



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA GIŻYCKO, TERENU ZAWARTEGO MIĘDZY
ULICAMI: WARSZAWSKĄ, WODOCIĄGOWĄ, JAGIEŁŁY,
DASZYŃSKIEGO, AL. 1 MAJA I PLACEM GRUNWALDZKIM

OPRACOWANIE:
MGR INŻ. SYLWIA DŁUGOSZ

Sylwia Długosz

OLSZTYN

SPIS TREŚCI

1	PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	4
1.1	PRZEDMIOT OPRACOWANIA I PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE	4
1.2	METODA OPRACOWANIA	4
2	INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	5
2.1	CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU DOKUMENTU.....	5
2.2	POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	8
2.2.1	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	8
2.2.2	Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe	10
3	ROZPOZNANIE I CHARAKTERYSTYKA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA	14
3.1	POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA	14
3.2	POSZCZEGÓLNE ELEMENTY PRZYRODNICZE I ICH WZAJEMNE POWIĄZANIA	15
3.2.1	Rzeźba terenu i budowa geologiczna.....	15
3.2.2	Gleby i kompleksy rolniczej przydatności	18
3.2.3	Stosunki wodne	18
3.2.4	Warunki klimatyczne.....	21
3.2.5	Środowisko biotyczne.....	22
3.3	OCHRONA PRAWNA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH	25
3.3.1	Formy ochrony przyrody	25
3.4	OCHRONA ZABYTKÓW	27
4	JAKOŚĆ ŚRODOWISKA I JEGO ZAGROŻENIA, WRAZ Z IDENTYFIKACJĄ ŹRÓDEŁ ZAGROŻENIA	28
4.1	JAKOŚĆ WÓD.....	28
4.2	JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO	30
4.3	ZAGROŻENIE HAŁASEM.....	32
4.4	POLE ELEKTROMAGNETYCZNE	33
5	ANALIZA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY	34
6	PRZEWIDYWANE SKUTKI DLA ŚRODOWISKA I JEGO KOMPONENTÓW WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU	35

7	WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU NA OBSZARY CHRONIONE (USTAWA O OCHRONIE PRZYRODY)	39
8	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	39
9	POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	39
10	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOTY OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU	40
11	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.....	44
12	PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	45
13	INFORMACJA O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	46
14	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	46
15	SPIS RYSUNKÓW	48
16	ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY	48
17	OŚWIADCZENIE.....	48

1 PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

1.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA I PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowiska została sporządzona dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, terenu zawartego między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al. 1 Maja i Placem Grunwaldzkim uchwalonego uchwałą Nr XLII/43/06 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 31 maja 2006 r. Powierzchnia terenu objęta projektem zmiany planu wynosi ok. 49 ha.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i życia ludzi, które mogą wynikać z zaprojektowanego przeznaczenia terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Celem prognozy jest również przedstawienie rozwiązań minimalizujących potencjalne negatywne skutki ustaleń na poszczególne elementy środowiska.

Zgodnie z art. 3 ust. 14 i art. 46 ust. 1 *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* (tj. Dz. U. 2018, poz. 2081 ze zm.) – projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, którego elementem jest prognoza oddziaływania na środowisko.

1.2 METODA OPRACOWANIA

Obecnie nie funkcjonują powszechnie ujednolicone metody wykonywania strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, dlatego też Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji skutków przewidywanych zmian w środowisku, na podstawie których wyciągnięto określone wnioski. Przy opracowaniu Prognozy wykorzystano następujące dane:

Materiały źródłowe i literatura:

- ✓ *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, 2019;*
- ✓ *Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu gospodarki niskoemisyjnej miasta Giżycka na lata 2015-2020, listopad 2015. Opracowanie: Ekod Niska Emisja;*
- ✓ *Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1:50 000, Arkusz 104 Giżycko, Opracowanie: A. Szumański, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1997 r.;*

- ✓ *Objaśnienia do szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000, Arkusz Giżycko (104), Warszawa 2000;*
- ✓ *Mapa hydrogeologiczna w skali 1:50 000 – pierwszy poziom wodonośny – wrażliwość na zanieczyszczenie, Arkusz 104 Giżycko. Opracowanie. J. Krawczyński 2010 r.*
- ✓ *J. Kondracki, Geografia regionalna Polski, PWN, 1998;*
- ✓ *Program Ochrony Środowiska dla miasta Giżycko na lata 2004 – 2011;*
- ✓ *Program Ochrony Środowiska dla miasta Giżycko na lata 2017 – 2020;*
- ✓ *Ocena roczna jakości powietrza w województwie warmińsko-mazurskim za rok 2017, WIOŚ Olsztyn;*

Strony internetowe:

<http://bazagis.pgi.gov.pl/website/cbdg/viewer.htm>

<http://start.geomeliportal.pl/geomeliportal/>

<http://mapy.geoportal.gov.pl/>

<http://geoportal.kzgw.gov.pl/imap/>

<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

2 INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

2.1 CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU DOKUMENTU

Projekt miejscowego planu obejmuje zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, terenu zawartego między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al. 1 Maja i Placem Grunwaldzkim uchwalonego uchwałą Nr XLII/43/06 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 31 maja 2006 r. (Rys. 1).

Główne cele zmian obowiązującego planu:

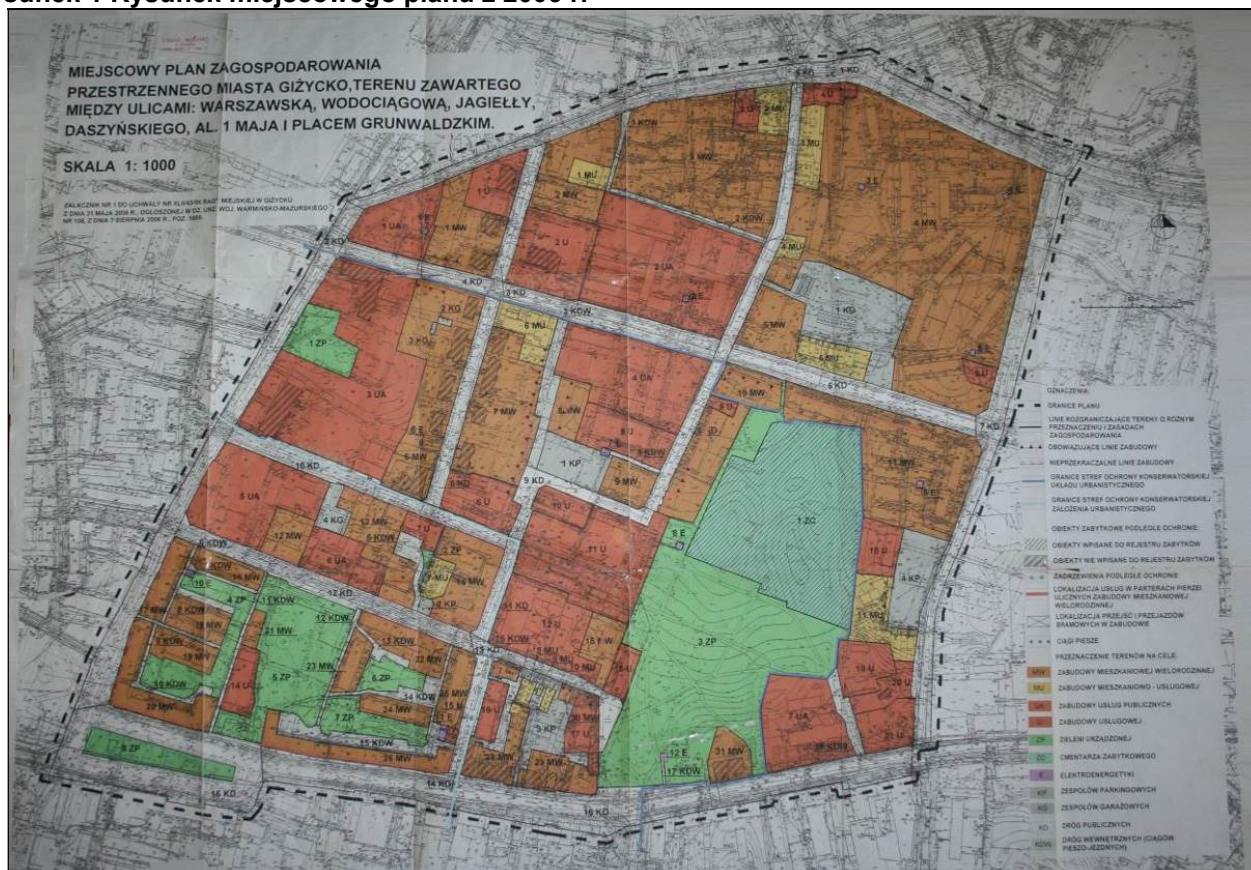
- wskazanie rozwiązań, które zapobiegą narastającemu problemowi związanemu ze zwiększonym natężeniem ruchu drogowego, a tym samym brakiem miejsc postojowych na obszarze śródmieścia miasta Giżycko

Przedmiotowy projekt planu wskazuje tereny, które mogą zostać wykorzystane w celu zaspokojenia potrzeb parkingowych, przy możliwym zachowaniu istniejącej zieleni wysokiej oraz niskiej, nie doprowadzając w ten sposób do zbyt gwałtownej ingerencji wprowadzonych zmian w przestrzeń, jak również dostosowania przestrzeni do obecnie panujących warunków.

W tym celu wprowadzono następujące zmiany:

- usunięto z obowiązującego planu teren oznaczony symbolem 2ZP (zieleń urządzona), wprowadzając teren 11KDW (droga wewnętrzna) – **oznaczenie na Rys.2 – „1”**;
 - usunięto z obowiązującego planu teren oznaczony symbolem 6ZP (zieleń urządzona), zastępując go terenem parkingu z zielenią urządzoną, oznaczonym symbolem 2KP/ZP. Dla powyższego terenu, który ma służyć celom parkingowym dla samochodów osobowych wskazano również procentowo minimalną powierzchnię, którą należy pozostawić zieloną – **oznaczenie na Rys.2 – „2”**;
 - wydzielono część terenu zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem 7ZP, pod teren parkingu z zielenią urządzoną, oznaczony symbolem 3KP/ZP. Dla powyższego terenu, który ma służyć celom parkingowym dla samochodów osobowych wskazano procentowo minimalną powierzchnię, którą należy pozostawić zieloną – **oznaczenie na Rys.2 – „3”**;
 - wydzielono część terenu zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem 4ZP, pod teren parkingów z zielenią urządzoną, oznaczonych symbolem 4KP/ZP oraz 5KP/ZP. Dla powyższych terenów, który mają służyć zaspokojeniu potrzeb parkingowych mieszkańców zabudowy wielorodzinnej, znajdującej się przy alei 1go Maja, ulicy Mickiewicza oraz Placu Grunwaldzkiego wskazano procentowo minimalną powierzchnię, którą należy pozostawić zieloną – **oznaczenia na Rys.2 – „4”**;
 - w części północnej analizowanego terenu wydzielono dodatkowy obszar zieleni urządzonej 1ZP, którego w obowiązującym planie nie ma – **oznaczenie na Rys.2 – „5”**;
- oprócz powyższego, wprowadzono zmiany polegające na określeniu sposobów zagospodarowania i zabudowy, w tym dostosowanie funkcji dla obecnych potrzeb rozwoju miasta po przez wyznaczenie obszarów ciągów komunikacyjnych w tym pieszych, przekształcenie bądź zmniejszenie terenów przeznaczonych dotychczas pod usługi na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej z usługami,
 - uregulowanie i dostosowanie do obecnych przepisów prawnych parametrów oraz wskaźników zabudowy dla istniejącej oraz nowej zabudowy obszaru objętego niniejszym opracowaniem,
 - określenie, a tym samym dostosowanie do obecnych warunków ilości miejsc postojowych dla poszczególnych funkcji,
 - zagospodarowanie mające na celu przede wszystkim wprowadzenie ładu przestrzennego i poprawnego funkcjonowania przestrzeni,
 - minimalizacja negatywnego wpływu nowej zabudowy na środowisko poprzez wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przepisów o ochronie przyrody i stosownych rozporządzeń, określenie zasad rozmieszczenia i kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów (parametry i wskaźniki).

Rysunek 1 Rysunek miejscowego planu z 2006 r.



W obrębie analizowanego terenu ustalono następujące przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku projektu planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych niżej wymienionymi symbolami literowymi:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW,
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usług – MWU,
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MU,
- tereny zabudowy usług publicznych – UA,
- tereny zabudowy usługowej – U,
- tereny zabudowy usług sakralnych – UK,
- tereny zieleni urządzonej – ZP,
- tereny cmentarza zabytkowego – ZC,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej – E,
- tereny oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD, KDW, KP, KP/ZP, KG, KK, KX.

[illegible]

2.2.1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Cały obszar miasta został podzielony na obszary, w granicach których wydzielone zostały jednostki terenowe, oznaczone na rysunku zmiany Studium pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”, określające funkcje zabudowy oraz sposoby i zasady zagospodarowania.

