Natura, Wrocław 2003.
- Kleczkowski A. S., 1990, Mapa obszarów GZWP w Polsce wymagających szczególnej ochrony (1:500000), Inst. Hydrogeol. i Geolog. Inż. AGH, Kraków;
- Kondracki J., 2000, Geografia regionalna Polski, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
- Musierowicz A., 1958, Gleboznawstwo szczegółowe, Wyd. II, Warszawa;
- Romer E., 1949, Regiony klimatyczne Polski [w:] Prace Wrocł. Tow. Nauk., seria B, 16;
- Stachy J., 1987, Atlas hydrologiczny Polski, Wyd. Geologiczne, Warszawa.
- Starkel L., 1991, Geografia Polski, PWN, Warszawa;
- Szafer W., 1977, Szata roślinna Polski, PWN, Warszawa;
- Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:200 000;
- Mapa geologiczna Polski w skali 1 : 500 000;
- Mapa głównych zbiorników wód podziemnych w skali 1: 500 000;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Srokowo;
- Program ochrony środowiska gminy Srokowo na lata 2004-2007 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2008-2011, Biuro Doradcze EkoINFRA;
- Program ochrony środowiska dla powiatu kętrzyńskiego do roku 2030, Terra Legis Katarzyna Helińska;
- Objąsnienia do Mapy Geośrodowiskowej Polski, Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2012r.;
- Raporty o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego 2008-2024r., Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie;
- Bank Danych Lokalnych;
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
- <http://geoportal.gov.pl/>;
- <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3>;
- źródło: <http://olsztyn.rdos.gov.pl/>
- <https://www.gov.pl/web/gddkia/strategiczne-mapy-halasu-2022>

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

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

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

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

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

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

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

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

Ochrona środowiska jest obecnie jednym z głównych zadań współczesnego społeczeństwa i państwa. Fundamentalnym dokumentem w zakresie zrównoważonego rozwoju jest Konstytucja Rzeczypospolitej Polski, która w art. 5 zawiera m.in. zrównoważony rozwój, czyli taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym znajduje się proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi

przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Ustawa Prawo ochrony środowiska oraz ustawy jej pokrewne i rozporządzenia zobowiązującą do kierowania się zasadą zrównoważonego rozwoju w różnych etapach działań: planistycznych, realizacyjnych i zarządzania. W ostatnich latach powstało kilka dokumentów o charakterze programowym, które wyznaczają politykę państwa w zakresie ochrony środowiska. Są to:

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

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

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

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

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

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

i modernizacji zbiorczych sieci kanalizacyjnych oraz oczyszczalni ścieków komunalnych oraz terminy ich realizacji;

Polityka Energetyczna Państwa do 2025. Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego kraju, wzrost konkurencyjności gospodarki i jej efekty w nocy energetycznej, ochrona środowiska przed negatywnymi skutkami działalności energetycznej związanej z wytwarzaniem, przesyłaniem i dystrybucji energii i paliw;

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

Wśród dokumentów na poziomie regionalnym są min.:

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

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

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

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY ORAZ OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

Gmina Srokowo o powierzchni 194,63 km², leży w północnej części województwa warmińsko-mazurskiego, w powiecie kętrzyńskim. Od zachodu graniczy z gminą Barciany, od południa z gminą Kętrzyn, od wschodu z gminą Węgorzewo. Północna granica gminy stanowi granicę państwową z Rosją. Pod względem fizjograficznym prawie cała północno-zachodnia część gminy Srokowo leży w Pasie Pobrzeży Bałtyckich, na obszarze Niziny Sępopolskiej, a południowo-wschodnia - w Pasie Pojezierzy Bałtyckich, na obszarze Pojezierza Mazurskiego, w obrębie Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Na terenie gminy przeważa krajobraz równinny wraz z wysoczyzną morenową, w którym są wcięte liczne doliny rzeczne i zagłębienia terenu.

Przedmiotowy teren objęty granicami niniejszego opracowania o powierzchni 2,48 ha położony jest pośród terenów rozwoju zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkalnej jednorodzinnej, wielorodzinnej.



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

Rys.1. Obszar analizowany na tle ortofotomapy

Na aktualną strukturę użytkowania omawianego obszaru składają się tereny zainwestowane z istniejącą publiczną halą sportową oraz zabudową magazynową.



fot.1 istniejąca zabudowa magazynowa

Istniejącą zieleń dla wskazanego terenu stanowi warstwa zielna z popularnie występującymi gatunkami traw, bylin i chwastów oraz pojedynczo rosnąca lub tworząca niewielkie płyty roślinność krzewiasta, drzewiasta. Dominują gatunki takie jak brzoza brodawkowata, sosna pospolita, świerk pospolity, robinia akacjowa, topola osika.

*fot.2 roślinność analizowanego obszaru*

Ukształtowanie terenu stanowi pozostałość po zlodowaceniu bałtyckim z przekształconą formą akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej. Charakteryzuje się łagodnym ukształtowaniem powierzchni. Teren o prostych warunkach gruntowo-wodnych, przydatnych pod zabudowę. Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego należy potwierdzić na podstawie badań geotechnicznych z właściwym określeniem warunków gruntowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463).

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

Obszar opracowania znajduje się poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP).

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

- od strony północnej: tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, wielorodzinnej, tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, tereny gruntów rolnych, tereny komunikacyjne: droga gminna;
- od strony południowej: tereny gruntów rolnych, słupowe stacje transformatorowe, tereny komunikacyjne: droga wojewódzka;
- od strony wschodniej: stacja uzdatniania wody, tereny gruntów rolnych;
- od strony zachodniej: tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, tereny komunikacyjne: droga wojewódzka.

