



Ekoraporty Dorota Sterna

71-635 Szczecin, ul. Emilii Plater 7c/11

NIP: 6721849326, REGON: 321397285

tel. 785 999 100, e-mail: dorotasterna@wp.pl

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DLA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW WOKÓŁ PARKU PRZY UL. GDAŃSKIEJ

Szczecin, marzec 2021

SPIS TREŚCI

1. WPROWADZENIE.....	4
1.1. CEL, PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA	4
1.2. POŁOŻENIE OBSZARU OPRACOWANIA	5
2. INFORMACJE O GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	7
2.1. ZAŁOŻENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	7
2.2. OCENA ZGODNOŚCI PROJEKTU PLANU Z WNIOSKAMI WYNIKAJĄCYMI Z OPRACOWANIA EKOFIZJOGRAFICZNEGO.....	12
2.3. POWIĄZANIA PROJEKTU PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI	12
2.3.1. <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</i>	12
3. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	14
3.1. UŻYTKOWANIE TERENU	14
3.2. FLORA I FAUNA	15
3.3. KORYTARZE EKOLOGICZNE	16
3.4. ISTNIEJĄCE FORMY OCHRONY PRZYRODY	17
3.5. ZABYTKI I DZIEDZICTWO KULTUROWE.....	19
3.6. GEOMORFOLOGIA, UKSZTAŁTOWANIE TERENU, GLEBY	19
3.8. HYDROLOGIA.....	19
3.8.1. <i>Wody powierzchniowe</i>	19
3.8.2. <i>Wody podziemne</i>	20
3.8.3. <i>Jednolite części wód i cele środowiskowe zawarte w Planie gospodarowania wodami</i>	20
3.8.4. <i>Obszary szczególnego zagrożenia powodzią</i>	26
3.9. KLIMAT	26
3.10. KRAJOBRAZ	26
3.11. CHARAKTERYSTYKA POTENCJALNYCH ZMIAN ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE	26
4. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	28
5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY	30
6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLE MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	31
7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA CELE, PRZEDMIOT OCHRONY I INTEGRALNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ NA ŚRODOWISKO	33
7.1. CEL, PRZEDMIOT OCHRONY I INTEGRALNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000	33
7.2. POZOSTAŁE FORMY OCHRONY PRZYRODY	35
7.3. FLORA, FAUNA I BIORÓŻNORODNOŚĆ	35
7.4. KORYTARZE EKOLOGICZNE	36
7.5. ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE	36
7.6. KRAJOBRAZ	37
7.7. POWIETRZE	37
7.8. POWIERZCHNIA ZIEMI.....	37
7.9. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE ORAZ ŚRODOWISKO GRUNTOWO-WODNE	37
7.10. KLIMAT	38
7.11. ZASOBY NATURALNE	38

7.12. LUDZIE	38
8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH DDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	40
9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE DOKUMENTU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY.....	41
10. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	42
11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA	44
12. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	45
13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	46
14. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	48
15. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW, RYCIN I TABEL.....	50

1. WPROWADZENIE

1.1. Cel, przedmiot i zakres opracowania

Obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 283, ze zm.). W ramach tego postępowania sporządza się, zgodnie z art. 51 ust. 1 wymienionej ustawy, prognozę oddziaływania na środowisko.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dalej: mpzp) terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej został ustalony w uchwale Nr XIX/20/16 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej i zmieniony uchwałą Nr XLVII/148/2017 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie zmiany zakresu obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej w uchwale nr XIX/20/2016 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24 lutego 2016 roku.

Prognoza wykonana została przy zachowaniu układu zagadnień określonych w art. 51 ust. 2 ww. 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* oraz zgodnie z zakresem uzgodnionym z właściwymi organami ochrony środowiska, w tym z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Giżycku.

Zgodnie z powyższym w prognozie niniejszej w szczególności:

1. Zawarto:

- informacje o treści i głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
- propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji ustaleń projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
- informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
- streszczenie w niespecjalistycznym języku nietechnicznym,
- oświadczenie autora, a w przypadku gdy wykonawcą prognozy jest zespół autorów – kierującego tym zespołem, o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2, stanowiące załącznik do prognozy;

2. Określono, przeanalizowano i oceniono:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- 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 tego dokumentu,

- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko (w szczególności na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne), z uwzględnieniem zależności między elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

3. Przedstawiono:

- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji ustaleń projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru lub wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

W niniejszej prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono wymogi zawarte w art. 52 ust. 1 wymienionej wyżej ustawy, co oznacza, że prognozę opracowano stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowano do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu oraz etapu przyjęcia tego dokumentu.

1.2. Położenie obszaru opracowania

Giżycko jest miastem położonym w powiecie giżyckim, we wschodniej części województwa warmińsko-mazurskiego, pomiędzy jeziorami Kisajno i Niegocin. Prócz gminy miejskiej jest również siedzibą władz gminy wiejskiej oraz władz powiatu. Miasto posiada powierzchnię 13,87 km² i jest otoczone gminą wiejską Giżycko.

Obszar opracowania jest położony w rejonie parku przy ul. Gdańskiej i dworca kolejowego, w bliskim sąsiedztwie jeziora Niegocin (v. ryc. 1). Projektem miejscowego planu objęto teren o powierzchni ok. 34 ha, zlokalizowany w południowo-wschodniej części miasta, w rejonie parku przy ul. Gdańskiej. Obejmuje obszar na wschód od ulicy Bohaterów Westerplatte, pomiędzy ulicą Warszawską a terenami kolejowymi, do ulicy Gdańskiej i Białostockiej.

Ryc. 1. Lokalizacja obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Źródło: opracowanie własne na podstawie map topograficznych, zamieszczonych w serwisie: www.geoportal.gov.pl

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

2.1. Założenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zadaniem analizowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie przeznaczenia terenu i określenie warunków jego zagospodarowania i zabudowy, w zakresie zgodnym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.). Obszar objęty ustaleniami przedmiotowego projektu planu jest zgodny z uchwałą Nr XIX/20/16 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej, która została zmieniona uchwałą Nr XLVII/148/2017 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 29 listopada 2017 roku.

Omawiany projekt mpzp odnosi się do części obszaru miasta, dla którego aktualnie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Obejmuje tereny zurbanizowane o wykształconej strukturze przestrzennej i funkcjonalnej, gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności uzupełniona o usługi i zieleni parkową.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie ustaleń planistycznych w postaci warunków zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, usługowej, zieleni urządzonej oraz terenów komunikacji.

W stosunku do istniejącego zagospodarowania projekt nie przewiduje znaczącego przyrostu terenów inwestycyjnych, zachowuje istniejącą zieleni parkową. Głównym zadaniem projektu jest kształtowanie tkanki miejskiej poprzez usankcjonowanie istniejącego układu drogowego i określenie spójnych zasad kształtowania i zagospodarowania terenów objętych opracowaniem.

W projekcie mpzp przyjmuje się następujące przeznaczenie terenów:

1. **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 11MN. Określa się wysokość zabudowy do 10 m oraz wysokość budynków pomocniczych do 6 m oraz maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnej (przy czym druga wyłącznie jako poddasze użytkowe). Powierzchnia zabudowy może zająć maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia biologicznie czynna musi obejmować minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
2. **MN/U** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U i 2MN/U. W ramach zabudowy usługowej plan dopuszcza realizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Określa się wysokość zabudowy do 10 m oraz wysokość budynków pomocniczych do 6 m oraz maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnej (przy czym druga wyłącznie jako poddasze użytkowe). Powierzchnia zabudowy może zająć maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia biologicznie czynna musi obejmować minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
3. **MN/MW** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN/MW do 4MN/MW. Plan dopuszcza tu realizację zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nie więcej niż 4

lokalami mieszkalnymi w budynku. Określa się wysokość zabudowy do 10 m oraz wysokość budynków pomocniczych do 6 m oraz maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnej (przy czym druga wyłącznie jako poddasze użytkowe). Powierzchnia zabudowy może zająć maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia biologicznie czynna musi obejmować minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

4. **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla terenów oznaczonych symbolami 1MW i 14MW. Dopuszcza się tu lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych. Dla terenu 4MW dopuszcza się lokalizację wyłącznie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nie więcej niż 4 lokalami mieszkalnymi w budynku. Dodatkowo dopuszczone zostało utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym prowadzenie robót budowlanych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów oraz ustaleniach ogólnych. Określa się wysokość zabudowy do 12 m, dla terenu 14MW do 25 m oraz wysokość budynków pomocniczych do 6 m oraz maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnej (przy czym druga wyłącznie jako poddasze użytkowe). Dla budynków realizowanych w granicach terenu 14MW dopuszcza się dachy płaskie wyłącznie w przypadku realizacji budynków o wysokości większej niż 18 m. Powierzchnia zabudowy może zająć maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia biologicznie czynna musi obejmować minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
5. **MW/U** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, terenów oznaczonych symbolami od 1MW/U do 5MW/U. W ramach zabudowy usługowej plan dopuszcza realizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym prowadzenie robót budowlanych na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów oraz w ustaleniach ogólnych. Określa się wysokość zabudowy do 12 m (przy czym dla 4MW/U do 15 m, 5MW/U do 16 m, 3MW/U do 18 m) oraz wysokość budynków pomocniczych do 6 m oraz maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnej (przy czym druga wyłącznie jako poddasze użytkowe). Powierzchnia zabudowy może zająć maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia biologicznie czynna musi obejmować minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
6. **MU** – zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa, terenów oznaczonych symbolami 1MU, 2MU i 3MU. W ramach przeznaczenie terenu dopuszcza się lokalizację: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nie więcej niż 4 lokalami mieszkalnymi w budynku, zabudowy usługowej. W ramach zabudowy usługowej plan dopuszcza realizację wyłącznie usług nieuciążliwych.. Określa się wysokość zabudowy do 10 m oraz wysokość budynków pomocniczych do 6 m oraz maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnej (przy czym druga wyłącznie jako poddasze użytkowe). Powierzchnia zabudowy może zająć maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia biologicznie czynna musi obejmować minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
7. **U** – zabudowa usługowa, dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 11U. W ramach przeznaczenie terenu dopuszcza się zabudowę usługową, usługi publiczne oraz obiekty sakralne wraz z obiektami towarzyszącymi (dzwonnica, sala katechetyczna itp.). W ramach zabudowy usługowej plan dopuszcza realizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Określa się wysokość zabudowy do 15 m (dla terenu 1U) i do 12 m (dla pozostałych terenów) oraz wysokość budynków pomocniczych do 6 m oraz maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnej

(przy czym druga wyłącznie jako poddasze użytkowe). Powierzchnia zabudowy może zająć maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia biologicznie czynna musi obejmować minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

8. **U/KS** – zabudowa usługowa, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, dla terenu oznaczonego symbolem 1U/KS. W ramach przeznaczenie terenu dopuszcza się zabudowę usługową, usługi publiczne oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji. W ramach zabudowy usługowej plan dopuszcza realizację wyłącznie usług nieuciążliwych. Określa się wysokość zabudowy do 12 m oraz wysokość budynków pomocniczych do 6 m oraz maksymalnie 2 kondygnacji nadziemnej (przy czym druga wyłącznie jako poddasze użytkowe). Powierzchnia zabudowy może zająć maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia biologicznie czynna musi obejmować minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
9. **KDZ** – droga publiczna klasy zbiorczej, dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDZ do 4KDZ;
10. **KDL** – droga publiczna klasy lokalnej, dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDL do 3KDL;
11. **KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej, dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDD do 6KDD;
12. **KDW** – droga wewnętrzna, dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDW do 15KDW;
13. **ZP** – zieleń urządzonej, dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZP do 3ZP. Plan dopuszcza dla terenu 1ZP realizację: miejsc wypoczynku, placów, skwerów, urządzeń sportowo-rekreacyjne wraz z urządzeniami towarzyszącymi (np. zapleczem sanitarnym), placów zabaw, urządzeń kultury, obiektów małej architektury, ścieżek pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych. Dla terenu 2ZP plan dopuszcza realizację: placów, skwerów, obiektów, miejsc postojowych do parkowania dla samochodów, ścieżek pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych. Dla terenu 3ZP plan dopuszcza realizację: miejsc wypoczynku, placów, skwerów, urządzeń sportowo-rekreacyjne, obiektów małej architektury, miejsc postojowych do parkowania dla samochodów, ścieżek pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych. Dla terenów 1ZP i 3ZP określa się wysokość zabudowy do 6 m, przy czym dla budynków o wysokości do 3 m dopuszczenie dachów płaskich. Powierzchnia zabudowy może zająć maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia biologicznie czynna musi obejmować minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej dla terenu 1ZP i minimalnie 50% dla terenu 3ZP;
14. **IK** – infrastruktura techniczna – kanalizacja, dla terenu oznaczonego symbolem 1IK. Określa się wysokość zabudowy do 3 m, dopuszczenie dachów płaskich. Powierzchnia zabudowy może zająć maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia biologicznie czynna musi obejmować minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
15. **IE** – infrastruktura techniczna – energetyka, dla terenu oznaczonego symbolem 1IE. Określa się wysokość zabudowy do 3 m, dopuszczenie dachów płaskich. Powierzchnia zabudowy może zająć maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej, a powierzchnia biologicznie czynna musi obejmować minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej.

W projekcie mpzp ustalono niezbędne zasady zagospodarowania związane z:

- systemem komunikacji – obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z dróg: KDZ, KDL, KDD, KDW, obowiązek powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi:

KDZ, KDL, 5KDD, 6KDD, 4KDW, 14KDW dopuszczenie realizacji samodzielnych ciągów pieszy lub pieszo-rowerowy oraz dróg rowerowych na wszystkich terenach w granicach planu;

- systemem infrastruktury technicznej – dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej na wszystkich terenach w granicach planu, pod warunkiem, że nie koliduje z zagospodarowaniem terenu i nie spowodują zmiany przeznaczenia terenu; powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenów dróg lub poprzez sieci realizowane w granicach innych terenów pod warunkiem, że nie kolidują z zagospodarowaniem terenu i nie spowodują zmiany przeznaczenia terenu;
- zaopatrzeniem w wodę – z sieci wodociągowej;
- odprowadzaniem ścieków – poprzez sieć kanalizacyjną;
- zagospodarowaniem wód opadowych i roztopowych – poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia lub kanalizację deszczową, z dopuszczeniem zagospodarowania w obrębie własnej działki
- zaopatrzeniem w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła;
- zaopatrzeniem w gaz – z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu;
- zaopatrzeniem w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych źródeł energii, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w planie ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy. Ustalono zakaz lokalizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych. Dopuszcza się roboty budowlane dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynków do krawędzi jezdni przylegających dróg. Dopuszcza się roboty budowlane, z wyłączeniem rozbudowy i nadbudowy, dla istniejących budynków lub ich części bez konieczności dostosowania geometrii dachów do parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych. Dla istniejących budynków lub ich części, których wysokość jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się roboty budowlane, z wyłączeniem nadbudowy, zgodnie z ustaleniami uchwały. Ustala się zasady wykończenia elewacji oraz geometrii, pokrycia i kolorystyki dachów budynków:

- wykończenie elewacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, kamień naturalny, drewno lub materiał drewnopodobny, szkło, stal, beton, cegła. Dopuszcza się wykończenie elewacji płytą warstwową;
- dominujący kolor elewacji w nowych budynkach tj. występujący na co najmniej 70% powierzchni elewacji ścian każdego budynku: biały, beżowy, écru, szary, grafitowy;
- dla głównych połaci dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, dla budynków pomocniczych o wysokości do 3 m dopuszczenie dachów płaskich lub jednospadowych o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°, dopuszczenie innych dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- pokrycie dachów, za wyjątkiem dachów płaskich, dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu w planie wprowadza się następujące zasady:

1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać (zawsze i potencjalnie);
2. dopuszczalne poziomy hałasu:

- dla terenów MN i MN/MW jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- dla terenów MW jak dla terenów zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- dla terenów MN/U, MW/U, MU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- dla terenu 2U jak dla terenów zagospodarowanych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- dla terenów 1ZP i 3ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustalono ochronę zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków: kolejowej wodociągowej wieży ciśnień, domu przy ulicy Białostockiej oraz parku przy ulicy Gdańskiej oraz stanowiska archeologicznego.