- *Granice jednostek terenowych wyznaczone w zmianie Studium mogą ulegać doprecyzowaniu w planach miejscowych, wynikającemu z istniejących podziałów geodezyjnych lub warunków terenowych.*

- 8

- *Przyrost terenów osadniczych powinien polegać na dopełnianiu i intensyfikacji zabudowy istniejących układów osadniczych oraz na dodawaniu terenów zainwestowanych bezpośrednio do granic istniejących terenów.*
- *W obszarach zabudowy należy lokalizować przestrzenie publiczne służące integracji społecznej i codziennej rekreacji mieszkańców.*
- *Nowa zabudowa mieszkaniowa swoją architekturą powinna nawiązywać do tradycji regionalnych w zakresie kształtów i pokrycia dachu oraz kolorystyki dachów i elewacji.*
- *Przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko należy lokalizować poza terenami zabudowy mieszkaniowej. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.*
- *Oddziaływanie inwestycji nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.*
- *W użytkowaniu i zagospodarowaniu jednostek terenowych należy uwzględniać chronione obiekty i obszary oraz respektować zasady zagospodarowania, dotyczące innych wydzielen przestrzennych określonych w niniejszej zmianie Studium.*
- *Mimo braku wyznaczonych obszarów do przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości, dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów geodezyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.*
- *Dla wszystkich projektowanych stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. należy uwzględnić obowiązek zgłaszania i uzgadniania lokalizacji inwestycji z właściwym organem nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.*

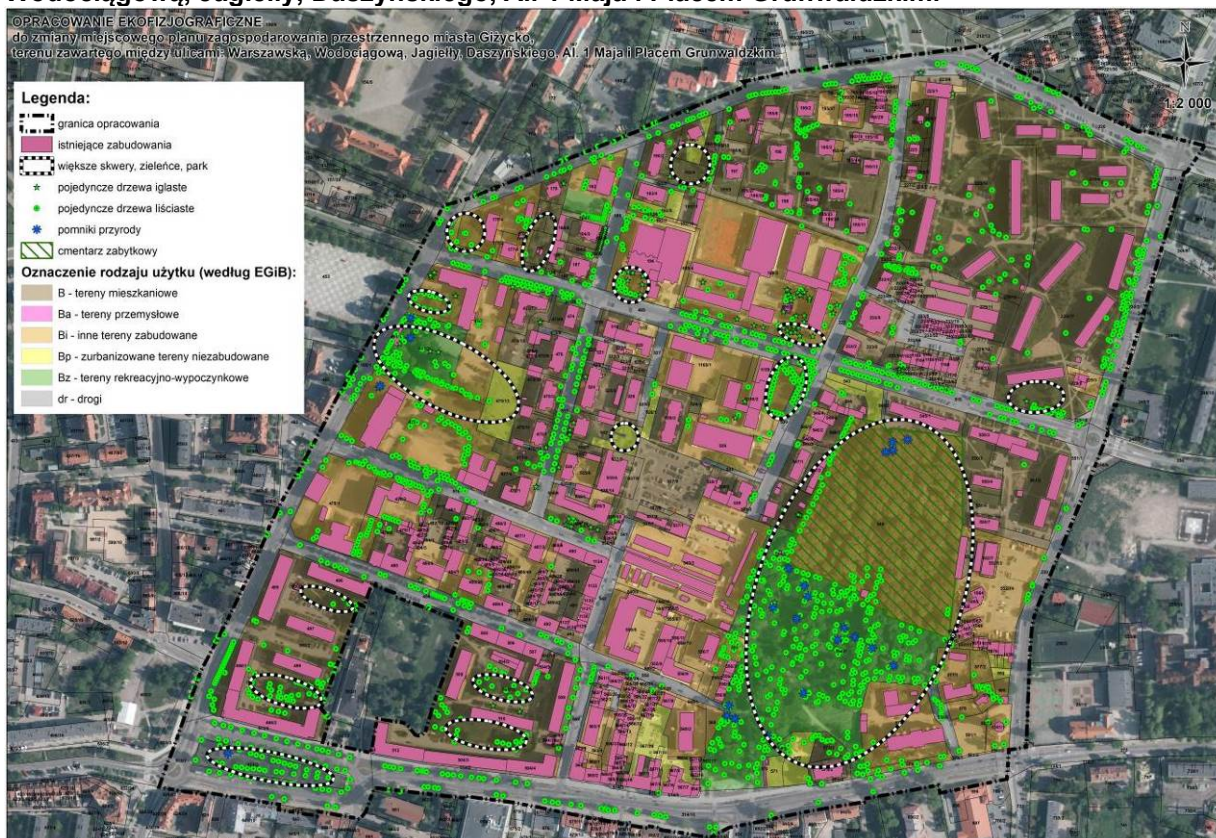
Szczegółowe zasady i standardy zagospodarowania dla poszczególnych jednostek terenowych zawarte są w dokumencie Studium.

[illegible]

2.2.2 OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE PODSTAWOWE

Dla przedmiotowego terenu sporządzono *Opracowanie ekofizjograficzne do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, terenu zawartego między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al. 1 Maja i Placem Grunwaldzkim (2017 r.)*.

Rysunek 4 Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru zawartego między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al. 1 Maja i Placem Grunwaldzkim.



Źródło: Opracowanie własne.

Zgodnie z ustaleniami opracowania ekofizjograficznego:

- ✓ Analizowany teren obejmuje obszar zawarty między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al. 1 Maja i Placem Grunwaldzkim. W obrębie analizowanego terenu zlokalizowane są tereny usługowe ogólnomiejskie, szkolnictwa, zdrowia, administracji, kultury, tereny rekreacyjne, sportowe, tereny zieleni itp. (liceum, technikum, przychodnia, Urząd Miejski, Urząd Gminy, Starostwo Powiatowe, park przy ul. Warszawskiej), usługi komercyjne, handel i oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.
- ✓ Teren jest dostępny komunikacyjnie, wyposażony w sieć infrastruktury technicznej.
- ✓ Roślinność analizowanego terenu ukształtowała się pod wpływem dotychczasowego użytkowania (przekształcenia antropogeniczne). Nastąpiła istotna zmiana i zubożenie składu gatunkowego w stosunku do potencjalnej roślinności naturalnej. Naturalne i półnaturalne siedliska w obrębie terenów zabudowanych zostały na skutek przeobrażeń środowiska zastąpione zbiorowiskami składającymi się głównie z nasadzonych drzew i krzewów ozdobnych oraz trawników.
- ✓ Nie stwierdzono występowania wrażliwych ekosystemów takich jak stanowiska o bogatej roślinności naturalnej, cenne ostoje i siedliska przyrody dzikiej (fauny i flory).

- ✓ Ukształtowanie terenu nie sprawia istotnych trudności w posadowieniu budynków. Większość obszaru objęta analizą, poza skarpami, niewielkimi wniesieniami zlokalizowana jest na terenach stosunkowo płaskich.
- ✓ Analizowany teren leży poza zasięgiem wód powodziowych jakichkolwiek cieków.
- ✓ Nie występują tutaj udokumentowane złoża kopalin.
- ✓ W obrębie analizowanego terenu występują obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody – pomniki przyrody.
- ✓ W zakresie odprowadzania ścieków, zaprojektowane tereny powinny być podłączone do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- ✓ Proponuje się zachować jak najwięcej istniejących zadrzewień i zakrzewień, które stanowią nisze ekologiczne dla gatunków ptaków, urozmaicają krajobraz oraz stanowią funkcje izolacyjną i wspomagającą oczyszczanie powietrza.
- ✓ Zaleca się uzupełnianie alei drzewnych występujących wzdłuż ulic.
- ✓ W obrębie badanego terenu przeważają na ogół korzystne warunki ekofizjograficzne dla zagospodarowania obszaru zgodnie z funkcjami, które przewidziano w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.
- ✓ Barierą pochodzenia antropogenicznego w zainwestowaniu terenów pod budownictwo może być sąsiedztwo dróg o dużym natężeniu ruchu, stanowiące źródło, uciążliwego dla ludzi, hałasu. W przypadku występowania przekroczeń hałasu należy wprowadzić ochronę terenów zabudowy mieszkaniowej np. po przez zielen izolacyjną, ewentualną wymianę okien w budynkach mieszkalnych (stare budownictwo).
- ✓ W ogrzewnictwie zaleca się stosować paliwa niskoemisyjne.
- ✓ Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Giżycko w obrębie analizowanego terenu występują obiekty zabytkowe oraz obiekty architektoniczne i budowlane o wysokich wartościach kulturowych, wskazane do ochrony i rewitalizacji. W celu zachowania substancji zabytkowej i środowiska kulturowego wyznaczono w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Giżycko strefy ochrony konserwatorskiej oraz określone zasady kształtowania zabudowy w tych strefach. W Studium określono również zakres ochrony konserwatorskiej zabytków architektury, zabytków archeologicznych, zabytków parkowych i cmentarnych, zabytków techniki oraz krajobrazu kulturowego oraz zasady lokalizacji nowej zabudowy wynikające z ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych, ochrony ekspozycji sylwety miasta oraz zachowania krajobrazu kulturowego.
- ✓ W zakresie ochrony zieleni miejskiej w Studium wskazano na konieczność ochrony miejskiego systemu terenów zieleni urządzonej, w tym parku przy ulicy Warszawskiej,

istniejących alei oraz wskazano do uzupełniania lub budowy ciągów zieleni przyulicznej. Do zadań które należy realizować w pierwszej kolejności należą: wyłączenie z zabudowy terenów przewidzianych na ciągów zieleni (zwłaszcza w obrębie centrum miasta), konserwacja najcenniejszego starodrzewia, uporządkowanie i zagospodarowanie terenów publicznych w centrum miasta, zagospodarowanie, przynajmniej w podstawowym zakresie terenów zieleni osiedli mieszkaniowych.

Dla poprawy stanu czystości powietrza atmosferycznego postuluje się:

- wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu.
- ✓ Do działań kierunkowych określonych w Programie ochrony powietrza dla strefy warmińsko-mazurskiej wskazano w zakresie planowania przestrzennego uwzględnianie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sposobów zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiających ograniczenie emisji pyłu zawieszonego PM₁₀, B(a)P, poprzez działania polegające na:
 - wprowadzaniu zieleni ochronnej i urządzonej oraz niekubaturowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych miast (place, skwery),
 - zachowaniu istniejących terenów zieleni i wolnych od zabudowy celem lepszego przewietrzania miast,
 - ustalaniu sposobu zaopatrzenia w ciepło z zakazem używania paliw stałych w indywidualnych stałych źródłach ciepła w nowoplanowanej zabudowie,
 - preferowanie podłączania nowych obiektów do sieci ciepłowniczej w rejonach objętych centralnym systemem ciepłowniczym,
 - modernizowaniu układu komunikacyjnego celem przeniesienia ruchu poza ściśle centrum miast,
 - reorganizacji układu komunikacyjnego oraz wprowadzeniu stref zamkniętych dla ruchu samochodowego w ścisłym centrum miast.
- ✓ Projektowane zagospodarowania terenu części miasta Giżycko wymaga kompleksowego podejścia do wszystkich aspektów jego rozwoju, w zakresie komunikacji, funkcji, infrastruktury oraz zieleni i ochrony zabytków. Fragment objęty projektem planu nie powinien stanowić enklawy wśród rozległego obszaru Śródmieścia, powinien być ściśle powiązany z terenami sąsiednimi i stanowić spójną politykę rozwoju przestrzennego tej części miasta.

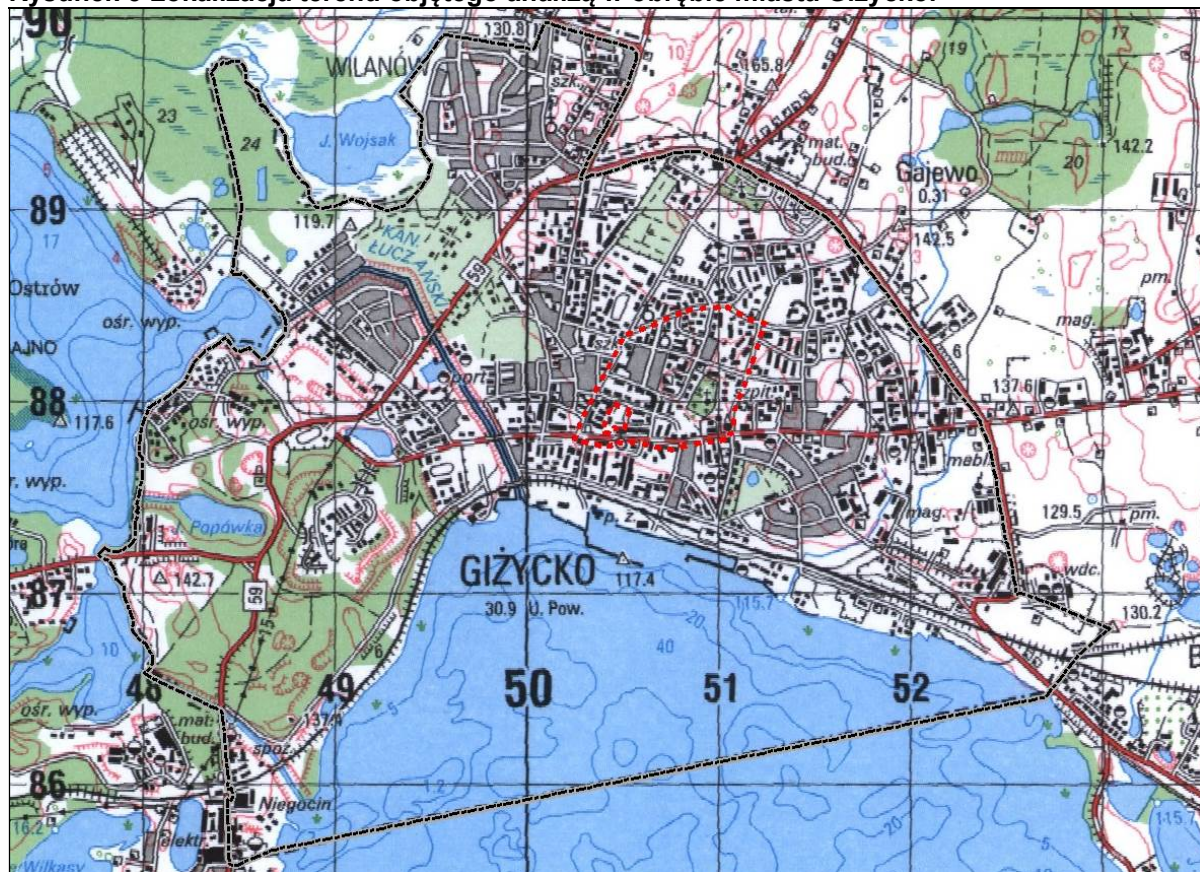
3 ROZPOZNANIE I CHARAKTERYSTYKA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

3.1 POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

Obszar opracowania zlokalizowany jest we wschodniej części miasta Giżycko, w powiecie giżyckim, w województwie warmińsko-mazurskim. Lokalizację obszaru opracowania na tle miasta Giżycko przedstawiono na Rysunku 5 i 6.