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

4. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

4.1. GEOMORFOLOGIA I BUDOWA GEOLOGICZNA

Budowa geologiczna podobnie jak rzeźba terenu w istotny sposób wpływa na możliwość gospodarczego wykorzystania przez człowieka. Analizowany obszar jest położony w zasięgu prekambryjskiej platformy wschodnioeuropejskiej, w jednostce tektonicznej zwanej wyniesieniem mazursko – suwalskim. Krystaliczne podłoże zalega na głębokości około 1 -1,8 km. Nadścielone jest ono skałami osadowymi utworzonymi w dwóch erach geologicznych: mezozoicznej i kenozoicznej. Zgodnie z Objasnieniami do Mapy Geośrodowiskowej Polski w profilu osadów czwartorzędowych dominują gliny zwałowe o łącznej miąższości lokalnie przekraczającej 100

m. Istotną rolę w tworzeniu osadów czwartorzędowych spełniły zjawiska glaciektoniczne. Utwory zlodowacenia Narwi są wykształcone z glin zwałowych podścielonych przez piaski i żwiry o łącznej miąższości do 30m. Kompleks osadów lodowcowych składa się z czterech poziomów glin zwałowych rozdzielonych osadami wodnolodowcowymi i zastoiskowymi. Najmłodsze utwory plejstoceńskie reprezentowane są przez dwa poziomy glin zwałowych – dolny i górny. Na glinach lokalnie zalegają osady zastoiskowe, tj. ility, mułki i piaski.

Pod względem fizjograficznym prawie cała północno-zachodnia część gminy Srokowo leży w Pasie Pobrzeży Bałtyckich, na obszarze Niziny Sępolskiej, a południowo-wschodnia - w Pasie Pojezierzy Bałtyckich, na obszarze Pojezierza Mazurskiego, w obrębie Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Na terenie gminy przeważa krajobraz równinny wraz z wysoczyzną morenową, w którym są wcięte liczne doliny rzeczne i zagłębienia terenu.

4.3. WODY PODZIEMNE I WODY POWIERZCHNIOWE

Wody powierzchniowe są ważnym elementem różnorodności krajobrazowej terenu, decydują o funkcjonowaniu i bogactwie ekosystemów, mają znaczenie społeczne i zdrowotne. Gmina Srokowo jest stosunkowo zasobna w wody podziemne, chociaż zróżnicowana jest głębokość występowania warstw wodonośnych (od kilkunastu do 100 m) i ich miąższość (kilknaście - kilkanaście metrów). Teren gminy Srokowo nie jest objęty zasięgiem żadnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Na całym terenie gminy występują poziomy wodonośne czwartorzędowe. Należy podkreślić, że na terenie gminy warstwy wodonośne są stosunkowo dobrze izolowane osadami o słabej przepuszczalności i jakość wód wglębnych nie jest zagrożona (zagrożenie średnie i niskie).

Na analizowanym obszarze nie występują wody powierzchniowe.

4.4. WARUNKI GLEBOWE

Na terenie gminy Srokowo przeważają gleby brunatne właściwe. Ponadto występują gleby brunatne kwaśne oraz czarne ziemie. Pod względem urodzajności gleb gmina Srokowo plasuje się w województwie warmińsko-mazurskim powyżej przeciętnej. Skalami macierzystymi dla gleb analizowanego obszaru są utwory czwartorzędowe, przede wszystkim plejstoceńskie gliny. Na przedmiotowym terenie występuje 2 kompleks przydatności rolniczej gleb – pszenno-dobry położony na glebach brunatnych właściwych, którego podłoże stanowią gliny lekkie podścielone na głębokości do 50 cm glinami średnimi (2B gl.gs).

4.5. WARUNKI KLIMATYCZNE

Nizina Staropruska pod względem klimatycznym stanowi oddzielną dzielnicę o znacznie mniej niż w pozostałej części Mazur uwidocznionych cechach kontynentalizmu, ze względu na bliskość Morza Bałtyckiego. W związku z tym warunki agroklimatyczne są tu lepsze niż na obszarach przyległych. Mimo to klimat na terenie gminy Srokowo jest surowszy i bardziej zmienny niż w Polsce centralnej. Pod względem warunków termicznych omawiany teren należy do najchłodniejszych w Polsce i charakteryzuje się następującymi warunkami: średnia temperatura roczna wynosi 7°C (maksymalna temp. lipca wynosi 21,9°C, a minimalna lutego – 7,3°C), liczba dni przymrozkowych sięga 124 dni, długość okresu bezprzymrozkowego to 177 dni (pierwsze przymrozki jesienne pojawiają się w pierwszej dekadzie września, a ostatnie w końcowych dniach maja), okres wegetacji trwa – 190 dni (znacznie krótszy od średniej krajowej), średnia suma opadów – 600 mm (przy czym w okresie lata spada około 47% rocznej sumy opadów), przeciętna suma dni z opadem – 185 dni (miesiącem o najmniejszej liczbie dni z opadem jest marzec, natomiast największą liczbę tych dni wykazują grudzień, styczeń i luty), pokrywa śnieżna zalega około – 90 dni (śnieg pojawia się w końcu listopada, a znika na przełomie marca i kwietnia), wilgotność względna powietrza jest dość wysoka i wynosi 80%. Latem jest niższa i wynosi od 71 – 77%, zimą zaś dochodzi do 89%. Na omawianym obszarze występuje przewaga wiatrów południowo-wschodnich, południowych i południowo-zachodnich.