Ponadto w planie uwzględniono granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru – domu przy ul. Białostockiej 13, nr rejestru A-3405
- strefy kontrolowanej o szerokości 6 m dla gazociągu wysokiego ciśnienia powyżej 1,6 MPa o średnicy nominalnej DN 225
- pomników przyrody.

Dla wyżej wymienionych obiektów, wynikających z przepisów odrębnych, ustalono sposób zagospodarowania, uwzględniający ograniczenia wynikające z tych przepisów.

W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dopuszczono sytuowanie budynku pomocniczego bezpośrednio przy granicy działki pod warunkiem, że będzie przylegał swoją ścianą do ściany budynku pomocniczego na działce sąsiedniej. Ponadto dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej również dopuszczono sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki. Za wyjątkiem terenu 5MN wprowadzony zakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w obszarach ustalonych na podstawie przepisów odrębnych. Ponadto, dla terenów położonych w strefie ochronnej dla obszaru kolejowej o szerokości 20 m obowiązują ograniczenia dotyczące usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, sposobu urządzania i utrzymywania zastłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego i linii kolejowych. W sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

W planie nie określa się terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak takich obszarów i obiektów, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – ze względu na brak przedmiotu niniejszych regulacji w obszarze mpzp.

Reasumując, zadaniem planu jest unormowanie funkcjonowania danego terenu w przestrzenno-urbanizacyjnym układzie Giżycka, zgodnie z założeniami polityki przestrzennej gminy i przy uwzględnieniu potrzeb inwestycyjnych właścicieli gruntów, z jednoczesnym wprowadzeniem harmonijnych zasad jego zagospodarowania, służących także ochronie środowiska w celu zapobieżenia jego dewastacji lub degradacji.

2.2. Ocena zgodności projektu planu z wnioskami wynikającymi z opracowania ekofizjograficznego

W toku prowadzonej procedury planistycznej, w oparciu o zapisy art. 72 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – *Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1219), sporządzono „Opracowanie ekofizjograficzne dla terenów położonego wokół parku przy ul. Gdańskiej w Giżycku” (Szczecin, 2020 r.). Przedmiotem opracowania było sporządzenie charakterystyki istniejącego zagospodarowania na omawianym terenie, a następnie w oparciu o analizę środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazowego dokonanie analizy możliwości przekształceń funkcjonalnych terenu, uwzględniającej zależności ekologiczne, kulturowe i krajobrazowe, w zakresie zgodnym z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w *sprawie opracowań ekofizjograficznych* (Dz.U. z 2002 r. Nr 155, poz. 1298).

W niniejszym opracowaniu m.in. określono uwarunkowania ekofizjograficzne, formułowane w postaci wniosków i analiz, prognoz i ocen, stosownie do przedmiotu i skali sporządzonego planu zagospodarowania przestrzennego. Ostateczna wersja projektu mpzp, przedłożona do opiniowania w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, jest w pełni zgodna z wnioskami sformułowanymi w opracowaniu ekofizjograficznym. Projekt planu uwzględnia wszelkie zalecenia wynikające z:

- określenia przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju funkcji użytkowych, a w szczególności dla infrastruktury technicznej,
- wskazania terenów, których użytkowanie i zagospodarowaniem z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej,
- określenia ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz wskazanie obszarów, na których te ograniczenia występują.

2.3. Powiązania projektu planu z innymi dokumentami strategicznymi

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z racji typu i przedmiotu swoich ustaleń, jak również ze względu na formalnoprawny charakter samego dokumentu, wypełnia założenia dokumentów planistycznych i strategicznych wyższego rzędu, od podstawowego opracowania z zakresu zagospodarowania przestrzennego gminy do dokumentów programowych wyższego rzędu.

2.3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Najważniejszym dokumentem powiązany z planem miejscowym jest „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko” (przyjęta uchwałą Nr VI/18/2019 r. Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 27 lutego 2019 r.), dalej zwana Studium. Miejscowy plany zagospodarowania przestrzennego jest elementem polityki przestrzennej, przygotowywanej na

różnych poziomach: lokalnym, regionalnym i krajowym. W celu zachowania spójności tej polityki wszystkie prace, przygotowywane dokumenty planistyczne muszą być ze sobą skoordynowane, a opracowania niższego szczebla (miejscowe plany) uwzględniać ustalenia opracowań wyższych szczebli (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, planu zagospodarowania przestrzennego województwa, koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju), w tym cele ochrony środowiska, zawarte w tych opracowaniach. Zgodnie z Ustawą o planowaniu ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest narzędziem kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy. Określa ogólne kierunki i zasady zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z ustaleniami Studium obszar objęty mpzp przeznaczony jest pod następujące funkcjonalne jednostki terenów:

- obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MU),
- obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
- obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW/U),
- obszary usługowe (U),
- obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (UKS),
- obszary publicznej zieleni urządzonej (ZP).

Ponadto, Studium wskazuje podstawowy układ komunikacyjny (drogi zbiorcze I lokalne; z dopuszczeniem wydzielania dróg niższych klas), przebieg linii gazowej wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, lokalizację pomników przyrody oraz zabytków, jak również wyznacza teren ZP (park przy ul. Gdańskiej) jako obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia powyższe zapisy i nie narusza ustaleń Studium, a projektowane przeznaczenie terenów wpisuje się w kierunki zagospodarowania określone w tym dokumencie..

3. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNYCH JEGO ZMIAN W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

3.1. Użytkowanie terenu

Obszar miejscowego planu obejmuje teren w pełni zurbanizowany i zabudowany, położony w centralnej części miasta w rejonie dworca kolejowego. Jest to obszar z zabudową o funkcji mieszkaniowej (głównie jednorodzinnej z mniejszym udziałem wielorodzinnej) oraz różnorodnych funkcji usługowych (w tym o charakterze publicznym) wraz z towarzyszącym układem komunikacyjnym i terenami zieleni (w tym parku miejskiego). Znajduje się tu placówka oświatowa (szkoła podstawowa), cerkiew, urząd pracy (w rejonie parku, przy ul. Gdańskiej), dworzec kolejowy oraz inne obiekty usługowe. Przez obszar planu przebiega sieć wodociągowa, a także sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci elektroenergetyczne.

Zagospodarowanie obszaru opracowania oraz terenów w jego sąsiedztwie przedstawia poniższa rycina oraz dokumentacja fotograficzna w załączniku 3 do prognozy.

Ryc. 2. Użytkowanie obszaru opracowania i terenów w sąsiedztwie (mapa satelitarna).



Źródło: opracowanie własne na podstawie ortofotomapy zamieszczonej w serwisie: www.geoportal.gov.pl

3.2. Flora i fauna

Opis lokalnej flory i fauny obszaru objętego ustaleniami projektu mpzp sporządzono na podstawie obserwacji terenowych przeprowadzonych w lipcu 2019 r. i czerwcu 2020 r. Opis florystyczny i faunistyczny skonstruowano na podstawie odnotowanych spostrzeżeń na temat populacji zwierząt i zbiorowisk roślinnych oraz miejscowych warunków siedliskowych.

Flora

Obszar mpzp jest położony w zurbanizowanej części miasta, obejmuje tereny zagospodarowane i zabudowane. Na badanym obszarze nie odnotowano występowania naturalnych ani seminaturalnych siedlisk. Dominujące gatunki roślin zielnych to przedstawiciele siedlisk antropogenicznych, wykształconych na terenach silnie przekształconych wskutek działalności człowieka. Szatę roślinną omawianego obszaru tworzą gatunki synantropijne, wszędobylskie, głównie pospolite trawy i drobne byliny. Obszar mpzp obejmuje również miejskie tereny parkowe o charakterze zieleni urządzonej. Brak jest tu zbiorowisk o charakterze typowo naturalnym, ponieważ nasadzenia mają pochodzenie antropogeniczne. Warstwę zieleni niskiej tworzą w dużej mierze zbiorowiska trawiaste o charakterze dywanowej zieleni trawnikowej. Tym niemniej wskutek rodzaju użytkowania, pełnionej funkcji i małoinwazyjnych form zagospodarowania oraz występującej sukcesji park jest ważnym elementem lokalnej bioróżnorodności. Park posiada duże walory przyrodnicze. Występuje tu wiele różnych gatunków drzew i krzewów, takich jak klon pospolity *Acer platanoides*, jawor *Acer pseudoplatanus*, klon jesionolistny *Acer negundo*, buk pospolity *Fagus sylvatica*, modrzew europejski *Larix decidua*, brzoza brodawkowata *Betula pendula*, kasztanowiec zwyczajny *Aesculus hippocastanum*, robinia akacjowa *Robinia pseudacacia*, różne gatunki dębów *Quercus sp.*, lip *Tilia sp.*, żywotników *Thuja sp.* oraz wierzb *Salix sp.* (w tym m.in. wierzba płacząca *Salix x sepulcralis* "Chrysocoma" i biała *Salix alba*), jarzęb pospolity *Sorbus aucuparia*, głóg jednoszyjkowy *Crataegus monogyna*, leszczyna południowa *Corylus maxima*, dereń właściwy *Cornus mas*, laurowiśnia wschodnia (*Prunus laurocerasus*). Dodatkowo pojawiają się taksony bardziej atrakcyjne i ozdobne, m.in. tawuła japońska *Spiraea japonica*, jabłoń purpurowa *Malus xpurpurea*, dereń biały *Cornus alba* czy skrzydłorzech kaukaski *Pterocarya fraxinifolia*. Wiele z okazów ma charakter cennego starodrzewu. Najcenniejsze okazy drzew zostały objęte ochroną poprzez ustanowienie pomników przyrody.

W obszarze opracowania nie stwierdzono występowania gatunków ani siedlisk przyrodniczych wymienionych w:

- załącznikach do Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory (tzw. Dyrektywa Siedliskowa),
- załącznikach do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2010 r. Nr 77, poz. 510 ze zm.),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),

- „Czerwonej Liście Roślin i Grzybów Polski” (Marek Z., Zarzycki K., Wojewoda W., Szeląg Z., 2006r.),
- „Polskiej Czerwonej Księdze Roślin” (Kaźmierczakowa R., Zarzycki K., Mirek Z., 2014r.).

Fauna

Przemieszczając się po badanym obszarze prowadzono również obserwacje fauny, notując wszystkie gatunki pojawiające się w zasięgu wzroku i słuchu obserwatora, z określeniem charakteru danej obserwacji. W wyniku przeprowadzonej diagnozy warunków siedliskowych stwierdza się, że na omawianym obszarze nie występują warunki dogodne dla rozrodu i rozwoju herpetofauny (brak zbiorników wodnych i cieków). Zinventaryzowano natomiast następujące gatunki ptaków bytujących w obszarze mpzp:

1. Bogatka *Parus major* – ścisła ochrona gatunkowa,
2. Gołąb miejski *Columba livia forma urbana* – częściowa ochrona gatunkowa,
3. Grzywacz *Columba palumbus* – gatunek łowny,
4. Modraszka *Cyanistes caeruleus* – ścisła ochrona gatunkowa,
5. Wróbel *Passer domesticus* – ścisła ochrona gatunkowa.

Status ochronny powyższych gatunków podano na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183) oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 marca 2005 r. w sprawie ustalenia listy gatunków zwierząt łownych (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 433). Żaden z odnotowanych gatunków nie jest wymieniony w załączniku Nr I do Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa (tzw. Dyrektywa Ptasia) ani w „Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt” (Głowaciński Z., 2001 r.).

Za ornitofaunę lęgową obszaru mpzp można uznać kilka gatunków synantropijnych, bytujących stale w sąsiedztwie siedzib ludzkich, na terenach użytkowanych przez człowieka, gniazdujących w elementach infrastruktury budowlanej oraz w zakrzewieniach i zadrzewieniach na terenach miejskich. Jak wynika z danych zawartych w publikacji pt. „Atlas rozmieszczenia ptaków lęgowych Polski 1985-2004” (red. Sikora A., Rohde Z., Gromadzki M., Neubauer G., Chylarecki P., Poznań, 2007r.) wykazane gatunki ptaków, związanych z obszarem objętym zasięgiem potencjalnego oddziaływania ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należą do pospolicie występujących, szeroko rozpowszechnionych, bardzo licznych, licznych lub średnio licznych, nie zagrożonych wyginięciem.

3.3. Korytarze ekologiczne

Korytarze ekologiczne są łącznikami pomiędzy terenami zasiedlanymi przez różne populacje zwierząt i umożliwiają im migrację oraz ekspansję na nowe obszary. Naturalne drogi wędrówek wiążą się przede wszystkim z lasami oraz obszarami bagiennymi i dolinami rzecznyymi.

W obszarze opracowania nie występują struktury pełniące funkcje cennych lokalnych korytarzy migracyjnych dla fauny, typu obszary bagienne, doliny rzeczne czy tereny leśne. Jest to teren usytuowany w zasięgu strefy osadniczej.

Obszar mpzp leży poza zasięgiem regionalnych i ponadregionalnych korytarzy ekologicznych. Najbliższą tego typu formą (zgodnie z danymi udostępnianymi przez Generalną Dyрекcję Ochrony

Środowiska – usług WMS), jest korytarz ekologiczny „Puszcza Borecka-Warmia” , znajdujący się w odległości ok. 5 km.