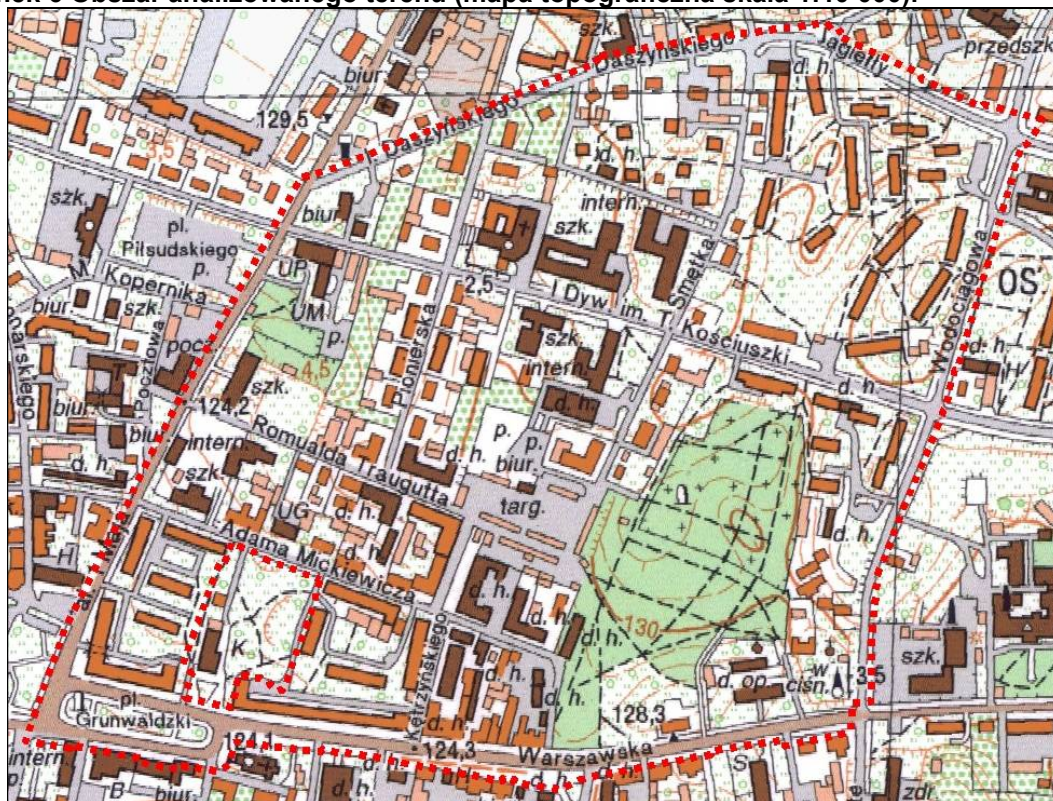
Analizowany teren obejmuje obszar zawarty między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al. 1 Maja i Placem Grunwaldzkim. W obrębie analizowanego terenu zlokalizowane są tereny usługowe ogólnomiejskie, szkolnictwa, zdrowia, administracji, kultury, tereny rekreacyjne, sportowe, tereny zieleni itp. (liceum, technikum, przychodnia, Urząd Miejski, Urząd Gminy, Starostwo Powiatowe, park przy ul. Warszawskiej), usługi komercyjne, handel i oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.

Rysunek 5 Lokalizacja terenu objętego analizą w obrębie miasta Giżycko.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl

Rysunek 6 Obszar analizowanego terenu (mapa topograficzna skala 1:10 000).



Zródło: Opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl

Pod względem podziału fizyczno-geograficznego Polski (Kondracki 1998) obszar opracowania położony jest w następujących jednostkach:

- megaregion - Europa Wschodnia 8
- prowincja - Niziny Wschodniobałtycko – Białoruskie 84
- podprowincja - Pojezierza Wschodniobałtyckie 842
- makroregion - Pojezierze Mazurskie 842.8
- mezoregion - Kraina Wielkich Jezior Mazurskich 842.83

Miasto Giżycko znajduje się w środkowej części Pojezierza Mazurskiego, w Krainie Wielkich Jezior Mazurskich, która rozciąga się na obszarze ok. 1 730 km², w obniżeniu pomiędzy: Pojezierzem Mrągowskim od zachodu i Pojezierzem Ełckim od wschodu.

3.2 POSZCZEGÓLNE ELEMENTY PRZYRODNICZE I ICH WZAJEMNE POWIĄZANIA

3.2.1 RZEŻBA TERENU I BUDOWA GEOLOGICZNA

Obszar miasta Giżycko leży w środkowej części prekambryjskiej platformy wschodnioeuropejskiej, w obrębie wyniesienia mazursko-suwańskiego. Powierzchnia terenu w okolicach Giżycka stanowi utwory czwartorzędowe, a bezpośrednie podłoże dla czwartorzędu stanowią osady kredowe i trzeciorzędowe. Największy wpływ na budowę geologiczną wierzchnich warstw terenu miało zlodowacenie bałtyckie (najmłodsze). Miąższość utworów czwartorzędowych wynosi ok. 200 m. Pokrywa czwartorzędowa

charakteryzuje się skomplikowaną budową, w znacznym stopniu warunkowaną glaciektogenicznie. Wyróżniono tu osady sześciu zlodowaceń: zlodowacenia najstarsze (Narwi), zlodowaceń południowopolskich (Sanu i Wilgi), środkowopolskich (Odry i Warty) oraz zlodowaceń północnopolskich (Wisły).

W obrębie analizowanego terenu znajdują się osady zlodowacenia północnopolskiego (Wisły):

Gliny zwałowe (26) - są osadem najpowszechniej występującym w rejonie miasta Giżycko. Ich miąższość waha się od kilku do około 26 m. W wielu miejscach leżą one bezpośrednio na starszych pokrywach glin zwałowych. Gliny zwałowe charakteryzują się bardzo dużą zmiennością: zazwyczaj poziom gliny bazalnej przykrywają gliny ablacyjne i miejscami gliny spływowe, biorące również udział w budowie moren czołowych, moren martwego lodu i form akumulacji szczelinowej. Są to na ogół brązowe lub szare gliny o bardzo zmiennym uziarnieniu od glin pyłowych i lokalnie ilastych, często z minimalną ilością okruchów skalnych, poprzez gliny piaszczyste do piasków i żwirów gliniastych. Zawierają one liczne, duże głazy, a w wielu miejscach znaczną domieszkę żwiru i głazików różnej wielkości oraz przez ławicenia piasków, żwirów i mułków wodnomorenowych. Występują one na różnych wysokościach w obrębie wysoczyzny morenowej towarzyszą im często niewielkie skupienia piasków i żwirów.

Piaski, miejscami piaski ze żwirami tarasów kemowych (12) – powstały w fazie deglacjacji arealnej ostatniego zlodowacenia, na obszarach przyległych do wielkich brył martwego lodu wypełniających dzisiejsze misy jezior: Wilkus, Gołdopiwo i Kruklin oraz Dargin i Niegocin. Są to głównie piaski drobnoziarniste, miejscami poziomo laminowane piaski pyłowe lub piaski z domieszką żwiru oraz lokalnie (nad jeziorem Kruklin) piaski i żwir z otoczkami. Piaski tarasów kemowych tworzą wyraźne spłaszczenia na obrzeżach jezior (zwłaszcza nad jeziorem Gołdopiwo), położone od około 4 do 12 m powyżej poziomu jezior, tj. na rzędnych od 122 do 130 m n.p.m., ich miąższości zapewne nie przekraczają 15 m (otw. 44). Miejscami zazębiają się one z łąkami i mułkami zastoisłowymi górnymi.

Piaski i żwiru wodnolodowcowe (sandrowe) (14) - stanowią je poziomo lub skośnie warstwowane piaski różnoziarniste i piaski ze żwirem o bardzo zmiennym uziarnieniu, których miąższość wynosi od około 5 do 30 m, tworzące pokrywy sandrowe na szlakach odpływu wód roztopowych sprzed czoła lądolodu.

Torfy (1) - przeważnie brunatne i czarne, turzycowo-mszyste. Występują one na znacznych obszarach arkusza Giżycko wypełniając stare misy jeziorne, wytopiska, zagłębienia bezodpływowe i obniżenia oraz dna rynien w obrębie wysoczyzny morenowej, stref moren czołowych i obszarów sandrowych. Miąższość ich jest bardzo zróżnicowana do 6 m. W licznych przypadkach leżą one na gytach i kredzie jeziornej.

Rysunek 7 Fragment szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000.



Źródło: http://bazadata.pgi.gov.pl/data/smgp/arkusze_skany/smgp0104.jpg

Holocen:

1 - torfy

Plejstocen:

12 – piaski, miejscami piaski ze żwirami

14 – piaski i żwiry wodnolodowcowe (sandrowe)

26 – gliny zwałowe

Rzeźba terenu

Rzeźba terenu miasta Giżycko wykazuje typowe przekształcenia związane z zagospodarowaniem terenu – tereny zurbanizowane miasta, infrastruktura komunikacyjna i techniczna. Przekształcenia rzeźby terenu w większości związane są ze zmianami przypowierzchniowymi (wykopy pod fundamenty, niwelacje terenowe). Obszar objęty granicą planu w części północno-wschodniej i środkowej leży na wysokości 134 – 129 m n.p.m., następnie łagodnie opada w kierunku południowo-zachodnim i zachodnim, gdzie wysokości kształtują się na poziomie 129-120 n.p.m. Rzeźba terenu nie jest zbyt urozmaicona.

Źródło: opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl

3.2.2 GLEBY I KOMPLEKSY ROLNICZEJ PRZYDATNOŚCI

Gleby na terenie miasta, jak i obszaru opracowania, zostały przekształcone działalnością inwestycyjną i w dużym stopniu zatraciły swój charakter rolniczy. W związku z silnym przekształceniem gleb występujących na obszarze objętym granicą opracowania, nie objęto ich klasyfikacjami glebowymi. Z ogólnych danych dla miasta Giżycko wynika, iż występują tu gleby słabe pod względem jakości i przydatności rolniczej. Gleby wytworzone na glinach zwałowych należą do 2 i 3 kompleksu uprawowego. Grunty te w większości zostały zajęte pod zabudowę, przez co utraciły swoją rolniczą przydatność.

3.2.3 STOSUNKI WODNE

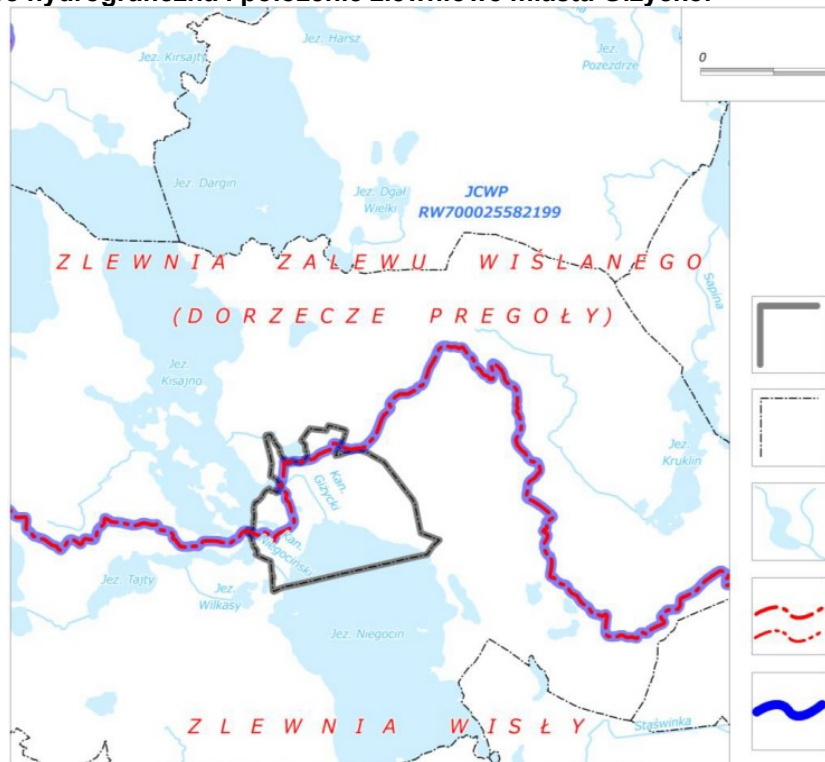
Wody powierzchniowe

Miasto Giżycko położone jest pomiędzy dwoma jeziorami: Niegocin i Kisajno, na szlaku Wielkich Jezior Mazurskich. Na obszarze miasta przebiega dział wodny pierwszego rzędu dorzeczy Wisły (dopływu Pisy) i Pregoły (dopływu Węgorapy). Przez zachodnie obszary miasta przebiegają dwa kanały: Kanał Giżycki i Kanał Niegociński. Kanał Giżycki łączy jezioro Niegocin i Kisajno, Kanał Niegociński zaś łączy jezioro Tajty i Niegocin. W rejonie miasta Giżycka na sieć hydrograficzną składa się także wiele drobnych cieków, niewielkich jezior i terenów podmokłych.

