

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU GMINY PURDA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE GEODEZYJNYM PURDA –
KAMYKI POŁUDNIE

OLSZTYN, PAŹDZIERNIK 2019

SPIS TREŚCI:

1.	WSTĘP	1
1.1.	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA	1
1.2.	CEL, ZAKRES PROGNOZY.....	2
1.3.	MATERIAŁY WYJŚCIOWE I LITERATURA	3
1.4.	PROPONOWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ ICH PRZEPROWADZANIA	3
2.	POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI NA POZIOMIE UE, KRAJU I REGIONU.....	4
3.	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY ORAZ OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM	4
4.	CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	4
4.1.	GEOMORFOLOGIA I BUDOWA GEOLOGICZNA	6
4.3.	WODY PODZIEMNE I WODY POWIERZCHNIOWE.....	6
4.4.	WARUNKI KLIATYCZNE	7
4.5.	KOPALINY.....	8
4.6.	BIORÓŻNORODNOŚĆ	9
4.7.	WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE	9
4.8.	FORMY OCHRONY PRZYRODY	9
5.	OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ ŹRÓDŁA ZAGROZEŃ	9
5.1.	JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO	9
5.2.	JAKOŚĆ GLEB	9
5.3.	KLIAT AKUSTYCZNY	9
5.4.	PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE NIEJONIZUJĄCE	10
5.5.	OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ.....	10
5.6.	OBSZARY NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH	10
5.7.	POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU PRZY DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU (WARIANT ZEROWY – PRZY BRAKU PLANU).....	10
6.0.	CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU	11
7.0.	STAN ISTNIEJĄCY NA OBSZARACH PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE W MYŚL USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY OBJĘTYM PROJEKTEM PLANU	14
8.0.	ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ PROJEKTU PLANU	14
8.1.	PROGNOZOWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA	16
8.2.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	22
8.3.	WPŁYW REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA OBSZARY CHRONIONE, W TYM OBJĘTE SIECIĄ NATURA 2000.....	22
9.	OCENA PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA MOŻLIWOŚCI OGRANICZENIA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO	25
9.1.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	25
9.2.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH W STOSUNKU DO PRZEWIDYWANYCH W PROJEKCIE PLANU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU	27
10.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	27
11.	ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	28

1. WSTĘP

1.1. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA

Podstawę prawną sporządzenia prognozy stanowią:

- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018r. poz. 2081 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018r., poz. 799 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018r. poz. 1614 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018r. poz. 1945 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U z 2018r. poz. 2268 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r., poz. 1161);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2018r., poz. 992 z późn.zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2012 poz. 112 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016, poz. 71);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016r., poz. 2183);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r., poz. 1409);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r., poz. 1408);
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012. 463);
- Uchwała nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego

Na szczeblu międzynarodowym stanowią:

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

Uchwały i akty prawa miejscowego:

- Uchwała Nr XLI/315/2018 Rady Gminy Purda z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym Purda oraz uchwała Nr XLI/314/2018 Rady Gminy Purda z dnia 29 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenu położonych w obrębie geodezyjnym Purda.

Zakres szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko:

- Pismo znak: W00Ś.411.147.2018.AD.1 z dnia 02.01.2019r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie;
- Pismo znak: ZNS.4082.121.2018.KR z dnia 15.12.2018r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie

1.2. CEL, ZAKRES PROGNOZY

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem opracowanym dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Purda – Kamyki Południe. Celem prognozy jest identyfikacja oddziaływań pośrednich i bezpośrednich na środowisko przyrodnicze wynikających z realizacji założeń projektu planu, a także wynikających z samego procesu inwestycyjnego, w tym przedstawienie kompensacji i rozwiązań eliminujących negatywne skutki ustaleń na poszczególne elementy środowiska.

