

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dotycząca projektu: *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dzielnicy przemysłowo – usługowej we wschodniej części miasta Giżycko*

Opracowanie:

mgr inż. arch. kraj. Julita Bogumińska



FABRYKA
PRZESTRZENI

planowanie przestrzenne
& środowisko

Spis treści

OŚWIADCZENIE ZESPOŁU AUTORSKIEGO	4
1. WPROWADZENIE.....	5
1.1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE	5
1.2. CEL I ZAKRES MERYTORYCZNY OPRACOWANIA	5
1.3. WYKORZYSTANE MATERIAŁY I METODY PRACY	6
1.4. POŁOŻENIE OBSZARU OBJĘTEGO PROGNOZĄ I JEGO UŻYTKOWANIE	8
1.5. USTALENIA PROJEKTU PLANU, JEGO CELE ORAZ POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	11
2. OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA NA OBSZARZE OBJĘTYM PROJEKTEM PLANU ORAZ POTENCJALNE JEGO ZMIANY W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU	15
2.1. POŁOŻENIE FIZYCZNO-GEOGRAFICZNE	15
2.2. BUDOWA GEOLOGICZNA, WARUNKI GLEBOWE I SUROWCE MINERALNE	15
2.3. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.....	16
2.4. WARUNKI KLIMATYCZNE	18
2.5. ROŚLINNOŚĆ I ŚWIAT ZWIERZĘCY	18
2.6. STAN JAKOŚCI POWIETRZA I KLIMATU AKUSTYCZNEGO	18
2.7. OBIEKTY I OBSZARY CHRONIONE	20
2.8. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO	20
3. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ OKREŚLENIE I OCENA SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA WYNIKAJĄCYCH Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU ORAZ REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU	23
3.1. ODDZIAŁYWANIE NA POWIETRZE ATMOSFERYCZNE I KLIMAT	23
3.2. ODDZIAŁYWANIE NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.....	25
3.3. ODDZIAŁYWANIE NA POWIERZCHNIĘ TERENU, GLEBY I ZASOBY NATURALNE	26
3.4. ODDZIAŁYWANIE NA KRAJOBRAZ	27
3.5. ODDZIAŁYWANIE NA KLIMAT AKUSTYCZNY ORAZ PROMIENIOWANIE PÓL ELEKTROMAGNETYCZNYCH.....	28
3.6. ODDZIAŁYWANIE NA ŚWIAT ROŚLINNY I ZWIERZĘCY - RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNĄ, OBSZARY CHRONIONE, W TYM OBSZARY NATURA 2000	28
3.7. ODDZIAŁYWANIE NA ZDROWIE LUDZI I DZIEDZICTWO KULTUROWE	29
3.8. ODDZIAŁYWANIE NA DOBRA MATERIALNE.....	29
3.9. RYZYKO WYSTĘPOWANIA POWAŻNYCH AWARII, BEZPIECZEŃSTWO MIENIA	29
4. OCENA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNYCH I POZOSTAŁYCH USTALEŃ PROJEKTU PLANU	31
4.1. ZGODNOŚĆ PROJEKTU Z UWARUNKOWANIAMI EKOFIZJOGRAFICZNYMI.....	31

4.2. ZGODNOŚĆ Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI PRAWA.....	31
4.3. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU KRAJOWYM, MIĘDZYNARODOWYM I WSPÓLNOTOWYM	31
4.4. OCHRONA RÓŻNORODNOŚCI BIOLOGICZNEJ ORAZ ZAPOBIEGANIE ZAGROŻENIOM ŚRODOWISKA, W TYM ZDROWIA LUDZI I ZWIERZĄT	34
5. INFORMACJE KOŃCOWE	35
5.1. ZALECENIA DOTYCZĄCE MOŻLIWOŚCI WPROWADZENIA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH BĄDŹ ELIMINUJĄCYCH I OGRANICZAJĄCYCH NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU PLANU	35
5.2. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	35
5.3. MOŻLIWE TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO.....	36
6. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	37
SPIS RYCIN.....	42

Poznań, dn. 27 maja 2019 r.

Oświadczenie zespołu autorskiego

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* zespół autorów oświadcza, że spełnia wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2.

Zespół autorski niżej wymieniony jest świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Zespół autorski:


mgr. inż. arch. kraj. Julita Bogumińska

1. Wprowadzenie

Przedmiotem niniejszego opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dzielnicy przemysłowo – usługowej we wschodniej części miasta Giżycko*.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowywany jest na podstawie uchwały Nr V/9/2019 Rady Miejskiej w Giżycku, z dnia 30 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dzielnicy przemysłowo – usługowej we wschodniej części miasta Giżycko*, która została zmieniona Uchwałą Nr XVI/99/2019 z dnia 9 października 2019 r.

Ryc. 1 Obszar objęty projektem planu na tle ortofotomapy



Źródło: Opracowanie własne

1.1. Podstawy formalno-prawne

Podstawę prawną sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko projektu wspomnianego planu stanowi ustawa z dnia 3 października 2008 roku o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Na obowiązek sporządzenia prognozy wskazuje również art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Stosownie do ww. ustawy projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedkłada się instytucjom i organom właściwym do zaopiniowania i uzgodnienia. Poprzez etap wyłożenia do publicznego wglądu oba dokumenty są przedmiotem społecznej oceny, a ustalenia prognozy mogą mieć wpływ na decyzję rady miejskiej w sprawie uchwalenia projektu planu.

1.2. Cel i zakres merytoryczny opracowania

Celem wykonania prognozy jest wskazanie przewidywanego wpływu na środowisko, jaki może mieć miejsce w skutek realizacji ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego na obszarze nim objętym. W związku z tym, w prognozie zawarto ocenę relacji pomiędzy ustaleniami planistycznymi, a uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego oraz aspektami gospodarczymi i społecznym. Prognoza oddziaływania na środowisko stanowi przy tym podstawowy środek zapewnienia utrzymania równowagi przyrodniczej i osiągnięcia zrównoważonego rozwoju.

Zakres merytoryczny prognozy określa art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Odpowiednio do wymogu art. 53 ww. ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie został uzgodniony z właściwymi organami – Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie (pismo znak: WSTŁ.411.2019.AMK z dnia 5 marca 2019 r.) i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Giżycku (pismo znak: ZNS.4082.4.2019.ZB z dnia 5 marca 2019 r.).

1.3. Wykorzystane materiały i metody pracy

Niniejsze opracowanie zostało wykonane w oparciu o istniejącą literaturę naukową, dostępne materiały tematyczne Urzędu Miejskiego w Giżycku, akty prawne oraz wizję lokalną. Na podstawie zebranych informacji oceniono potencjalne zagrożenie środowiska związane z realizacją ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazano ewentualne negatywne i niepożądane konsekwencje z tego wynikające oraz zaproponowano sposoby i metody ich minimalizowania.

- ✕ Podczas sporządzania prognozy wykorzystano wiele pozycji literatury naukowej. Do najważniejszych z nich zalicza się:
- ✕ Fizjografia urbanistyczna, A. Szponar, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003,
- ✕ Geografia regionalna Polski, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003,
- ✕ Klimatologia ogólna, W. Okołowicz, Państwowy Instytut Wydawniczy, Warszawa 1969,
- ✕ Meteorologia i klimatologia dla rolników, R. Gumiński, Warszawa 1954.

Aby w pełni stwierdzić czy oceniany dokument zawiera elementy zapewniające ochronę środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju, przy opracowywaniu prognozy wykorzystano szereg dokumentów strategicznych, przede wszystkim regionalnego i krajowego, odnoszących się bezpośrednio, jak i pośrednio do ochrony środowiska, przyrody oraz zdrowia i życia ludzi. Były to m.in.:

- ✕ Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Giżycko,
- ✕ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego,
- ✕ Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022,

- ✕ Strategia rozwoju województwa warmińsko-mazurskiego,
- ✕ Program ochrony środowiska dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2020,
- ✕ Roczna ocena jakości powietrza w województwie warmińsko-mazurskim za rok 2018, WIOŚ, Olsztyn,
- ✕ Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Wykorzystano również następujące akty prawne:

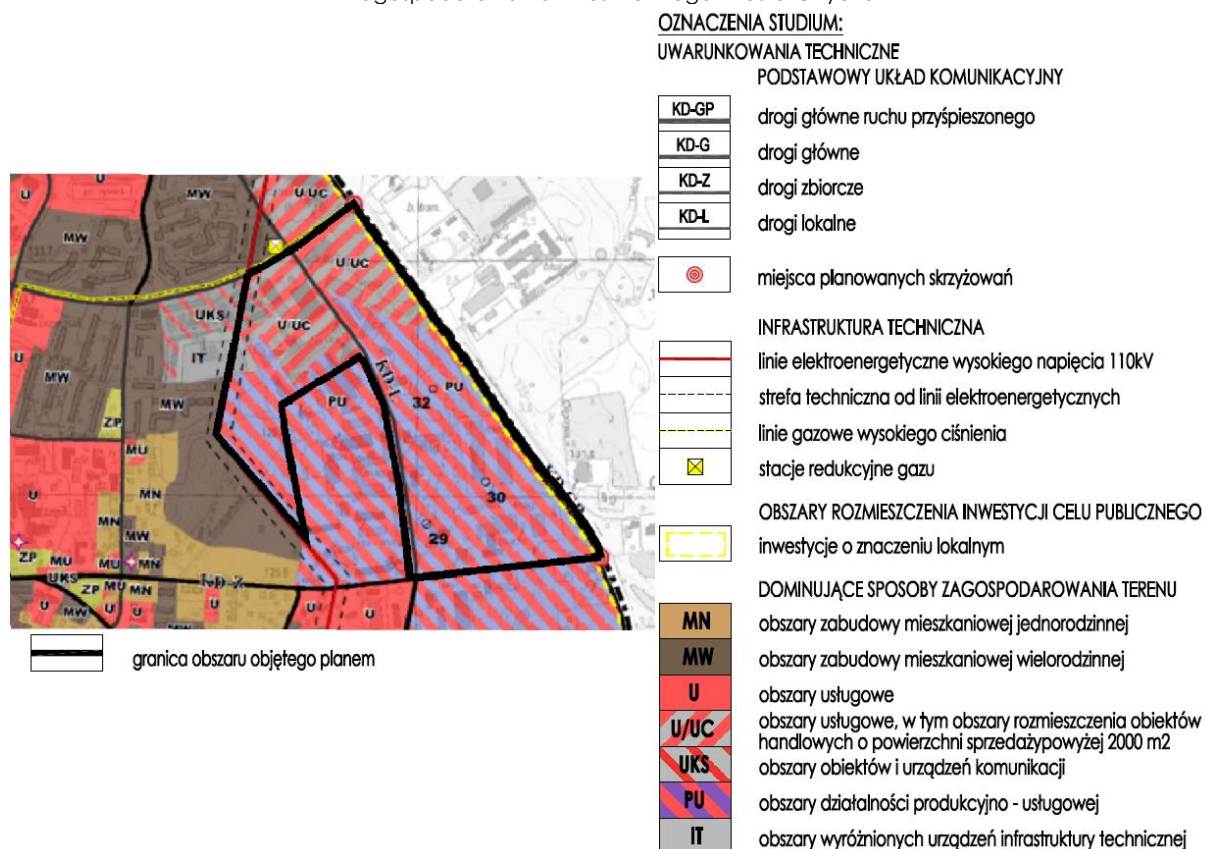
- ✕ ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz.U. 2018 poz. 1945 ze zm.);
- ✕ ustawa z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tj. Dz.U. 2018 poz. 2081);
- ✕ ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tj. Dz.U. 2018 poz. 1202 ze zm.);
- ✕ ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (tj. Dz.U. 2018 poz. 1614 ze zm.);
- ✕ ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tj. Dz.U. 2018 poz. 799 ze zm.);
- ✕ ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tj. Dz.U. 2018 poz. 2067);
- ✕ ustawy z dnia 28 września 1991 roku o *lasach* (tj. Dz.U. 2018 poz. 2129 ze zm.);
- ✕ ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tj. Dz.U. 2017 poz. 1161);
- ✕ ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tj. Dz.U. 2018 poz. 2268 ze zm.);
- ✕ ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o *Państwowej Inspekcji Sanitarnej* (tj. Dz.U. 2019 poz. 59 ze zm.);
- ✕ ustawa z dnia 13 września 1996 r. o *utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (tj. Dz.U. 2018 poz. 1454 ze zm.);
- ✕ ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o *odpadach* (tj. Dz.U. 2018 poz. 992 ze zm.);
- ✕ ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o *zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* (tj. Dz.U. 2018 poz. 1152 ze zm.);
- ✕ rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w *sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (tj. Dz.U. 2016 poz. 71);
- ✕ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w *sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (tj. Dz.U. 2014 poz. 112);
- ✕ rozporządzenia Ministra Środowiska dnia 1 października 2012 roku *zmieniającego rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (Dz.U. 2012 poz. 1109);
- ✕ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w *sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów* (Dz.U. 2003 nr 192 poz. 1883);
- ✕ rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (tj. Dz.U. 2016 poz. 124). Położono się również mapą topograficzną (1:10 000), sozologiczną (1:50 000) i hydrograficzną (1:50 000) miasta Giżycka oraz ortofotomapą obszaru objętego ustaleniami projektu planu. Ponadto korzystano z bazy danych hydrogeologicznych.

Przy sporządzaniu prognozy zastosowano metodę indukcyjno-dedukcyjną, polegającą na analizie poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i łączeniu w całość posiadanych informacji o mechanizmach funkcjonowania środowiska przyrodniczego. Przy określaniu potencjalnych skutków realizacji zapisów projektu planu miejscowego wykorzystano wiedzę o funkcjonowaniu środowiska. Szczególnie przydatna była wówczas metoda porównawcza.

1.4. Położenie obszaru objętego prognozą i jego użytkowanie

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w województwie warmińsko-mazurskim, w powiecie giżyckim, po wschodniej stronie miasta Giżycka. Powierzchnia planu to teren ok. 23 ha.

Ryc. 2 Obszar objęty planem na tle wyrysu ze zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Giżycko



Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów z Urzędu Miejskiego w Giżycku

Zgodnie ze zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Giżycko analizowany obszar znajduje się na terenach przeznaczonych pod obszary działalności produkcyjno-usługowej oraz obszary usługowe w tym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (ryc. 1).

Krajobraz analizowanego obszaru stanowi przede wszystkim intensywna zabudowa działalności produkcyjno-usługowej, zabudowa usługowa oraz tereny biologicznie czynne – nieużytkowane. Sąsiedztwo stanowi zabudowa o podobnych charakterze wraz z zabudową wielorodzinną (od strony północnej i północno-zachodniej). Od strony wschodniej obszar objęty planem graniczy z drogą krajową nr 63 (ul. Obwodową).

Ryc. 3 Istniejąca zabudowa działalności produkcyjno-usługowej wraz z terenami nieurządzonymi



Źródło: Opracowanie własne

Ryc. 4 Istniejąca zabudowa działalności produkcyjno-usługowej



Źródło: Opracowanie własne

Ryc. 5. Istniejąca zabudowa usługowa



Źródło: Opracowanie własne

Ryc. 6 Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna znajdująca się poza granicami projektu planu



Źródło: Opracowanie własne

1.5. Ustalenia projektu planu, jego cele oraz powiązania z innymi dokumentami

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalają następujące przeznaczenie terenu w poszczególnych jego częściach tj.

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi 1 i 2 oraz symbolem literowym U/UC, oznaczającymi ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od 3 do 5 oraz symbolem literowym P/U, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi 6 i 5 oraz symbolem literowym KT, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny parkingów i zabudowy garażowej;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od 8 do 13 oraz symbolem literowym IT, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny infrastruktury technicznej;
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym 14 oraz symbolem literowym ZP, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zieleni urządzonej;
- 6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym 01 oraz symbolem literowym KDGP, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi 02 i 03 oraz symbolem literowym KDZ(p), oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (poszerzenie);
- 8) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym 04 oraz symbolem literowym KDL, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznych klasy lokalnej;
- 9) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi 05 i 06 oraz symbolem literowym KDD, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 10) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od 07 do 08 oraz symbolem literowym KDW, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg wewnętrznych.

Dla terenów: **1-U/UC**, **2-U/UC** ustalono przeznaczenie terenu pod tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². W zakresie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, określonych dla działki budowlanej ustalono:

- 1) formę zabudowy: wolnostojąca;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 80%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 2,4;

- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02;
- 5) minimalną powierzchnię działki: 5000m²;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 10%;
- 7) dopuszczenie 1 kondygnacji podziemnej;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy: 12m;
- 9) wykończenie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8 projektu planu.

Na terenie 2-U/UC ustalono pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV, zgodnie z rysunkiem projektu planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15 projektu planu.

Dla terenów: **3-P/U**, **4-P/U**, **5-P/U** ustalono przeznaczenie terenu pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej. Dopuszczono samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji. W zakresie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, określonych dla działki budowlanej ustalono:

- 1) formę zabudowy: wolnostojąca;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy (dla działki budowlanej): 60%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02;
- 5) minimalną powierzchnię działki: 5000m²;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 20%;
- 7) dopuszczenie 1 kondygnacji podziemnej;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: 15m. Dopuszczono lokalizację urządzeń związanych z technologią produkcji o wysokości do 30m;
- 9) wykończenie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8 projektu planu.

Na terenach 4-P/U, 5-P/U, ustalono pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV, zgodnie z rysunkiem projektu planu, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15 projektu planu.

Dla terenów: **6-KT**, **7-KT** ustalono przeznaczenie terenów pod tereny parkingów i zabudowy garażowej. W zakresie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, określonych dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku projektu planu ustalono:

- 1) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 4) minimalną powierzchnię działki: 20m²;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 6) maksymalną wysokość zabudowy: 6m;

7) wykończenie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8 projektu planu.

Dla terenu: **8-IT** ustalono przeznaczenie terenu pod tereny infrastruktury technicznej. Dopuszczono lokalizację zabudowy związanej z obsługą komunalną miasta. W zakresie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, określonych dla terenu ustalono:

- 1) formę zabudowy: wolnostojąca;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy (dla działki budowlanej): 50%;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
- 5) minimalną powierzchnię działki: w liniach rozgraniczających terenu;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 20%;
- 7) dopuszczenie 1 kondygnacji podziemnej;
- 8) maksymalną wysokość zabudowy: 12m;
- 9) wykończenie elewacji oraz geometria i pokrycie dachu: zgodnie z § 8 projektu planu.

Dla terenów: **9-IT, 10-IT, 11-IT, 12-IT, 13-IT** ustalono przeznaczenie terenu pod tereny infrastruktury technicznej. W zakresie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dopuszczono lokalizację obiektów i urządzeń o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej, lecz nie wyższych niż 12m.

Dla terenu **14-ZP** ustalono przeznaczenie terenu pod teren zieleni urządzonej. Dopuszczono ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę oraz urządzenie sportowo-rekreacyjne, a także place zabaw dla dzieci. Zakazano lokalizacji budynków. W zakresie zasad kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu należy zachować min. 80% powierzchni terenu jako powierzchnię biologicznie czynną.

Ponadto w projekcie planu ustalono również zapisy dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP**, terenów dróg publicznych klasy zbiorczej (poszerzenie) **KDZ(p)**, terenu drogi publicznej klasy lokalnej **KDL**, terenów dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD** oraz terenów dróg wewnętrznych **KDW**.

Podstawowym celem projektu planu jest zapewnienie ładu przestrzennego, dostosowanie istniejących funkcji terenu do zapisów zgodnych z obowiązującymi przepisami oraz uzupełnienie tych zapisów o dodatkowe funkcje wynikające z aktualnej sytuacji społeczno-gospodarczej. Przeznaczenie przedmiotowego obszaru zgodne jest z założeniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Projekt planu zapewnia zachowanie i ochronę najważniejszych walorów środowiska przyrodniczego oraz określa sposób zagospodarowania omawianego obszaru zgodnie z aktualną polityką przestrzenną gminy. Projektowane zmiany nawiązują do charakteru okolicznej zabudowy omawianych terenów.

Stosownie do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* zapisy projektu planu muszą być powiązane z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowy projekt planu zapewnia zachowanie i ochronę najważniejszych walorów środowiska przyrodniczego oraz określa sposób zagospodarowania omawianego obszaru zgodnie z aktualną polityką przestrzenną gminy, nawiązuje tym samym do zapisów zawartych w zmianie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Giżycko.