Obszar Giżycka zlokalizowany jest na pograniczu dwóch jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- będącej w dorzeczu Pregoly – JCWP „Węgorapa od źródeł do wypływu z jeziora Mamry” RW700025582199,
- będącej w dorzeczu Wisły – JCWP „Pisa od wypływu z jez. Kisajno do wypływu z jez. Tałty” RW200025264199.

Rysunek 9 Sieć hydrograficzna i położenie zlewniowe miasta Giżycko.



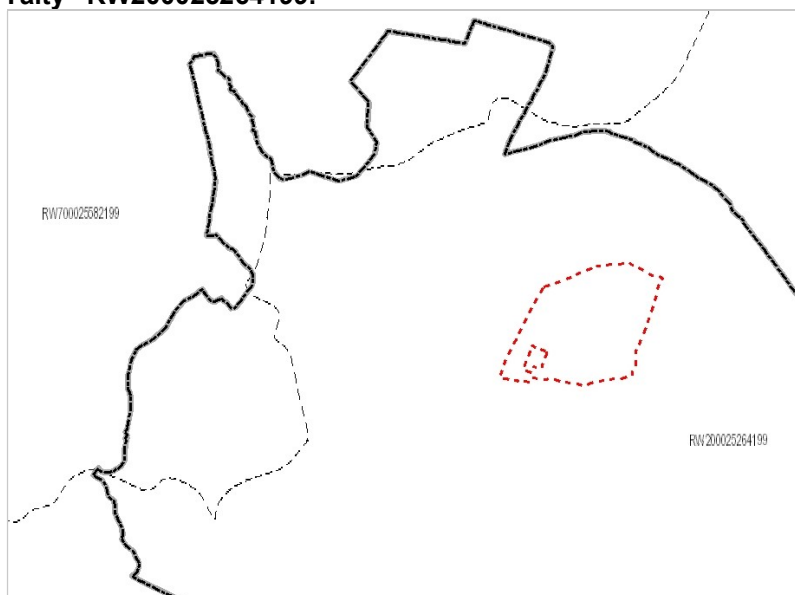
Źródło: Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu gospodarki niskoemisyjnej miasta Giżycka na lata 2015-2020, listopad 2015. Opracowanie: Ekod Niska Emisja

W obrębie analizowanego terenu nie występują wody powierzchniowe.

Teren objęty analizą położony jest w zasięgu występowania zlewni jednolitych części wód powierzchniowych: Pisa od wypływu z jez. Kisajno do wypływu z jez. Tałty RW200025264199

Analizowany obszar znajduje się poza zasięgiem strefy zagrożenia powodziowego.

Rysunek 10 Położenie analizowanego terenu w obrębie JCWP „Pisa od wypływu z jez. Kisajno do wypływu z jez. Tałty” RW200025264199.

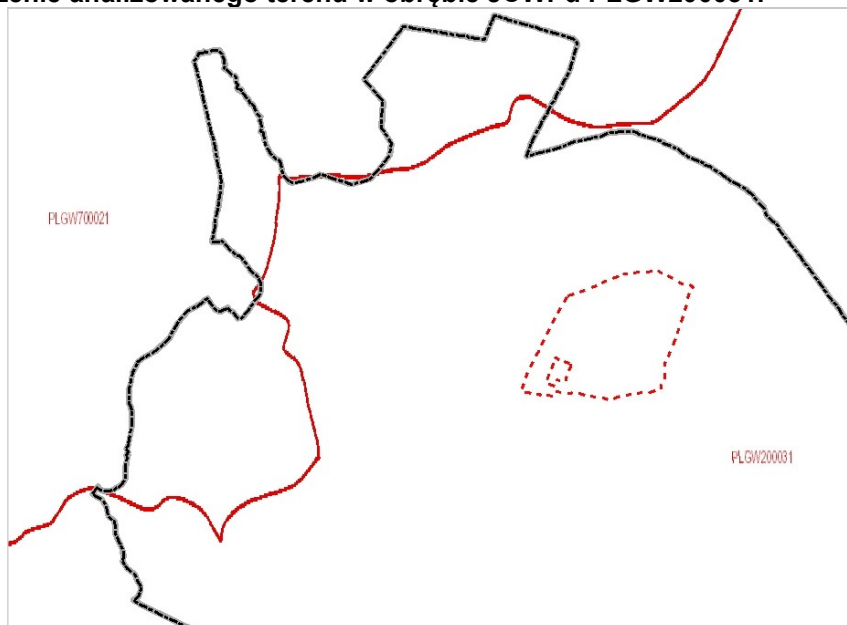


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych KZGW.

Wody podziemne

Według klasyfikacji Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, Giżycko położone jest poza ich zasięgiem. Pod względem jednolitych części wód podziemnych obszar ten zaliczamy do JCWPd – PLGW200031. Powierzchnia jednostki wynosi 4506,6 km². Zasoby wód podziemnych w obrębie tej jednostki wynoszą 698 712 m³/d. Dotychczas wykorzystano 3,7% zasobów¹.

Rysunek 11 Położenie analizowanego terenu w obrębie JCWPd PLGW200031.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych KZGW.

¹ Źródło: <https://www.pgi.gov.pl/docman/psh/zadania-psh/jcwpd/jcwpd-20-39/4448-karta-informacyjna-jcwpd-nr-31/file.html>

3.2.4 WARUNKI KLIMATYCZNE

Pod względem podziału Polski na regiony klimatyczne, miasto Giżycko należy do Mazursko-Białostockiego Regionu Klimatycznego. Region ten należy do klimatu typu pojeziernego, odznaczającego się wspomnianymi już cechami klimatu przejściowego. Wyraża się znaczną zmiennością i wahaniami temperatury i opadów w tych samych miesiącach, na przestrzeni poszczególnych lat. Średnie roczne temperatury wynoszą ok. 7°C; średnia półrocza zimowego to ok. 0°C, a półrocza letniego ok. 14°C. Długość bezmroźnego okresu wynosi średnio ok. 125 dni. Przymrozki obserwowane są nawet w pierwszej połowie maja. Średnie roczne sumy opadów wynoszą przeważnie ok. 550 mm, przy czym zaznacza się przewaga opadów półrocza letniego. Średnia liczba dni z opadem to przedział ok. 160-170 dni rocznie. Okres wegetacyjny jest zróżnicowany w ciągu poszczególnych lat i trwa ok. 160-190 dni. W okresie wczesnowiosennym występować mogą niedobory opadów, co stwarza niedogodne warunki dla wegetacji roślin, zwłaszcza na glebach łatwo przepuszczalnych. Dominują wiatry z sektorów: zachodniego, północno-zachodniego i południowo-zachodniego. Wiatry często uzyskują znaczne prędkości (nawet do 17 m/s). Dane meteorologiczne charakteryzujące warunki klimatyczne miasta Giżycko przedstawiono poniżej:

WSKAŹNIK	WARTOŚĆ
Temperatura średnia roczna	(+8)°C – (+9)°C
Temperatura średnia – wiosna	(+9)°C – (+10)°C
Temperatura średnia – lato	(+17)°C – (+18)°C
Temperatura średnia – jesień	(+8)°C – (+9)°C
Ciśnienie atmosferyczne średnia roczna	1015 - 1016 hPa
Uśłonecznienie sumaryczne roczne	1800 - 1900 h
Uśłonecznienie sumaryczne – wiosna	580 - 600 h
Uśłonecznienie sumaryczne – lato	700 - 725 h
Uśłonecznienie sumaryczne – jesień	360 - 380 h
Uśłonecznienie sumaryczne – zima	150 - 190 h
Opad sumaryczny roczny	450 - 500 mm
Opad sumaryczny – wiosna	100 – 150 mm
Opad sumaryczny – lato	178 – 225 mm
Opad sumaryczny – jesień	60 – 80 mm
Opad sumaryczny – zima	80 – 100 mm
Zachmurzenie średnie roczne	5,0 < 5,2
Wilgotność powietrza średnia roczna	82% - 84%

Źródło: Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu gospodarki niskoemisyjnej miasta Giżycka na lata 2015-2020, listopad 2015. Opracowanie: Ekod Niska Emisja

3.2.5 ŚRODOWISKO BIOTYCZNE

Roślinność analizowanego terenu ukształtowała się pod wpływem dotychczasowego użytkowania (przekształcenia antropogeniczne). Nastąpiła istotna zmiana i zubożenie składu gatunkowego w stosunku do potencjalnej roślinności naturalnej. Naturalne i półnaturalne siedliska w obrębie terenów zabudowanych zostały na skutek przeobrażeń środowiska zastąpione zbiorowiskami składającymi się głównie z nasadzonych drzew i krzewów ozdobnych oraz trawników.

W obrębie analizowanego terenu występują przede wszystkim pojedyncze drzewa: klony, lipy, jesiony, kasztanowce, świerki, modrzewie, również tworzące aleje drzewne i parki, porastające miejskie skwery. Tereny aktywne biologicznie występują praktycznie w obrębie całego obszaru (skwery, zieleńce, trawniki).

W południowo-wschodniej części analizowanego terenu znajduje się park miejski (Zdj.1) wraz zabytkowym cmentarzem (Zdj.2) o łącznej powierzchni ok. 5 ha. W parku zlokalizowanych jest kilkanaście pomników przyrody (jesiony, lipy, klony, grab).

Przykładem urządzonych skwerów może być ten zlokalizowany przy Urzędzie Miasta (Zdj. 3), Liceum (Zdj.4), czy skwer przy Placu Grunwaldzkim (Zdj.5).

Ulicom towarzyszą aleje drzewne (Zdj.6).

Między zabudowaniami mieszkaniowymi zieleń osiedlowa stanowi znacząca powierzchnię (Zdj.7), są to głównie trawniki z pojedynczymi drzewami oraz obiektami małej architektury.

Świat zwierzęcy ze względu na umiejscowienie analizowanego terenu (centrum miasta) nie jest zbyt urozmaicony. Występują tutaj głównie gatunki synantropijne. Na terenie opracowania zaobserwowano głównie ptaki z rzędu wróblowych, w tym głównie z rodziny krukowatych (kawka, sroka) i z rzędu gołębiowych (sierpówki, gołębie).

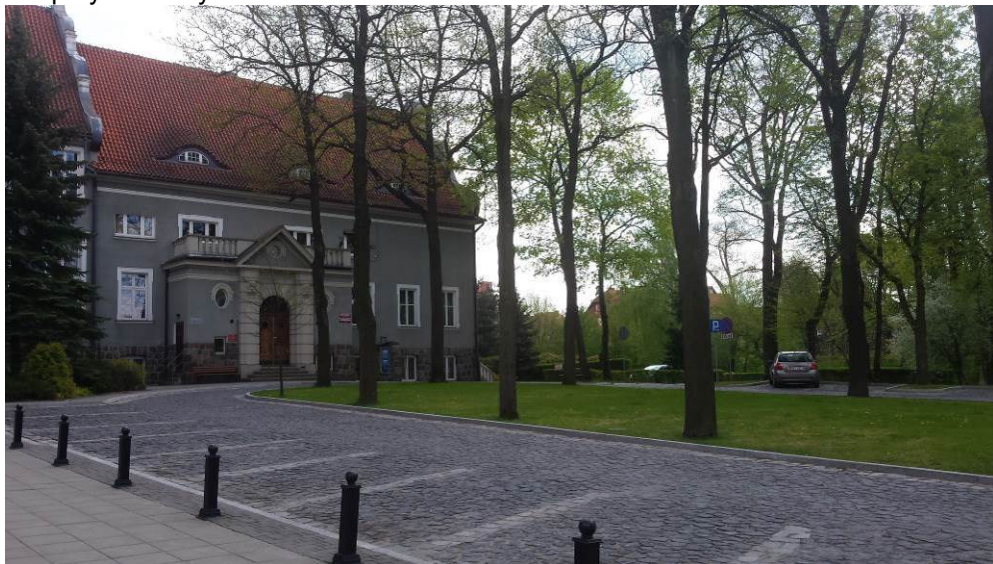
Zdj. 1 Park miejski przy ul. Warszawskiej.



Zdj. 2 Cmentarz zabytkowy.



Zdj. 3 Skwer przy UM Giżycko.