4.6. KOPALINY

Na przedmiotowym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

4.7. BIORÓŻNORODNOŚĆ

Istniejącą zieleń dla wskazanego terenu stanowi warstwa zielna z popularnie występującymi gatunkami traw, bylin, chwastów oraz pojedynczo rosnąca lub tworząca niewielkie płyty roślinność krzewiasta, drzewiasta. Dominują gatunki takie jak brzoza brodawkowata, sosna pospolita, świerk pospolity, robinia akacjowa, topola osika.

4.8. WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE

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

4.9. FORMY OCHRONY PRZYRODY

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

5. OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ ŹRÓDŁA ZAGROZEŃ

5.1. JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza w rejonie rozwoju zabudowy produkcyjnej, mieszkaniowej jest emisja niska. Niewątpliwym problemem może być spalanie w domowych piecach odpadów, w tym tworzyw sztucznych, gumy i tekstyliów. Domowe paleniska nie wytwarzają wystarczająco wysokiej temperatury do ich całkowitego spalania. W związku z tym do atmosfery przedostają się duże ilości sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych dla zdrowia ludzi związków chemicznych. Nasila się to szczególnie w okresie grzewczym. Na podwyższenie stężeń większości zanieczyszczeń wpływają niska temperatura, znikome opady atmosferyczne oraz słaby wiatr. Głównym źródłem emisji dwutlenku siarki, pyłu oraz tlenku węgla jest spalanie paliw w celach grzewczych, dlatego też stężenia tych zanieczyszczeń cechuje duża zmienność sezonowa zależna od temperatury powietrza i konieczności ogrzewania pomieszczeń. Emisja dwutlenku siarki powstaje głównie ze spalania paliw. Dominujący udział w zanieczyszczaniu ma spalanie węgla, koksu oraz olejów opałowych. Zużycie tych paliw jest maksymalne w czasie jesiennym i zimowym, stąd też zdecydowanie większe jest zanieczyszczenie atmosfery w tym okresie. Pomiary SO₂ wykazują wyższe zanieczyszczenie powietrza w czasie zimy. Zmienność sezonową wykazuje również pył zawieszony i dwutlenek azotu. Wartości stężeń w miesiącach zimnych są wyższe niż w miesiącach ciepłych. Jednak różnice w wielkościach stężeń pomiędzy sezonami są niższe niż w przypadku dwutlenku siarki.

Dla tych zanieczyszczeń istotny jest również wpływ innych źródeł zanieczyszczeń, niż procesy spalania w celach grzewczych. Na stan powietrza oddziałują także źródła komunikacyjne pochodzące z użytkowania drogi wojewódzkiej. Stężenia zanieczyszczeń charakteryzuje zmienność sezonowa, związana z warunkami klimatycznymi. W okresach długotrwałej suszy istnieje zagrożenie wynikające z emisji nieorganizowanej, tj. tzw. podnoszenia się pyłu, piasku w wyniku ruchu pojazdów.

Aby jakość powietrza atmosferycznego uległa poprawie należy dążyć do:

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

5.2. JAKOŚĆ GLEB

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

5.3. JAKOŚĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH

Jednym z podstawowych problemów jest stan czystości wód powierzchniowych, podziemnych i zagrożenie ich zanieczyszczenia. Aby jakość wód powierzchniowych i podziemnych uległa poprawie w perspektywie długoterminowej należy dążyć do wprowadzenia zakazu inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na stan wód powierzchniowych, podziemnych.

5.4. KLIMAT AKUSTYCZNY

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

5.5. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE NIEJONIZUJĄCE

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

Na przedmiotowym terenie nie występują obiekty emitujące promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące.

5.6. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

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

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

Przedmiotowy teren położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

5.7. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

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

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

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

Wariant zerowy, czyli nie podejmowanie planu spowoduje zmiany w sposobie zagospodarowania zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą Nr VIII/59/07 Rady Gminy w Srokowie z dnia 29.06.2007 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Srokowo. Działki o nr ew. 993/1, 993/3 i 993/4 zostały przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zakładów produkcyjnych, składów i magazynów (oznaczenie w planie 20P) Działka o nr ew. 995/3 została przeznaczona w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny usług sportu i rekreacji (oznaczenie w planie 21US).

6. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU

Projekt planu dotyczy terenu przeznaczonego pod teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczony w części graficznej planu symbolem U-PP-PS; teren usług sportu i rekreacji, oznaczony w części graficznej planu symbolem US; teren drogi dojazdowej, oznaczony w części graficznej planu symbolem KDD; teren zieleni, oznaczony w części graficznej planu symbolem Z. Ponadto przedmiotem ustaleń projektu planu są: Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu; Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu; Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa; Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych; Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości; Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej; Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym; Obszary przestrzeni publicznych.