2. Ocena stanu i funkcjonowania środowiska na obszarze objętym projektem planu oraz potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektu

2.1. Położenie fizyczno-geograficzne

Obszar miasta Giżycko zajmuje powierzchnię 13,72 km². Według podziału fizycznogeograficznego Kondrackiego, miasto położone jest w makroregionie Pojezierze Mazurskie i mezoregionie Kraina Wielkich Jezior Mazurskich. Ukształtowanie terenu i jego morfologia związana jest z działalnością lądolodu, który pozostawił w tej części Polski charakterystyczne formy geomorfologiczne. Teren ten obejmowało zlodowacenie południowopolskie, środkowopolskie i północnopolskie. Różnorodne formy tego krajobrazu tworzyły się w rezultacie erozyjnej i akumulacyjnej działalności lądolodu i jego wód roztopowych. Charakterystyczne dla powierzchni terenu są też wzgórza morenowe, które związane są z postojem lądolodu.

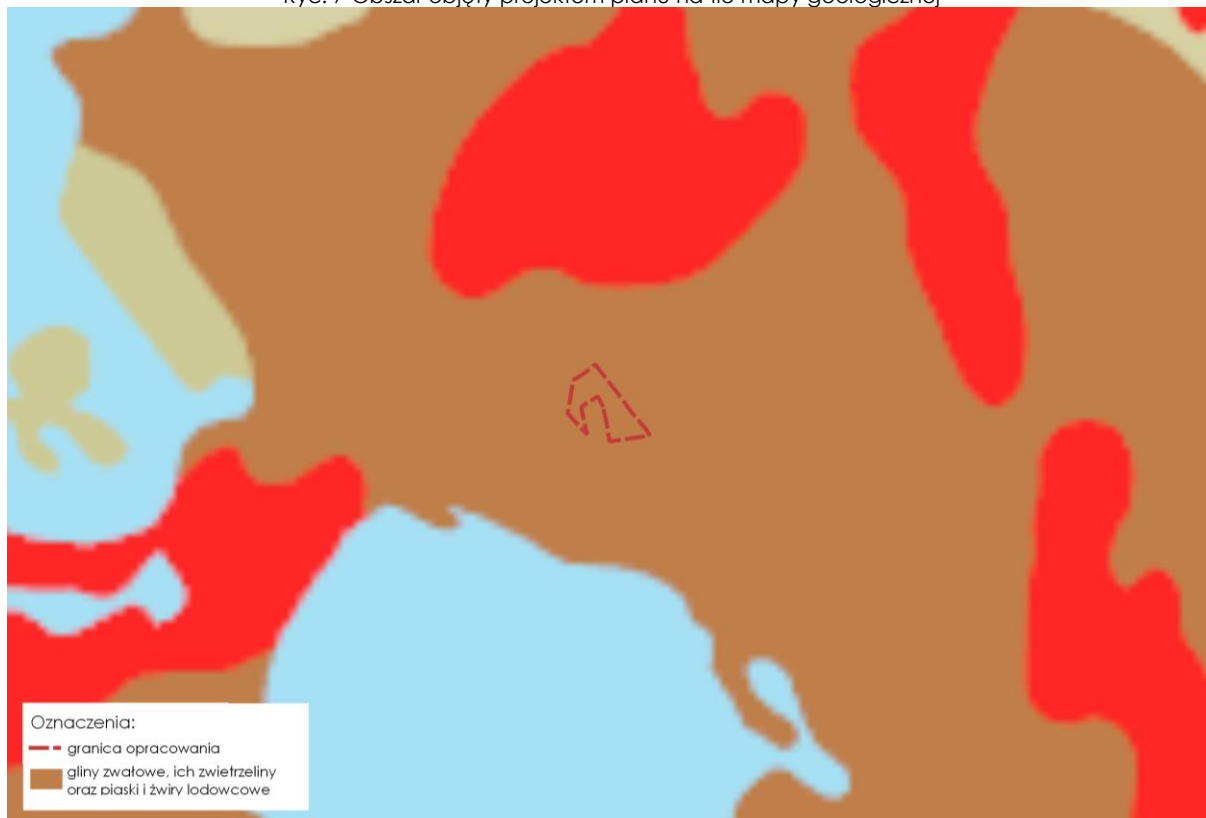
2.2. Budowa geologiczna, warunki glebowe i surowce mineralne

Obszar miasta leży w środkowej części prekambryjskiej platformy wschodnioeuropejskiej, w obrębie wyniesienia mazursko-suwańskiego. Powierzchnię terenu stanowią utwory czwartorzędowe, a bezpośrednie podłoże dla czwartorzędu stanowią osady kredowe i trzeciorzędowe. Największy wpływ na budowę geologiczną wierzchnich warstw terenu miało zlodowacenie bałtyckie. Miąższość utworów czwartorzędowych wynosi ok. 200 m. Wynikiem działalności lądolodu zlodowacenia Wisły są piaski i wiry wodnolodowcowe dolne o miąższości ok. 30 m. Utwory te to przeważnie piaski różnoziarniste, lokalnie piaski ze żwirem i rzadko żwiry. Występujące nad piaskami gliny zwałowe tworzą szeroko rozprzestrzeniony poziom, reprezentowany przez gliny brązowe i szare, silnie piaszczyste. Miąższość glin waha się od kilku do 30 m. W zagłębieniach pomiędzy poziomami glin zwałowych występują utwory piaszczysto-żwirowe. Gliny zwałowe górnego występują na powierzchni terenu w środkowej i wschodniej części miasta. Na północy miasta na powierzchni terenu występuje pas glin zwałowych moren czołowych Giżycko-Sołdany. Najmłodsze utwory plejstoceniowe stanowią osady wodnolodowcowe. Utwory te widoczne są na powierzchni terenu w zachodniej części miasta wokół jeziora. Są to piaski i żwiry wodnolodowcowe, piaski tarasów kemowych oraz piaski pyłowe jeziorne. Miejscami utwory plejstocenu przykryte są płacami holoceniowymi. Są to głównie piaski i gliny deluwialne oraz torfy. Osiągają one niewielkie miąższości. Gleby zlokalizowane na terenie miasta są zróżnicowane i można je podzielić na:

- ✕ gleby wykształcone w wyniku procesów przyrodniczych i zmodyfikowane w czasie ich gospodarczego wykorzystania,
- ✕ gleby kulturoziemne i industroziemne (silnie przekształcone antropogeniczne).

Na terenie miasta występują słabe gleby klas IV, V i VIb. Są to gleby słabej jakości. Największe wartości użytkowe posiadają gleby zlokalizowane we wschodniej części miasta, najniższe natomiast w części zachodniej. Oprócz form naturalnych na terenie gminy występują także formy powstałe w wyniku działalności człowieka. Są to nasypy budowlane, drogowe i kolejowe oraz wyrobiska poeksploatacyjne, a także wysypiska gruzu.

Ryc. 7 Obszar objęty projektem planu na tle mapy geologicznej



Źródło: Opracowanie własne

W granicach obszaru objętego projektem planu występują gliny zwłotowe, ich zwietrzliny oraz piaski i żwiry polodowcowe. W granicach obszaru opracowania znajduje się nieeksploatowany otwór wiertniczy hydrogeologiczny *Giżycko nr CBDG 4362* (rok ukończenia wiercenia 1967). Obszar objęty projektem planu położony jest poza obszarami występowania terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi oraz poza granicami występowania złóż surowców naturalnych, terenów i obszarów górniczych.

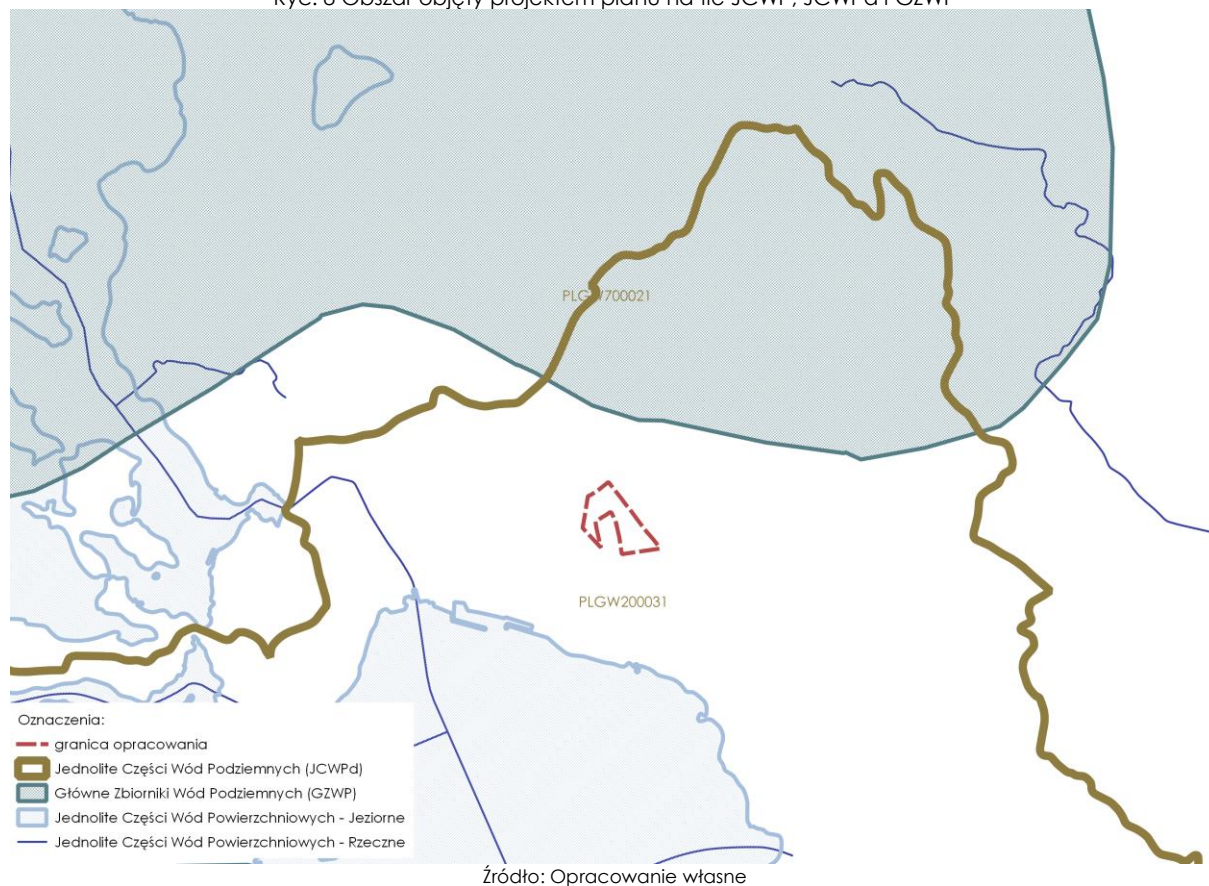
2.3. Wody powierzchniowe i podziemne

Na obszarze miasta przebiega dział wodny pierwszego rzędu zlewni rzeki Wisły (dorzecze Pisy) i Pregoty (dorzecze Węgorapy). Biegnie on na północ od jeziora Niegocin, gdzie od Giżycka wznosi się ku północy. Wody z kompleksu jezior połączonych systemem kanałów położonych na południe od działu wód powierzchniowych, odprowadzane są przez rzekę Pisę i Narew do Wisły. W zachodniej części miasta przebiegają dwa kanały: Kanał Giżycki (kanał prawy) o długości 2 130 m oraz kanał Niegociński (kanał lewy) o długości 1 200 m.