Zdj. 4 Skwer przy Liceum nr I (w tle pomnik przyrody – modrzew).



Zdj. 5 Skwer przy Placu Grunwaldzkim



Zdj. 6 Alejka drzewna przy ul. Pionierskiej



Zdj. 7 Urządzona zielenń osiedlowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



Poniżej zamieszczono zapisy dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko zawierające wskazania odnośnie kierunków rozwoju terenów zieleni m.in. w obrębie analizowanego terenu:

- ✓ W **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko**, określającym: *Cele rozwoju przestrzennego miasta – Strategicznym celem rozwoju przestrzennego miasta Giżycka jest uzyskanie takiej jego struktury, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta walory przyrodnicze, kulturowe i zasoby miasta dla poprawy warunków życia mieszkańców oraz wypoczynku i rekreacji turystów.*

W Studium określono również: *Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk:*

Ochroną należy objąć miejski system terenów zieleni urządzonej, w tym:

- *parki przy ulicach Moniuszki, Warszawskiej, Gdańskiej,*
- *istniejące aleje oraz wskazane do uzupełniania lub budowy ciągi zieleni przyulicznej.*

Do zadań które należy realizować w pierwszej kolejności należą: wyłączenie z zabudowy terenów przewidzianych na ciągi zieleni (zwłaszcza w obrębie centrum miasta), konserwacja najcenniejszego starodrzewia, uporządkowanie i zagospodarowanie terenów publicznych w centrum miasta, zagospodarowanie, przynajmniej w podstawowym zakresie terenów zieleni osiedli mieszkaniowych.

Dla poprawy stanu czystości powietrza atmosferycznego postuluje się:

- *wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ciągów komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu.*

3.3 OCHRONA PRAWNA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

3.3.1 FORMY OCHRONY PRZYRODY

Na terenie miasta Giżycko ochroną prawną objęto następujące obszary i obiekty:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (Rozporządzenie Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 163 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie OChK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich);
- pomniki przyrody.

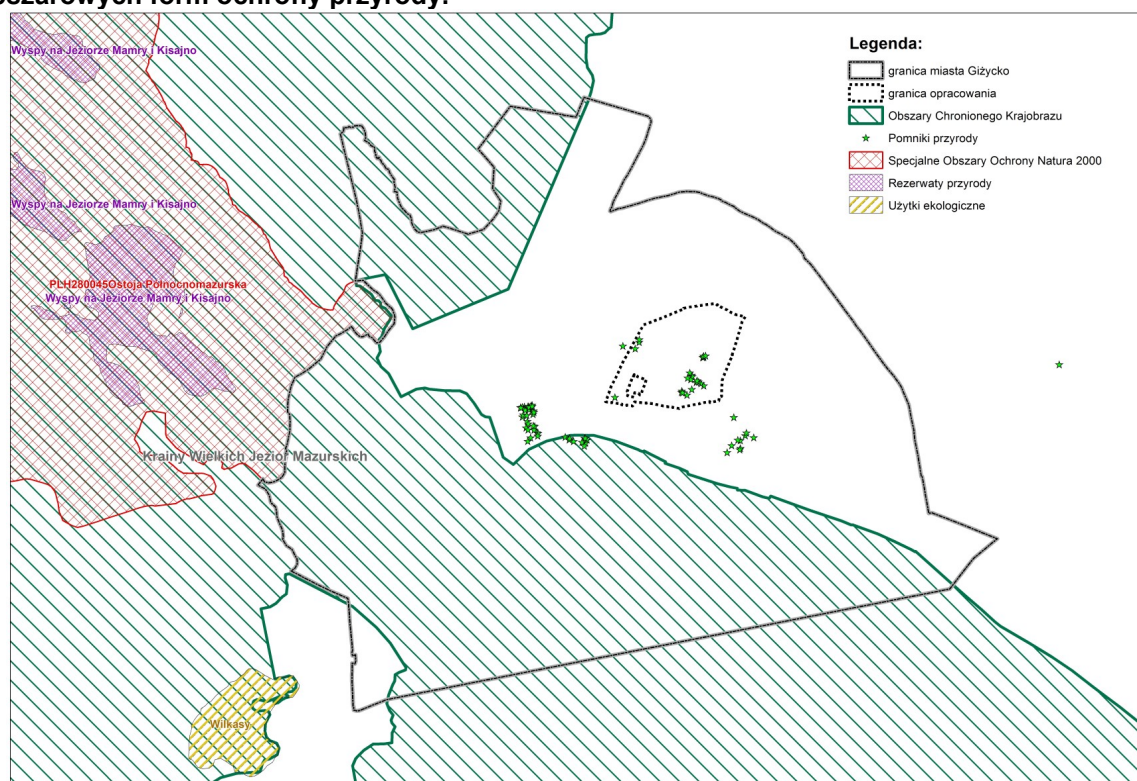
Obszar analizowanego terenu zlokalizowany jest poza Obszarem Chronionego Krajobrazu, ale w jego obrębie występują pomniki przyrody:

- Głaz narzutowy – Plac Grunwaldzki (Rozporządzenie nr 32/96 Wojewody Suwalskiego z dnia 26.06.1996 r.),
- Drzewa w Parku przy ul. Warszawskiej (Uchwała Rady Miejskiej w Giżycku Nr XXIV/32/2000 z dnia 26.05.2000r.):

- jesion wyniosły – 260 cm
- jesion wyniosły – 241 cm
- jesion wyniosły – 232 cm
- jesion wyniosły – 306 cm
- lipa drobnolistna – 318 cm
- klon zwyczajny – 242 cm
- klon zwyczajny – 231 cm
- klon zwyczajny – 237 cm
- klon zwyczajny – 248 cm
- klon zwyczajny – 247 cm
- klon zwyczajny 222 cm
- klon zwyczajny 262 cm
- klon zwyczajny – 227 cm
- grab pospolity – 157 cm
- Drzewa na cmentarzu przy ul. Kościuszki, Smętka i Wodociągowa (Uchwała Rady Miejskiej w Giżycku Nr XXIV/32/2000 z dnia 26.05.2000r.):
 - klon zwyczajny – 233 cm
 - kasztanowiec biały – 247 cm
 - klon zwyczajny – 220 cm
 - klon zwyczajny – 255 cm
- modrzew europejski przy ul. 1-go Maja 14, między Urzędem Miasta a LO Nr 1 (Rozporządzenie Nr 32/96 Wojewody Suwalskiego z dnia 26 czerwca 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody i ich skupień),
- modrzew europejski przy ul. 1-go Maja 14, na trawniku przed LO Nr 1 (Rozporządzenie Nr 32/96 Wojewody Suwalskiego z dnia 26 czerwca 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody i ich skupień),
- dąb piramidalny przy ul. 1-go Maja 14, przy Urzędzie Miasta (Rozporządzenie Nr 32/96 Wojewody Suwalskiego z dnia 26 czerwca 1996 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody tworów przyrody i ich skupień).

Formy ochrony przyrody występujące w sąsiedztwie i w obrębie analizowanego obszaru odznaczono na poniższym Rysunku 12, dodatkowo pomniki przyrody oznaczono na załączonej do opracowania mapie.

Rysunek 12 Położenie miasta Giżycko i analizowanego terenu na tle punktowych i obszarowych form ochrony przyrody.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych <https://www.gdos.gov.pl/>

3.4 OCHRONA ZABYTEKÓW

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Giżycko w obrębie analizowanego terenu występują obiekty zabytkowe oraz obiekty architektoniczne i budowlane o wysokich wartościach kulturowych, wskazane do ochrony i rewitalizacji.

W celu zachowania substancji zabytkowej i środowiska kulturowego wyznaczono w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Giżycko strefy ochrony konserwatorskiej oraz określone zasady kształtowania zabudowy w tych strefach. Analizowany obszar zlokalizowany jest w strefie B.

– „B”- strefa częściowej ochrony konserwatorskiej - obejmującą obszar historycznego założenia miasta, wpisaną do rejestru zabytków; w jej obrębie zachowało się wiele elementów historycznego rozplanowania, oraz liczne obiekty architektury i budownictwa posiadające wartości kulturowe. W obszarze tym należy stosować zasadę „dobrej kontynuacji”, to jest utrwalanie historycznego rozplanowania (układu dróg, podziałów parcelacyjnych, dyspozycji funkcjonalnych terenów); dążyć należy tu do zachowania pozostałych jeszcze historycznych budowli posiadających wartości kulturowe oraz dostosować nowo powstające budynki do istniejącej zabudowy historycznej pod względem gabarytów i kształtu architektonicznego; na obszarze tym nie należy wprowadzać żadnych

przekształceń przestrzeni mogących zakłócić jej historyczny charakter; dla w/w obszaru pożądana jest aktualizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ograniczenia dotyczące wysokości zabudowy istniejącej strefie „” częściowej ochrony konserwatorskiej:

W celu zachowania historycznych relacji architektonicznych i przestrzennych oraz ochrony ekspozycji sylwety miasta, w zasięgu istniejącej strefy B częściowej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku studium kolorem niebieskim, ustala się maksymalne dopuszczalne wysokości zabudowy:

- a) dla obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW): do 18 m, mierząc od naturalnej warstwy terenu,
- b) dla obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW/U): do 18 m, mierząc od naturalnej warstwy terenu,
- c) dla obszarów usług turystyki (UT): do 25 m, mierząc od naturalnej warstwy terenu, z obowiązkiem dostosowania wysokości do istniejącej zabudowy, za wyjątkiem terenów UT1, dla których maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 25 m.

4 JAKOŚĆ ŚRODOWISKA I JEGO ZAGROŻENIA, WRAZ Z IDENTYFIKACJĄ ŹRÓDEŁ ZAGROŻENIA

4.1 JAKOŚĆ WÓD

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza (PGW) jest podstawowym dokumentem planistycznym gospodarki wodnej według Ramowej Dyrektywy Wodnej. Zgodnie z założeniami dyrektywy, plany gospodarowania miały być tworzone dla potrzeb osiągnięcia dobrego stanu wód i utrzymania lub poprawy tego stanu w dalszym okresie. Plany gospodarowania wodami w dorzeczach przyjmowane są na kolejne sześcioletnie cykle planistyczne (2003-2009; 2009-2015; 2015-2021; 2021-2027). PGW powinien stanowić podstawę podejmowania wszelkich decyzji mających wpływ na stan zasobów wodnych oraz zasady gospodarowania nimi w przyszłości. Utrzymanie dobrego stanu i potencjału ekologicznego wód powierzchniowych, podziemnych, obszarów chronionych wynika z wypełniania celów środowiskowych i zasad ochrony wód, obowiązek ten wynika z przepisów odrębnych (Ustawa Prawo wodne tj. Dz.U. z 2015 r., poz.469). Obecnie obowiązuje Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz.U. 2016 poz. 1911).

Analizowany teren zlokalizowany jest w obszarze zlewni następujących jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) – cele środowiskowe określone według ww. PGW:

Jednolita Powierzchniowych RZEKI	Część	Wód	Cel środowiskowy		Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Nazwa JCWP	Kod wskazany na	JCWP	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	
Pisa od wypływu z jez. Kisajno do wypływu z jez. Tałty	RW200025264199		osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego	osiągnięcie dobrego stanu chemicznego	zagrożona

Jednolite części wód powierzchniowych w obrębie analizowanego terenu są zagrożone ryzykiem nieosiągnięciem celów środowiskowych (zagrożone nieosiągnięciem lub nieutrzymaniem, co najmniej dobrego stanu/potencjału ekologicznego i co najmniej dobrego stanu chemicznego wód powierzchniowych). Pogarszanie się jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz brak poprawy jej jakości następuje przede wszystkim w wyniku ich zanieczyszczania ściekami bytowo-gospodarczymi, wynikającego z niedostatku sieci kanalizacyjnych, spływu zanieczyszczeń z terenów użytkowanych rolniczo.

Zgodnie z Ustawą prawo wodne celem środowiskowym dla jednolitych części wód powierzchniowych niewyznaczonych jako sztuczne lub silnie zmienione, jest ochrona, poprawa oraz przywracanie stanu jednolitych części wód powierzchniowych, tak aby osiągnąć dobry stan tych wód, a także zapobieganie pogorszeniu ich stanu. Celem środowiskowym dla sztucznych i silnie zmienionych jednolitych części wód powierzchniowych jest ochrona tych wód oraz poprawa ich potencjału ekologicznego i stanu chemicznego, tak aby osiągnąć dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny wód powierzchniowych, a także zapobieganie pogorszeniu ich potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego.

Celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych jest:

1. zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
2. zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
3. ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Rejon miasta Giżycko objęty jest Państwowym Monitorowaniem Jakości Wód Podziemnych. Celem monitoringu jest dostarczenie informacji o stanie chemicznym wód podziemnych, śledzenie jego zmian oraz sygnalizacja zagrożeń w skali kraju, na potrzeby zarządzania zasobami wód podziemnych i oceny skuteczności podejmowanych działań ochronnych (Program PMŚ). Monitoring wód podziemnych jest w Polsce prowadzony w sieciach: krajowej, regionalnych i lokalnych. Przedmiotem monitoringu jest 172 jednostki jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) – całe miasto objęte jest JCWPd nr 31. Stan chemiczny oraz ilościowy wód podziemnych na terenie tej jednostki został oceniony jako dobry. Celem środowiskowym według Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza

Wistly jest utrzymanie dobrego stanu chemicznego i ilościowego na terenie tej jednostki. Cel nie jest zagrożony.