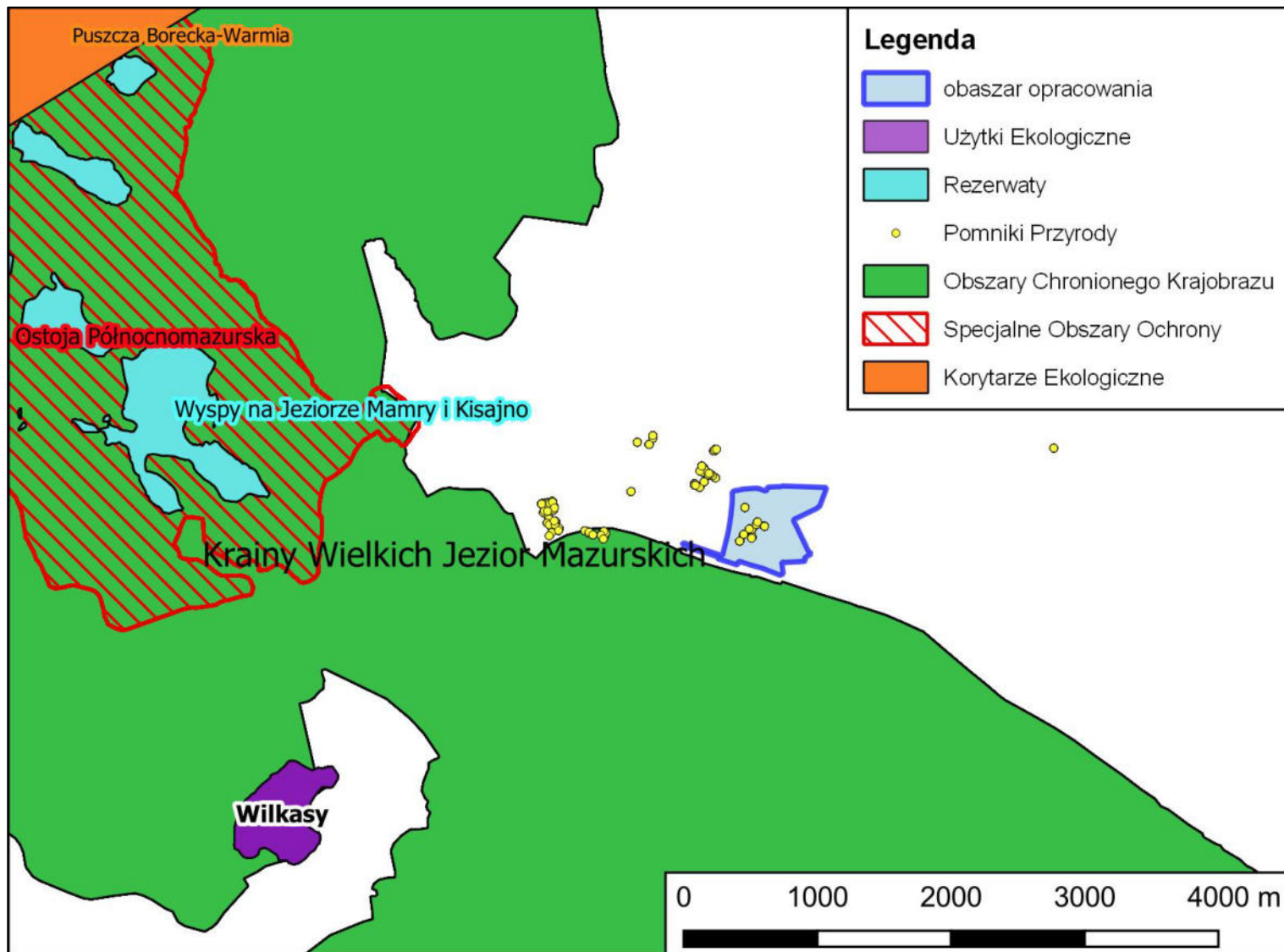
3.4. Istniejące formy ochrony przyrody

Obszar opracowania leży poza granicami form ochrony przyrody ustanawianymi w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 55), w tym w obszarów Natura 2000 wchodzącym w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

W graniach planu na terenie parku (teren 1ZP) znajdują się 10 drzew, będących pomnikami przyrody, tj. brzoza brodawkowata (5 szt.), wierzba biała (1 szt.), olsza czarna (3 szt.), lipa drobnolistna (1 szt.).

Lokalizację obszaru mpzp na tle istniejących form ochrony przyrody przedstawiono na poniższej rycinie 3.

Ryc. 3. Obszar opracowania na tle form ochrony przyrody.



Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoserwisu GDOŚ

3.5. Zabytki i dziedzictwo kulturowe

W obszarze opracowania występują obiekty i obszary o znaczeniu kulturowym typu:

- obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków - domu przy ul. Białostockiej 13, nr rejestru A-3405
- obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków: kolejowa wodociągowa wieża ciśnień, dom przy ul. Białostockiej 15, park przy ul. Gdańskiej

Plan uwzględnia ww. zabytki i dla zabytków z ewidencji określa zasady ochrony.

3.6. Geomorfologia, ukształtowanie terenu, gleby

Według podziału fizyczno-geograficznego Jerzego Kondrackiego (2002 r.) obszar objęty mpzp jest zlokalizowany w:

- prowincji: Niziny Wschodniobałtycko – Białoruskie (84),
- podprowincji: Pojezierza Wschodniobałtyckie (842),
- makroregionie: Pojezierze Mazurskie (842.8),
- mezoregionie: Kraina Wielkich Jezior Mazurskich (842.83).

Ukształtowanie powierzchni miasta Giżycka, podobnie jak przypowierzchniowa budowa geologiczna, związane jest przede wszystkim z procesami rzeźbotwórczymi zlodowacenia północnopolskiego. Rzeźba terenu całego regionu tworzy urozmaicony krajobraz młodoglacjalny Pojezierza Mazurskiego. Pod względem geomorfologicznym miasto zlokalizowane jest na wysoczyźnie morenowej falistej, z licznymi wałami moren akumulacyjnych i czołowych, w obrębie której wykształciły się misy jeziorne. Rzeźba terenu obszaru mpzp wykazuje typowe przekształcenia związane z rozwojem osadnictwa – tereny zurbanizowane, infrastruktura komunikacyjna i techniczna. Przekształcenia rzeźby terenu w większości związane są ze zmianami przypowierzchniowymi (wykopy pod fundamenty, niwelacje terenowe).

Z punktu widzenia właściwości geotechnicznych gruntów należy stwierdzić, że w przeważającej części charakteryzują się one korzystnymi właściwościami fizyko – mechanicznymi i są przydatne do zabudowy. Dotyczy to głównie glin morenowych, glin piaszczystych i piasków gliniastych, które na ogół występują w konsystencji twardoplastycznej i półzwałowej. Także różnoziarniste piaski i żwiry, które z reguły są gruntami średnio zagęszczonymi również cechują się korzystnymi właściwościami fizyko-mechanicznymi.

3.7. Zasoby naturalne

Zgodnie z serwisem Centralnej Bazy Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego cały obszar mpzp znajduje się poza zasięgiem złóż kruszywa naturalnego oraz poza granicami występowania terenów i obszarów górniczych.

3.8. Hydrologia

3.8.1. Wody powierzchniowe

Według hydrograficznego podziału Polski obszar opracowania leży w obszarze dorzecza Wisły, w regionie Środkowej Wisły, w zlewni Pisy.

W granicach obszaru opracowania brak jest zbiorników wodnych i cieków powierzchniowych, za wyjątkiem stawu w granicach parku.

3.8.2. Wody podziemne

Wody podziemne w obrębie miasta znajdują się w osadach tworzących czwartorzędowe piętro wodonośne, które budują przepuszczalne osady wodnolodowcowe izolowane w spągu nieprzepuszczalnymi łamami mioceńskimi. Główny użytkowy poziom wód podziemnych w tym rejonie Oświęcimia cechuje się potencjalną wydajnością studni wierconych na poziomie 50-70 m³/24h. Obszar opracowania jest położony poza obrębem stref ochronnych komunalnych ujęć wód.

Zgodnie z danymi Centralnego Banku Danych Hydrogeologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego obszar opracowania jest położony poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP). Najbliższymi tego typu zbiornikami są: GZWP „Wielki Jeziora Mazurskie”, otaczający Giżycko z trzech stron. Usytuowanie obszaru mpzp względem granic GZWP przedstawia rycina 4 w rozdziale 3.8.3.

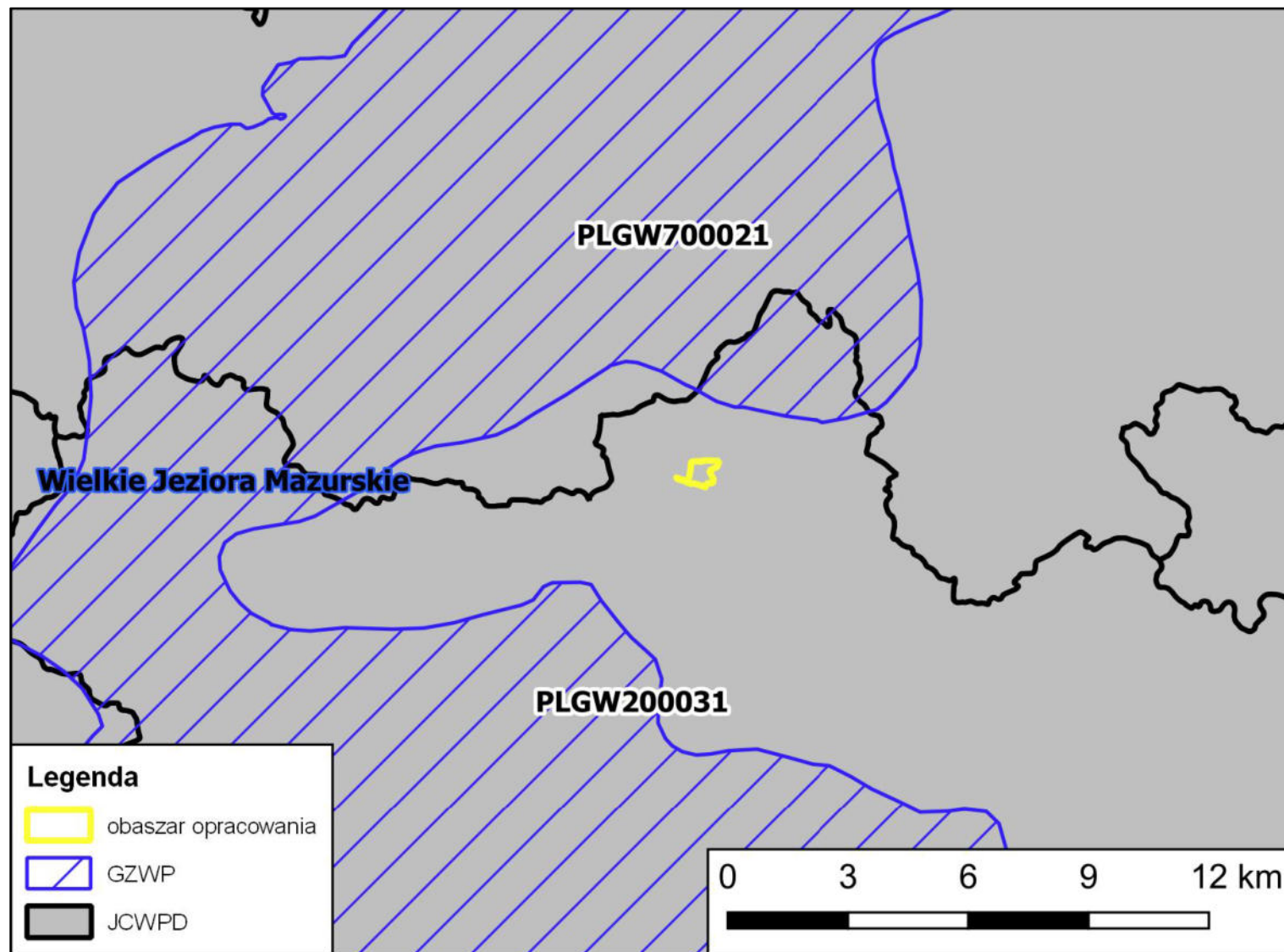
3.8.3. Jednolite części wód i cele środowiskowe zawarte w Planie gospodarowania wodami

Uwzględniając rejon projektowanego planu w odniesieniu do obszarów wskazanych w Dyrektywie 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. *ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej* (tzw. Ramowa Dyrektywa Wodna) należy wskazać, że teren mpzp jest położony w granicach:

1. jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW200031,
2. jednolitych części wód powierzchniowych rzecznych (JCWP) o kodzie RW200025264199 „Pisa od wypływu z jez. Kisajno do wypływu z jez. Tałty”.

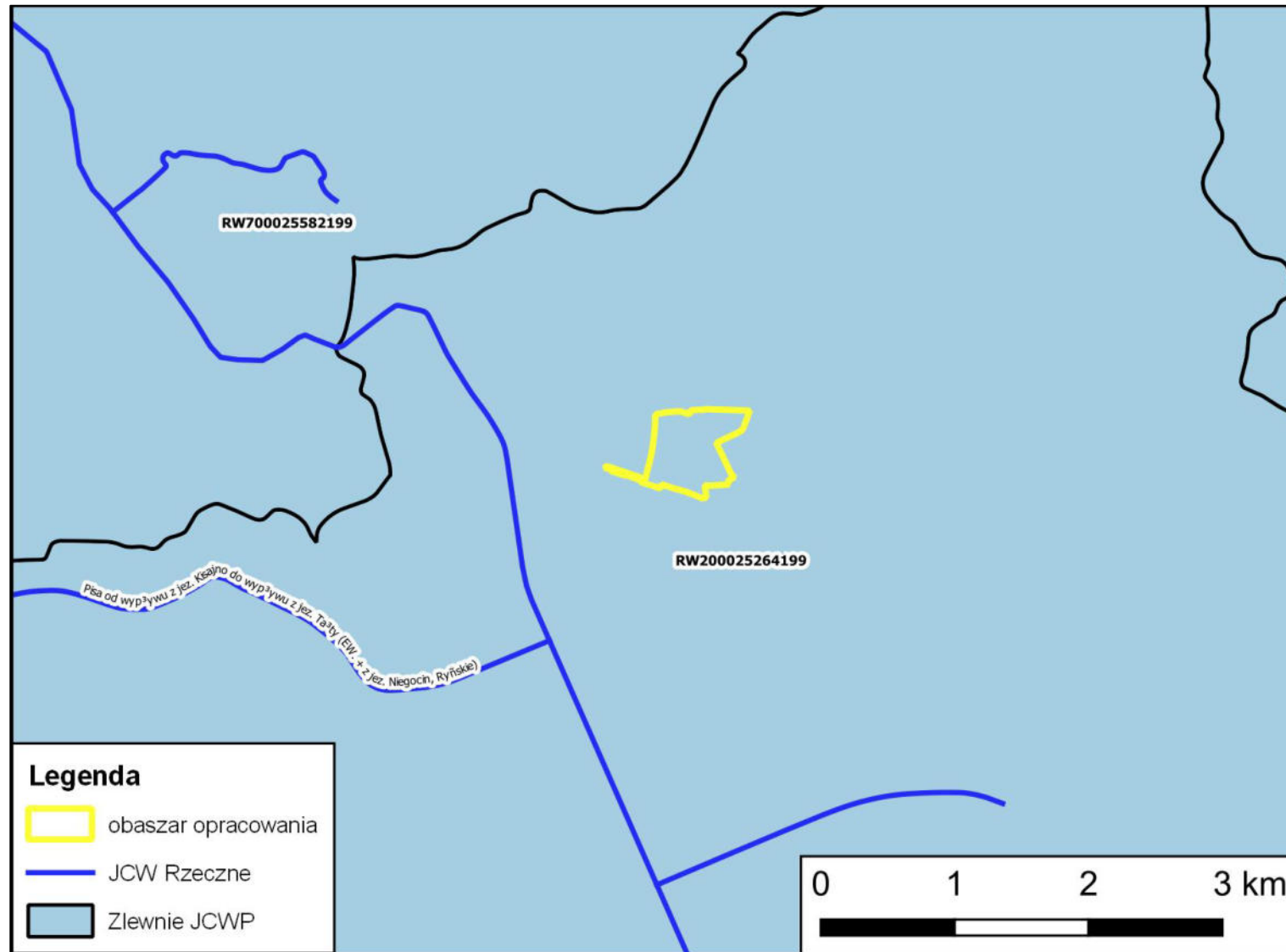
Usytuowanie obszaru opracowania względem JCW podziemnych przedstawia rycina 4, a względem JCW powierzchniowych – rycina 5.