Kanał Giżycki łączy jezioro Niegocin i Kisajno, a kanał Niegociński – jezioro Tajty i Niegocin. W obrębie miasta znajdują się także dwa niewielkie jeziora: Popówka Duża (połączona hydraulicznie z jeziorem Kisajno) oraz Popówka Mała. Łącznie wody zajmują około 0,7% powierzchni miasta.

Na obszarze miasta dominuje czwartorzędowe piętro wodonośne. Giżycko położone jest w sąsiedztwie udokumentowanego GPZW Nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie. Główne źródło zaopatrzenia w wodę stanowi poziom międzymorenowy. Reprezentują go osady piaszczysto-żwirowe, lokalnie rozdzielone seriami glin zwałowych. Utwory te są izolowane od powierzchni terenu gliną zwałową. Poziom ten posiada w rejonie Giżycka zwierciadło napięte. Ujmowany jest studniami o głębokości od 20 m do ok. 55 m. Ujmowana warstwa wodonośna występuje na głębokości ok. 20 m, a jej miąższość waha się od kilku do ponad 40 m. Czwartorzędowy poziom wodonośny często ma charakter nieciągły, a występujące wody podziemne są średniej jakości i wymagają uzdatniania. Na obniżenie jakości wód mają wpływ przede wszystkim takie wskaźniki jak – żelazo, mętność i barwa. Mają one pochodzenie naturalne. Obecne żelazo (Fe), wraz z towarzyszącym mu manganem (Mn), jest charakterystyczne dla czwartorzędowych osadów wodnolodowcowych. Na większości obszaru miasta stopień zagrożenia głównego poziomu wodonośnego zanieczyszczeniami z powierzchni określa się jako niski lub bardzo niski. Na terenie miasta nie występują problemy eksploatacyjne związane z poborem i uzdatnianiem wody.

Ryc. 8 Obszar objęty projektem planu na tle JCWP, JCWPd i GZWP



Obszar objęty planem znajduje się w Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 31 (PLGW200031). Zgodnie z ustaleniami *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* przedmiotowa JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym oraz niezagrożona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla przedmiotowej JCWPd jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego.

2.4. Warunki klimatyczne

Miasto Giżycko wg. regionalizacji rolniczo-klimatycznej sytuowana jest w obrębie klimatycznej dzielnicy mazurskiej. Średnia temperatura roczna wynosi ok. 6,5°C. Sumy rocznych opadów wahają się w granicach od 586 do 650 mm rocznie. Ilość dni z temperatur poniżej 0 °C wynosi ok. 140. Na terenie miasta przeważają wiatry zachodnie.

2.5. Roślinność i świat zwierzęcy

Obszar objęty projektem planu charakteryzuje się florą i fauną typową dla gruntów antropogenicznych, ponieważ teren inwestycji stanowi w większości teren zabudowy działalności produkcyjno-usługowej oraz usługowej. Na podstawie wizji lokalnej nie odnotowano gatunków roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną gatunkową, wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2016 poz. 2183), w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408), gatunki z załącznika IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. U. L 206 z 22.7.1992, str. 7) – tzw. Dyrektywy Siedliskowej, a także gatunki zagrożone wyginięciem (np. znajdujące się na regionalnej czerwonej liście) lub rzadkie.

2.6. Stan jakości powietrza i klimatu akustycznego

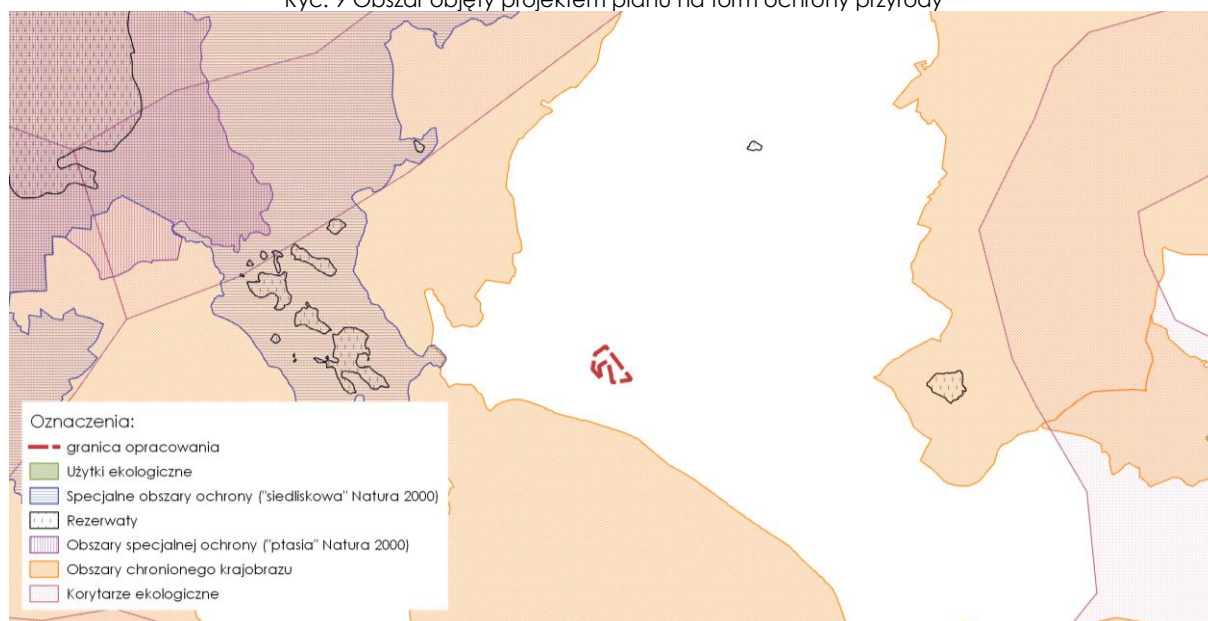
Stan czystości powietrza w znacznym stopniu warunkuje jakość życia na danym terenie, ponieważ powietrze jest nie tylko źródłem tlenu, ale ma również decydujący wpływ na zdrowie człowieka. Zanieczyszczenia powietrza polega więc na wprowadzaniu do atmosfery substancji stałych, ciekłych lub gazowych w ilościach, które mogą ujemnie wpływać na zdrowie ludzi, klimat, przyrodę, glebę, wodę lub spowodować inne szkody w środowisku. Stan czystości powietrza w dużej mierze uzależniony jest tym samym od skali i kierunków rozwoju regionu. Wzrost zanieczyszczenia powietrza wynika zarówno z rozwoju budownictwa mieszkaniowego, jak i aktywności gospodarczej, gdyż wymuszają one wzrost zapotrzebowania energetycznego, co w konsekwencji powoduje większą emisję zanieczyszczeń.

Przy ocenie jakości powietrza atmosferycznego na obszarze objętym projektem planu wykorzystano raport WIOŚ w Olsztynie pt. *Roczna ocena jakości powietrza w województwie warmińsko-mazurskim za rok 2018*. Prezentowaną ocenę wykonano w odniesieniu do odnowionego układu stref i zmienionych poziomów substancji, w oparciu m. in. o ustawę - *Prawo ochrony środowiska* czy rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie *poziomów niektórych substancji w powietrzu* oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie *stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza*. Według odnowionego podziału strefę stanowią: aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy, miasto o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy i tzw. pozostały obszar. Zgodnie z tym raportem obszar objęty projektem planu zaliczono do strefy warmińsko-mazurskiej.

W wyniku oceny pod kątem ochrony roślin strefę warmińsko-mazurską – dla ozonu, SO₂ i NO_x – zaliczono do klasy A. Pod kątem ochrony zdrowia sklasyfikowano dla ozonu, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, kadmu, arsenu, niklu i pyłu PM_{2,5} – do klasy A oraz pyłu PM₁₀ o benzo(a)pirenu – do klasy C.

Hałas jest powszechnym zanieczyszczeniem środowiska przyrodniczego, spośród wielu jego źródeł do najbardziej uciążliwych zalicza się hałas komunikacyjny. Zasadniczymi czynnikami mającymi wpływ na poziom hałasu komunikacyjnego kołowego są: natężenie ruchu i udział transportu ciężkiego w strumieniu wszystkich pojazdów, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan nawierzchni dróg etc. W najbliższym sąsiedztwie obszaru planu, w kierunku wschodnim, przebiega droga krajowa nr 63. Według pomiaru Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad średni dobowy ruch roczny na odcinku pomiarowym Giżycko-Kąp wynosił 7693 poj./dobę, w tym pojazdy ciężarowe stanowiły 16% ogółu.

Ryc. 9 Obszar objęty projektem planu na form ochrony przyrody



Źródło: Opracowanie własne

2.7. Obiekty i obszary chronione

2.7.1. Środowisko przyrodnicze

Obszar objęty projektem planu nie jest położony w granicach powierzchniowych form ochrony przyrody ustanowionych ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

2.7.2. Środowisko kulturowe

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ochronie i opiece podlegają:

- ✕ zabytki nieruchome, w szczególności: krajobrazy kulturowe, układy urbanistyczne, ruralistyczne i zespoły budowlane, dzieła architektury i budownictwa, dzieła budownictwa obronnego, obiekty techniki, cmentarze, parki, ogrody i inne formy zaprojektowanej zieleni, miejsca upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji,
- ✕ zabytki ruchome, w szczególności: dzieła sztuk plastycznych, rzemiosła artystycznego i sztuki użytkowej, kolekcje, numizmaty oraz pamiątki historyczne, wytwory techniki, materiały biblioteczne, instrumenty muzyczne, wytwory sztuki ludowej i rękodzieła oraz inne obiekty etnograficzne, przedmioty upamiętniające wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji,
- ✕ zabytki archeologiczne, w szczególności: pozostałości terenowe pradziejowego i historycznego osadnictwa, cmentarze, kurhany, relikty działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej.