4.2 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie opracował ocenę roczną jakości powietrza w województwie warmińsko-mazurskim dotyczącą roku 2017. Ocenę przeprowadzono w odniesieniu do stref z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ze względu na ochronę roślin.

W województwie warmińsko-mazurskim klasyfikację wykonano w 3 strefach: miasto Olsztyn, miasto Elbląg i strefa warmińsko-mazurska, do której zalicza się miasto Giżycko. Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z poniższych klas:

- do klasy A – jeżeli stężenia zanieczyszczenia na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych;
- do klasy B – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;
- do klasy C – jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny, poziomy docelowy powiększony o margines tolerancji, a w przypadku gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalny, poziomy docelowy;

Wyniki klasyfikacji stref – cel: ochrona zdrowia

W wyniku oceny rocznej jakości powietrza za 2017 rok, dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalny (benzen, dwutlenek siarki, dwutlenek azotu, ozon, tlenek węgla, pył PM₁₀, pył PM_{2.5} oraz kadm, nikiel, ołów, arsen i benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM₁₀, w obrębie strefy warmińsko-mazurskiej stwierdzono obszary przekroczenia standardów imisyjnych dla benzo(a)pirenu w PM₁₀. Według kryterium ochrony zdrowia strefa została zakwalifikowana do klasy C.

Główną przyczyną wystąpienia przekroczeń była wzmożona emisja zanieczyszczeń ze źródeł komunalnych spowodowana niekorzystnymi warunkami klimatycznymi w okresie zimowym oraz spalaniem słabej jakości materiału grzewczego w mało wydajnych piecach.

Wyniki klasyfikacji stref – cel: ochrona roślin

W wyniku oceny rocznej jakości powietrza za 2017 rok, dla zanieczyszczeń mających określone poziomy dopuszczalny (dwutlenek siarki, tlenek azotu, ozon), według kryterium ochrony roślin strefa warmińsko-mazurska otrzymała klasę A dla wszystkich ww. zanieczyszczeń.

Z racji przekroczeń poziomów dopuszczalnych i docelowych stężeń jakości powietrza w strefie warmińsko-mazurskiej, przyjęto Uchwałą nr IV/96/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 16 lutego 2015 roku Program ochrony powietrza dla strefy warmińsko-mazurskiej ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu PM 10 i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM 10 wraz z Planem działań krótkoterminowych ze względu na ryzyko wystąpienia przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM 10 (obowiązują one dla całej strefy warmińsko-mazurskiej, w tym także dla gminy miejskiej Giżycko).

Jak zapisano w Programie: W miastach strefy warmińsko-mazurskiej głównym źródłem (...) *zanieczyszczeń jest lokalna emisja powierzchniowa, czyli emisja pochodząca z indywidualnego ogrzewania paliwem stałym lokali mieszkalnych i usługowych. Dlatego zaproponowano działania w celu obniżenia emisji powierzchniowej. Emisja komunikacyjna nie jest istotnym źródłem pyłów w strefie warmińsko-mazurskiej, jednak ze względu na stale rosnące natężenie ruchu jest to ten rodzaj emisji, którego znaczenie będzie się zwiększało. Stąd konieczne jest wdrażanie wielu działań, aby stężenia z komunikacji malały, a nie rosły.*

Do działań kierunkowych określonych w Programie ochrony powietrza dla strefy warmińsko-mazurskiej należą:

W zakresie planowania przestrzennego:

- *uwzględnianie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego sposobów zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiających ograniczenie emisji pyłu zawieszonego PM 10 , B(a)P, poprzez działania polegające na:*
 - *wprowadzaniu zieleni ochronnej i urządzonej oraz niekubaturowe zagospodarowanie przestrzeni publicznych miast (place, skwery),*
 - *zachowaniu istniejących terenów zieleni i wolnych od zabudowy celem lepszego przewietrzania miast,*
 - *ustalaniu sposobu zaopatrzenia w ciepło z zakazem używania paliw stałych w indywidualnych stałych źródłach ciepła w nowoplanowanej zabudowie,*
 - *preferowanie podłączania nowych obiektów do sieci ciepłowniczej w rejonach objętych centralnym systemem ciepłowniczym,*
 - *modernizowaniu układu komunikacyjnego celem przeniesienia ruchu poza ścisłe centrum miast*
 - *reorganizacji układu komunikacyjnego oraz wprowadzeniu stref zamkniętych dla ruchu samochodowego w ścisłym centrum miast,*
 - *zapewnieniu obsługi transportem zbiorowym na etapie tworzenia planów miejscowych i wydawania decyzji o warunkach zabudowy,*

- *w decyzjach środowiskowych dla budowy i przebudowy dróg:*
 - *zalecenie stosowania wzdłuż ciągów komunikacyjnych pasów zieleni izolacyjnej (z roślin o dużych zdolnościach fitoromediacyjnych),*
 - *zalecenie stosowania ekranów akustycznych pochłaniających typu "zielona ściana" zamiast najczęściej stosowanych ekranów odbijających,*
- *planowanie rozbudowy miast w sposób zapobiegający zbytniemu „rozlewaniu się miasta”.*

4.3 ZAGROŻENIE HAŁASEM²

Dotychczas w obrębie analizowanego terenu ani w jego sąsiedztwie nie były prowadzone badania akustyczne w związku z tym trudno ocenić czy drogi w obrębie i sąsiedztwie analizowanego terenu stanowią istotne źródło uciążliwości akustycznej.

Charakter miasta Giżycko, z dobrze rozwiniętą siecią ulic i dróg i wzmożonym ruchem w kierunku terenów rekreacyjno - wypoczynkowych sprawia, że głównym źródłem hałasu jest komunikacja drogowa. Mimo to, Giżycko nie należy do terenów poważnie zagrożonych hałasem komunikacyjnym.

Z uwagi na wzrastającą liczbę pojazdów i zwiększające się na terenie ich ruchu można przyjąć, że na terenie Miasta utrzymywać się będzie tendencja wzrostowa natężenia hałasu związanego z ruchem kołowym. Przyczyną wzrostu uciążliwości jest również niezadowalająca jakość nawierzchni dróg. Szczególnie odczuwalne jest to w centrum miejscowości, wzdłuż głównych dróg wiodących przez miejscowości, szczególnie o znaczeniu tranzytowym. W ostatnich latach obserwuje się przyrost obszarów narażonych na hałas, zwłaszcza drogowy. Wiąże się to zarówno z napływem turystów oraz zwiększonym korzystaniem mieszkańców Miasta z komunikacji indywidualnej.

W miejscach szczególnie narażonych na hałas, zlokalizowanych. W pobliżu gęstej zabudowy mieszkaniowej konieczne będzie zastosowanie środków zmniejszających negatywny wpływ hałasu, a więc budowa ekranów akustycznych lub zasadzenie pasów zwartej zieleni izolacyjnej (krzewy i drzewa). Należy także promować działania ograniczające uciążliwość hałasu dla mieszkańców, czyli propagować stosowanie odpowiednie materiałów budowlanych, wymianę okien na dźwiękoszczelne, itp.

Przy modernizacji dróg i ulic należy zwrócić szczególną uwagę na dobór nawierzchni właściwej dla rzeczywistej prędkości pojazdów. Zastosowanie cichych nawierzchni drogowych poprawi warunki akustyczne w środowisku zewnętrznym o około 5 dB.

² Źródło: program ochrony środowiska dla miasta Giżycko na lata 2004-2011 oraz na lata 2017-2020

Hałas przemysłowy – w stosunku do skali negatywnego oddziaływania, jaki powoduje hałas drogowy, istniejące nieliczne źródła hałasu przemysłowego, związanego ze świadczonymi usługami nie mają większego znaczenia, chociaż lokalnie mogą być uciążliwe. Źródłami hałasu przemysłowego mogą być urządzenia stacjonarne oraz ręczne, sieci i urządzenia energetyczne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, a także obiekty działalności gastronomiczno-rozrywkowej (np. dyskoteki). Na terenie miasta Giżycko nie istnieją duże zakłady przemysłowe.

Przepisy krajowe dotyczące ochrony środowiska przed hałasem ustalają jego dopuszczalne poziomy według rodzaju terenu, przez który przebiegają szlaki komunikacyjne. Dla dróg i linii kolejowych, dopuszczalne poziomy hałasu, *emitowanego do środowiska zgodnie rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz.U. 2014 poz. 112)* nie powinny przekraczać:

- w obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, tereny domów opieki społecznej, tereny szpitali: **61 dB dla pory dnia, 56 dB dla pory nocy**
- w obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zabudowy zagrodowej, na terenach mieszkaniowo-usługowych a także na terenach wypoczynkowo – rekreacyjnych: **65 dB dla pory dnia, 56 dB dla pory nocy.**

4.4 POLE ELEKTROMAGNETYCZNE

Najważniejszymi i najpowszechniejszymi źródłami pól elektromagnetycznych są elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia oraz instalacje radiokomunikacyjne takie jak: stacje bazowe radiokomunikacji ruchomej (telefonii komórkowej) oraz nadajniki telewizyjne i radiowe.

Wyniki pomiarów monitoringowych dokonanych przez WIOŚ w Olsztynie pokazują, że wartości natężenia PEM w 2012 r. (najnowsze badania) utrzymywały się na niskich poziomach. W żadnym z punktów pomiarowych (w Giżycku przy ul. Kajki 1, Warszawskiej 15, Wodociągowej 10) objętych badaniem nie stwierdzono przekroczenia wartości dopuszczalnej określonej w *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów* (Dz.U. Nr 192, poz. 1883) i wynoszącej 7 V/m dla badanych częstotliwości. Wszystkie zmierzone wartości składowej elektrycznej pól elektromagnetycznych kształtowały się na niskim poziomie. Wyniki pomiarów poniżej wartości 0,2 [V/m] znajdują się poza progiem czułości sondy pomiarowej.

5 ANALIZA ISTNIEJĄCYCH PROBLEMÓW OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNYCH Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

Na terenie miasta Giżycko ochroną prawną objęto następujące obszary i obiekty:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (Rozporządzenie Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 163 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie OChK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich);
- pomniki przyrody.

Obszar analizowanego terenu zlokalizowany jest poza Obszarem Chronionego Krajobrazu, ale w jego obrębie występują pomniki przyrody.

Poszczególne elementy środowiska przyrodniczego wykazują zróżnicowane zdolności regeneracyjne, w naturalny sposób kompensujące negatywne oddziaływania. Proces regeneracji odbywa się jednak do pewnego stopnia i po przekroczeniu możliwości samooczyszczania oraz samoregulacji, następuje stopniowy proces degradacji. Główną przyczyną procesów degradacyjnych jest gospodarcza działalność człowieka, którego ingerencja powoduje silne lokalne przekształcenia środowiska i zakłócenia w funkcjonowaniu jego podstawowych elementów. Degradacja ekosystemu przejawia się zubożeniem składu gatunkowego ekosystemu, pogorszeniem jego poszczególnych elementów (np. powietrza, wody, rzeźby terenu, zieleni itp.), a także zmniejszeniem naturalnej regulacji liczebności populacji i aktywności biologicznej ekosystemu. Należy zwrócić uwagę na zagrożenia dla drzew, zwłaszcza te wieloletnie okazy należy objąć szczególną ochroną ponieważ sadzone dzisiaj drzewa z powodu zasolenia gleby oraz ilości sieci podziemnych nie osiągną rozmiarów i wieku zieleni historycznej. Roślinność wpływa na stan czystości powietrza atmosferycznego w mieście, pochłania zanieczyszczenia gazowe i pyłowe. Im bogatsza zieleń tym łatwiej będzie osiągnąć i utrzymać dobry stan w powietrzu w mieście, co jest szczególnie utrudnione w centrach miast.

Przy gospodarowaniu zasobami przyrodniczymi należy pamiętać, iż proces degradacji może następować szybko, natomiast proces regeneracji może być długotrwały. Największą zdolność do regeneracji posiada powietrze atmosferyczne oraz wody, a w przypadku powierzchni ziemi, gleb proces regeneracji będzie przebiegał znacznie wolniej.

Czynnikami wpływającymi na ocenę zagrożenia wód podziemnych jest naturalna odporność środowiska, uwarunkowana stopniem izolacji od powierzchni i dynamiką wód podziemnych oraz zewnętrzne uwarunkowania związane z potencjalnym ogniskiem zanieczyszczeń. W publikacjach dotyczących oceny zagrożenia jakości wód podziemnych

w obrębie JCWPd nr 31, obejmującej obszar opracowania, stopień zagrożenia dla większości obszaru określa się jako bardzo niski, natomiast dla południowo-zachodniej części analizowanego terenu jako wysoki³ (wrażliwość na zanieczyszczenie wód pierwszego poziomu wodonośnego), a tym samym potencjalne ryzyko zanieczyszczenia tych wód jest podwyższone w rejonie występowania przepuszczalnych gruntów (wg. szczegółowej mapy geologicznej – piaski, miejscami piaski ze żwirami).

Zgodnie z ustaleniami projektu planu zastosowano rozwiązania techniczne i technologiczne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem środowiska wodno-gruntowego: w zakresie zaopatrzenia w wodę ustalono się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, w zakresie gospodarki ściekami ustala się odprowadzanie ścieków systemem sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej.