Za wiodące zasady sporządzania prognozy uznano:

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

Zgodnie z art. 51.2. ustawy z 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018r. poz. 2081 z późn.zm.), niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- **Zawiera** - informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami, informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- **Określa, analizuje i ocenia** - istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018r. poz. 1614 z późn. zm.), cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.
- **Przedstawia** - rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

1.3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE I LITERATURA

- Seneta W., Dendrologia, PWN Warszawa, 1981;
- Kondracki J., Polska Północno-Wschodnia, Państwowe Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1972;
- Klimaszewski M. Geomorfologia. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1978;
- Buchwald K. Kształtowanie krajobrazu a ochrona przyrody. Państwowe Wydawnictwo Rolnicze i Leśne. Warszawa 1975;
- Tomiałojć L, Stawarczyk T., Awifauna Polski, Rozmieszczenie, liczebność i zmiany, Pro Natura, Wrocław 2003;
- W. Matuszkiewicz, P. Sikorski, W. Szwed, M. Wierzba, Zbiorowiska roślinne Polski, Lasy i zarośla, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2012r.;
- Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200 000;
- Mapa Geologiczna Polski w skali 1 : 500 000;
- Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:5 000;
- Mapa Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w skali 1: 500 000;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- Strategia zrównoważonego rozwoju lokalnego;
- Plan Rozwoju Lokalnego;
- Program Ochrony Środowiska Powiatu Olsztyńskiego;
- Program Ochrony Środowiska Gminy Purda;
- Bank Danych Lokalnych;
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
- <http://geoportal.gov.pl/>;
- <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3>;
- źródło: <http://olsztyn.rdos.gov.pl/>

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

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

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

Monitorowanie odbywa się przez służby publiczne (jednostki, wydziały) samorządów terytorialnych, które są władne stanowienia i realizacji polityki przestrzennej na terenie swojej właściwości miejscowej. Dodatkowo, sprawdzenia możliwości zagospodarowania terenu dokonują jednostki władne do wydawania pozwolenia na budowę oraz jednostki nadzoru budowlanego sprawdzające czy dokonane zagospodarowanie zostało wykonane zgodnie z obowiązującym prawem. Nie jest natomiast określona instytucja odpowiedzialna za częstotliwość monitoringu. Należy przyjąć, iż monitorowanie winno nastąpić przez podmioty określone w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w chwili przedkładania analizy o której mowa w w/w przepisie. Jakość i efektywność wdrażanych rozwiązań w dużym stopniu zależeć będzie od monitorowania sposobu realizacji założeń projektu planu. Nadzór nad wdrażaniem planu winien

szczególnie obejmować poniższe zagadnienia: monitorowanie przestrzeni przyrodniczej poddanej zagospodarowaniu; monitorowanie zagrożeń jakie niesie za sobą nowe zagospodarowanie lub jego brak; monitorowanie zgodności realizacji z planem zagospodarowania przestrzennego; monitorowanie czynników przyrody w zakresie transgranicznym i możliwości ich migracji.

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

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

Ochrona środowiska jest przedmiotem regulacji wspólnotowej głównie w postaci dyrektyw UE. Jeśli chodzi o zasadę zrównoważonego rozwoju, która jest przedmiotem głównie dokumentów kierunkowych o charakterze politycznym, to pojęcie to nie jest rozumiane jednoznacznie, a jego aktualną interpretację zawierają materiały opublikowane w 2005r. Najważniejsze dla tych zagadnień są następujące dokumenty: Szósty program działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie środowiska. Strategia Lizbońska, Zrównoważona Europa dla lepszego świata.

Ochrona środowiska jest obecnie jednym z głównych zadań współczesnego społeczeństwa i państwa. Fundamentalnym dokumentem w zakresie zrównoważonego rozwoju jest Konstytucja Rzeczypospolitej Polski, która w art. 5 zawiera m.in. zrównoważony rozwój, czyli taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym znajduje się proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Ustawa Prawo ochrony środowiska oraz ustawy jej pokrewne i rozporządzenia zobowiązującą do kierowania się zasadą zrównoważonego rozwoju w różnych etapach działań: planistycznych, realizacyjnych i zarządzania. W ostatnich latach powstało kilka dokumentów o charakterze programowym, które wyznaczają politykę państwa w zakresie ochrony środowiska. Są to: Polska 2025. Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju, II Polityka ekologiczna państwa, Polityka ekologiczna państwa w latach 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016. Oprócz wymienionych dokumentów o charakterze ogólnym, w Polsce, w nawiązaniu do przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska funkcjonuje kilka innych programów szczegółowych w zakresie ochrony środowiska. Są to: Krajowy plan gospodarki opadami, Krajowy program zwiększenia lesistości, Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych, Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań, Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju. Nadrzędne dokumenty to Narodowa strategia rozwoju regionalnego na lata 2007 – 2013.