W nawiązaniu do pisma Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Ełku (pismo nr WUOZ-ELK.5150.11.2019.lg z dnia 12 stycznia 2019 r.) oraz na podstawie zebranych informacji stwierdzono, iż na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Obszary występowania stanowisk archeologicznych zostały przedstawione na załączniku graficznym do projektu opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.8. Potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji projektu planu miejscowego

Aktualne zagospodarowanie terenu oraz stan poszczególnych elementów środowiska charakteryzuje się dużym stopniem przekształcenia cech naturalnych, ze względu na istniejącą zabudowę działalności produkcyjno-usługowej i usługowej.

Na obszarze projektu planu obowiązuje Uchwała Nr XXIII/56/2016 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 25 maja 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej przy ul. Przemysłowej w Giżycku oraz Uchwała Nr XXVII/3/05 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 8 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Staszica, Suwalską, Obwodową i Jagiełły w Giżycku. Projekt przedmiotowego planu wprowadza zmiany przede wszystkim w zakresie wewnętrznego układu drogowego oraz porządkuje rozmieszczenie terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², obiektów i urządzeń komunikacji oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Ryc. 11 Uchwała Nr XXVII/3/0 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 8 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Staszica, Suwalską, Obwodową i Jagiełły w Giżycku



Źródło: Urząd Miejski w Giżycku

Brak realizacji ustaleń projektu planu miejscowego może przyczynić się do wprowadzenia chaosu przestrzennego oraz powstania konfliktów pomiędzy potrzebami ochrony środowiska, a potrzebami rozwoju gospodarczego.

3. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu oraz określenie i ocena skutków dla środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu oraz realizacji ustaleń projektu planu

W zakresie przewidywanego oddziaływania skutków realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego stwierdza się, iż projektowane przeznaczenie obszaru oddziaływać będzie w różny sposób na aktualny stan środowiska. W przypadku terenów niezainwestowanych wpływ projektu planu miejscowego na środowisko nie będzie rażąco szkodliwy dla środowiska, aczkolwiek zmniejszy się powierzchnie terenów biologicznie czynnych, w tym zmniejszy się przepuszczalność terenu na skutek utwardzenia nawierzchni przez planowaną zabudowę. Trwałe utwardzenie powierzchni będzie długoterminowym i stałym problemem środowiska, który może prowadzić do zaburzenia naturalnej retencji wód gruntowych. Ustalenia projektu planu poprzez ustalenie wskaźników tj. maksymalna powierzchnia zabudowa czy minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych, chronią przed rażącym wpływem na środowisko nowych inwestycji. Nowe zagospodarowanie terenu w postaci zabudowy wpłynie na zniszczenie naturalnych siedlisk przyrodniczych występujących aktualnie na niezagospodarowanym dotychczas terenie. Jest to problem krótkoterminowy ze względu na możliwość odbudowy flory. Dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych spowoduje naruszenie warunków gruntowych wód podziemnych, aczkolwiek nie spowoduje to znaczących przekształceń powodujących zagrożenia środowiskowe. Według mapy hydrogeologicznej obszar objęty planem znajduje się na terenie charakteryzującym się przede wszystkim zróżnicowaną przepuszczalnością na gruntach antropogenicznych. Ponadto w mniejszym stopniu występują gliny i iły o przepuszczalności słabej oraz grunty organiczne o przepuszczalności zmiennej.

3.1. Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne i klimat

O stanie powietrza atmosferycznego decyduje przede wszystkim wielkość i przestrzenny rozkład emisji pochodzących z różnych źródeł. Na jakość powietrza obszaru objętego projektem planu wpływ ma znajdująca się w otoczeniu droga krajowa nr 63. Ustalenia projektu planu nie mają wpływu na wzmożony ruch na ww. drodze, który mógłby powodować rażące pogorszenie jakości środowiska na przedmiotowym terenie, ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu.

Realizacja ustaleń projektu planu wiązać się będzie z emisją zanieczyszczeń pochodzących z źródeł punktowych związanych z ogrzewaniem budynków. Przewiduje się, że realizacja planu miejscowego spowodować może wzrost emisji zanieczyszczeń do powietrza jedynie w przypadku lokalizacji nowej zabudowy.

Poziom emisji niekorzystnych substancji do powietrza związany z realizacją nowej zabudowy będzie odmienny na etapie budowy, jak i eksploatacji. Na etapie prowadzenia prac budowlanych źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza będą silniki pojazdów i maszyn budowlanych oraz prace ziemne. Uciążliwość placu budowy, rozumiana w tym przypadku jako przekroczenie standardów jakości środowiska w zakresie emisji zanieczyszczeń, ograniczy się tylko do tych odcinków, które przesuwają się będą w miarę postępowania prac budowlanych. Ponadto emisja do atmosfery powstająca w trakcie realizacji ustaleń projektu planu będzie czasowa, ze skutkiem odwracalnym, a przy zachowaniu odpowiednich norm pracy może być znacznie zminimalizowana.

Projekt planu ustala w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą zasilanie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z systemów grzewczych o których mowa w §10 pkt 7 projektu planu (technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach). Do zaopatrzenia w energię ciepłą i elektryczną dopuszczono wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, za wyjątkiem przydomowych elektrowni wiatrowych.

Nakazano stosowanie technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach. Realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków aerasanitarnych zarówno na obszarze objętym projektem planu, jak i na terenach sąsiednich.

W związku z powyższym na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów stężeń zanieczyszczeń, dlatego też w projekcie planu miejscowego nie zasła konieczność wprowadzenia innych środków organizacyjnych i technicznych służących ograniczeniu ich ewentualnego niekorzystnego oddziaływania.

W zakresie wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na klimat nie przewiduje się znaczących oddziaływań. Projektowane przeznaczenie terenu nie spowoduje zmiany warunków klimatycznych w rejonie. Lokalnie wystąpić może nieznaczne ocieplenie mikroklimatu poprzez zastosowanie rozwiązań grzewczych i technologicznych w nowoprojektowanych budynkach czy ograniczenie wilgotności poprzez wprowadzenie powierzchni utwardzonych, co jednak nie będzie generowało niekorzystnych oddziaływań w tym zakresie.

Monitoring wpływu zmian klimatu jest działaniem niezwykle istotnym i został wskazany w odniesieniu do poszczególnych sektorów i obszarów w ramach właściwych kierunków działań SPA2020 (*Strategiczny plan adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020 z perspektywą do roku 2030*).

Tereny zieleni urządzonej mają istotne znaczenie w utrzymaniu składu atmosfery przez produkcję tlenu i wychwytywanie z niej „trucizn”. Ponadto roślinność wysoka (drzewa) stanowi regulator klimatu – poprzez zmniejszanie prędkości wiatru osłabiają tempo parowania

i zmniejszając amplitudy wahań temperatur powietrza. Dlatego przy zagospodarowywaniu poszczególnych terenów, ważne jest stosowanie się do wymaganych wskaźników dotyczących areatów powierzchni biologicznie czynnych, ale i rozsądny dobór roślinności. Zaleca się pozostawienie i wprowadzanie drzew i krzewów, ponieważ wpływają pozytywnie na jakość powietrza, zatrzymują pyły i tłumią hałas. W związku z powyższym w projekcie planu wyznaczono minimalne tereny biologicznie czynne.

3.2. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Zgodnie z obowiązującymi wymogami, określone w projekcie planu miejscowego założenia rozwoju przestrzennego opierają się na rzeczywistym rozpoznaniu stanu zasobów wodnych. Założenia te gwarantują ochronę tych zasobów poprzez uwzględnienie określonych warunków i ograniczeń w ich wykorzystaniu. Podkreślić należy, że wszelkie zamierzenia melioracyjne powinny podlegać szczególnej kontroli i ocenie wpływu na środowisko.

W projekcie planu dopuszczono budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci technicznej. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono:

- ✕ z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- ✕ wodę dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie odprowadzenia ścieków ustalono nakaz odprowadzenia ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie ścieków przemysłowych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustalono:

- ✕ odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ✕ wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów budowlanych należy zagospodarować w granicach działki lub odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej;
- ✕ należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- ✕ należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

Dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych na terenach oznaczonych w planie spowoduje naruszenie warunków gruntowych wód podziemnych, aczkolwiek nie spowoduje to znaczących przekształceń powodujących zagrożenie środowiskowe. Użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Ustalono konieczność stosowania takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji

dopuszczonej funkcji. Zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej musi odbywać się w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie.

Ustalenia projektu planu regulują zasady gospodarki wodno-ściekowej, w związku z czym realizacja ustaleń projektu planu gwarantują ochronę wód powierzchniowych i podziemnych zarówno w trakcie realizacji, jak i eksploatacji inwestycji.

Planowana budowa nie wpłynie negatywnie na osiągnięcie celów środowiskowych określonych dla wód powierzchniowych i podziemnych. Inwestycja nie będzie wpływała również negatywnie na ustanowione dla nich cele środowiskowe, określone w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”.

3.3. Oddziaływanie na powierzchnię terenu, gleby i zasoby naturalne

Dla części obszaru objętego projektem planu, która jest niezainwestowana ustalone zostały takie wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni terenu biologicznie czynnego, które nie dają możliwości nadmiernego zintensyfikowania zabudowy.

Realizacja nowych budynków spowoduje trwałe wyłączenie i uszczelnienie fragmentów powierzchni ziemi, na których zostaną one posadowione. Konieczne będzie prowadzenie wykopów i wykonanie fundamentów pod konstrukcje budowlane. Spowoduje to nie tylko powstanie nadmiaru mas ziemnych, które trzeba będzie zagospodarować, ale także spowoduje zmiany w profilu glebowym (nadmierne zagęszczenie, zmiana przepuszczalności podłoża). Są to zmiany nieuniknione i związane z realizacją każdego typu inwestycji budowlanych.

Przy prowadzeniu prac ziemnych, a przede wszystkich wykopów, należy zachować szczególną ostrożność, gdyż wybranie utworów powierzchniowych, w tym gleby stanowiącej naturalny kompleks sorpcyjny, spowoduje skrócenie drogi, a więc i czasu migracji ewentualnych zanieczyszczeń w głąb gruntu, z następstwem do wód podziemnych. Niedopuszczalne jest też używanie do prac budowlanych niesprawnych czy uszkodzonych maszyn i urządzeń.