6 PRZEWIDYWANE SKUTKI DLA ŚRODOWISKA I JEGO KOMPONENTÓW WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU

Przeznaczenie terenów pod planowane funkcje będzie nieznacznie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań przy zastosowaniu ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu oraz nowoczesnych rozwiązań technicznych przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem jest mało prawdopodobne. Najbardziej widocznym oddziaływaniem przekształcającym środowisko jest ubytek powierzchni biologicznie czynnej poprzez wprowadzenie nowych terenów inwestycyjnych na terenach dotychczas niezagospodarowanych.

Główne cele zmian obowiązującego planu:

- wskazanie rozwiązań, które zapobiegą narastającemu problemowi związanemu ze zwiększonym natężeniem ruchu drogowego, a tym samym brakiem miejsc postojowych na obszarze śródmieścia miasta Giżycko

Przedmiotowy projekt planu wskazuje tereny, które mogą zostać wykorzystane w celu zaspokojenia potrzeb parkingowych, przy możliwym zachowaniu istniejącej zieleni wysokiej oraz niskiej, nie doprowadzając w ten sposób do zbyt gwałtownej ingerencji wprowadzonych zmian w przestrzeń, jak również dostosowania przestrzeni do obecnie panujących warunków.

³ Mapa hydrogeologiczna w skali 1:50 000 – pierwszy poziom wodonośny – wrażliwość na zanieczyszczenie, Arkusz 104 Giżycko. Opracowanie. J. Krawczyński 2010 r.

W tym celu wprowadzono następujące zmiany:

- usunięto z obowiązującego planu teren oznaczony symbolem 2ZP (zieleni urządzona), wprowadzając teren 11KDW (droga wewnętrzna) – **oznaczenie na Rys.2 – „1”**;
 - usunięto z obowiązującego planu teren oznaczony symbolem 6ZP (zieleni urządzona), zastępując go terenem parkingu z zielenią urządzoną, oznaczonym symbolem 2KP/ZP. Dla powyższego terenu, który ma służyć celom parkingowym dla samochodów osobowych wskazano również procentowo minimalną powierzchnię, którą należy pozostawić zieloną – **oznaczenie na Rys.2 – „2”**;
 - wydzielono część terenu zieleni urzędzonej, oznaczonej symbolem 7ZP, pod teren parkingu z zielenią urządzoną, oznaczony symbolem 3KP/ZP. Dla powyższego terenu, który ma służyć celom parkingowym dla samochodów osobowych wskazano procentowo minimalną powierzchnię, którą należy pozostawić zieloną – **oznaczenie na Rys.2 – „3”**;
 - wydzielono część terenu zieleni urzędzonej, oznaczonej symbolem 4ZP, pod teren parkingów z zielenią urządzoną, oznaczonych symbolem 4KP/ZP oraz 5KP/ZP. Dla powyższych terenów, który mają służyć zaspokojeniu potrzeb parkingowych mieszkańców zabudowy wielorodzinnej, znajdującej się przy alei 1go Maja, ulicy Mickiewicza oraz Placu Grunwaldzkiego wskazano procentowo minimalną powierzchnię, którą należy pozostawić zieloną – **oznaczenie na Rys.2 – „4”**;
 - w części północnej analizowanego terenu wydzielono dodatkowy obszar zieleni urzędzonej 1ZP, którego w obowiązującym planie nie ma – **oznaczenie na Rys.2 – „5”**;
- oprócz powyższego, wprowadzono zmiany polegające na określeniu sposobów zagospodarowania i zabudowy, w tym dostosowanie funkcji dla obecnych potrzeb rozwoju miasta po przez wyznaczenie obszarów ciągów komunikacyjnych w tym pieszych, przekształcenie bądź zmniejszenie terenów przeznaczonych dotychczas pod usługi na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej z usługami,
 - uregulowanie i dostosowanie do obecnych przepisów prawnych parametrów oraz wskaźników zabudowy dla istniejącej oraz nowej zabudowy obszaru objętego niniejszym opracowaniem,
 - określenie, a tym samym dostosowanie do obecnych warunków ilości miejsc postojowych dla poszczególnych funkcji,
 - zagospodarowanie mające na celu przede wszystkim wprowadzenie ładu przestrzennego i poprawnego funkcjonowania przestrzeni,
 - minimalizacja negatywnego wpływu nowej zabudowy na środowisko poprzez wprowadzenie ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przepisów o ochronie przyrody i stosownych rozporządzeń, określenie zasad rozmieszczenia i kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów (parametry i wskaźniki).

W obrębie analizowanego terenu ustalono następujące przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku projektu planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych niżej wymienionymi symbolami literowymi:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW,
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usług – MWU,
- tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – MU,
- tereny zabudowy usług publicznych – UA,
- tereny zabudowy usługowej – U,
- tereny zabudowy usług sakralnych – UK,
- tereny zieleni urządzonej – ZP,
- tereny cmentarza zabytkowego – ZC,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej – E,
- tereny oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji kołowej i pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KD, KDW, KP, KP/ZP, KG, KK, KX.

Poniżej w tabeli opisano prognozowane oddziaływania na poszczególne komponenty środowiska związane z realizacją zabudowy wraz z infrastrukturą techniczną:

KOMPONENT	ODDZIAŁYWANIA
RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	Na terenach zurbanizowanych różnorodność biologiczna zapewniana jest przede wszystkim przez zieleń przestrzeni publicznych, tj. parki, zieleńce, skwery, a także zieleń towarzyszącą zabudowie. Zachowaniu bioróżnorodności na obszarze objętym projektem planu służyć mają zapisy dotyczące wprowadzenia udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Istotne jest, aby wprowadzana zieleń charakteryzowała się odpowiednim doбором i zróżnicowaniem gatunkowym oraz gęstością nasadzeń, wówczas będzie nie tylko wpływać na wzrost różnorodności biologicznej, ale także podniesie walory krajobrazowe terenu. Efektywniej będzie pełnić rolę izolacji przed zanieczyszczeniami i uciążliwościami akustycznymi.
ROŚLINY	Projektowana zmiana będzie miała przełożenie na stan szaty roślinnej na przedmiotowym terenie. Areał obszaru, na którym szata roślinna będzie mogła egzystować ulegnie zmianie w skutek ograniczenia terenów zieleni urządzonej na rzecz parkingów i miejsc postojowych. Zalecana kompensacja – urządzenie nowych terenów zieleni, nasadzenia drzew - uzupełnianie istniejących alei drzewnych w obrębie miasta. Można spodziewać wzrostu różnorodności szaty roślinnej ozdobnej, co niewątpliwie będzie mieć korzystny wpływ dla ogólnego stanu roślinności na terenie zwartej zabudowy.
ZWIERZĘTA	Z uwagi na zlokalizowanie terenu w zwartej zabudowie miasta nie obserwuje się tutaj bytowania i migracji dzikiej zwierzyny. Przewidywane skutki ustaleń projektu planu nie wpłyną w sposób istotny na występującą tu faunę, która w dużej mierze ma charakter synantropijny. Walory faunistyczne omawianego terenu są niewielkie, a zmiana przeznaczenia terenów nie będzie miała znaczącego negatywnego wpływu na występującą na tym terenie faunę. Ze względu na brak występowania na terenie opracowania

	cennych gatunków zwierząt oraz ich siedlisk zmiany te nie będą odczuwalne dla obszaru miasta.
GLEBY, RZEŻBA TERENU	W obrębie analizowanego terenu gleby praktycznie zostały całkowicie przekształcone działalnością inwestycyjną i zatraciły swój charakter rolniczy. W projekcie zmiany planu miejscowego nie przewiduje się zmian rzeźby terenu. Ważnymi w tym zakresie zapisami projektu planu są ustalenia określające minimalne procenty powierzchni biologicznie czynnych, które zapewnią pozostawienie chociaż części niezabudowanych powierzchni terenu, zbliżonej do naturalnego podłoża.
WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	Odprowadzanie ścieków sanitarnych miejską siecią kanalizacji sanitarnej zabezpieczy wody powierzchniowe i podziemne przed wzrostem zanieczyszczenia. Ważną kwestią jest to, iż na obszarze projektu planu zaopatrzenie w wodę pokrywane musi być z wodociągów miejskich. Przy założeniu właściwego funkcjonowania wszystkich elementów planowanego systemu unieszkodliwiania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych zminimalizowana zostanie możliwość powstania zagrożeń dla wód powierzchniowych, podziemnych.
POWIETRZE	Oddziaływanie na zanieczyszczenia powietrza w trakcie realizacji ustaleń nastąpi w wyniku pracy sprzętu budowlanego i transportu materiałów budowlanych (spaliny) oraz w wyniku składowania materiałów budowlanych (ewentualne źródło zapylenia), a także w trakcie prac ziemnych (pylenie z powierzchni terenu pozbawionej roślinności, w zależności od warunków atmosferycznych). Wpływ przedsięwzięcia na warunki aerosanitarne w trakcie jego budowy będzie okresowy, ograniczony przestrzennie i jakościowo, jego ograniczenie można osiągnąć przez wyгородzenie terenów realizacji prac budowlanych, ewentualnie zwilżanie obszaru w sytuacjach małej wilgotności powietrza itp. Na etapie funkcjonowania źródłami zanieczyszczenia atmosfery na obszarze zainwestowania będą: • źródła ciepła projektowanych obiektów – przy zastosowaniu indywidualnych źródeł ogrzewania, • motoryzacyjne zanieczyszczenia powietrza.
KLIMAT	Nie prognozuje się negatywnego wpływu.
HAŁAS	Etap realizacji ustaleń planu, przede wszystkim budowy i przebudowy, nie powinien stwarzać dodatkowych zagrożeń akustycznych w środowisku, pod warunkiem, że prace budowlane nie będą prowadzone w porze nocnej. Będą to oddziaływania krótkotrwałe.
KRAJOBRAZ	Realizacja zawartych w ustaleniach planu wytycznych dotyczących architektury wznoszonych obiektów, wskaźników zabudowy powinna zapewnić poprawę krajobrazu terenów zurbanizowanych.
ZASOBY NATURALNE	Na przedmiotowym terenie nie występują zasoby naturalne w postaci złóż kopalin, złóż minerałów w związku z tym realizacja planu nie wpływa na przedmiotowe komponenty środowiska.
ZABYTKI	Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na obiekty wpisane do rejestru zabytków i do ewidencji zabytków.
DOBRA MATERIALNE	Realizacja ustaleń projektu planu przyczynia się rozwoju tkanki miejskiej przy uwzględnieniu istniejących potrzeb społeczno – gospodarczo – ekonomicznych.
LUDZIE	Przewidywane skutki ustaleń projektu planu nie wpłyną negatywnie na zdrowie ludzi.

7 WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU NA OBSZARY CHRONIONE (USTAWA O OCHRONIE PRZYRODY)

Na terenie miasta Giżycko ochroną prawną objęto następujące obszary i obiekty:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich (Rozporządzenie Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 163 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie OChK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich);
- pomniki przyrody.

Obszar analizowanego terenu zlokalizowany jest poza Obszarem Chronionego Krajobrazu, ale w jego obrębie występują pomniki przyrody. W związku z planowanym zagospodarowaniem nie prognozuje się wystąpienia istotnych oddziaływań na pomniki przyrody.

8 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

Ze względu na znaczne oddalenie analizowanego terenu (około 2 km) oraz skalę i sposób jego zagospodarowania, nie prognozuje się wystąpienia oddziaływań na obszary Natura 2000. W związku z tym, nie zaszła również konieczność określania planistycznych rozwiązań alternatywnych, dla tych przyjętych w ustaleniach projektu planu.

Ponadto prognozę opracowywano równolegle ze sporządzanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Autorzy obu tych dokumentów ściśle ze sobą współpracowali przy wyborze konkretnych rozwiązań projektowych, które byłyby najmniej kolizyjne ze środowiskiem przyrodniczym. Ustalenia projektu *planu* są zgodne z przepisami ochrony środowiska. Z tego względu przygotowanie oddzielnej propozycji planistycznych rozwiązań alternatywnych uznano za zbędne i nie wnoszące nic nowego do projektu planu.

9 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W sytuacji gdy ustalenia projektu zmiany planu nie zostaną wprowadzone, obowiązywać będą ustalenia planu z roku 2006 r. Ustalenia tego planu nie zapewniają wystarczającej ilości miejsc parkingowych. Celem zmiany planu ma być wskazanie rozwiązań, które zapobiegą narastającemu problemowi związanemu ze zwiększonym natężeniem ruchu drogowego, a tym samym brakiem miejsc postojowych na obszarze śródmieścia miasta Giżycko.

Problem braku parkingów skutkuje parkowaniem w miejscach do tego nie wyznaczonych i niszczeniem zieleni. Przedmiotowy projekt planu wskazuje tereny, które mogą zostać wykorzystane w celu zaspokojenia potrzeb parkingowych, przy możliwym zachowaniu istniejącej zieleni wysokiej oraz niskiej.