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

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji: powiązanie terenów w granicach planu z zewnętrznym, publicznym układem komunikacyjnym, należy realizować bezpośrednio z drogą gminną nr 127074N, nr 127032N oraz z drogą wojewódzką nr 650.
2. Zasady obsługi parkingowej:
 - a) dla zabudowy usług handlu należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni zabudowy budynku;
 - b) dla pozostałych usług należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług w budynku;
 - c) dla funkcji produkcyjnej lub magazynowej należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 200m² powierzchni użytkowej funkcji produkcyjnej lub magazynowej;
 - d) w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej należy realizować w pasach drogowych dróg zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej stanowiących inwestycję celu publicznego jako podziemnych na terenie oznaczonym symbolem U-PP-PS, US, Z bez prawa ograniczania przeznaczenia terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległym lub prostopadłym do linii rozgraniczającej tereny.
- 2) Powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym należy realizować poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg poza granicą opracowania planu.
- 3) W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) podłączenie wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę do sieci wodociągowej;
 - b) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 90$ mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż $\varnothing 40$ mm dla przyłączy;
 - c) do celów przeciwpożarowych ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) odprowadzenie ścieków należy realizować do sieci kanalizacji sanitarnej, kierującej ścieki do oczyszczalni ścieków oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków należy realizować poprzez sieć istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 150$ mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż $\varnothing 63$ mm dla przewodów tłocznych.
- 5) W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z nawierzchni nieutwardzonych i uszczelnionych należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy zagospodarować w granicach własnych działki bez szkody dla gruntów sąsiednich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
 - b) sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych;
 - d) od napowietrznej linii elektroenergetycznej Sn-15 kV obowiązuje obszar ograniczonego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami. Obszar ograniczonego zagospodarowania od napowietrznej linii elektroenergetycznej nie obowiązuje w przypadku skablowania linii napowietrznej.
- 7) W zakresie telekomunikacji ustala się:
 - a) obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o projektowaną sieć telekomunikacyjną;
 - b) nakaz realizacji sieci telekomunikacyjnych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz należy realizować z indywidualnych źródeł zbiornikowych lub z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieci gazowe należy realizować przy wykorzystaniu przewodów o minimalnej średnicy $\varnothing 32$ mm;
 - c) dopuszcza się realizację gazowych sieci przesyłowych i dystrybucyjnych w granicach planu w sposób niezmieniający przeznaczenia terenu i nie powodujący kolizji z tymże przeznaczeniem;

- d) dla sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującą strefy kontrolowane.
- 9) Zaopatrzenie w ciepło należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 5 ust. 3 pkt. 10.
- 10) Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się realizację mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu przepisów odrębnych w postaci m.in.: pomp ciepła, kolektorów słonecznych, paneli fotowoltaicznych. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz biogazowni.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:
 - 1) przeznaczenia terenu oraz określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej;
 - 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, usytuowania kalenic budynków, formy kształtowania dachów i ich kolorystyki oraz wysokości zabudowy;
 - 3) ochrony oraz zachowania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.
2. Kształtowanie przestrzeni publicznej należy realizować zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w szczególności poprzez eliminowanie przeszkód i ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno – komunikacyjnych.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu:
 - 1) w projektowanych obiektach budowlanych należy lokalizować działalność nieuciążliwą, która nie spowoduje pogorszenia higienicznych i zdrowotnych warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali;
 - 2) w granicach planu ustala się zakaz realizacji inwestycji kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
 - 3) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 4) ustala się poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem US, zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
 - 5) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
 - 6) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu.

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

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

1. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze.
2. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.
3. Na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym.

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

1. Obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związane z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zakaz lokalizacji przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy budynków i budowli naziemnych z wyjątkiem podziemnej infrastruktury technicznej, parkingów, dojść i dojazdów.

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

- a. W przypadku gdy w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie ustala się zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych dopuszcza się ich realizację przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.
- b. Nie przewiduje się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- c. Teren objęty planem do czasu jego zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem, należy użytkować w sposób dotychczasowy.

Ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

1. Podział działek może następować w oparciu o następujące parametry działek:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolem , 1U-PP-PS, nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) na pozostałych terenach objętych planem, dla których nie wyznaczono dodatkowych paramentów podziału nieruchomości należy stosować przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami;
 - 3) ustalenia określone w pkt. 1 nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiednich.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.
3. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
 - nakazuje się, aby kąt położenia granic działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego mieścił się w przedziale 80 - 100 stopni.

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

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

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym.

- W granicach planu nie występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
- W granicach planu inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należącymi do zadań własnych gminy oraz związanymi z realizacją inwestycji uzupełniającej, o której mowa w § 1, ust. 3 pkt. 1 lit. b) są:
 - 1) realizacja inwestycji na terenie oznaczonym symbolem US;
 - 2) realizacja drogi na terenie oznaczonym symbolem KDD
 - 3) budowa wodociągów i urządzeń wodociagowych;
 - 4) budowa kanalizacji sanitarnej;
 - 5) budowa kanalizacji deszczowej.

Obszary przestrzeni publicznych.

1. Przestrzeń publiczną stanowi teren oznaczony symbolem 1US, 1KDD.
2. Na obszarze przestrzeni publicznej ustala się:
 - 1) w przestrzeniach publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury służących komunikacji, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej;
 - 3) nakazuje się w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych;
 - 4) lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z potrzebami ruchu drogowego, może wystąpić jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wiązała się z negatywnym oddziaływaniem na komponenty środowiska przyrodniczego, tereny objęte formami ochrony czy też na zdrowie ludzi. Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się do planowanych inwestycji (jako całości), które będą mogły powstać na podstawie przyjętego przeznaczenia i ustaleń szczegółowych zawartych w projekcie planu. Oddziaływanie na środowisko przyrodnicze jest tożsame z oddziaływaniem realizacji obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stwierdza się, że projekt planu ma na celu wprowadzenie zrównoważonego rozwoju obszaru przeznaczonego pod teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczony w części graficznej planu symbolem U-PP-PS; teren usług sportu i rekreacji, oznaczony w części graficznej planu symbolem US; teren drogi dojazdowej, oznaczony w części graficznej planu symbolem KDD; teren zieleni, oznaczony w części graficznej planu symbolem Z.