W celu ograniczenia występowania negatywnych skutków lokalizacji nowej zabudowy na tych terenach wprowadzono zapisy określające obowiązek zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych działkach budowlanych.

Zmiany ukształtowania terenu i właściwości gruntów mogą wystąpić także w skutek dopuszczonych w projekcie planu robót w zakresie budowy, przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci infrastruktury technicznej w obrębie omawianego obszaru. Zapisy projektu planu ustalają w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:

- ✕ zasilanie energetyczne z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych;

- ✕ dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych.

W projekcie planu ustalono również zaopatrzenie w gaz poprzez dopuszczenie zaopatrzenia w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł. Dopuszczono również budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustalono:

- ✕ uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- ✕ linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne.

Trwałe oddziaływanie na właściwości gruntów wystąpi jedynie poprzez umieszczenie pod powierzchnią terenu poszczególnych elementów infrastruktury technicznej. Ze względu na niewielką skalę działania, nie wpłynie to jednak na zmianę ukształtowania powierzchni terenu i warunki gruntowe. Wprowadzenie nowej zabudowy na analizowanym obszarze spowoduje wzrost ilości wytwarzanych odpadów. Zapisy projektu planu nakładają obowiązek gromadzenia odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Sugeruje się zapobieganie powstawaniu odpadów u źródła, wykorzystywać technologie odzysku i recyklingu odpadów, co wpłynie na usprawnienie systemu gospodarowania odpadami na terenie gminy. W projekcie planu ustalono, iż gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.

3.4. Oddziaływanie na krajobraz

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmianę krajobrazu obszaru objętego ustaleniami projektowanego dokumentu. Największy wpływ na krajobraz będzie miało powstanie nowej zabudowy. Nie będą one jednak negatywne - projektowane przeznaczenie terenu będzie tworzyć harmonijną całość. Wszelkie zapisy dotyczące krajobrazu oparte są o *Europejską Konwencję Krajobrazową* sporządzoną we Florencji dnia 20 października 2000 roku. Warunkiem takiego stanu rzeczy jest jednak ustosunkowanie się na etapie realizacji projektu planu miejscowego odpowiednio do możliwości środowiska. Niewątpliwie korzystne dla kształtowania krajobrazu jest ustalenie wielkości wskaźników intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. Projektowane zagospodarowanie terenu wpisuje się w antropogeniczny charakter istniejącej zabudowy oraz sąsiedztwa, który stanowi przede wszystkim zabudowa działalności produkcyjno-usługowej i usługowej oraz zabudowa mieszkaniowo wielorodzinnej. W granicach obszaru objętego projektem planu ustalono jednolite zasady dotyczące wykończenia elewacji oraz geometrii, pokrycia i kolorystyki dachów w nowych budynkach, co pozytywnie wpłynie na odbiór krajobrazu, unikając tzw. zjawiska „pastelozji”.

3.5. Oddziaływanie na klimat akustyczny oraz promieniowanie pól elektromagnetycznych

Ochrona przed hałasem zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* polega na utrzymaniu poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie. W przypadku, gdy nie jest to możliwe należy zastosować techniki pozwalające na obniżeniu hałasu do poziomu dopuszczalnego. Podstawą określenia dopuszczalnej wartości poziomu równoważnego hałasu jest przyporządkowanie danego terenu do określonej kategorii, o wyborze której decyduje sposób zagospodarowania.

W granicach obszaru objętego projektem planu przebiega napowietrzna linia WN 110kV, dla której wyznacza się zgodnie z rysunkiem projektu planu pas ograniczeń o szerokości 40m (po 20m od osi na każdą ze stron), w granicach którego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie powinny wpływać na nasilenie się emisji hałasu oraz nie będą generowały niekorzystnego promieniowania pól elektromagnetycznych szkodliwych dla zdrowia ludzi pod warunkiem stosowania się do zapisów zawartych w projekcie planu oraz niniejszej prognozie. Projekt planu miejscowego poprzez swoje zapisy wspomaga utrzymanie właściwego klimatu akustycznego.

3.6. Oddziaływanie na świat roślinny i zwierzęcy - różnorodność biologiczną, obszary chronione, w tym obszary Natura 2000

Realizacja nowego zagospodarowania na obszarze objętego projektem nie spowoduje zmiany charakteru występującej tu roślinności. Dotychczas istniejąca roślinność posiada charakter antropogeniczny. Ustalenia projektu planu wpłyną na zniszczenie aktualnych stanowisk flory i zastąpienie ich zielenią urządzoną, wykształconą m.in. w ramach minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Wprowadzenie nowej zabudowy w poszczególnych częściach obszaru objętego opracowaniem spowodować może zmiany żyjącej tu fauny. Na nowych terenach inwestycyjnych realizacja projektu planu może spowodować niszczenie siedlisk, poprzez ograniczenie powierzchni życiowej występujących tu gatunków zwierząt. Biorąc jednak pod uwagę charakter fauny występującej na terenach miejskich i w ich sąsiedztwie nie przewiduje się znacząco negatywnego wpływu na populację zwierzęta. Istnieje duże prawdopodobieństwo, że lokalne populacje zwierząt przyzwyczajają się do nowych warunków bytowych. Powstanie nowej zabudowy, a tym samym nowych siedlisk, spowoduje wzrost fauny koegzystującej z człowiekiem.

Obszar objęty projektem planu nie jest położony w granicach powierzchniowych form ochrony przyrody ustanowionych ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*.

3.7. Oddziaływanie na zdrowie ludzi i dziedzictwo kulturowe

Nie przewiduje się, aby prawidłowo zrealizowany projekt planu zagospodarowania przestrzennego obszaru będącego przedmiotem oceny negatywnie wpłynął na zdrowie ludzi. Jednak dla prawidłowej jego ochrony, należy przestrzegać ustaleń planu, zwłaszcza w zakresie sanitacji terenu, gospodarki odpadami, wykorzystania rozwiązań grzewczych i technologicznych minimalizujących emisję zanieczyszczeń do atmosfery oraz zachować istniejącą i projektowaną powierzchnię biologicznie czynną. Ze względu na emisję substancji gazowych i pyłowych, a także substancji zawartych w spalinach, które odpowiedzialne są za powstawanie wielu schorzeń, należy przestrzegać dopuszczalnych norm w tym zakresie. Istotne dla zdrowia ludzi jest także stosowanie się do przepisów odrębnych w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

W granicach projektu planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku projektu planu. Przed przystąpieniem do prac ziemnych w granicach tych stanowisk należy wykonać weryfikacyjne, sondażowe badania archeologiczne. W przypadku, gdy podczas prowadzenia prac ziemnych dojdzie do odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego nie przewiduje się, aby ustalenia projektu planu mogły mieć jakiegokolwiek negatywny wpływ na obszary i obiekty objęte ochroną w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

3.8. Oddziaływanie na dobra materialne

Podczas realizacji ustaleń projektu planu, nie przewiduje się negatywnego wpływu na dobra materialne należące do osób trzecich. Rozwój zainwestowania, a przez to wzrost dóbr materialnych – nieruchomości przez poszczególnych mieszkańców – jest oddziaływaniem pozytywnym. Wszelkie prace związane z realizacją nowych inwestycji nie będą wykraczać poza granice działek, do których inwestor posiada tytuł prawny.

3.9. Ryzyko występowania poważnych awarii, bezpieczeństwo mienia

Przyjęte rozwiązania projektowe dotyczące warunków zagospodarowania przestrzennego analizowanego obszaru gwarantują bezpieczeństwo mieszkańcom i ochronę ich mienia.

W projekcie planu zakazano lokalizacji nowych zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych.

Analizowany obszar położony jest również poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z czym rozpatrywanie ustaleń projektu planu w zakresie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego uznaje się za bezpodstawne.

4. Ocena rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i pozostałych ustaleń projektu planu

4.1. Zgodność projektu z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje rozwiązania zagospodarowania obszaru, które oparte są na uwarunkowaniach środowiska przyrodniczego analizowanego obszaru. Realizacja ustaleń planu jest zgodna z cechami i stanem poszczególnych komponentów środowiska naturalnego. Realizacja nowych inwestycji zgodna będzie z przepisami ochrony środowiska i zagwarantuje prawidłową ochronę zdrowia i mienia ludzi.

4.2. Zgodność z obowiązującymi przepisami prawa

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska m.in. poprzez uwzględnienie konieczności ochrony wód, gleb, ziemi, ochronę walorów krajobrazowych środowiska, ochronę powietrza, ochronę przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi. Projekt planu, dla którego sporządzana jest niniejsza prognoza, spełnia te warunki.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego muszą być uwzględnione cele ochrony przyrody m.in. zachowanie różnorodności biologicznej, utrzymanie stabilności ekosystemów, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków flory i fauny wraz z ich siedliskami, ochrona zieleni. Projekt planu miejscowego spełnia te warunki.

Ustalenia projektu planu respektują również szereg innych przepisów prawa w zakresie ochrony środowiska gwarantując tym samym jego zrównoważony rozwój i ład przestrzenny.

4.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym, międzynarodowym i wspólnotowym

Praktycznie wszystkie dokumenty poruszające problematykę ochrony środowiska przyrodniczego na szczeblu wspólnotowym i krajowym wywodzą się z kilku dokumentów międzynarodowych. Obecnie za najważniejszą zasadę prowadzenia polityk i działań na różnych szczeblach administracyjnych oraz w różnych sektorach gospodarki uważa się zasadę zrównoważonego rozwoju, która sformułowana została na Konferencji Narodów Zjednoczonych „Środowisko i Rozwój” w Rio de Janeiro w 1992 roku (*Konwencja o różnorodności biologicznej*).

Innym ważnym dokumentem o charakterze międzynarodowym jest *Agenda XXI – Globalny Program Działania na XXI wiek*, który powstał w wyniku dyskusji nad podstawowymi wyzwaniami współczesnego świata. II część pt. „Ochrona i zarządzanie zasobami przyrody”

stanowi najistotniejszą część przedmiotowego dokumentu odnoszącą się do problematyki ochrony środowiska. Składa się ona z 14 rozdziałów traktujących o potrzebach badań środowiska, zapobieganiu zagrożeniom, zwalczaniu negatywnych zjawisk w środowisku, ochronie zasobów środowiska, bezpiecznym gospodarkom itd.

Zaznaczyć należy, że Polska podpisała wiele dokumentów o charakterze międzynarodowym dotyczącym problematyki ochrony środowiska. Wymieć należy tu m.in. *Ramową konwencję Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu* (Nowy Jork, 9 maj 1992 r.) czy *Konwencję w sprawie transgranicznego przemieszczania zanieczyszczeń na dalekie odległości* (Genewa, 13 listopad 1979 r.).