10 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOTY OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

W projekcie planu miejscowego zawarto ustalenia mające na celu zapobieganie i ograniczanie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, spośród których wymienić należy m.in.:

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych zawartych w §13 niniejszej uchwały,
- działalność usługowa na terenach oznaczonych symbolami MW, MWU, MU, U nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi,
- na całym obszarze planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8m, chyba, że ustalenia szczegółowe mówią inaczej, ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów żelbetowych,
- w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- w granicach planu nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalenia i podziału,
- w zakresie elewacji wprowadza się następujące zasady:
 - nakaz stosowania stonowanych kolorów harmonizujących z otoczeniem,
 - dopuszczenie stosowania takich materiałów jak: cegła, tynk, ceramika w kolorystyce określonej powyżej lub kamień, drewno, szkło, stal lub aluminium,
- w granicach planu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, kiosków oraz sezonowych ogródków usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się tymczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu zgodny z aktualnym sposobem użytkowania terenu, do czasu wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- W granicach planu występują formy ochrony przyrody, objęte ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi – pomniki przyrody.
- Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco:
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stosownie do przepisów odrębnych,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej MWU, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, stosownie do przepisów odrębnych,
 - dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej symbolem MU, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, stosownie do przepisów odrębnych,
 - dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oznaczonej symbolem UA, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, stosownie do przepisów odrębnych,
 - dla terenów szpitali i domów opieki społecznej, oznaczonych symbolem UA, jak dla terenów szpitali i domów opieki społecznej, stosownie do przepisów odrębnych.
- W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- W granicach planu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- Wprowadza się obowiązek zachowania i ochrony istniejącego drzewostanu, w przypadku konieczności usunięcia, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- W granicach planu obowiązuje zakaz wykonywania nawierzchni z żużlu i gruzu budowlanego.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- Na obszarze planu występują zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków oraz figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu. Ustala się wymóg ochrony konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
- W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące zasady:
 - na prace prowadzone w zabytkach i ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków należy uzyskać pozwolenie odpowiedniego organu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - w odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych obowiązuje ochrona ich formy architektonicznej w zakresie gabarytów, geometrii dachów, materiałów i kolorystyki pokrycia dachów, detali architektonicznych i wystroju elewacji,
 - w ochronie konserwatorskiej cmentarza zabytkowego, oznaczonego symbolem 1ZC obowiązuje zachowanie historycznych granic ww. cmentarza.

→ W odniesieniu do obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują następujące zasady:

- roboty budowlane prowadzone w obiektach wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków (nieobjętych wpisem do rejestru zabytków) wymagają uzyskania uzgodnienia lub opinii zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym przepisami prawa budowlanego,
- w odniesieniu do budynków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązuje ochrona ich formy architektonicznej w zakresie gabarytów, geometrii dachów, kolorystyki pokrycia dachów, detali architektonicznych i wystroju elewacji.

→ W pierzei ulicy Pionierskiej nie zezwala się na:

- lokalizację usług wymagających robót budowlanych w budynkach,
- budowę schodów zewnętrznych w budynkach,
- uzupełnień (budowa) zabudowy.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

→ na terenie opracowania planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i zagrożone powodzią,

→ na dzień sporządzania planu, dla terenów objętych planem nie został wykonany audyt krajobrazowy oraz nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

→ teren objęty planem położony jest w obszarze aglomeracji Giżycko wyznaczonej Uchwałą Nr III/74/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2014 r., opublikowanej w Dzienniku Województwa Warmińsko-Mazurskiego dnia 23 stycznia 2015 r., poz. 402, co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu określonego w obowiązującym Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych,

→ istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zlokalizowane w granicach planu – do adaptacji,

→ dopuszcza się w granicach planu budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, sieci i obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób niekolidujący z przyszłym zagospodarowaniem terenu np. w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę lub wzdłuż granicy działek,

→ dopuszcza się realizację na dachach budynków urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energii słonecznej) – pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,

→ zaopatrzenie w wodę:

- należy realizować z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej; wszystkie obiekty korzystające

z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej; doprowadzenie wody do poszczególnych działek należy prowadzić w pasach drogowych, ciągach pieszo - jezdnych i ciągach pieszych, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

→ odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów należy odprowadzać do gruntu lub zagospodarować w granicach własnej działki, bez szkody dla gruntów sąsiednich,
- wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,
- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach zarządcy sieci, zgodnie z przepisami prawa wodnego oraz przepisami dotyczącymi ochrony środowiska,

→ odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

→ zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej - dla istniejącej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia zachować strefę kontrolowaną szerokości zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią gazową należy przebudować i dostosować do nowych warunków zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,

→ zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej. Sieć elektroenergetyczną należy lokalizować w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjne z lokalizacją złączy kablowo-pomiarowych na granicy z działką budowlaną, rozprowadzenie po terenie – kable. Wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią elektroenergetyczną należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

→ linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować, jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne; wszelkie występujące kolizje z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy przebudować i dostosować do nowych warunków zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,

→ w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła

z wyłączeniem wysokoemisyjnych systemów grzewczych lub zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

→ inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

Ocenia się, iż ustalenia dotyczące ochrony środowiska zaproponowane w projekcie miejscowego planu w sposób wystarczający zabezpieczają poszczególne jego elementy (m.in. wody, powietrze, powierzchnię terenu, roślinność, środowisko akustyczne oraz

zdrowie i życie ludzi) przed potencjalnymi niekorzystnymi oddziaływaniami związanymi z realizacją projektowanych ustaleń.

Projektowana zmiana będzie miała przełożenie na stan szaty roślinnej na przedmiotowym terenie. Areal obszaru, na którym szata roślinna będzie mogła egzystować ulegnie zmianie w skutek ograniczenia terenów zieleni urządzonej na rzecz parkingów i miejsc postojowych. W związku z tym zaleca się wykonanie kompensacji poprzez urządzenie nowych terenów zieleni w rejonie śródmieścia, nasadzenia drzew np. uzupełnianie istniejących alei drzewnych w obrębie miasta.

11 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi dokument planistyczny o lokalnym znaczeniu. Przy sporządzaniu projektu planu miejscowego miały zastosowanie cele ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, a mianowicie:

- utrzymanie norm odnośnie jakości wód poprzez prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonych w przepisach szczegółowych,
- utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych,
- utrzymanie norm odnośnie jakości powietrza określonych w przepisach odrębnych,
- prawidłowej gospodarki odpadami, określonej w przepisach szczegółowych.

Na szczeblu krajowym cele te realizowane są na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o ochronie przyrody oraz przepisów szczegółowych dotyczących poszczególnych dziedzin. Prawo krajowe, w wyniku przystąpienia Polski do Unii Europejskiej, zobligowane zostało do stosowania zasad i celów w realizacji zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska określonych przez Unię.

12 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Zgodnie z art. 25 ustawy *Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r.* oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady *Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko*, wpływ ustaleń projektu tegoż Planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji, ale źródłami danych w tym zakresie mogą też być: źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego.

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do:

- 1) oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu,
- 2) przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W zakresie oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko:

- ✓ w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji,
- ✓ w odniesieniu do pozostałych terenów może to być monitoring państwowy środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska,
- ✓ w przypadku skarg mieszkańców na uciążliwości prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji MPZP, powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej.

W zakresie realizacji przestrzegania ustaleń MPZP powinny być okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji MPZP, wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej.

13 INFORMACJA O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Mianem oddziaływania transgranicznego określa się jakiekolwiek oddziaływanie na terenie danego państwa, spowodowane planowaną działalnością, której fizyczna przyczyna jest w całości lub częściowo położona na terenie innego państwa i nie mające wyłącznie charakteru globalnego. Specjalnej analizie podlegają inwestycje zlokalizowane blisko granic, a także te realizowane dalej, w których ze względu na rozmiar przedsięwzięcia mogą powodować znaczące emisje lub zmiany w środowisku. Realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie powoduje skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Skala zagospodarowania zaproponowana w projekcie ma charakter lokalny.

14 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

W pierwszym rozdziale prognozy przedstawione podstawy prawne sporządzenia prognozy oraz metodę zastosowaną przy jej sporządzaniu. Podstawowym aktem prawnym na podstawie, którego sporządza się prognozę jest 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. Prognozę sporządzono przy zastosowaniu głównie metod opisowych.

Kolejny rozdział przedstawia charakterystykę ustaleń planu, w której wymieniono projektowane funkcje oraz powiązania projektu miejscowego planu z innymi dokumentami – analizie poddano SUIKZP miasta Giżycko oraz Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla analizowanego obszaru. Kolejny rozdział przedstawia charakterystykę i stan środowiska przyrodniczego obszaru objętego projektem miejscowego planu, opisano tutaj położenie terenu, rzeźbę terenu, gleby, szatę roślinną, wody powierzchniowe, wody podziemne i klimat. Na terenie opracowania nie występują obszarowe formy ochrony przyrody. Występują pomniki przyrody.

Obszar opracowania zlokalizowany jest we wschodniej części miasta Giżycko, obejmuje obszar zawarty między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al. 1 Maja i Placem Grunwaldzkim. W obrębie analizowanego terenu zlokalizowane są tereny usługowe ogólnomiejskie, szkolnictwa, zdrowia, administracji, kultury, tereny rekreacyjne, sportowe, tereny zieleni itp. (liceum, technikum, przychodnia, Urząd Miejski, Urząd Gminy, Starostwo Powiatowe, park przy ul. Warszawskiej), usługi komercyjne, handel i oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.

Głównym celem zmian obowiązującego planu jest wskazanie rozwiązań, które zapobiegą narastającemu problemowi związanemu ze zwiększonym natężeniem ruchu drogowego, a tym samym brakiem miejsc postojowych na obszarze śródmieścia miasta Giżycko. Przedmiotowy projekt planu wskazuje tereny, które mogą zostać wykorzystane w celu zaspokojenia potrzeb parkingowych, przy możliwym zachowaniu istniejącej zieleni, nie doprowadzając w ten sposób do zbyt gwałtownej ingerencji wprowadzonych zmian w przestrzeń, jak również dostosowania przestrzeni do obecnie panujących warunków. Wprowadzono również zmiany polegające na określeniu sposobów zagospodarowania i zabudowy, w tym dostosowanie funkcji dla obecnych potrzeb rozwoju miasta po przez wyznaczenie obszarów ciągów komunikacyjnych w tym pieszych, przekształcenie bądź zmniejszenie terenów przeznaczonych dotychczas pod usługi na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej z usługami.

Przeznaczenie terenów pod planowane funkcje będzie nieznacznie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska, głównie na etapie prac budowlanych.

Przy sporządzaniu projektu planu miejscowego miały zastosowanie cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu. W zagospodarowaniu wzięto pod uwagę wrażliwość wód podziemnych na zanieczyszczenia. Ścieki sanitarne będą odprowadzone do sieci kanalizacji sanitarnej. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, zbiorowych źródeł ciepła lub sieci ciepłowniczej na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Zakazano stosowania wysokoemisyjnych technologii.

W projekcie planu miejscowego zawarto ustalenia mające na celu zapobieganie i ograniczanie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu. Realizacja nowych obiektów winna być zgodna z wytycznymi zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonanie obiektów i instalacji przewidzianych w planie zgodnie z obowiązującymi normami i przy użyciu odpowiednich technologii ograniczy do minimum negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko.

Projektowana zmiana będzie miała przełożenie na stan szaty roślinnej na przedmiotowym terenie. Areal obszaru, na którym szata roślinna będzie mogła egzystować ulegnie zmianie w skutek ograniczenia terenów zieleni urządzonej na rzecz parkingów i miejsc postojowych. W związku z tym zaleca się wykonanie kompensacji poprzez urządzenie nowych terenów zieleni w rejonie śródmieścia, nasadzenia drzew np. uzupełnianie istniejących alei drzewnych w obrębie miasta.

Realizacja ustaleń miejscowego planu nie powoduje skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Skala zagospodarowania zaproponowana w miejscowym planie ma charakter lokalny.

15 SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1 Rysunek miejscowego planu z 2006 r.	7
Rysunek 2 Projekt zmiany miejscowego planu (z oznaczeniem istotniejszych miejsc projektowanych zmian).....	8
Rysunek 3 Wyrys ze SUIKZP miasta Giżycko obejmujący analizowany obszar.....	10
Rysunek 4 Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru zawartego między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al. 1 Maja i Placem Grunwaldzkim.	11
Rysunek 5 Lokalizacja terenu objętego analizą w obrębie miasta Giżycko.	14
Rysunek 6 Obszar analizowanego terenu (mapa topograficzna skala 1:10 000).	15
Rysunek 7 Fragment szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000.	17
Rysunek 8 Lokalizacja analizowanego terenu na podkładzie mapy topograficznej i fragmentu NMT (numeryczny model terenu).	18
Rysunek 9 Sieć hydrograficzna i położenie zlewniowe miasta Giżycko.	19
Rysunek 10 Położenie analizowanego terenu w obrębie JCWP „Pisa od wypływu z jez. Kisajno do wypływu z jez. Tałty” RW200025264199.....	20
Rysunek 11 Położenie analizowanego terenu w obrębie JCWPd PLGW200031.....	20
Rysunek 12 Położenie miasta Giżycko i analizowanego terenu na tle punktowych i obszarowych form ochrony przyrody.....	27

16 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, terenu zawartego między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, Al. 1 Maja i Placem Grunwaldzkim uchwalonego uchwałą Nr XLII/43/06 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 31 maja 2006 r.- mapa w skali 1:2000.

17 OŚWIADCZENIE

Oświadczam, iż spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2 pkt 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 (tj. Dz.U. 2018 poz. 2081 ze zm.). Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Sylvia Długosz