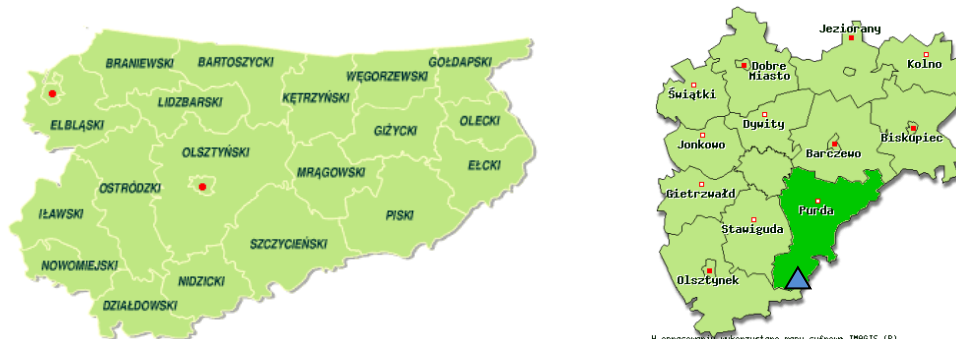
Wśród dokumentów na poziomie regionalnym są min.: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa; Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Program ochrony środowiska, inne studia, koncepcje i programy, odnoszące się do obszarów i problemów zagospodarowania przestrzennego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

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY ORAZ OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

Gmina Purda jest jedną z najpiękniejszych krajobrazowo gmin Warmii. Teren gminy jest lekko pofałdowany, z licznymi jeziorami, w ok. 50% pokryty jest lasami iglastymi i mieszanymi. Wody zajmują prawie 6,6 % powierzchni gminy. Użytki rolne stanowią tylko 33 % jej powierzchni. Bliskość stolicy regionu - Olsztyna, atrakcyjne warunki przyrodnicze sprawiają, że w ostatnich latach bardzo dynamicznie rozwija się tu budownictwo mieszkaniowe i letniskowe. Od północnego-zachodu gmina Purda graniczy z Olsztynem. Przez gminę przebiegają drogi publiczne o łącznej długości 232,4 km:

- drogi krajowe: nr 16 Grudziądz-Olsztyn, Augustów i nr 53 Olsztyn-Szczytno-Ostrołęka,
- drogi wojewódzkie: nr 598 Olsztyn-Wielbark i nr 603 Olsztyn-Zganiłochy,

- drogi powiatowe oraz gminne. Przez gminę przebiega również linia kolejowa relacji Olsztyn-Ełk. Gmina Purda odznacza się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, na które składają się: urozmaicona rzeźba terenu, obecność jezior oraz bogata flora i fauna. Poniżej niebieskim trójkątem zaznaczono przybliżoną lokalizację terenu objętego opracowaniem.



źródło: www.gminypolskie.pl

Rys.1. Lokalizacja gminy Purda na tle województwa warmińsko-mazurskiego i powiatu olsztyńskiego

Przedmiotowy teren o powierzchni ca 6,1 ha stanowi w głównej mierze teren leśny, położony pośród zwartych kompleksów leśnych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Dominującym typem siedliskowym lasu jest las mieszany świeży, gdzie głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna pospolita *Pinus sylvestris*. Z analizy taksacyjnej składu gatunkowego wynika, że zbiorowisko leśne tworzy sosna pospolita *Pinus sylvestris*. Uzupełnienie drzewostanu stanowią brzoza brodawkowata *Betula pendula*, świerk pospolity *Picea abies* *Larix*. W podszycie występują pojedynczo brzoza brodawkowata *Betula pendula*, świerk pospolity *Picea abies* *Larix*, dąb pospolity *Quercus robur* L.