Unia Europejska wyraża swoją troskę o środowisko przyrodnicze poprzez podejmowanie szeregu uchwał, rozporządzeń i dyrektyw unijnych. Do najważniejszych z nich zaliczyć należy:

- ✂ Uchwałę 87/C 328/01 z dnia 19 października 1987 r. Rady Wspólnot Europejskich i przedstawicieli rządów państw członkowskich uczestniczących w pracach Rady w sprawie kontynuacji i wdrożenia polityki Wspólnoty Europejskiej i programu działania w dziedzinie ochrony środowiska,
- ✂ Rozporządzenie Rady 1210/90/EWG z dnia 7 maja 1990 roku w sprawie utworzenia Europejskiej Agencji Ochrony Środowiska oraz sieci informacji i obserwacji,
- ✂ Dyrektywę 96/62/EU z dnia 27 września 1996 r. w sprawie jakości powietrza,
- ✂ Rozporządzenie Rady 3254/92/EWG/ z dnia 19 grudnia 1991 r. w sprawie działań Wspólnoty w zakresie ochrony przyrody,
- ✂ Dyrektywę 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko.

Zaznaczyć należy, że wraz z wejściem Polski do Unii Europejskiej na wszystkie krajowe akty prawne nałożony został obowiązek dostosowania do prawa unijnego. Mimo, że większość przepisów polskiego prawa zostało już dostosowanych, to proces ten nie został jeszcze zakończony.

Podkreślić należy również fakt, że oceniając w projektowanym dokumencie realizację celów oraz sposobów ochrony środowiska w odniesieniu do prawa krajowego, zostaje jednocześnie spełniony warunek oceny w odniesieniu do szczebla międzynarodowego (bo dokumenty te są w swojej istocie bardzo ogólne) oraz wspólnotowego (bo zawiera swoje odpowiedniki w prawie polskim).

Wszystkie dokumenty prawne w Polsce odnosić się muszą do *Konstytucji Rzeczypospolitej Polski* przyjętej w 1997 roku - najważniejszego dokumentu prawnego w Polsce. W art. 5 *Konstytucji* stwierdzono, że Rzeczpospolita Polska zapewnia ochronę środowiska kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Ponadto w niniejszym dokumencie ustala się ochronę środowiska

jako obowiązek m.in. władz publicznych, które poprzez swoją politykę powinny zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom.

Przy opracowaniu projektu planu uwzględniono cele ochrony środowiska ustanowione na wojewódzkim, powiatowym i gminnym. Zawarte one zostały m.in. w takich dokumentach jak:

- ✕ Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Giżycko,
- ✕ Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego,
- ✕ Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022,
- ✕ Strategia rozwoju województwa warmińsko-mazurskiego,
- ✕ Program ochrony środowiska dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2020,
- ✕ Roczna ocena jakości powietrza w województwie warmińsko-mazurskim za rok 2018, WIOŚ, Olsztyn,
- ✕ Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Do najważniejszych celów ochrony środowiska zalicza się:

- ochronę powietrza atmosferycznego,
- utrzymanie i ochronę walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych,
- ochrona wód, gleby i różnorodności biologicznej,
- ochrona zdrowia ludzi przed hałasem.

Po przeanalizowaniu i ocenie ww. celów ochrony środowiska ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym stwierdzono, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje je w zakresie:

- ✕ ochrony powietrza atmosferycznego przed szkodliwymi emisjami, poprzez m.in. zapis projektu planu ustalający nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach;
- ✕ utrzymania i ochrony walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych, poprzez m.in. rozwiązania przestrzenne uwzględniające konieczność zachowania parametrów i wskaźników zabudowy gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego, zapis odnoszący się do zachowania powierzchni biologicznie czynnej,
- ✕ ochrony wód, gleby oraz różnorodności biologicznej, poprzez m.in. zapisy odnośnie gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami,
- ✕ ochrony zdrowia ludzi przed hałasem, poprzez zapis projektu planu „uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące”.

Opracowany projekt planu uwzględnia, przy założeniu realizacji uwag zawartych w niniejszej prognozie, ograniczenie ujemnego wpływu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze, a także ustala zasady tego zagospodarowania zgodnie z zasadami ochrony środowiska i polityką przestrzenną miasta.

4.4. Ochrona różnorodności biologicznej oraz zapobieganie zagrożeniom środowiska, w tym zdrowia ludzi i zwierząt

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bierze pod uwagę różnorodność biologiczną obszaru oraz określa zasady zagospodarowania występujących zasobów środowiska. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie stanowić istotnego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego pod warunkiem stosowania się do zawartych w uchwale i prognozie ustaleń oraz respektowania przepisów odrębnych w tym zakresie.

Ochrona bioróżnorodności zapewniona została głównie poprzez określenie wskaźników i zasad kształtowania powierzchni biologicznie czynnej, a także ustalenia odnoszące się do ochrony poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego.

5. Informacje końcowe

5.1. Zalecenia dotyczące możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych bądź eliminujących i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko ustaleń projektu planu

Ze względu na charakter planowanego przeznaczenia obszaru nastąpi ingerencja w środowisko przyrodnicze, gdzie poszczególne jego komponenty, w tym przede wszystkim powierzchnia ziemi i krajobraz ulegną przekształceniom. Na krajobraz wpływ będzie miała głównie forma powstającej zabudowy. Powierzchnia ziemi ulegnie przekształceniom z uwagi na wprowadzenie na przedmiotowym obszarze obiektów kubaturowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej. Stopień zmian w środowisku nie będzie jednak negatywny, a projektowane przeznaczenie terenu będzie tworzyło harmonijną całość. Warunkiem takiego stanu rzeczy będzie stosowanie na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zapisów zawartych w projekcie planu odpowiednio do możliwości środowiska.

W związku z powyższym, w prognozie nie wskazuje się dodatkowych zaleceń dotyczących konieczności wprowadzenia rozwiązań alternatywnych bądź eliminujących i ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji ustaleń projektu planu.

5.2. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Monitoring środowiska przyrodniczego obszaru objętego projektem planu może polegać na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez zobligowane do tego instytucje (m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie). WIOŚ raz na rok publikuje nowe wyniki pomiarów, jednakże nie zawsze wykonane są one dla wszystkich branych pod uwagę punktów pomiarowych, w związku z tym proponuje się regularne badanie sytuacji w ramach możliwości z naciskiem na coroczną kontrolę. Może on być prowadzony również w ramach indywidualnych zamówień. Zaznaczyć należy, że w przypadku bazowania na wynikach uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, muszą one odnosić się do obszaru objętego projektem planu. Szczególną uwagę powinno się zwrócić na badania dotyczące wód powierzchniowych, wód podziemnych, poziom hałasu oraz jakości powietrza.

Niezależnie od ww. instytucji Burmistrz może przeprowadzać okresowe kontrole przestrzegania prawa środowiska, a w konsekwencji ich przeprowadzenia, wskazane wnioski, uwagi i zalecenia przyczynią się do uzupełnienia ewentualnych uchybień w tym zakresie, a tym samym poprawy stanu środowiska na danym terenie.

Ponadto kontrole przestrzegania przepisów o ochronie środowiska i racjonalnym wykorzystaniu zasobów przyrody prowadzą instytucje do tego powołane. Po zrealizowaniu ustaleń miejscowego planu, proponuje się monitoring z zastosowaniem metody wskaźnikowej:

- ✕ ilość podłączonych budynków do sieci kanalizacyjnej w ciągu roku (raz na rok),
- ✕ zużycie wody na jednego użytkownika – raz na rok,
- ✕ średnie roczne stężenie dwutlenku siarki (SO₂) w powietrzu – raz na rok,
- ✕ średnie roczne stężenie pyłu zawieszonego PM10 w powietrzu – raz na rok,
- ✕ średnie roczne stężenie dwutlenku azotu (NO₂) w powietrzu – raz na rok,
- ✕ ilość wytworzonych odpadów na 1 użytkownika – raz na rok.

Proponuje się również przeprowadzenie corocznych przeglądów eksploatacyjnych urządzeń oczyszczających w przypadku zrzutu oczyszczonych wód opadowych i roztopowych.

Przy przeprowadzaniu analiz i monitorowaniu skutków realizacji ustaleń planu możliwe jest wykorzystanie sporządzonych uprzednio prognoz, raportów i ocen oddziaływania na środowisko. Dokumenty te stanowią istotne źródło danych niezbędne do analizy środowiska na danym terenie.

5.3. Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Obszar objęty projektem planu położony jest w obszarze przygranicznym, jednakże jego ustalenia nie będą generowały transgranicznego oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Skutki realizacji projektu planu nie będą więc mieć znaczenia transgranicznego w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

6. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dzielnicy przemysłowo – usługowej we wschodniej części miasta Giżycko*.

Dla w/w obszaru określony został stan środowiska przyrodniczego oraz jego problemy istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektowanego dokumentu.

Część pierwsza opracowania obejmuje podstawy formalno-prawne oraz cel opracowania, akty prawne i materiały źródłowe oraz metody, za pomocą których sporządzono niniejszą prognozę. Podstawowym jej celem jest pełne i właściwe uwzględnienie uwarunkowań przyrodniczych charakterystycznych dla analizowanego obszaru wraz z identyfikacją potencjalnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i kulturowe będących wynikiem realizacji projektu planu.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w województwie warmińsko-mazurskim, w powiecie giżyckim, po wschodniej stronie miasta Giżycka. Powierzchnia planu to teren ok. 23 ha. Zgodnie ze zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Giżycko analizowany obszar znajduje się na terenach przeznaczonych pod obszary działalności produkcyjno-usługowej oraz obszary usługowe w tym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Krajobraz analizowanego obszaru stanowi przede wszystkim intensywna zabudowa działalności produkcyjno-usługowej, zabudowa usługowa oraz tereny biologicznie czynne – nieużytkowane. Sąsiedztwo stanowi zabudowa o podobnych charakterze wraz z zabudową wielorodzinną (od strony północnej i północno-zachodniej). Od strony wschodniej obszar objęty planem graniczy z drogą krajową nr 63 (ul. Obwodową).

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalają następujące przeznaczenie terenu w poszczególnych jego częściach tj.