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

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

Lp.	Rodzaj oddziaływania	Sposób oddziaływania	Ocena skutków oddziaływania
Etap realizacji zabudowy			
1.	Fauna	▫ Brak oddziaływania	Krótkoterminowe, bezpośrednie, stałe, negatywne Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje utraty istotnych siedlisk zwierząt oraz nie spowoduje istotnego negatywnego oddziaływania na zwierzęta.
2.	Flora	▫ Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej	
3.	Krajobraz	▫ Wpływ na krajobraz związany jest z zapleczem budowlanym, miejscem składowania materiałów, wykonywaniem wykopów oraz pracą sprzętu ciężkiego	
4.	Gleba	▫ Likwidacja wierzchniej warstwy pokrywy glebowej ▫ Potencjalna możliwość wycieku płynów (np. paliwa). ▫ Nadmierne zagęszczenie gleby zmniejsza jej wodną retencję, sprzyja powstawaniu zastoisk wodnych, zwiększa zagrożenie erozją na skutek wymywania części spławialnych do cieków wodnych, zmniejsza także pobór składników pokarmowych przez rośliny oraz masę systemu korzeniowego (hipotetycznie).	
5.	Rzeźba terenu	▫ Zniszczenie struktury wierzchniej warstwy pokrywy glebowej.	
6.	Powietrze atmosferyczne	▫ wzrost zapylenia powietrza ▫ źródłem oddziaływania będą: -maszyny budowlane wykorzystywane przy budowie, -pojazdy transportujące materiały służące do budowy, ▫ Podczas budowy stan aerosanitarny powietrza pogarszają spaliny pracujących na budowie maszyn i pojazdów. Nie jest to jednak oddziaływanie znaczące, ponieważ trwa jedynie kilka-kilkanaście tygodni.	
7.	Wody podziemne	▫ Podczas pracy maszyn i pojazdów może dochodzić do wycieku płynów.	
8.	Hałas	▫ pogorszenie warunków akustycznych (wzrost hałasu w związku z pracą maszyn budowlanych)	
Etap eksploatacji zabudowy			
9.	Hałas	▫ Ruch kołowy przewidywany w związku z funkcjonowaniem nowej zabudowy nie powinien mieć znaczącego wpływu na lokalny klimat akustyczny.	Stale, negatywne, bezpośrednie Częściową rekompensatą dla utraty gleb jest zapis w
10.	Fauna	▫ Brak oddziaływania	

11.	Flora	Realizacja inwestycji nie spowoduje zmian i strat w środowisku biotycznym.	projekcie planu przeznaczający minimum powierzchni działek na powierzchnię biologicznie czynną.
12.	Powietrze atmosferyczne	- Powstanie nowych źródeł emisji zanieczyszczeń, powstałych przy wytwarzaniu energii cieplnej poprzez spalanie różnego rodzaju paliw. - czystość powietrza nie powinna ulec znacznemu pogorszeniu pod warunkiem zastosowania bezpiecznych ekologicznie technologii	
13.	Krajobraz	Brak oddziaływania	
14.	Gleba	- Możliwe antropogeniczne powierzchniowe zanieczyszczenie - Możliwa zmiana struktury wierzchniej warstwy gleby	
15.	Zanieczyszczenia	Realizacja projektu planu wiązać się będzie z powstaniem pewnej ilości ścieków i odpadów komunalnych. Nie powinny one stanowić zagrożenia dla środowiska wodnego – wód podziemnych poprzez przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni.	

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

10.	Negatywne	▫ Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, ▫ Hałas budowlany, ▫ Zanieczyszczenie powietrza, ▫ Odpady budowlane. ▫ Pylenie z powierzchni odkrytych, miejsc składowania materiałów sypkich.	▫ Wzrost ilości odprowadzanych ścieków opadowych z powierzchni szczelnych. ▫ Wzrost ilości wytwarzanych odpadów. ▫ Zwiększenie wielkości terenów utwardzonych.
-----	-----------	---	--

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

Ważnymi zapisami w projekcie planu są wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalne procenty powierzchni biologicznie czynnych, które zapewnią pozostawienie niezabudowanych powierzchni o nienaruszonej powierzchni terenu. Zapisy projektu planu dotyczące wprowadzenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi minimum 30% na terenie przeznaczonym pod zabudowę usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, minimum 30% na terenie przeznaczonym pod usługi sportu i rekreacji oraz minimum 95 % na terenie przeznaczonym na cele zieleni. Należy przy tym dodać, iż ważnym elementem jest także wprowadzanie gatunków rodzimych flory, które obok roślinności synantropijnej powinny stanowić podstawę kształtowanych powierzchni zieleni. Rośliny rodzime posadzone na odpowiednim siedlisku najlepiej zniosą niekorzystne warunki i będą odznaczać się optymalnym wzrostem. Pozostawienie enklawy składającej się gatunków świerka pospolitego będzie stanowić potencjalne miejsce bytowania i gniazdowania awifauny. Podczas etapu realizacji (etapu niezbędnego) projektowanych usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, sportu i rekreacji likwidację istniejącej warstwy zielonej można będzie zaobserwować wyłącznie w miejscu powstania fundamentów przyszłej zabudowy. System korzeniowy przykładowej roślinności zabezpiecza glebę przed erozją, a tym samym przed degradacją gleb. Działa na glebę zwięźle oraz polepsza stosunki powietrzno-wodne, przyczyniając się jednocześnie do poprawy struktury. Należy również zwrócić uwagę na etap nasadzeń nowej zieleni. Ważne jest aby zieleń charakteryzowała się odpowiednim zróżnicowaniem gatunkowym oraz stopniem zagęszczenia. Stwierdza się, iż formowanie nowych kęp drzew i krzewów, podwyższy różnorodność biologiczną przedmiotowego terenu. Wówczas efektywniej będzie można pełnić rolę izolacji przed możliwymi zanieczyszczeniami. Reasumując należy stwierdzić, że zapisy projektu planu sprzyjać będą należytej ochronie różnorodności biologicznej przedmiotowego terenu.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