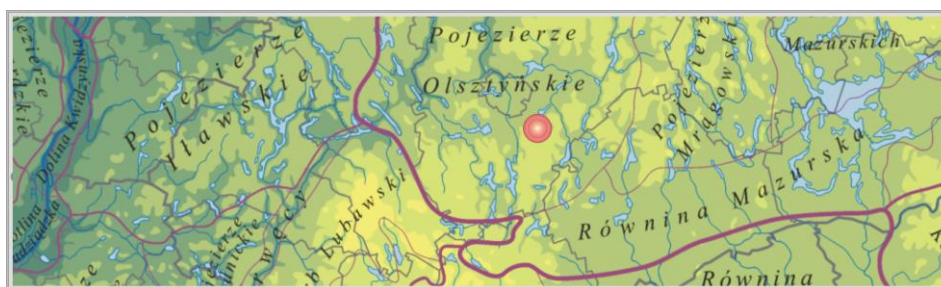
Ukształtowanie terenu stanowi pozostałość po zlodowaceniu bałtyckim z przekształconą formą akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej z występującymi wysoczyznami pagórkowatymi. Charakteryzuje się urozmaiconym ukształtowaniem powierzchni. Ukształtowanie analizowanego terenu jest w dużej mierze przekształcone. Sztuczne uformowanie skarp, stromych zboczy związane było chociażby z prowadzoną gospodarką leśną lub nielegalnym pozyskiwaniem kruszywa. Teren o prostych warunkach gruntowych odpowiada terenowi o spadkach w większości w przedziale od 0 do 15%. Teren o złożonych warunkach gruntowych odpowiada terenowi o spadkach w większości powyżej 15%. Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego należy potwierdzić na podstawie badań geotechnicznych z właściwym określeniem warunków gruntowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (DZ.U.2012.463). Wskazany teren stanowi kompleks leśny, osadzony na glebie brunatnej kwaśnej i brunatnej wylugowanej, którego podłoże stanowią piaski słabogliniaste podścielone na głębokości 0-50 cm piaskami luźnymi.

Przedmiotowy teren jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2018r. poz. 1614 z późn.zm.), tj. na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego w stosunku do którego obowiązuje Uchwała nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego. Obszar opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 Olsztyn, względem którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

4. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

4.1. GEOMORFOLOGIA I BUDOWA GEOLOGICZNA

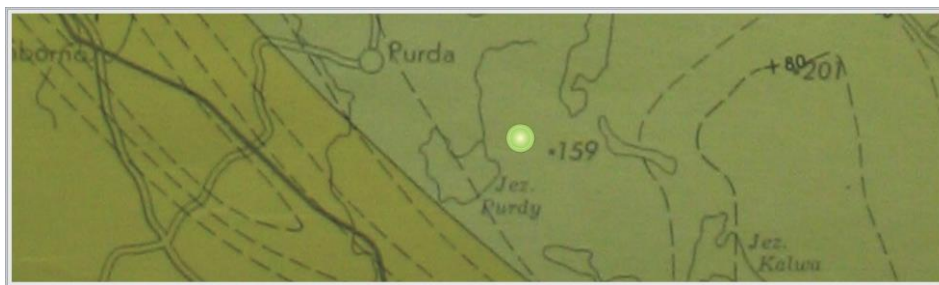
Rzeźba terenu została ukształtowana przez lądolód zlodowacenia północnopolskiego - głównie w jego fazie pomorskiej, a zmodyfikowana (złagodzona) w holocenie. Ukształtowanie terenu w granicach opracowania planu stanowi pozostałość po zlodowaceniu bałtyckim. Nasunięty lądolód pozostawił po sobie szereg form geomorfologicznych, do których należą: moreny denne, wzgórza kemowe. Towarzyszą im pagórki moreny czołowej układające się w mniej regularny ciąg. Wytworzyły się one w okresie wycofania lodowca, który zatrzymał się w miejscu na dłużej co spowodowało nagromadzenie materiału wytapiającego się z jego czoła. Jako jednostka geomorfologiczna na przedmiotowym terenie występuje na ogół wysoczyzna pagórkowata zbudowana w przewadze z glin zwałowych, będąca osadem moreny dennej lodowca fazy pomorskiej zlodowacenia północnopolskiego. Pojezierze Mazurskie podlegało szczególnie intensywnej działalności wszystkich zlodowaceń