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi 1 i 2 oraz symbolem literowym U/UC, oznaczającymi ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od 3 do 5 oraz symbolem literowym P/U, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi 6 i 5 oraz symbolem literowym KT, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny parkingów i zabudowy garażowej;

- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od 8 do 13 oraz symbolem literowym IT, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny infrastruktury technicznej;
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym 14 oraz symbolem literowym ZP, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zieleni urządzonej;
- 6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym 01 oraz symbolem literowym KDGP, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi 02 i 03 oraz symbolem literowym KDZ(p), oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (poszerzenie);
- 8) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym 04 oraz symbolem literowym KDL, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznych klasy lokalnej;
- 9) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi 05 i 06 oraz symbolem literowym KDD, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 10) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od 07 do 08 oraz symbolem literowym KDW, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg wewnętrznych.

W rozdziale drugim scharakteryzowano, przeanalizowano oraz oceniono istniejący stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Znalazły się tu informacje dotyczące położenia fizyczno-geograficznego, budowy geologicznej i warunków glebowych, surowców mineralnych, wód powierzchniowych i podziemnych, warunków klimatycznych, roślinności i świata zwierzęcego, jakości powietrza i klimatu akustycznego oraz obiektów i obszarów chronionych. Na samym końcu tego rozdziału określono potencjalne zmiany w środowisku w przypadku braku realizacji projektu planu.

Obszar miasta Giżycko zajmuje powierzchnię 13,72 km². Według podziału fizycznogeograficznego Kondrackiego, miasto położone jest w makroregionie Pojezierze Mazurskie i mezoregionie Kraina Wielkich Jezior Mazurskich. Ukształtowanie terenu i jego morfologia związana jest z działalnością lądolodu, który pozostawił w tej części Polski charakterystyczne formy geomorfologiczne. Teren ten obejmowało zlodowacenie południowopolskie, środkowopolskie i północnopolskie. Różnorodne formy tego krajobrazu tworzyły się w rezultacie erozyjnej i akumulacyjnej działalności lądolodu i jego wód roztopowych. Charakterystyczne dla powierzchni terenu są też wzgórza morenowe, które związane są z postojem lądolodu. W granicach obszaru opracowania znajduje się nieeksploatowany otwór wiertniczy hydrogeologiczny *Giżycko nr CBDG 4362* (rok ukończenia wiercenia 1967). Obszar objęty projektem planu położony jest poza obszarami występowania terenów potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi oraz poza granicami występowania złóż surowców naturalnych, terenów i obszarów górniczych. Obszar objęty planem znajduje

się w Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 31 (PLGW200031). Zgodnie z ustaleniami *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* przedmiotowa JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym oraz niezagrożona jest ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celami środowiskowymi dla przedmiotowej JCWPd jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego. Miasto Giżycko wg. regionalizacji rolniczo-klimatycznej sytuowana jest w obrębie klimatycznej dzielnicy mazurskiej. Średnia temperatura roczna wynosi ok. 6,5°C. Sumy rocznych opadów wahają się w granicach od 586 do 650 mm rocznie. Ilość dni z temperatur poniżej 0 °C wynosi ok. 140. Na terenie miasta przeważają wiatry zachodnie. Obszar objęty projektem planu charakteryzuje się florą i fauną typową dla gruntów antropogenicznych, ponieważ teren inwestycji stanowi w większości teren zabudowy działalności produkcyjno-usługowej oraz usługowej. Na podstawie wizji lokalnej nie odnotowano gatunków roślin, grzybów i zwierząt objętych ochroną gatunkową, wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2016 poz. 2183), w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochronie gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408), gatunki z załącznika IV Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dz. U. L 206 z 22.7.1992, str. 7) – tzw. Dyrektywy Siedliskowej, a także gatunki zagrożone wyginięciem (np. znajdujące się na regionalnej czerwonej liście) lub rzadkie. W wyniku oceny pod kątem ochrony roślin strefę warmińsko-mazurską – dla ozonu, SO₂ i NO_x – zaliczono do klasy A. Pod kątem ochrony zdrowia sklasyfikowano dla ozonu, dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, ołowiu, benzenu, tlenku węgla, kadmu, arsenu, niklu i pyłu PM_{2,5} – do klasy A oraz pyłu PM₁₀ o benzo(a)pirenu – do klasy C. Hałas jest powszechnym zanieczyszczeniem środowiska przyrodniczego, spośród wielu jego źródeł do najbardziej uciążliwych zalicza się hałas komunikacyjny. Zasadniczymi czynnikami mającymi wpływ na poziom hałasu komunikacyjnego kołowego są: natężenie ruchu i udział transportu ciężkiego w strumieniu wszystkich pojazdów, stan techniczny pojazdów, rodzaj i stan nawierzchni dróg etc. W najbliższym sąsiedztwie obszaru planu, w kierunku wschodnim, przebiega droga krajowa nr 63. Według pomiaru Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad średni dobowy ruch roczny na odcinku pomiarowym Giżycko-Kąp wynosił 7693 poj./dobę, w tym pojazdy ciężarowe stanowiły zaledwie 16% ogółu. Obszar objęty projektem planu nie jest położony w granicach powierzchniowych form ochrony przyrody ustanowionych ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków. Na obszarze projektu planu obowiązuje Uchwała Nr XXIII/56/2016 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 25 maja 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej przy ul. Przemysłowej w Giżycku oraz

Uchwała Nr XXVII/3/0 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 8 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Staszica, Suwalską, Obwodową i Jagiełły w Giżycku. Projekt przedmiotowego planu wprowadza zmiany przede wszystkim w zakresie wewnętrznego układu drogowego oraz porządkuje rozmieszczenie terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², obiektów i urzędzeń komunikacji oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Brak realizacji ustaleń projektu planu miejscowego może przyczynić się do wprowadzenia chaosu przestrzennego oraz powstania konfliktów pomiędzy potrzebami ochrony środowiska, a potrzebami rozwoju gospodarczego.

Część trzecia prognozy ma na celu przedstawienie istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu oraz określenie i ocenę skutków dla środowiska wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu oraz realizacji ustaleń projektu planu.

Na obszarze objętym projektem planu nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów stężeń zanieczyszczeń, dlatego też w projekcie planu miejscowego nie zaszła konieczność wprowadzenia innych środków organizacyjnych i technicznych służących ograniczeniu ich ewentualnego niekorzystnego oddziaływania. W zakresie wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na klimat nie przewiduje się znaczących oddziaływań. Projektowane przeznaczenie terenu nie spowoduje zmiany warunków klimatycznych w rejonie. Lokalnie wystąpić może nieznaczne ocieplenie mikroklimatu poprzez zastosowanie rozwiązań grzewczych i technologicznych w nowoprojektowanych budynkach czy ograniczenie wilgotności poprzez wprowadzenie powierzchni utwardzonych, co jednak nie będzie generowało niekorzystnych oddziaływań w tym zakresie. Ustalenia projektu planu regulują zasady gospodarki wodno-ściekowej, w związku z czym realizacja ustaleń projektu planu gwarantują ochronę wód powierzchniowych i podziemnych zarówno w trakcie realizacji, jak i eksploatacji inwestycji. Ustalenia projektu planu miejscowego nie powinny wpływać na nasilenie się emisji hałasu oraz nie będą generowały niekorzystnego promieniowania pól elektromagnetycznych szkodliwych dla zdrowia ludzi pod warunkiem stosowania się do zapisów zawartych w projekcie planu oraz niniejszej prognozie. Obszar objęty projektem planu nie jest położony w granicach powierzchniowych form ochrony przyrody ustanowionych ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego nie przewiduje się, aby ustalenia projektu planu mogły mieć jakikolwiek negatywny wpływ na obszary i obiekty objęte ochroną w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Przyjęte rozwiązania projektowe dotyczące warunków zagospodarowania przestrzennego analizowanego obszaru gwarantują bezpieczeństwo mieszkańcom i ochronę ich mienia. Analizowany obszar

położony jest również poza granicami obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z czym rozpatrywanie ustaleń projektu planu w zakresie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego uznaje się za bezpodstawne.

W rozdziale czwartym znajduje się ocena rozwiązań zawartych w projekcie planu, która przeprowadzona została pod kątem zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi i obowiązującymi przepisami prawa, a także celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu regionalnym, krajowym, wspólnotowym i międzynarodowym. Opisano tu także rozwiązania mające na celu ochronę bioróżnorodności oraz zapobiegające zagrożeniom środowiska.

Analizowany dokument gwarantuje swoimi zapisami ochronę poszczególnych komponentów środowiska, w tym także zdrowia ludzi, zachowując najważniejsze walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe terenu objętego opracowaniem. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bierze pod uwagę różnorodność biologiczną obszaru oraz określa zasady zagospodarowania występujących zasobów środowiska. Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie stanowić istotnego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego pod warunkiem stosowania się do zawartych w uchwale i prognozie ustaleń oraz respektowania przepisów odrębnych w tym zakresie.

W rozdziale piątym przedstawiono możliwości wprowadzenia rozwiązań alternatywnych, eliminujących lub ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu. Ponadto znaleźć można tu propozycję przewidywanej metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Monitoring środowiska przyrodniczego obszaru objętego projektem planu może polegać na analizie i ocenie stanu poszczególnych komponentów środowiska w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez zobligowane do tego instytucje (m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie). Obszar objęty projektem planu położony jest w obszarze przygranicznym, jednakże jego ustalenia nie będą generowały transgranicznego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Prognozę wykonano zgodnie z aktualnie obowiązującymi wymaganiami zapisanymi w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz innymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska.

SPIS RYCIN

Ryc. 1 Obszar objęty projektem planu na tle ortofotomapy

Ryc. 2 Obszar objęty planem tle wyrysu ze zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Giżycko

Ryc. 3 Istniejąca zabudowa działalności produkcyjno-usługowej wraz z terenami nieurządzonymi

Ryc. 4 Istniejąca zabudowa działalności produkcyjno-usługowej

Ryc. 5 Istniejąca zabudowa usługowa

Ryc. 6 Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna znajdująca się poza granicami projektu planu

Ryc. 7 Obszar objęty projektem planu na tle mapy geologicznej

Ryc. 8 Obszar objęty projektem planu na tle JCWP, JCWPd i GZWP

Ryc. 9 Obszar objęty projektem planu na tle JCWP, JCWPd i GZWP

Ryc. 10 Uchwała Nr XXIII/56/2016 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 25 maja 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej przy ul. Przemysłowej w Giżycku

Ryc. 11 Uchwała Nr XXVII/3/0 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 8 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Staszica, Suwalską, Obwodową i Jagiełły w Giżycku