LUDZIE

Projektowane zagospodarowanie terenu na etapie eksploatacji nie będzie generować żadnych uciążliwości dla ludzi. Zgodnie z projektem planu w projektowanych obiektach budowlanych należy lokalizować działalność nieuciążliwą, która nie spowoduje pogorszenia higienicznych i zdrowotnych warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali. W granicach planu ustala się zakaz realizacji inwestycji kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Ponadto ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.

Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej powinno gwarantować odpowiednią jej jakość. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla wskazanych przeznaczeń w miejscowym planie

zagospodarowania przestrzennego zostały ustalone odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu: ustala się poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem US, zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe. Bezpośredni i chwilowy charakter może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą budowy obiektów na poszczególnych terenach. Czas pracy urządzeń powinien być ograniczony do pory dziennej. Powstający w trakcie budowy hałas będzie miał charakter przejściowy i jako taki nie będzie stanowił istotnego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i ludzi. Potencjalnym źródłem zagrożenia może być zatem niepełna realizacja wytycznych projektu planu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

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

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

POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY

Realizacja projektu planu spowoduje uszczelnienie podłoża przeznaczonego pod zabudowę kubaturową poprzez wprowadzenie powierzchni trudno przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych. Zapisy projektu planu dotyczące wprowadzenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi minimum 30% na terenie przeznaczonym pod zabudowę usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, minimum 30% na terenie przeznaczonym pod usługi sportu i rekreacji oraz minimum 95 % na terenie przeznaczonym na cele zieleni. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Wobec powyższego należy się spodziewać właściwej i skutecznej ochrony jakości gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, których stan w sposób pośredni i bezpośredni wpływa na walory przyrodnicze i krajobrazowe omawianego terenu i terenów sąsiednich.

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

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji zabudowy:

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

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

- dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

WODY PODZIEMNE I POWIERZCHNIOWE

W zakresie odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi. Wobec powyższego należy się spodziewać właściwej i skutecznej ochrony jakości gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, których stan w sposób pośredni i bezpośredni wpływa na walory przyrodnicze i krajobrazowe omawianego terenu i terenów sąsiednich.

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

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

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

- nową zabudowę przewidziano na terenach dogodnych do inwestycji budowlanych;
- dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

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

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

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

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

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

KLIMAT

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

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- brak oddziaływania.

HAŁAS

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

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

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

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe ¹⁾		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		$LA_{eq} D$ przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	$LA_{eq} N$ przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	$LA_{eq} D$ przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	$LA_{eq} N$ przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1	a) Strefa ochronna "A" uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40

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

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- pogorszenie warunków akustycznych (wzrost hałasu w związku z pracą maszyn budowlanych),
- ruch kołowy przewidywany w związku z funkcjonowaniem w sąsiedztwie dróg oraz zabudowy nie powinien mieć znaczącego wpływu na lokalny klimat akustyczny.

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

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

KRAJOBRAZ

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

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

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

- realizacja zabudowy o parametrach wskazanych w planie spowoduje stworzenie ładu w krajobrazie;
- realizacja planu sprzyja poprawie stanu istniejącego zagospodarowania terenu.



ODPADY

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

ZASOBY NATURALNE

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

ZABYTKI

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

DOBRA MATERIALNE

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

8.2. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

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

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

Teren planowanej inwestycji nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1478 z późn.zm.). Ustalenia projektu planu nie będą stanowić źródła znaczącego niekorzystnego oddziaływania na obszary chronione, ich integralność i powiązania z terenami cennymi przyrodniczo oraz ochronę gatunkową występujących na tym obszarze gatunków siedlisk, roślin i zwierząt. Zachowana zostanie integralność obszarów położonych w sąsiedztwie oraz główne jego powiązania z cennym przyrodniczo otoczeniem. Etap eksploatacji nowej zabudowy będzie powodował wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych z powierzchni szczelnych, wzrost ilości wytwarzanych odpadów stałych oraz zwiększenie wielkości terenów utwardzonych. Są to przekształcenia nieodzwonne, bezpośrednio związane z wprowadzeniem zmian na analizowanym terenie. Nie stanowią negatywnego oddziaływania na obszary chronione w sąsiedztwie. Projekt planu wprowadza szereg

ograniczeń w sposób minimalizujący niekorzystne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, w tym obszary chronione w sąsiedztwie jak również na zdrowie ludzi.

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

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

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

- w projektowanych obiektach budowlanych należy lokalizować działalność nieuciążliwą, która nie spowoduje pogorszenia higienicznych i zdrowotnych warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali;
- w granicach planu ustala się zakaz realizacji inwestycji kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- ustala się poziom hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolem US, zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

W celu minimalizacji potencjalnych negatywnych skutków na glebę zaleca się:

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

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

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

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

- zastosować takie rozwiązania technologiczne na etapie budowy inwestycji, które spowodują, iż nie zostaną przekroczone standardy jakości środowiska i standardy emisyjne;
- zabezpieczyć zadrzewienia przed ewentualnym uszkodzeniem podczas wykonywania prac budowlanych;

- w trakcie prowadzenia prac budowlanych nie zabijać zwierząt, które dostały się do wykopu, lecz umożliwić im bezstresowe opuszczenie wykopu;
- wspomaganie urządzania i utrzymania terenów zieleni, zadrzewień i zakrzewień.