źródło: Kondracki J. Mezoregiony fizyczno-geograficzne

Rys. 2. – Przedmiotowy teren na tle mezoregionu Pojezierze Olsztyńskie

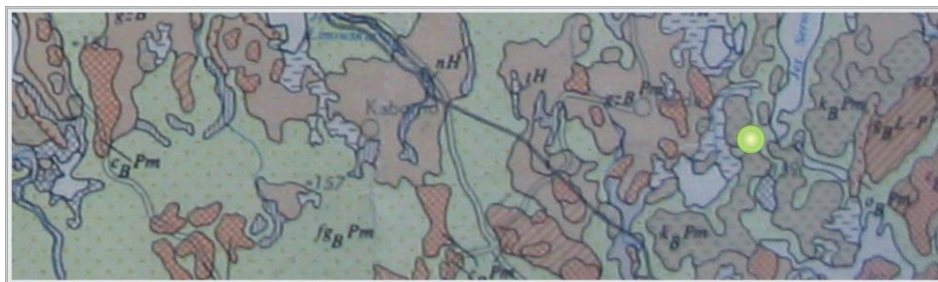
Budowa geologiczna podobnie jak rzeźba terenu w istotny sposób wpływa na możliwość gospodarczego wykorzystania przez człowieka. Utwory trzeciorzędowe występują w postaci iłów, mułków, podrzędnie mułowców i piasków z przewarstwieniami węgla brunatnych oraz piasków z przewarstwieniami mułków, iłów i poziomami węgla brunatnych.



źródło: Państwowy Instytut Geologiczny

Rys. 3. – Mapa geologiczna Polski. Mapa utworów trzeciorzędowych.
(kolorem zielonym zaznaczono przybliżony obszar lokalizacji inwestycji)

Utwory czwartorzędowe występują w postaci piasków, piasków ze żwirem; gliny zwałowej, miejscami gliny zwałowej w facji ilastej.



źródło: Państwowy Instytut Geologiczny

Rys. 4. – Mapa geologiczna Polski. Mapa utworów czwartorzędowych.

(kolorem zielonym zaznaczono przybliżony obszar lokalizacji inwestycji)

Geomorfologicznie obszar opracowania stanowi morena pagórkowata - słabo przekształcona forma akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej z okresu zlodowacenia północnopolskiego z występującymi wysoczyznami. Na podstawie mapy hydrogeologicznej na terenie badań występują także słabo przekształcone formy akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej z okresu zlodowacenia północnopolskiego w postaci moreny falistej.

4.3. WODY PODZIEMNE I WODY POWIERZCHNIOWE

Teren gminy mieści się prawie całkowicie w zlewisku Zalewu Wiślanego (dorzecze Wadąga - Łyny). Tylko fragment południowo-wschodniej części gminy (rejon jeziora Gim), znajduje się w dorzeczu Omulwi-Narwi. Według Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1:200 000 obszar opracowania planu znajduje się w VI hydrogeologicznym regionie mazurskim. Na podstawie mapy hydrogeologicznej głębokość występowania pierwszego zwierciadła wód podziemnych ustalono na 5-20m. Utwory powierzchniowe są bardzo mało przepuszczalne lub nieprzepuszczalne. Miąższość utworów wodonośnych w czwartorzędzie jest nieznaczna i wynosi 15-40m. Wodonośność –potencjalna wydajność typowego otworu studziennego wynosi od 30 do 70 m³/h. Poniżej niebieskim trójkątem zaznaczono przybliżoną lokalizację terenu objętego opracowaniem.



źródło: Państwowy Instytut Geologiczny

Rys. 5. – Mapa hydrogeologiczna Polski.

(kolorem zielonym zaznaczono przybliżony obszar lokalizacji inwestycji)

Przedmiotowy teren jest położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Olsztyn” nr 213 – zbiornik międzymorenowy Olsztyn w obrębie utworów czwartorzędowych. Najlepiej rozpoznano piętro czwartorzędowe stanowiące podstawę zaopatrzenia w wodę. W jego obrębie można generalnie wyodrębnić dwa główne poziomy wodonośne górny i dolny. Badania jakości wód podziemnych prowadzone w sieci krajowej wykazują, że wody zbiornika nr 213 należą do wysokiej klasy jakości Ib lub średniej jakości-II. Szacunkowe zasoby dyspozycyjne GZPW nr 213 wynoszą 290 tys. m³/d a średnia głębokość ujęć wód podziemnych wynosi 20-50m.