Ryc. 4. Usytuowanie obszaru opracowania względem JCW podziemnych i GZWP.



Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://geoportal.kzgw.gov.pl/gptkzgw/>

Ryc. 5. Usytuowanie obszaru opracowania względem JCW powierzchniowych.



Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://geoportal.kzgw.gov.pl/gptkzgw/>

W poniższej tabeli przedstawiono charakterystykę jednolitej części wód podziemnych PLGW200031w oparciu o ustalenia zaktualizowanego Planu gospodarowania wodami – na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (Dz.U. z 2016 r. poz. 1911).

Tab. 1. Charakterystyka jednolitej części wód podziemnych PLGW200031

Zlewnia bilansowa	Stan ilościowy	Stan chemiczny	Cel środowiskowy	
			stan ilościowy	stan chemiczny
Wielkie Jeziora Mazurskie i zlewnia Pisy	dobry	dobry	dobry stan ilościowy	dobry stan chemiczny

Celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) jest dobry stan ilościowy i chemiczny, charakteryzowany wartościami wskaźników zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z 21 grudnia 2015 r. w sprawie *kryteriów i sposobów oceny stanu jednolitych części wód podziemnych* (Dz. U. z 2016 r. poz. 85). Stan ilościowy obrazuje wpływ poboru wody na części wód podziemnych. Natomiast stan chemiczny odnosi się do parametrów fizykochemicznych wód podziemnych (traktowanych zarówno jako zanieczyszczenia, jak i skażenie).

W tabeli 2 przedstawiono charakterystykę jednolitych części wód powierzchniowych w obszarze opracowania w oparciu o ustalenia zaktualizowanego Planu gospodarowania wodami – na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016r. w sprawie *Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* (Dz.U. z 2016 r., poz. 1911).

Tab. 2. Charakterystyka jednolitej części wód powierzchniowych w obszarze opracowania.

Status JCWP	Typ JCWP	Aktualny stan JCWP	Cel środowiskowy	
			stan lub potencjał ekologiczny	stan chemiczny
JCW powierzchniowych PLRW600017452 (Malechowska Struga)				
naturalny	średnia rzeka wyżynna wschodnia (15)	naturalny	dobry stan ekologiczny	dobry stan chemiczny

Wyznaczając cele środowiskowe dla poszczególnych jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) brano pod uwagę ocenę stanu lub potencjału ekologicznego i stanu chemicznego dokonaną na podstawie dostępnych danych monitoringowych. Dla JCWP rzecznych ustalono cele w odniesieniu do następujących elementów biologicznych: fitoplankton, fitobentos, makrofity, makrobezkręgowce

bentosowe, ichtiofauna. Przypisując cele środowiskowe w zakresie elementów fizykochemicznych, stosowano następujący schemat:

- jeżeli ocena stanu ekologicznego w zakresie elementów biologicznych danej JCWP wskazywała na stan dobry lub poniżej dobrego – wtedy wszystkim elementom fizykochemicznym, przypisane zostały wartości graniczne dla stanu dobrego,
- jeżeli ocena stanu ekologicznego w zakresie elementów biologicznych danej JCWP wskazywała na stan bardzo dobry – wtedy elementom fizykochemicznym będącym w stanie bardzo dobrym, zostały przypisane wartości graniczne dla stanu bardzo dobrego. Wszystkim pozostałym elementom fizykochemicznym, jako parametry charakteryzujące cel środowiskowy, zostały przypisane wartości graniczne dla stanu dobrego.

Celem środowiskowym dla JCWP rzecznych w zakresie stanu chemicznego jest dobry stan chemiczny. Wskaźniki stanu dobrego przyjęto zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2016r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 1187). Wskaźniki stanu dobrego przyjęto zgodnie z rozporządzeniem klasyfikacyjnym. Celem środowiskowym dla JCWP rzecznych w zakresie elementów hydromorfologicznych jest dobry stan tych elementów (II klasa). W przypadku JCW monitorowanych, które zgodnie z wynikami oceny stanu przeprowadzonej przez GIOŚ osiągają bardzo dobry stan ekologiczny, celem środowiskowym jest utrzymanie hydromorfologicznych parametrów oceny na poziomie I klasy. Ponadto, dla osiągnięcia celów środowiskowych istotne jest umożliwienie swobodnej migracji organizmów wodnych przez zachowanie lub przywrócenie ciągłości ekologicznej cieków.

W tabeli 3 przedstawiono ocenę ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych oraz odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych dla jednolitych części wód zidentyfikowanych dla obszaru opracowania.

Tab. 3. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych dla JCW w rejonie miejscowego planu.

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Odstępstwo od osiągnięcia celów środowiskowych	Typ odstępstwa i termin osiągnięcia dobrego stanu	Uzasadnienie odstępstwa
JCW podziemnych PLGW200031			
niezagrożona	nie	nie dotyczy	nie dotyczy
JCW powierzchniowych RW200025264199			
zagrożona	tak	Przedłużenie terminu osiągnięcia celu środowiskowego - brak możliwości technicznych, - dysproporcjonalne koszty. Termin osiągnięcia – 2021 r.	Brak możliwości technicznych oraz dysproporcjonalne koszty. Z uwagi na niską wiarygodność oceny i związany z tym brak możliwości wskazania przyczyn nieosiągnięcia dobrego stanu brak jest możliwości zaplanowania racjonalnych działań naprawczych. Zaplanowanie i wdrożenie jakichkolwiek działań będzie generowało nieuzasadnione koszty.

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Odstępstwo od osiągnięcia celów środowiskowych	Typ odstępstwa i termin osiągnięcia dobrego stanu	Uzasadnienie odstępstwa
			W związku z tym w JCWP zaplanowano działanie mające na celu rozpoznanie rzeczywistego stanu ekologicznego – przeprowadzenie monitoringu badawczego. W przypadku potwierdzenia złego stanu po 2 latach wprowadzone zostanie działanie mające na celu rozpoznanie jego przyczyn. Takie etapowe postępowanie pozwoli na racjonalne zaplanowanie niezbędnych działań i zapewnienie ich wymaganej skuteczności.

Analizując cele środowiskowe określone dla jednolitych części wód podziemnych i powierzchniowych w rejonie obszaru opracowania należy wskazać, że w związku z przyjętym przeznaczeniem terenu nie istnieje ryzyko nieosiągnięcia ww. celów środowiskowych. Wykonanie poszczególnych elementów składających się na zakres przyszłych inwestycji w obszarze projektowanego planu z uwagi na sam ich charakter oraz ograniczony zakres niezbędnych do wykonania w przyszłości prac inwestycyjnych, nie będzie stanowić zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych, a tym samym nie zwiększy ryzyka nieosiągnięcia wyznaczonych celów środowiskowych.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym Planem gospodarowania wodami osiągnięcie celów środowiskowych dla JCWPd nie jest zagrożone, a JCWPd cechuje się dobrym stanem chemicznym i ilościowym. Stan JCWP jest naturalny i osiągnięcie celów środowiskowych jest zagrożone.

Projektowany miejscowy plan umożliwia realizację zamierzeń, których skala realizacji i późniejszej eksploatacji nie będzie w jakikolwiek negatywny sposób wpływała na cele środowiskowe jednolitych części wód, zarówno podziemnych, jak i powierzchniowych. Właściwe funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a także prawidłowe użytkowanie towarzyszącej infrastruktury, nie będzie źródłem niekontrolowanej presji w stosunku do wód powierzchniowych i podziemnych. Plan zawiera ustalenia zobowiązujące do właściwego postępowania z wytwarzanymi ściekami, co oznacza, że będą one oczyszczane do obowiązujących parametrów w lokalnej oczyszczalni ścieków po odprowadzeniu do sieci kanalizacyjnej bądź po ich dostarczeniu do punktu zlewnego w przypadku rozwiązań indywidualnych. Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane przede wszystkim z gminnej sieci wodociągowej, co zapewnia racjonalne korzystanie z dostępnych zasobów wodnych oraz brak negatywnego wpływu na stan ilościowy i jakościowy wód podziemnych. Obszar mpzp jest zlokalizowany poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych i poza strefami ochronnymi ujęć wód.

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie stworzy ryzyka nieosiągnięcia wyznaczonych celów środowiskowych dla jednolitych części wód.

3.8.4. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Wdrażając założenia Dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie oceny ryzyka powodziowego i zarządzania nim (tzw. Dyrektywa Powodziowa) Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej opracował wstępną ocenę ryzyka powodziowego (WORP), w której wskazano obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, dla których następnie sporządzono mapy zagrożenia powodziowego (MZP) oraz mapy ryzyka powodziowego (MRP), określające wartości potencjalnych strat powodziowych oraz przedstawiające obiekty narażone na zalanie w przypadku wystąpienia powodzi o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia.

Jak wynika z analizy powyższych map (źródło Hydroportal ISOK – <http://mapy.isok.gov.pl/imap/>), teren mpzp znajduje się poza zasięgiem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

3.9. Klimat

Miasto Giżycko pod względem podziału Polski na regiony klimatyczne, 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. 0oC, 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, północnozachodniego i południowo-zachodniego.

3.10. Krajobraz

Na współczesne zróżnicowanie krajobrazu miasta mają wpływ walory środowiska przyrodniczego i działalność człowieka. W mieście nie występują większe kompleksy leśne, poza terenami zieleni parkowej. Fundamentalny wpływ na obecny krajobraz wywarła również działalność człowieka. W przestrzeni widoczne są następujące formy: zabudowa miejska, infrastruktura drogowa i kolejowa.

Według klasycznego podziału opartego na stopniu ingerencji człowieka w naturalną strukturę krajobrazu, dominującym krajobrazem na obszarze objętym analizą jest zantropogenizowany miejski krajobraz z zabudową mieszkalną i usługowo-handlową o charakterze miejskim. Analizowany teren nie znajduje się w obrębie obszaru o wysokich walorach krajobrazowych, brak tu punktów widokowych oraz ciągów i otwarć widokowych charakterystycznych dla otwartych przestrzeni i innych stref istotnych krajobrazowo.

3.11. Charakterystyka potencjalnych zmian środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń zawartych w projektowanym dokumencie

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie ustaleń planistycznych w postaci warunków zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, usługowej, obiektów

i urzędzeń obsługi komunikacji z usługami, zieleni urządzonej oraz terenów komunikacji. Plan w większości obszaru utrzymuje dotychczasowe użytkowanie terenów, zachowując tereny zieleni parkowej i wprowadzając nowe tereny zabudowy w formie uzupełnienia i kontynuacji istniejącego zagospodarowania.

Zadaniem planu jest unormowanie funkcjonowania danego terenu w przestrzenno-urbanizacyjnym układzie miasta, z jednoczesnym wprowadzeniem harmonijnych i optymalnych zasad jego zagospodarowania oraz obostrzeń służących ochronie wartościowych elementów środowiska przyrodniczego w celu zapobieżenia ich dewastacji lub degradacji.

Przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewni racjonalne użytkowanie przedmiotowego obszaru, zgodnie z obowiązującymi normami i obostrzeniami prawa ogólnokrajowego i lokalnego, z zachowaniem ładu i estetyki oraz z dotrzymaniem zasad optymalnego wykorzystania terenu i zabezpieczenia elementów środowiska przed niekorzystnym oddziaływaniem, a także w poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Projekt planu uwzględni różnorakie uwarunkowania wynikające z charakteru oraz usytuowania przedmiotowego terenu i jednocześnie wprowadza prewencyjne ustalenia służące ochronie środowiska, przyrody i krajobrazu.

W przypadku odstąpienia od zamierzonej realizacji ustaleń zawartych w projektowanym dokumencie planistycznym obszar objęty jego zakresem może być narażony na niekontrolowane przemiany związane z nieuregulowanym wykorzystaniem na różnorodne cele niezgodne z miejscowymi warunkami ekofizjograficznymi, bez ściśle określonych zasad zagospodarowania. Rezygnacja ze stworzenia narzędzia prawa lokalnego, umożliwiającego kontrolę organów administracji nad dalszym rozwojem tych terenów i wprowadzenie konkretnych parametrów ich użytkowania, najprawdopodobniej może się przyczynić do wystąpienia negatywnych zmian w środowisku i krajobrazie, wynikających ze spontanicznych przekształceń i nadmiernej antropopresji związanej z wprowadzaniem zabudowy o wyższej intensywności.

4. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Przedmiotem projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie ustaleń planistycznych w postaci warunków zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, usługowej, zieleni urządzonej oraz terenów komunikacji. Przewidywany wpływ będący skutkiem wprowadzenia założeń projektowanego dokumentu planistycznego nie będzie nosił znamion znaczącego oddziaływania na środowisko. Wynika to w dużej mierze z faktu, że obszar opracowania obejmuje już przekształcony obszar miejski, jak również nie ingeruje przedmiotowo w najcenniejsze tereny zieleni parkowej. Obszar objęty ustaleniami planu jest położony poza istniejącymi formami ochrony przyrody. Wyjątek stanowią pomniki przyrody w granicy parku miejskiego (teren 1ZP).

Ponadto w projekcie planu wskazano, iż zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Analizując zatem ustalenia omawianego planu w kontekście zapisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) można przyjąć, że w obszarze planu nie zostanie zrealizowane żadne z przedsięwzięć wymienionych w § 2 rozporządzenia, dla których obligatoryjnie przeprowadza się ocenę oddziaływania na środowisko. Na obecnym etapie planowania można też założyć, iż pewne elementy zagospodarowania terenu mogą spełniać kryteria kwalifikujące przyszłe zainwestowanie jako przedsięwzięcia wymienione w § 3 niniejszego rozporządzenia, czyli przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko jest stwierdzany fakultatywnie w ramach tzw. screeningu.