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

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

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

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

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

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

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

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

10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotowy teren objęty granicami niniejszego opracowania o powierzchni 2,48 ha położony jest pośród terenów rozwoju zabudowy usługowej, produkcyjnej, mieszkalnej jednorodzinnej. Na aktualną strukturę użytkowania omawianego obszaru składają się tereny zainwestowane z istniejącą publiczną halą sportową oraz zabudową magazynową. Istniejącą zielenią dla wskazanego terenu stanowi warstwa zielna z popularnie występującymi gatunkami traw, bylin i chwastów oraz pojedynczo rosnąca lub tworząca niewielkie płyty

roślinność krzewiasta, drzewiasta. Dominują gatunki takie jak brzoza brodawkowata, sosna pospolita, świerk pospolity, robinia akacjowa, topola osika.

Ukształtowanie terenu stanowi pozostałość po zlodowaceniu bałtyckim z przekształconą formą akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej. Charakteryzuje się łagodnym ukształtowaniem powierzchni. Teren o prostych warunkach gruntowo-wodnych, przydatnych pod zabudowę. Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego należy potwierdzić na podstawie badań geotechnicznych z właściwym określeniem warunków gruntowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463).

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

Obszar opracowania znajduje się poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP).

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

- od strony północnej: tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, wielorodzinnej, tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, tereny gruntów rolnych, tereny komunikacyjne: droga gminna;
- od strony południowej: tereny gruntów rolnych, słupowe stacje transformatorowe, tereny komunikacyjne: droga wojewódzka;
- od strony wschodniej: stacja uzdatniania wody, tereny gruntów rolnych
- od strony zachodniej: tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, tereny komunikacyjne: droga wojewódzka.

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

Przedstawiona prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu dla przedmiotowego terenu została opracowana na podstawie art. 51 ust. 2 ustawy „o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1112 z późn.zm.). Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wiązała się z negatywnym oddziaływaniem na komponenty środowiska przyrodniczego, tereny objęte formami ochrony czy też na zdrowie ludzi. Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się do całości inwestycji, które będą wynikiem uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego. Oddziaływanie na środowisko przyrodnicze jest tożsame z oddziaływaniem realizacji obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stwierdza się, że projekt planu ma na celu wprowadzenie zrównoważonego rozwoju obszaru przeznaczonego pod teren pod teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczony w części graficznej planu symbolem U-PP-PS; teren usług sportu i rekreacji, oznaczony w części graficznej planu symbolem US; teren drogi dojazdowej, oznaczony w części graficznej planu symbolem KDD; teren zieleni, oznaczony w części graficznej planu symbolem Z. W projekcie planu wprowadza się istotne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy. Stworzy to pewnego rodzaju harmonijną całość oraz uwzględni w przyporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo- społeczne, środowiskowe, kulturowe, oraz kompozycyjno-estetyczne. Oceniając ustalenia projektu planu pod kątem zabezpieczenia środowiska i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody należy stwierdzić, że wskazane sposoby zapobiegania i zmniejszania negatywnego oddziaływania na środowisko poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych są wystarczające. Działania przewidujące kierunki rozwoju nie wskazują na możliwość jakiegokolwiek oddziaływania transgranicznego mogącego objąć większy obszar niż określony granicą opracowania. Wszystkie prowadzone działania ze względu na swój charakter będą dotyczyły jedynie obszaru objętego planem, a oddziaływanie poszczególnych elementów będzie miało przede wszystkim charakter lokalny. Projekt planu określa szereg celów operacyjnych, które zakładają zapobieganie, ograniczenie lub nie dopuszczenie do ujemnego oddziaływania na środowisko. Przyjęte rozwiązania mające na celu zapobieganie,