Oszacowanie, czy oddziaływanie ze strony danego zainwestowania będzie nosiło znamiona znaczącego dla środowiska będzie możliwe dopiero na późniejszych etapach inwestycyjnego planowania oraz po doprecyzowaniu typu, rodzaju i skali planowanych inwestycji. W wyniku ewentualnie przeprowadzanych w przyszłości ocen oddziaływania na środowisko dla zamierzeń inwestycyjnych celu publicznego z wysokim prawdopodobieństwem może się okazać, iż żadne z ewentualnie realizowanych przedsięwzięć wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie będzie źródłem znaczącego oddziaływania na środowisko.

Analizując tzw. progi kwalifikujące dla rodzaju zagospodarowania, jakie znajduje się w obszarze mpzp należy wskazać, iż nie spełnia ono kryteriów pozwalających na uznanie za przedsięwzięcie wymienione w następujących punktach ww. rozporządzenia:

- § 3 ust. 1 pkt 53 lit. a) tiret drugie – zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, na obszarach nieobjętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy;
- § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a) tiret drugie – zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 54, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha, na obszarach nieobjętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy;

- § 3 ust. 1 pkt 60 – drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 oraz obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg oraz obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,
- § 3 ust. 1 pkt 68 – rurociągi wodociągowe magistralne do przesyłania wody oraz przewody wodociągowe magistralne doprowadzające wodę od stacji uzdatniania do przewodów wodociągowych rozdzielczych, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bezwykopową,
- § 3 ust. 1 pkt 79 – sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bezwykopową, sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w pasie drogowym i obszarze kolejowym oraz przyłączy do budynków.

Wskazują na to następujące uwarunkowania:

- omawiany teren jest położony poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody (z wyjątkiem pomników przyrody) i poza ich otulinami,
- przedsięwzięcia z zakresu infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu z założenia będą związane z przebiegiem już istniejących tras komunikacyjnych w obrębie obszaru planu i mogą dotyczyć np. przebudowy dróg na dłuższych odcinkach wykraczających poza granice mpzp, rozbudowy bądź przebudowy kanalizacji sanitarnej czy sieci wodociągowej, które to elementy zazwyczaj są realizowane jako infrastruktura podziemna zlokalizowana w korytarzach technicznych dróg.

Jak wynika z powyższego, na obecnym etapie można przyjąć, że realizacja ustaleń omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powinna spowodować znaczących negatywnych oddziaływań dla środowiska.

Za charakterystykę stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym oddziaływaniem ze strony ustaleń projektowanego dokumentu przyjmuje się charakterystykę przedstawioną w rozdziale 3 niniejszej prognozy.

5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

Powierzchnia miasta objęta ustaleniami projektu mpzp jest zlokalizowana poza granicami obszarów chronionych, wyznaczonych w trybie ustawy o ochronie przyrody. Wyjątek stanowią pomniki przyrody, które w związku położeniem w granicach projektowanego terenu 1ZP będą odpowiednio chronione ustaleniami planu. Wobec powyższe przyjmuje się, że z punktu widzenia projektowanego planu nie istnieją problemy ochrony środowiska, dotyczące obszarów prawnie chronionych. Przyjęcie projektowanego planu nie stoi w konflikcie z celami ochronnymi obszarów i obiektów o stwierdzonych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.

Obszar mpzp jest także położony poza Głównymi Zbiornikami Wód Podziemnych, strefami ochronnymi ujęć wód.

Realizacja założeń projektu mpzp nie będzie miała znaczącego negatywnego wpływu na poszczególne komponenty środowiska naturalnego, co wykazano w przedmiotowym opracowaniu.

6. 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 ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

Plan osiągnięcia zrównoważonego rozwoju cywilizacyjnego wdrażany jest przez rządy państw, które podpisały i ratyfikowały tzw. Deklarację z Rio podczas Konferencji Narodów Zjednoczonych "Środowisko i Rozwój" w 1992r., zawierającą dokumenty poświęcone różnorodnym zagadnieniom dotyczącym najpoważniejszych globalnych zagrożeń przyszłości życia na Ziemi i określających działania jakie należy podjąć, aby oddalić te niebezpieczeństwa w celu zrównoważenia szans dostępu do środowiska naturalnego poszczególnych społeczeństw i ich obywateli – zarówno tych współczesnych jak i przyszłych pokoleń.

Zrównoważony rozwój cywilizacyjny to taki proces łączenia działań politycznych, gospodarczych, społecznych i indywidualnych, który następuje z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych. Polityka zrównoważonego rozwoju UE skupia się m.in. na następujących elementach:

- budowaniu bardziej konkurencyjnej gospodarki niskoemisyjnej, która będzie korzystać z zasobów w sposób racjonalny i oszczędny,
- ochronie środowiska naturalnego, ograniczeniu emisji gazów cieplarnianych i zapobieganiu utracie bioróżnorodności,
- wykorzystaniu pierwszoplanowej pozycji Europy do opracowania nowych, przyjaznych dla środowiska technologii i metod produkcji,
- wprowadzeniu efektywnych, inteligentnych sieci energetycznych,
- wykorzystaniu sieci obejmujących całą UE do zapewnienia dodatkowej przewagi rynkowej firmom europejskim (zwłaszcza małym przedsiębiorstwom produkcyjnym),
- poprawianiu warunków do rozwoju przedsiębiorczości, szczególnie w odniesieniu do mikro, małych i średnich przedsiębiorstw,
- pomaganiu konsumentom w podejmowaniu świadomych wyborów.

Cele polityki UE w dziedzinie środowiska naturalnego zostały określone w art. 191 ust. 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (TFUE) w sposób następujący:

- zachowanie, ochrona i poprawa jakości środowiska naturalnego,
- ochrona zdrowia człowieka,
- ostrożne i racjonalne wykorzystanie zasobów naturalnych,
- promowanie na płaszczyźnie międzynarodowej środków zmierzających do rozwiązywania regionalnych lub światowych problemów środowiska naturalnego, w szczególności zwalczania zmian klimatu.

Z kolei ust. 2 w art. 191 TFUE określa następujące zasady, na jakich opiera się polityka UE w dziedzinie środowiska:

- zasada wysokiego poziomu ochrony,
- zasada przestrogi (ostrożności),
- zasada stosowania działań zapobiegawczych (zasada prewencji),
- zasada naprawiania szkód przede wszystkim u źródła,
- zasada „zanieczyszczający płaci”.

Zgodnie z art. 191 ust. 2 TFUE, polityka Unii w dziedzinie środowiska naturalnego stawia sobie za cel wysoki poziom ochrony, z uwzględnieniem różnorodności sytuacji w różnych regionach Unii.

Podobnie art. 114 TFUE, który stanowi podstawę prawną dla przyjmowania regulacji harmonizujących rynek wewnętrzny, zobowiązuje Komisję do zapewnienia w przedkładanych projektach aktów prawnych dotyczących ochrony środowiska wysokiego poziomu ochrony. Większość prawodawstwa UE w ochronie środowiska ma charakter sektorowy (dotyczy poszczególnych działów środowiska lub rodzaju uciążliwości). Wśród regulacji sektorowych można wyróżnić następujące obszary tematyczne: powietrze, woda, przyroda i bioróżnorodność, odpady, chemikalia, ochrona ludności, emisje przemysłowe, hałas, GMO. Prócz sektorowych istnieją również regulacje horyzontalne, obejmujące środowisko jako całość. Dotyczą one takich kwestii jak dostęp do informacji, ocena oddziaływania na środowisko, udział społeczeństwa, zarządzanie środowiskowe oraz tworzenie sieci informacji. Wprowadza się również dyrektywy ramowe służące harmonizacji ustawodawstwa sektorowego. Kraje członkowskie zobowiązane są do implementacji przyjętych regulacji wspólnotowych w wyznaczonych ramach czasowych.

Unia Europejska w 2010 r. wyznaczyła konkretny, dziesięcioletni plan, zwany Strategią „Europa 2020”, stanowiący strategię na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu. Nadrzędnym celem strategii „Europa 2020” jest osiągnięcie wzrostu gospodarczego, który będzie:

- inteligentny – dzięki bardziej efektywnym inwestycjom w edukację, badania naukowe i innowacje,
- zrównoważony – dzięki zdecydowanemu przesunięciu w kierunku gospodarki niskoemisyjnej,
- sprzyjający włączeniu społecznemu, ze szczególnym naciskiem na tworzenie nowych miejsc pracy i ograniczanie ubóstwa.

Strategia „Europa 2020” obejmuje pięć celów – w zakresie zatrudnienia, innowacji, edukacji, włączenia społecznego oraz zmian klimatu/energii – które należy osiągnąć do 2020 r.

Krajowa polityka ochrony środowiska prowadzona jest na podstawie strategii rozwoju, programów i dokumentów programowych. Aktualnie podstawową strategią w obszarze środowiska jest „Strategia Bezpieczeństwo Energetyczne i Środowisko – perspektywa do 2020 r.” Celem głównym Strategii jest zapewnienie wysokiej jakości życia obecnych i przyszłych pokoleń z uwzględnieniem ochrony środowiska oraz stworzenie warunków do zrównoważonego rozwoju nowoczesnego sektora energetycznego, zdolnego zapewnić Polsce bezpieczeństwo energetyczne oraz konkurencyjną i efektywną energetycznie gospodarkę. Cele szczegółowe zawierają:

1. Zrównoważone gospodarowanie zasobami środowiska,
2. Zapewnienie gospodarce krajowej bezpiecznego i konkurencyjnego zaopatrzenia w energię,
3. Poprawę stanu środowiska.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwarza instrumenty prawne umożliwiające prowadzenie racjonalnego użytkowania terenu na potrzeby rozwoju gminy, co zapewni harmonijne zagospodarowanie przedmiotowego obszaru zgodnie z obowiązującymi normami i obostrzeniami prawa międzynarodowego i ogólnokrajowego, z zachowaniem ładu i estetyki oraz z dotrzymaniem zasad optymalnego wykorzystania terenu i zabezpieczenia elementów środowiska przed niekorzystnym oddziaływaniem, a także w poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju.

7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA CELE, PRZEDMIOT OCHRONY I INTEGRALNOŚĆ OBSZARÓW NATURA 2000 ORAZ NA ŚRODOWISKO

Prognoza oddziaływania na środowisko opracowywana dla gminnych dokumentów planistycznych z założenia nie jest dokumentacją zbyt szczegółową, ponieważ jej głównym celem jest odniesienie zasadniczej treści projektowanego dokumentu do polityki ekologicznej oraz zasad zrównoważonego rozwoju, a także określenie trendu całościowej polityki ochrony środowiska danego obszaru z punktu widzenia potrzeby jej realizacji. Przyjęto założenie, by prognoza w dość ogólny i strategiczny sposób rozważyła korzyści oraz zagrożenia wynikające z realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego zaktualizowano zasady zagospodarowania.

Mając na uwadze zasadę zrównoważonego rozwoju, projektowane przeznaczenie terenu dopuszcza się w rejonie, gdzie lokalne warunki ekofizjograficzne nie predestynują danego obszaru do innych, mniej inwazyjnych, aczkolwiek pożądanych gospodarczo i ekonomicznie form użytkowania. Niemniej, realizacja niektórych zamierzeń projektu mpzp, jakkolwiek uzasadnionych pod względem ekonomicznym i ekologicznym, może skutkować wystąpieniem nieznacznych negatywnych oddziaływań środowiskowych w odniesieniu do pewnych elementów środowiska. Dlatego też zasadnym jest przedstawienie zarówno pozytywnych, jak i negatywnych skutków realizacji omawianego dokumentu.

W niniejszym rozdziale przeanalizowano wszelkie oddziaływania na środowisko i na obszary Natura 2000 wynikające z realizacji ustaleń projektu mpzp, uwzględniając wpływ bezpośredni, pośredni, wtórny i skumulowany, krótkoterminowy, średnioterminowy i długoterminowy, stały i chwilowy oraz pozytywny i negatywny. Z racji przedmiotu ustaleń mpzp oraz istniejących uwarunkowań przyrodniczych i środowiskowych nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska, a w szczególności na cel i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000. Uchwalenie niniejszego planu nie będzie miało niekorzystnego znaczenia dla stanu środowiska.

7.1. Cel, przedmiot ochrony i integralność obszarów Natura 2000

Najbliższy obszar Natura 2000 „Ostoja Północnomazurska” (PLH280045) jest zlokalizowany w znacznej odległości od granic mpzp (ok. 2,5 km), co generalnie przesądza o braku negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na sieć Natura 2000 w odniesieniu do specyfiki wprowadzanego przeznaczenia terenów (zabudowa mieszkaniowo-usługowa).

Celem identyfikacji potencjalnie znaczących oddziaływań na przedmiot ochrony w obszarach Natura 2000 ze strony późniejszej realizacji ustaleń miejscowego planu należy dokonać analizy istotności oddziaływań w odniesieniu do:

- utraty powierzchni siedlisk oraz spadku liczby i liczebności gatunków,
- fragmentacji, czyli podziału siedlisk na mniejsze, izolowane płyty,
- przerwania ciągłości korytarzy ekologicznych łączących siedliska, zapewniających wymianę osobników i przepływ genów,
- zakłóceń o charakterze emisji i imisji fizycznych oraz chemicznych w zasięgu występowania siedlisk i gatunków,
- zmian w kluczowych elementach (biotycznych i abiotycznych) obszaru Natura 2000 decydujących o występowaniu siedlisk i gatunków.

Identyfikacja potencjalnych znaczących oddziaływań odnosi się ponadto do wpływu na integralność ostoi Natura 2000 poprzez analizę:

- ingerencji ustaleń planu w kluczowe zależności kształtujące strukturę obszaru Natura 2000 – dotyczącej przede wszystkim zachowania warunków przestrzennych związanych z przebiegiem granic ostoi oraz rozmieszczeniem siedlisk i gatunków,
- ingerencji zabudowy usług publicznych w kluczowe zależności kształtujące funkcję obszaru – dotyczącej przede wszystkim zachowania procesów ekologicznych w ramach ostoi oraz zachowania znaczenia ekologicznego obszaru w sieci Natura 2000.

Jak wynika z panujących uwarunkowań przyrodniczych i z dostępnej dokumentacji źródłowej, opisującego omawiany obszar:

- w obrębie terenu objętego mpzp nie stwierdzono siedlisk gatunków ptaków i innych zwierząt ani siedlisk przyrodniczych i stanowisk roślin, będących przedmiotami ochrony w obszarach Natura 2000,
- teren mpzp jest położony poza kluczowymi obszarami, stanowiącymi miejsca gniazdowania ptaków oraz występowania siedlisk innych zwierząt, stanowiących przedmioty ochrony w ostojach Natura 2000,
- teren mpzp leży poza obszarami łąk i pastwisk (trwałych użytków zielonych), wymagających działań ochronnych określanych w Planach zadań ochronnych dla obszarów Natura 2000,
- teren mpzp nie znajduje się w strefie wykorzystywanej przez ptaki do wypoczynku w czasie migracji bądź do zimowania,
- teren mpzp nie stanowi obszaru kluczowego, istotnego dla utrzymania celów ochronnych w obszarach Natura 2000.

Nie przewiduje się w związku z powyższym możliwości wystąpienia jakichkolwiek oddziaływań w stosunku do gatunków zwierząt, roślin i siedlisk przyrodniczych, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000. Analizowany plan nie przewiduje jakichkolwiek ingerencji w miejscach występowania siedlisk zwierząt i roślin oraz siedlisk przyrodniczych, będących przedmiotami ochrony w ostojach Natura 2000, a także nie będzie miał żadnego negatywnego znaczenia dla funkcjonowania istniejących korytarzy ekologicznych ważnych dla sieci Natura 2000. Teren lokalizacji obszaru opracowania znajduje się w miejscu bezkolizyjnym dla ochrony spójności i zachowania integralności obszarów Natura 2000.

W związku z powyższą analizą należy stwierdzić, że gatunki i siedliska będące przedmiotem ochrony w powyższych obszarach Natura 2000 nie będą podlegały negatywnemu oddziaływaniu w wyniku późniejszej realizacji ustaleń miejscowego planu – w kontekście przepisów art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 55). W efekcie przeprowadzonej analizy oddziaływania na cel i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 stwierdzono, iż plan nie wywrze negatywnego wpływu także na spójność i integralność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000, gdyż nie spowoduje:

1. ubytku powierzchni, zniszczenia lub zaniku siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
2. fragmentacji siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
3. powstawania i rozprzestrzeniania się oddziaływań antropogenicznych zakłócających przebieg naturalnych procesów ekologicznych w granicach siedlisk, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,

4. zniszczenia siedlisk warunkujących istnienie gatunków zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
5. zakłócenia integralności i suwerenności obszarów Natura 2000,
6. naruszenia przepisów art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, który zabrania podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000, w tym w szczególności:
 - pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszary Natura 2000,
 - wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone obszary Natura 2000,
 - pogorszyć integralność obszarów Natura 2000 lub ich powiązań z innymi obszarami.

7.2. Pozostałe formy ochrony przyrody

Obszar opracowania jest położony w bliskim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Krainy Wielkich Jezior Mazurskich". W granicy planu zlokalizowane są pomniki przyrody, które w odpowiedni sposób zostały uwzględnione w projekcie planu (wszystkie położone są w granicy terenu 1ZP)

Z racji barier (tereny kolejowe, tereny zurbanizowane) oraz buforów (znaczące odległości – patrz ryc. 3) istniejących pomiędzy obszarem opracowania a formami ochrony przyrody położonymi poza jego granicami należy przyjąć, że nie jest możliwe wystąpienie jakichkolwiek negatywnych oddziaływań ze strony późniejszej realizacji ustaleń projektu mpzp, mogących odnosić się do celów ochronnych i walorów przyrodniczo-krajobrazowych tych obszarów

W stosunku do powyższych form ochrony przyrody nie przewiduje się możliwości wystąpienia żadnych negatywnych oddziaływań ze strony późniejszej realizacji ustaleń projektowanego planu. Z racji znaczących odległości należy przyjąć, że nie jest możliwe wystąpienie jakichkolwiek negatywnych oddziaływań ze strony późniejszej realizacji ustaleń projektu mpzp, mogących odnosić się do ich celów ochronnych.

7.3. Flora, fauna i bioróżnorodność

Realizacja założeń projektu planu nie spowoduje zubożenia wartościowej przyrodniczo i biocenotycznie szaty roślinnej, ponieważ w obszarze wskazanym do przekształceń na cele zabudowy nie występują chronione siedliska przyrodnicze ani stanowiska chronionych gatunków roślin i grzybów. Obszar projektowanego planu nie stanowi cennej strefy faunistycznej i jest zlokalizowany poza obszarowymi formami ochrony przyrody. Pomniki przyrody zlokalizowane w obszarze mpzp zostały uwzględnione, wszystkie zlokalizowane są w granicach terenu 1ZP. Nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na świat zwierzęcy, wynikających z realizacji założeń omawianego planu.

Omawiany teren został już zagospodarowany przez człowieka i fitosocjologicznie ma cechy zbiorowisk typowo antropogenicznych oraz ruderalnych. Realizacja założeń projektu planu nie spowoduje zubożenia wartościowej przyrodniczo i biocenotycznie szaty roślinnej, ponieważ w obszarze mpzp nie występują chronione siedliska przyrodnicze ani stanowiska chronionych gatunków roślin i grzybów.

Obszar projektowanego planu nie stanowi cennej strefy faunistycznej i jest zlokalizowany poza formami ochrony przyrody. Nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na świat zwierzęcy, wynikających z realizacji założeń omawianego planu. Chronione gatunki ptaków związanych z obszarem opracowania stale bytują i gniazdują w sąsiedztwie siedzib ludzkich i innych miejsc zagospodarowanych przez człowieka (tzw. gatunki synantropijne), zatem ewentualnie wprowadzane zainwestowanie nie wpłynie znacząco negatywnie na tę grupę zwierząt.

Realizacja założeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie negatywnie na faunę, roślinność i bioróżnorodność gatunkową obszaru objętego terytorialnym zasięgiem przedmiotowego dokumentu planistycznego ani terenów przyległych, bowiem nie wprowadza istotnej przyrodniczo zmiany w sposobie wykorzystania terenów w stosunku do istniejącego zagospodarowania.

Analizując i oceniając oddziaływanie realizacji ustaleń projektu mpzp w zakresie możliwości naruszenia zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków grzybów (rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów), roślin (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin) i zwierząt (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt), należy podkreślić, że inwestycje realizowane na omawianym obszarze nie będą efektem omawianego dokumentu, lecz już obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przeznacza ten teren na cel usług. Ponadto w obszarze planu nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin i grzybów. Potencjalnie gniazdujące chronione gatunki ptaków mogą być związane siedliskowo z zielenią wysoką występującą w obszarze planu oraz z obiektami budowlanymi zlokalizowanymi w sąsiedztwie planu. Ewentualna wycinka zieleni mogą spowodować zniszczenie gniazd i siedlisk ptaków, jednakże zostanie to oszacowane i doprecyzowane na późniejszych etapach inwestycyjnych. Podejmując jakiegokolwiek zamierzenie inwestycyjne inwestor winien dokonać przeglądu terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i sporządzić inwentaryzację chronionych gatunków zasiedlających budynki bądź drzewa i krzewy. Należy to do dobrych praktyk w procesie budowlanym, jak również podlega szczególnej weryfikacji w przypadku aplikowania o wsparcie z funduszu unijnych, z uwagi na wymóg wypełnienia zapisów dyrektyw UE dotyczących ochrony przyrody ożywionej. W przypadku stwierdzenia obecności gatunków chronionych należy wystąpić do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z wnioskiem o wydanie tzw. decyzji derogacyjnej. Tryb ww. działań jest szczegółowo określony w przepisach odrębnych, czyli w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2208 r., poz. 55).

7.4. Korytarze ekologiczne

W obszarze opracowania nie występują struktury pełniące funkcje lokalnych korytarzy ekologicznych, jest on także położony poza zasięgiem korytarzy ekologicznych wyższej rangi, w związku z czym należy uznać, że realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na funkcjonowanie i nie zaburzy drożności korytarzy ekologicznych ani ich struktur przyrodniczych.

7.5. Zabytki i dobra materialne

Realizacja założeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje ingerencji w ważne obiekty objęte ochroną konserwatorską typu zabytki nieruchome,

ponieważ zawierają zasady ochrony zabytków z ewidencji i uwzględniają zabytek rejestrowy, dla które obowiązują przepisy odrębne.

7.6. Krajobraz

Na obszarze objętym analizą dominuje zantropogenizowany krajobraz miejski. Zapisy projektu planu nie zawierają ustaleń związanych z wprowadzaniem dominant wysokościowych – jedynie na terenie 15MW, terenie 1MW oraz terenach 5MW/U i 1U dopuszcza się realizację zabudowy o wysokości: do 25 m (teren 15MW), 20 m (teren 1MW) i 15 m (tereny 5MW/U i 1U). Dla pozostałych terenów zabudowy ustalono maksymalną wysokość w przedziela od 9 m do 12 m, w nawiązaniu do wysokości istniejącej zabudowy. Przyjęte parametry nie odbiegają od zabudowy występującej w tej części miasta, gdzie występują już kilkupiętrowe budynki mieszkalne i usługowe.

7.7. Powietrze

Rozważając problematykę oddziaływania na środowisko założeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w aspekcie ich znaczenia dla ochrony powietrza, można uznać, że realizacja ustaleń analizowanego dokumentu planistycznego przyczyni się w pozytywny sposób do zmian jakości powietrza atmosferycznego i warunków aerosanitarnych dzięki zapisom dopuszczającym wykorzystanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.

7.8. Powierzchnia ziemi

Teren objęty zakresem omawianego projektu mpzp obejmuje obszar, dla którego określono już infrastrukturalny kierunek zagospodarowania w obowiązującym miejscowym planie. W wyniku realizacji ustaleń mpzp w niewielkim stopniu dojdzie do przekształceń powierzchni ziemi na obszarach wolnych od zainwestowania bądź na obszarach pozbawionych konkretnych funkcji urbanistycznych związanych z zabudową. Plan obejmuje głównie tereny przeznaczone na funkcje mieszkaniowo-usługowe. Krótkotrwałe oddziaływania w stosunku do wierzchniej warstwy ziemi, mogące pojawić się w efekcie tymczasowego zajęcia terenu w związku z realizacją przyszłych zamierzeń inwestycyjnych, zanikną po zakończeniu prac budowlanych i uporządkowaniu terenu.

Oddziaływania związane z gospodarowaniem odpadami mogą dotyczyć postępowania z odpadami komunalnymi oraz z odpadami pochodzącymi z utrzymania dróg i parkingów. W obecnym stanie prawnym za gospodarkę odpadami komunalnymi odpowiada dana gmina, pobierając stosowne opłaty od każdego z użytkowników nieruchomości (zarządcy obiektów, spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, osoby fizyczne, przedsiębiorstwa) i określając podmiot, który zajmuje się odbieraniem odpadów komunalnych z terenu nieruchomości na obszarze gminy. Gwarantuje to, że wszelkie wytwarzane odpady komunalne są i będą zagospodarowywane zgodnie z systemem gospodarki odpadowej przyjętym w gminie. Natomiast za właściwe postępowanie z odpadami z utrzymania dróg i parkingów (z czyszczenia nawierzchni, z udrażniania systemów kanalizacyjnych, z konserwacji lamp ulicznych, itp.) również jest odpowiedzialny zarządca terenu, co także określają przepisy szczegółowe.

7.9. Wody powierzchniowe i podziemne oraz środowisko gruntowo-wodne

Ustalenia planu zobowiązują do odpowiedniego zagospodarowania ścieków poprzez ich odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej. Przyjęte rozwiązania gwarantują

zabezpieczenie wód powierzchniowych, podziemnych i środowiska gruntowo-wodnego przed dopływem substancji zanieczyszczających pochodzenia komunalnego i gospodarczego.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych plan również wprowadza odpowiednie wytyczne, ustalając ich odprowadzenie poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia lub kanalizację deszczową, z dopuszczeniem zagospodarowania w obrębie własnej działki.

W projekcie mpzp nie przewidziano takiego zagospodarowania omawianego terenu, które mogłoby spowodować trwałą zmianę stosunków gruntowo-wodnych w tym rejonie.

Reasumując stwierdza się, iż realizacja ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynie negatywnie na wody powierzchniowe i podziemne oraz stosunki gruntowo-wodne, zarówno w odniesieniu do obszaru opracowania, jak i terenów sąsiadujących. Mając na względzie przyjęte rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej nie przywiduje się wystąpienia negatywnego wpływu na jakość i stan środowiska wodnego i gruntowo-wodnego.

7.10. Klimat

Realizacja ustaleń projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie miała negatywnego wpływu na warunki klimatyczne. Zakres modyfikacji ujętych w omawianym dokumencie nie obejmuje działań skierowanych typowo na kształtowanie klimatu, zarówno w skali lokalnej, jak i regionalnej.

Zakres założeń planistycznych ujętych w omawianym zmianie dokumencie nie obejmuje działań skierowanych typowo na kształtowanie klimatu, zarówno w skali lokalnej jak i regionalnej. W pewnym zakresie można jednak uznać, iż plan wprowadza zapisy dotyczące mitygacji zmian klimatu, rozumianej jako ograniczanie wpływu działalności człowieka na powstawanie tzw. antropogenicznego efektu cieplarnianego Ziemi, głównie poprzez zmniejszanie emisji do atmosfery gazów cieplarnianych, ograniczenie spalania paliw kopalnych, podniesienie efektywności energetycznej we wszystkich dziedzinach działalności człowieka czy oszczędzanie energii. Plan zawiera bowiem zapisy promujące wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

W aspekcie działań zmierzających do adaptacji do zmian klimatu, czyli dostosowania się do nowych warunków klimatycznych, plan nie uwzględnia dodatkowych czynników adaptacyjnych, przystosowujących do sytuacji wystąpienia klęsk żywiołowych. Dla terenu mpzp nie zidentyfikowano tego typu zagrożeń, jest on położony poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

7.11. Zasoby naturalne

Na omawianym terenie nie występują złoża zasobów naturalnych ani tereny bądź obszary górnicze, zatem nie istnieją możliwości wystąpienia jakiegokolwiek wpływu realizacji ustaleń projektu planu na złoża zasobów naturalnych.

7.12. Ludzie

Przedmiotem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest przyjęcie zaktualizowanych ustaleń dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą obsługi komunikacyjnej oraz terenami zieleni urządzonej. Zapisy planu można rozpatrywać jednoznacznie pozytywnie w aspekcie oczekiwań mieszkańców miasta, a nawet regionu. Plan wprowadza niezbędne zasady zagospodarowania terenu pod kątem potrzeb inwestycyjnych zarządców obiektów i terenów.

Tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe, tereny zagospodarowanych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, podlegają ochronie przed hałasem, na co wskazano wprost w zapisach planu, kwalifikując je odpowiednio pod względem akustycznym. Dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów chronionych akustycznie określają natomiast przepisy odrębne, tj. rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w *sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 112).

Dodatkowo plan zakazuje wprost realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które potencjalnie mogłyby powodować znaczne uciążliwości dla okolicznych mieszkańców.

Przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewni harmonijne użytkowanie przedmiotowego obszaru, zgodnie z obowiązującymi normami i obostrzeniami prawa ogólnokrajowego i lokalnego, z zachowaniem ładu i estetyki oraz z dotrzymaniem zasad optymalnego wykorzystania terenu i zabezpieczenia elementów środowiska przed niekorzystnym oddziaływaniem, a także w poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Realizacja zamierzeń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób pozytywny, bezpośredni i długookresowy wpłynie na jakość życia ludności, nie powodując zagrożeń dla zdrowia ludzi.

8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH DDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia mitygujące wyłącznie w stosunku do ogółu elementów środowiska, będące rozwiązaniami zmierzającymi do zapobiegania i ograniczania potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na obszary chronione.