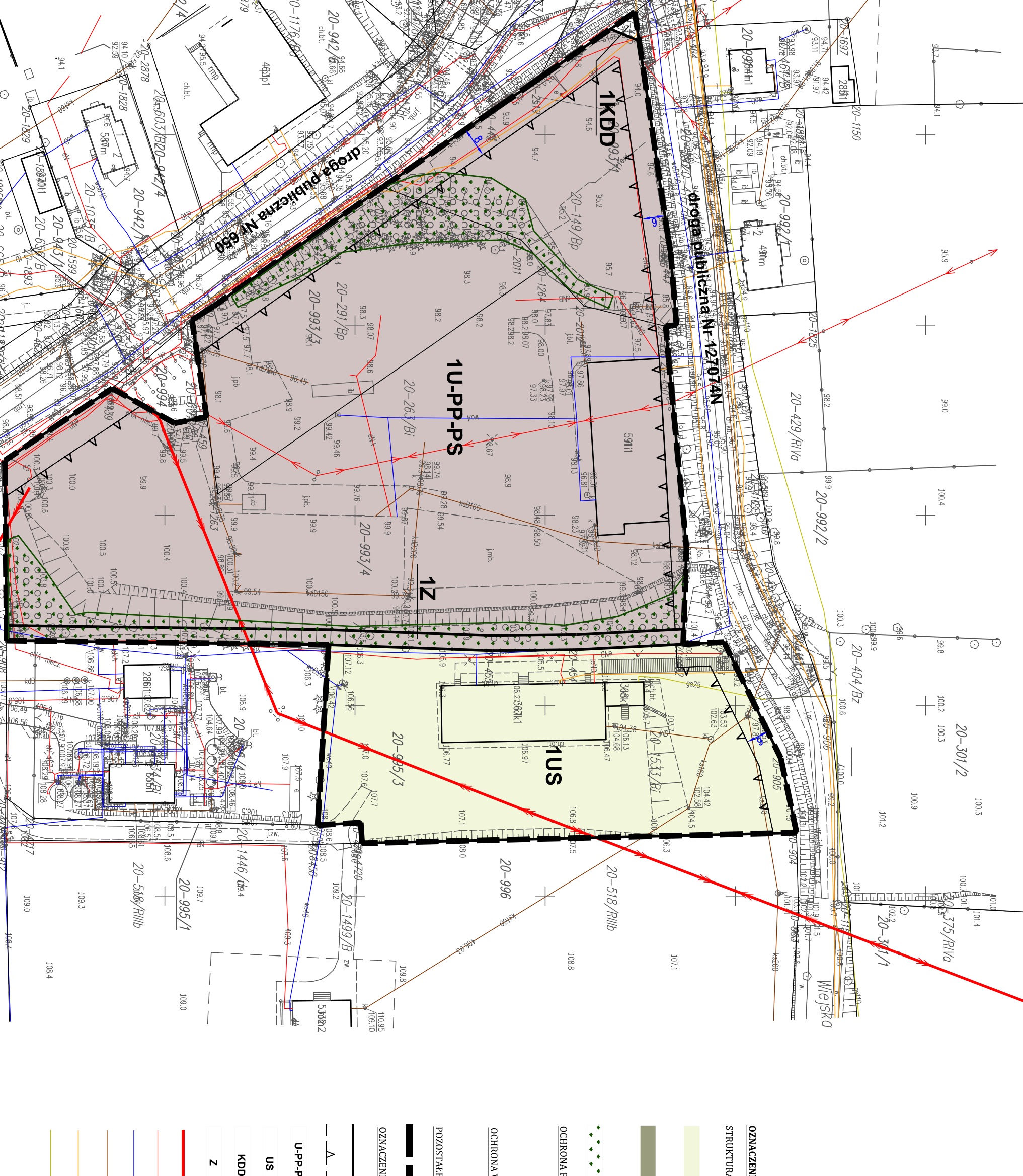
ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko służą ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko poszczególnych sposobów zagospodarowania i zainwestowania terenów przewidzianych planem i pozwalają na stwierdzenie, że w zakresie polityki przestrzennej i kierunków rozwoju, zachowują zasady ochrony obszarów aktywnych biologicznie i zabezpieczenia ciągłości struktur przyrodniczych.

11. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

- Załącznik nr 1

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego w obrębie Srokowo, gmina Srokowo

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWANIA EKOLOGICZNEGO:

STRUKTURA EKOFIZJOGRAFICZNA TERENU:

teren zielonostawowy z istniejącą publiczną halą sportową, istniejącą zieloną stawią
wzrostem zieleni z popularnie występującymi gatunkami traw oraz pojedynczo rosnące nasadzenia roślinności krzewiastej, drzewiastej;

teren zielonostawowy z istniejącą zabudową magazynową, istniejącą zieloną stawią
roślinność popularnych gatunków traw, roślin naczyniowych, chwastów oraz niewielkie płąty roślinności krzewiastej, drzewiastej;

grupy luźno porastających zadrzewień (brzoza brodawkowata, topola osika, sosna pospolita, świerk pospolity, robinia akacja)

OCHRONA PRZYRODY:

- na analizowanym terenie nie występują chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2024r. poz. 1478 z późn.zm.)

OCHRONA WÓD PODZIEMNYCH:

- analizowany teren położony poza obszarem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP)

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

granicę opracowania

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PROJEKTU PLANU:

linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

— Δ — Δ — Δ —
nieprzekraczalna linia zabudowy

U-PP-PS
teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów

US
teren uslug sportu i rekreaciji

KND
teren drogi dojazdowej

7
teren zielen:

ielanie nanowiatrma ciaci Sn-15Pb

istniejące sieci i przewoźca energetyczne na

istniejące oraz projektowane sieci i przyłącz

istniejące oraz projektowane sieci i przyłącza kanalizacyjne

istniejąca sieć telekomunikacyjna

istniejąca sieć gazowa

EKOLOGIKA PRACOWNIA ANALIZ ŚRODOWISKOWYCH mgr inż. Jacek w. Mogeliński ul. Kłobucka 32, 10-687 Bródzki	
PRÓGNOZA ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO PROJEKTU ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO W OBRĘBIE SROKOWO, GMINA SROKOWO	
Skala: 1:1000	Wykonawca: mgr inż. Jacek w. Mogeliński projekt

Olsztyn, 28.10.2025r.



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

EKOLOGIKA
PRACOWNIA ANALIZ ŚRODOWISKOWYCH

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1112 z późn.zm) oświadczam, że posiadam wykształcenie wyższe i odpowiednie doświadczenie, tj. ukończyłem studia pierwszego stopnia i drugiego stopnia oraz posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach prognozy oddziaływania na środowisko.

Niniejsze oświadczenie sporządzono w związku z opracowaniem prognozy oddziaływania na środowisko do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego w obrębie Srokowo, gmina Srokowo.

„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

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

Jarosław Mogielnicki