Wśród uwzględnionych w planie ustaleń mitygujących potencjalny negatywny wpływ na środowisko należy wymienić następujące zasady:

1. Utrzymanie ogólnych funkcji terenów zgodnych z kierunkiem określonymi w Studium oraz zgodnych z istniejącym stanem zagospodarowania terenów (dominującą funkcją mieszkaniową oraz usługową).
2. Utrzymanie terenu zieleni parkowej (teren 1ZP), w graniach której zlokalizowane są najcenniejsze okazy drzewostanu, w tym pomniki przyrody.
3. Ustalenie zasad ochrony dla zabytkowego parku (teren 1ZP) i ochrony najcenniejsze drzewostanu poprzez obowiązek utrzymania zachowanego drzewostanu (starodrzewu) oraz nakaz uzupełniania zadrzewień i rekompensacji drzew z gatunków drzew długowiecznych, szlachetnych (lipa, dąb, buk, kasztanowiec) lub tożsamy z usuniętymi.
4. Określenie zrównoważonych proporcji pomiędzy powierzchnią zabudowy a powierzchnią biologicznie czynną.
5. Określenie zasad zagospodarowania ścieków – ustala się odprowadzanie poprzez sieć kanalizacyjną.
6. W zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzenie poprzez urządzenia do powierzchniowego odwodnienia lub kanalizację deszczową, z dopuszczeniem zagospodarowania w obrębie własnej działki.
7. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - określenie dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Jak pokazują powyższe ustalenia, omawiany projekt dokumentu planistycznego zabezpiecza i chroni walory środowiska, dzięki zgodności z istniejącymi dokumentami w zakresie zagospodarowania przestrzennego, jak również ze względu na swoje zapisy obligujące do przestrzegania obowiązujących norm i wypełnienia niezbędnych wskazań na późniejszych etapach inwestycyjnych.

9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE DOKUMENTU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ustawodawstwem odrębnym oraz dokumentami strategicznymi obowiązującymi na terenie gminy i tym samym wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju gminy.

Określone w niniejszym projekcie planu zasady użytkowania terenu są zgodne z funkcją rozwojową i kierunkami zagospodarowania, określonymi w „*Studium...*”, które dla omawianego obszaru wskazuje obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MU), obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW/U), obszary usługowe (U), obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (UKS), obszary publicznej zieleni urządzonej (ZP).

Wprowadzenie w miejscowym planie odmiennego, alternatywnego przeznaczenia terenu jest niedopuszczalne w świetle obowiązujących przepisów prawa dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 193 ze zm.) plan może zostać uchwalony, o ile nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W ujęciu aktualnie obowiązującego studium dla przedmiotowego obszaru nie istnieje formalnoprawna możliwość wprowadzenia innego kierunku przeznaczenia, aniżeli na określone w Studium.

Podczas sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko dla omawianego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie napotkano na znaczące trudności wynikające z niedostatków techniki oraz luk we współczesnej wiedzy. Środowisko przyrodnicze obszaru objętego mpzp zostało rozpoznane na podstawie analizy różnorodnych materiałów źródłowych i podczas przeprowadzonej lustracji terenowej, co pozwoliło na rzetelne przedstawienie niezbędnych informacji w niniejszym opracowaniu.

10. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Podstawą sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko był projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zainicjowany Uchwałą Nr XIX/20/16 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej, która została zmieniona uchwałą Nr XLVII/148/2017 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 29 listopada 2017 roku.

Sporządzając niniejszą prognozę uwzględniono wymagania art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.), który określa generalną zawartość opracowania, a także uzgodnienia kompetentnych organów wskazujące szczegółowy jej zakres.

Prognoza wykonana została w oparciu o przeprowadzoną lustrację terenową (flora, fauna, krajobraz, fizjografia terenu), publikowane dane literaturowe i uzyskane materiały archiwalne charakteryzujące środowisko przedmiotowego terenu, a także materiały opisujące i oceniające oddziaływania mogące być wynikiem proponowanych działań.

Badania terenowe przeprowadzono w lipcu 2019 r. i czerwcu 2020 r. Rozpoznaniu botanicznemu omawianego obszaru posłużyła metoda spisu florystycznego, wraz z identyfikacją fitosocjologiczną zbiorowisk oraz weryfikacją siedliskową. Opis florystyczny skonstruowano na podstawie obserwacji oraz odnotowanych spostrzeżeń na temat populacji i zbiorowisk roślinnych oraz miejscowych warunków siedliskowych. Obserwacje fauny prowadzono metodą eksploracji terenu, przemieszczając się po badanym obszarze. Notowano wszystkie gatunki ptaków pojawiające się w zasięgu wzroku i słuchu obserwatora, z określeniem charakteru danej obserwacji. Przeprowadzone prace terenowe w zakresie ornitofauny miały na celu sformułowanie charakterystyki wykorzystywania obszaru opracowania przez ptaki. Podstawowe parametry oceniane w trakcie badań obejmowały skład gatunkowy oraz rozmieszczenie w granicach opracowania. Poza szczegółowymi obserwacjami ornitofauny w trakcie przeprowadzonych prac, mających na celu rozpoznanie fauny omawianego terenu, zastosowano dodatkowo następujące metody: obserwacje bezpośrednie zwierząt, inwentaryzacja śladów bytowania (odnajdywanie odchodów, śladów, miejsc żerowania), identyfikacja tropów, wyszukiwanie martwych osobników. W czasie wizji wykonywano dokumentację fotograficzną.

Dokonując waloryzacji gatunków i siedlisk w niniejszym opracowaniu uwzględniono gatunki wymienione w:

- załączniku Nr I do Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. *w sprawie ochrony dzikiego ptactwa* (Dyrektywa Ptasia),
- załącznikach do Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. *w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory* (Dyrektywa Siedliskowa),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. *w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000* (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183),

- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 11 marca 2005 r. w sprawie ustalenia listy gatunków zwierząt łownych (Dz. U. z 2005 r. nr 45, poz. 433),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408),
- rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409),
- „Polskiej Czerwonej Księdze Roślin” (red. R. Kaźmierczakowa, K. Zarzycki, Z. Mirek Z., Instytut Ochrony Przyrody PAN, 2014 r.),
- „Czerwonej Liście Roślin i Grzybów Polski” (red. Z. Marek, K. Zarzycki, W. Wojewoda, Z. Szeląg, Kraków, 2006 r.),
- „Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt” (red. Z. Głowaciński, Warszawa, 2001 r.).

Dane uzyskane w wyniku przeprowadzonych badań terenowych uzupełniono i porównano z informacjami zawartymi w dostępnych publikacjach i dokumentacjach opisujących przyrodnicze środowisko omawianego obszaru. Na podstawie pozyskanych danych przeprowadzono szczegółową analizę warunków środowiska przyrodniczego, abiotycznego i kulturowego, ze zwróceniem uwagi na środowisko życia ludzi oraz korzyści wynikające z realizacji dokumentu, a następnie przeanalizowano sposób uwzględnienia w projekcie planu zagadnień związanych z ochroną środowiska, jego powiązania z dokumentami lokalnymi i strategicznymi oraz zwrócono uwagę na ustalenia, które łączą się z przyszłymi planami rozwojowymi gminy. Charakterystyka aspektów środowiskowych oraz opis jakości i zagrożeń środowiska pozwoliły na wyłonienie kluczowych problemów oraz zidentyfikowanie obszarów czy też elementów problemowych, istotnych z punktu widzenia projektowanego dokumentu.

11. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ JEJ PRZEPROWADZANIA

Organem administracji odpowiedzialnym za monitoring funkcjonowania przyjętego dokumentu planistycznego będzie gminny samorząd lokalny. Narzędzia formalnoprawne umożliwiające tego typu nadzór funkcjonują w polskim prawodawstwie i nie rzadko wymagają współpracy wielu organów administracji samorządowej i rządowej, odpowiedzialnych za monitorowanie stanu poszczególnych komponentów środowiska. Szczególnym przypadkiem jest procedura oceny oddziaływania przedsięwzięć na środowisko, prowadzona w trybie przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.), która gwarantuje kompleksową ocenę wpływu danego zamierzenia inwestycyjnego na środowisko przez organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach i organu współdziałające, m.in. regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) nie regulują metod analizy skutków realizacji zapisów mpzp ani częstotliwości ich przeprowadzania w odniesieniu do zmian jakości środowiska przyrodniczego oraz zmian zachodzących w sferze społecznej i gospodarczej. Prowadzenie stosownego monitoringu winno być poprzedzone pełną informacją na temat realizowanych inwestycji, które będą wynikały z zapisów miejscowego planu. Punktem wyjścia może być np. analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, do której przeprowadzenia, zgodnie z art. 32 ww. ustawy, Burmistrz jest zobowiązany przynajmniej raz w czasie kadencji rady gminy.

Pełna analiza skutków realizacji ustaleń planu w zakresie oddziaływania na środowisko powinna uwzględniać zmiany zachodzące w środowisku przyrodniczym i społecznym, zarówno ilościowe jak i jakościowe. Badaniu jakości środowiska służy regularny monitoring jego poszczególnych komponentów, w tym powietrza, wody, gleb, klimatu akustycznego czy pola elektromagnetycznego. Do prowadzenia monitoringu środowiska zobligowane są państwowe organy monitoringu środowiska (GIOŚ, WIOŚ w Krakowie), zgodnie z wymogami przepisów odrębnych – w ramach państwowego monitoringu środowiska (PMŚ). Analiza porównawcza wyników przeprowadzonych w ramach monitoringu pomiarów i obserwacji może być podstawową metodą analizy skutków realizacji ustaleń planu w środowisku przyrodniczym. Wyszczególnione pomiary powinny być wykonywane w miarę możliwości bezpośrednio na obszarze gminy, zgodnie z ustalonym przez WIOŚ programem państwowego monitoringu środowiska województwa małopolskiego.

Zalecaną metodą analizy skutków realizacji ustaleń omawianego mpzp w zakresie oddziaływania na środowisko jest kompleksowa analiza porównawcza przeprowadzana w oparciu o dane uzyskane w toku regularnego monitoringu środowiska przyrodniczego i antropogenicznego (z PMŚ). Za najbardziej istotne należy uznać monitorowanie następujących zjawisk i procesów:

- zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska – metodą analizy porównawczej, w cyklu czteroletnim,
- procesu rozwoju infrastruktury służącej ochronie środowiska i minimalizowaniu negatywnych skutków postępującej urbanizacji – metodami kameralnymi, inwentaryzacyjnymi i analizy porównawczej, w cyklu czteroletnim,
- zmian w strukturze użytkowania gruntów – metodą inwentaryzacji urbanistycznej, w cyklu czteroletnim.

12. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Oddziaływanie transgraniczne oznacza jakiegokolwiek, niekoniecznie globalne, oddziaływanie odczuwalne na terenie jednej ze stron Konwencji z Espoo, spowodowane przedsięwzięciem zlokalizowanym na terenie innej Strony. Konwencja z Espoo jest to Konwencja EKG ONZ o Ocenach Oddziaływania na Środowisko w Kontekście Transgranicznym. Skala zamierzeń inwestycyjnych na terenach objętych niniejszym dokumentem planistycznym wskazuje, że nie będą one znacząco oddziaływać na poszczególne elementy środowiska, oddziaływanie będzie całkowicie lokalne i nie stworzy znaczących zagrożeń dla powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, ziemi i klimatu akustycznego, a także nie spowoduje wystąpienia zagrożeń dla zdrowia ludzi. Z uwagi na lokalny zasięg nie wystąpi jakiegokolwiek wpływ transgraniczny ze strony realizacji ustaleń projektu przedmiotowego dokumentu planistycznego.

Planowane zamierzenia inwestycyjne ujęte w projekcie mpzp realizowane będą w całości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w znacznej odległości od granic państwa. Ich nieznaczna uciążliwość nie wykróczy poza granice działek inwestycyjnych, co wyklucza możliwość oddziaływania na obszary położone poza granicami Polski. Z powyższych względów realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będzie źródłem transgranicznego oddziaływania.

13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Obowiązek przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.).

Prognoza niniejsza wykonana została zgodnie z zakresem określonym w art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. oraz zakresem uzgodnionym z właściwymi organami ochrony środowiska.

Obszar objęty ustaleniami przedmiotowego planu jest zgodny z Uchwałą Nr XIX/20/16 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej, która została zmieniona uchwałą Nr XLVII/148/2017 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 29 listopada 2017 r.. Projektem miejscowego planu objęto teren o powierzchni ok. 34 ha, zlokalizowany w centralnej części Giżycka w rejonie dworca kolejowego.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie ustaleń planistycznych w postaci warunków zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, mieszkaniowej (jedno i wielorodzinnej) z usługami, usługowej, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji z usługami, zieleni urządzonej oraz terenów komunikacji. Plan w większości obszaru utrzymuje dotychczasowe użytkowanie terenów, zachowując tereny zieleni parkowej i wprowadzając nowe tereny zabudowy w formie uzupełnienia i kontynuacji istniejącego zagospodarowania.

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko dla obszaru opisywanego w niniejszej określa następujące funkcjonalne jednostki terenów: obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MU), obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW/U), obszary usługowe (U), obszary obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (UKS), obszary publicznej zieleni urządzonej (ZP) oraz wskazuje podstawowy układ komunikacyjny i przebieg linii gazowej wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną. Projekt mpzp jest zgodny z założeniami przyjętymi w „*Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego*” w zakresie realizacji podstawowych celów i kierunków rozwojowych.

Obszar opracowania leży w zurbanizowanego rejonie Giżycka. Jest to obszar z zabudową o funkcji mieszkaniowej (głównie jednorodzinnej i z mniejszym udziałem wielorodzinnej) oraz różnorodnych funkcji usługowych (w tym oświatowych, sakralnymi, administracyjnymi) wraz z towarzyszącym układem komunikacyjnym i terenami zieleni. Przez obszar planu przebiega sieć wodociągowa, a także sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci elektroenergetyczne.

W badanym obszarze nie wykazano występowania chronionych siedlisk przyrodniczych ani chronionych gatunków roślin i grzybów. W okresie lęgowym mogą się tu pojawiać gatunki ptaków, wymienione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie

ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183). Nie występują tu struktury pełniące funkcje korytarzy ekologicznych.

Teren objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest położony poza obszarowymi formami ochrony przyrody, ustanowionymi w oparciu o przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55). W granicach opracowania, na terenie parku (teren 1ZP), znajdują się natomiast 10 drzew, będących pomnikami przyrody, tj. brzoza brodawkowata (5 szt.), wierzba biała (1 szt.), olsza czarna (3 szt.), lipa drobnolistna (1 szt.). Położenie tych drzew na terenie wydzielenia 1ZP zapewnia im dostateczną ochronę. Projekt uwzględnia również istniejące obiekty zabytkowe i dla zabytków z ewidencji określa sposób ich ochrony.

Przyjęcie analizowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewni harmonijne użytkowanie przedmiotowego obszaru, zgodnie z obowiązującymi normami i obostrzeniami prawa ogólnokrajowego i lokalnego, z zachowaniem ładu i estetyki oraz z dotrzymaniem zasad optymalnego wykorzystania terenu i zabezpieczenia elementów środowiska przed niekorzystnym oddziaływaniem, a także w poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. W przypadku odstąpienia od zamierzonej realizacji ustaleń zawartych w projektowanym dokumencie planistycznym obszar objęty jego zakresem może być narażony na niekontrolowane przemiany związane z nieuregulowanym wykorzystaniem na różnorodne cele na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, które nie muszą być zgodnie z kierunkami ustalonymi w Studium.

Realizacja ustaleń omawianego projektu mpzp nie spowoduje znaczących oddziaływań na środowisko, dlatego też w niniejszym opracowaniu nie analizuje się stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znacząco negatywnym oddziaływaniem.

Nie przewiduje się, by realizacja ustaleń omawianego dokumentu planistycznego mogła w sposób znacznie niekorzystny wpłynąć na poszczególne elementy środowiska, w tym na: powietrze, klimat, wody powierzchniowe i podziemne, stosunki wodno-gruntowe, krajobraz, zabytki, zasoby naturalne, powierzchnię ziemi oraz ludzi.

Planowane zagospodarowanie będzie realizowane w całości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, a ich nieznaczna uciążliwość nie wykróczy poza granice działek inwestycyjnych, co wyklucza możliwość oddziaływania na obszary położone poza granicami Polski.

Podczas sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego opracowania nie napotkano na znaczące trudności wynikające z niedostatków techniki oraz luk we współczesnej wiedzy.

Prognoza wykonana została w oparciu o publikowane dane literaturowe i uzyskane materiały archiwalne charakteryzujące środowisko przedmiotowego terenu oraz wyniki przeprowadzonej lustracji terenowej, a także materiały i dokumentacje opisujące, i oceniające oddziaływania mogące być wynikiem proponowanych działań.

Organem administracji odpowiedzialnym za monitoring funkcjonowania przyjętego dokumentu planistycznego będzie gminny samorząd lokalny.

14. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Prognozę oddziaływania na środowisko opracowano w oparciu o następujące akty prawne:

1. Traktat o przystąpieniu Rzeczypospolitej Polskiej do Unii Europejskiej, podpisany w Atenach w dniu 16 kwietnia 2003 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 90, poz. 864).
2. Dyrektywa Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory.
3. Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2009/147/WE z dnia 30 listopada 2009 r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa.
4. Dyrektywa 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2000 r. ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej, zwanej Ramową Dyrektywą Wodną.
5. 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.).
6. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55).
7. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1219).
8. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).
9. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 ze zm.).
10. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 ze zm.).
11. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).
12. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1713).
13. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. Nr 25 poz. 133 ze zm.).
14. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183 ze zm.).
15. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408).
16. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409).
17. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 11 marca 2005 r. w sprawie ustalenia listy gatunków zwierząt łownych (Dz. U. z 2005 r. Nr 45 poz. 433 ze zm.).
18. Rozporządzenie Ministra Środowiska z 21 grudnia 2015 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 85).
19. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2016 r. w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych oraz środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1187).

20. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza *Wisły* (Dz.U. z 2016 r. poz. 1911).

Opracowując niniejszą prognozę wykorzystano informacje zawarte w następujących dokumentach i materiałach źródłowych:

1. Uchwała Nr XIX/20/16 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej (zmienioną uchwałą Nr XLVII/148/2017 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie zmiany zakresu obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół parku przy ul. Gdańskiej w uchwale nr XIX/20/2016 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24 lutego 2016 r.).
2. Wnioski do planu zagospodarowania przestrzennego, złożone przez kompetentne organy administracji w trybie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. „Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko” (przyjęta uchwałą Nr VI/18/2019 r. Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 27 lutego 2019 r.).
4. „Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko” (Wrocław, 2018 r.)
5. „Opracowanie ekofizjograficzne dla terenów położonego wokół parku przy ul. Gdańskiej w Giżycku” (Szczecin, 2020 r.).
6. „Program Ochrony Środowiska dla miasta Giżycko na lata 2004-2011” (Giżycko, 2004 r.).
7. „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmiński-mazurskiego” (Olsztyn, 2018 r.).
8. „Strategia Rozwoju Giżycka na lata 2015 – 2025” (Giżycko, 2016 r.).
9. Sikora A., Rohde Z., Gromadzki M., Neubauer G., Chylarecki P. (red.) 2007. Atlas rozmieszczenia ptaków lęgowych Polski 1985-2004. Bogucki Wyd. Nauk., Poznań.
10. Obidziński A., Żelazo J. (red.) 2011. Inwentaryzacja i waloryzacja przyrodnicza. Wydawnictwo SGGW, Warszawa.
11. Bródka S. (red.) 2010. Praktyczne aspekty ocen środowiska przyrodniczego. Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań.
12. Chmielewski T. J. 2013. Systemy krajobrazowe. Struktura – funkcjonowanie – planowanie. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
13. Kondracki J. 2013. Geografia regionalna Polski. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
14. Geoserwis Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>).
15. Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody (<http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP/>).
16. Centralna Baza Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego (<http://baza.pgi.gov.pl/website/cbdg/viewer.html/>).
17. IKAR Geoportal Państwowego Instytutu Geologicznego (<http://ikar2.pgi.gov.pl/cms/>),
18. Centralny Bank Danych Hydrogeologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego (<http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>).
19. Hydroportal Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej ISOK (<http://mapy.isok.gov.pl/imap/>).
20. Portal o adaptacji do zmian klimatu <http://klimada.mos.gov.pl/>.

15. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW, RYCIN I TABEL

Spis załączników:

1. Oświadczenie autora/kierującego zespołem autorów o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
2. Obszar mpzp na tle rysunku obowiązującej zmiany Studium.
3. Dokumentacja fotograficzna.
4. Istniejące zagospodarowania w obszarze mpzp.

Spis rycin:

RYC. 1. LOKALIZACJA OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	6
RYC. 2. UŻYTKOWANIE OBSZARU OPRACOWANIA I TERENÓW W SĄSIEDZTWIE (MAPA SATELITARNA).	14
RYC. 3. OBSZAR OPRACOWANIA NA TLE NAJBLIŻSZYCH FORM OCHRONY PRZYRODY.	18
RYC. 4. USYTUOWANIE OBSZARU OPRACOWANIA WZGLĘDEM JCW PODZIEMNYCH I GZWP.	21
RYC. 5. USYTUOWANIE OBSZARU OPRACOWANIA WZGLĘDEM JCW POWIERZCHNIOWYCH.	22

Spis tabel:

TAB. 1. CHARAKTERYSTYKA JEDNOLITEJ CZĘŚCI WÓD PODZIEMNYCH.	23
TAB. 2. CHARAKTERYSTYKA JEDNOLITEJ CZĘŚCI WÓD POWIERZCHNIOWYCH W OBSZARZE OPRACOWANIA.	23
TAB. 3. OCENA RYZYKA NIEOSIĄGNIĘCIA CELÓW ŚRODOWISKOWYCH DLA JCW W REJONIE MIEJSCOWEGO PLANU.	24

Opracowanie:

mgr inż. Dorota Sterna – kierująca zespołem autorskim



mgr inż. Karolina Reczulska



25.03.2021 r.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK NR 1

Oświadczenie autora/kierującego zespołem autorów o spełnieniu wymagań,
o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r.
o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa
w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

Szczecin, dnia 05.01.2021r.

Dorota Sterna
ul. Emilii Plater 7C/11
71-635 Szczecin

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 74a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.), oświadczam, że (*):

- ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie na kierunkach związanych z kształceniem w obszarze:
 - a) nauk ścisłych z dziedzin nauk chemicznych,
 - b) nauk przyrodniczych z dziedzin nauk biologicznych oraz nauk o Ziemi,
 - c) nauk technicznych z dziedzin nauk technicznych z dyscyplin: biotechnologia, górnictwo i geologia inżynierska, inżynieria środowiska,
 - d) nauk rolniczych, leśnych i weterynaryjnych z dziedzin nauk rolniczych, nauk leśnych;
- ukończyłam, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej studia pierwszego stopnia lub studia drugiego stopnia, lub jednolite studia magisterskie i posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach przygotowujących raporty o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognozy oddziaływania na środowisko, lub brałam udział w przygotowaniu co najmniej 5 raportów o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko lub prognoz oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

(*) – właściwe podkreślić

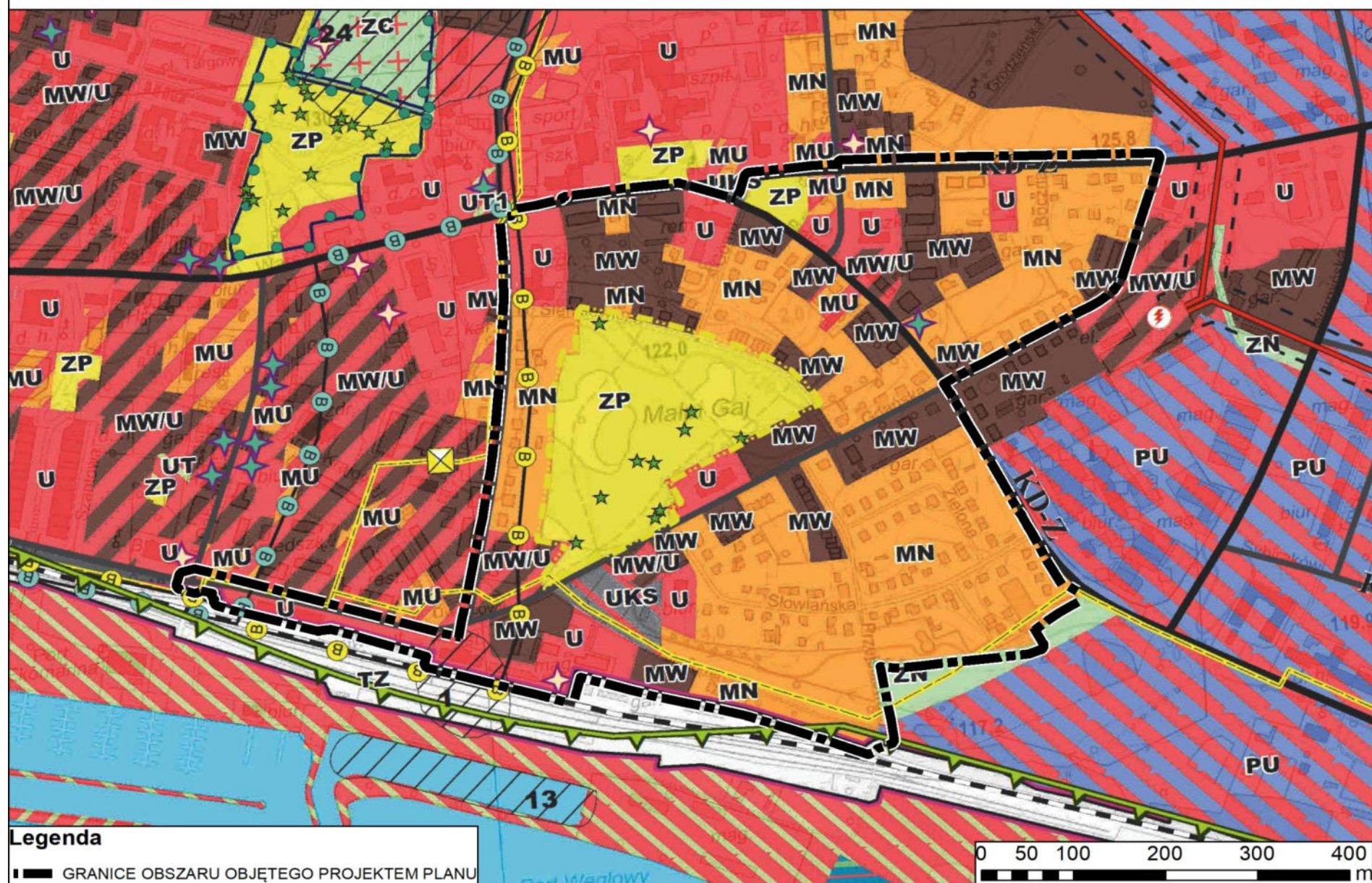
Dorota Sterna

.....
(podpis autora prognozy oddziaływania na środowisko,
a w przypadku zespołu autorów - kierującego tym zespołem)

ZAŁĄCZNIK NR 2

Obszar mpzp na tle rysunku obowiązującej zmiany Studium

Załącznik nr 2 - Obszar mpzp na tle rysunku obowiązującej zmiany Studium



ZAŁĄCZNIK NR 3

Dokumentacja fotograficzna

Fot. 1. Obszar mpzp w rejonie dworca kolejowego.



Fot. 2. Parking w skrzyżowaniu ulicy Gdańskiej i Jeziornej w rejonie dworca kolejowego.



Fot. 3. Park przy ulicy Gdańskiej



Fot. 4. Zabudowa mieszkaniowa przy ul. Gdańskiej w rejonie parku.



Fot. 5. Budynek Powiatowego Urzędu Pracy przy ul. Gdańskiej w rejonie parku.



Fot. 6. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna przy ul. Gdańskiej w rejonie skrzyżowania z ul. Sienkiewicza.



Fot. 7. Budynek Straży Pożarnej w rejonie skrzyżowania ulicy Białostockiej i Górnej.



Fot. 8. Budynek hotelu w rejonie skrzyżowania ulicy Białostockiej i Staszica



Fot. 9. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicy Białostockiej.



Fot. 10. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicy Białostockiej.



Fot. 11. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ulicy Gdańskiej.



Fot. 12. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w obszarze między ul. Białostocką a Sienkiewicza.



Fot. 13. Budynek cerkwi w rejonie skrzyżowania ulicy Białostockiej i Staszica.



Fot. 14. Ulica Ogrodowa.



ZAŁĄCZNIK NR 4

Istniejące zagospodarowania w obszarze mpzp



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DLA PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW WOKÓŁ PARKU PRZY UL. GDAŃSKIEJ

LEGENDA

OBSZAR OBJĘTY MPZP

BUDYNKU

UŻYTKOWANIE TERENÓW:

TERENY KOMUNIKACJI - DROGI

TERENY KOMUNIKACJI - PARKINGI

TERENY ZURBANIZOWANE - ZABUDOWANE

TERENY ZURBANIZOWANE - NIEZABUDOWANE

TERENY ZURBANIZOWANE - OTWARTE (ZIELENI URZĄDZONEJ)

ISTOTNE ELEMNTY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

ZABYTEK NIEMUCHOMY WPISANY DO REJESTRU

ZABYTEK NIEMUCHOMY, ZNAJDUJĄCY SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

POMNIK PRZYRODY

DRZEWIA IGLASTE

DRZEWIA LIŚCIASTE

ISTOTNE ELEMENTY SYSTEMU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA POWYŻEJ 1,6 MPa O ŚREDNICY NOMINALNEJ DN 225



ZAŁĄCZNIK NR 4
ISTNIEJĄCE
ZAGOSPODAROWANIE
W OBSZARZE MPZP

0

10

20

40

60

80

m