Do wód podziemnych zaliczane są także wody gruntowe, które charakterem i głębokością występowania odzwierciedlają cechy konfiguracyjne terenu oraz budowę geologiczną jego podłoża. Teren opracowania planu odwadniany jest odpływem gruntowym i powierzchniowym. Wody powierzchniowe

odprowadzane są z terenu opracowania do jeziora Purdy, z których wody odprowadzane są do rzeki Kośna. Wody są istotnym elementem krajobrazowym terenów gminy Purda. Zajmują ok. 6,6% jej powierzchni. Teren gminy mieści się prawie w całości w zlewisie Zalewu Wiślanego. Tylko fragment południowo- wschodni części gminy znajduje się w dorzeczu Omulwi – Narwi. Położenie obszaru gminy przy głównym wododziale jest powodem, że brak jest dużych rzek. Natomiast teren gminy obfituje w liczne strugi. Zdecydowanie największą z nich jest rzeka Kośno wypływająca z jeziora o tej samej nazwie. Jej przepływ średni w rejonie miejscowości gminnej wynosi 1,8m³/sek. Cały obszar gminy znajduje się w zlewni pojeziernej. Jeziora są istotnym elementem sieci hydrograficznej gminy. Wśród badanych akwenów brak jest jezior, których wody określane byłyby jako odpowiadające I klasie czystości. Wody kilku akwenów zostały zaliczone do II klasy czystości. Są to jeziora : Łańskie, Kośno, Serwent, Gim i Purdy.

4.4. WARUNKI GLEBOWE

Gleby są ważnym składnikiem środowiska naturalnego. Według mapy glebowo-rolniczej w skali 1:5000 gleby znajdujące się na terenie objętym opracowaniem należą do klasy V kompleksu leśnego. Do jednego kompleksu należą gleby o zbliżonych właściwościach, które mogą być podobnie użytkowane.

Ls Bw ps.pl – kompleks leśny, osadzony na glebie bielcowej i pseudobielcowej, którego podłoże stanowią piaski słabogliniaste podścielone na głębokości do 50 cm piaskami lekkimi.

4.5. WARUNKI KLIMATYCZNE

Klimat gminy Purda, podobnie jak klimat Polski, odznacza się dużą różnorodnością i zmiennością typów pogody. Związane jest to z przemieszczaniem się frontów atmosferycznych i częstą zmiennością mas powietrza. Fluktuacje stanów pogody są nawet większe niż w pozostałych nizinnych regionach kraju, co związane jest z różnorodnością fizjograficzną podłoża: urozmaiconą rzeźbą, występowaniem dużych kompleksów leśnych, obszarów podmokłych oraz bogatej sieci wód powierzchniowych. Mazurska dzielnica klimatyczna - do której należy gmina Purda - jest najchłodniejsza w nizinnej części Polski, a związane jest to głównie z chłodnymi zimami i wiosnami. Warunki te kształtują bardzo krótki okres wegetacyjny, który dla rejonu Olsztyna wynosi tylko około 200 dni. Dla porównania dla Szczecina i Wrocławia sezon wegetacyjny wynosi około 230 dni. Średnia roczna temperatura w rejonie Olsztyna wynosi około 7,10C. Najniższe temperatury z wielolecia notowane są w styczniu i lutym (odpowiednio - 4,2^oC i - 3,9^oC), a najwyższe - w czerwcu, lipcu i sierpniu (odpowiednio: 16,1; 16,9 i 16,4^oC). Średnia liczba dni gorących (powyżej 25^oC) wynosi 26. Średnia liczba dni mroźnych (poniżej 0^oC) wynosi około 50. Roczne sumy opadów wynoszą średnio około 610 mm. Największe są latem (w lipcu około 90 mm), a najmniejsze zimą i wczesną wiosną (styczeń - kwiecień; 32 - 26 mm). Dni z opadami jest około 160 w roku. Pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio około 106 dni w roku. Najwięcej dni pochmurnych występuje późną jesienią (w grudniu), a najmniej późnym latem (we wrześniu). Zachmurzenie generalnie jest większe w okresie późnej jesieni i zimą, mniejsze w pozostałych porach roku. Przeważają zdecydowanie wiatry z kierunku południowo - zachodniego (18%). Także dość znaczny udział mają wiatry z kierunku zachodniego (13%). Częstość wiania wiatrów z pozostałych kierunków wynosi średnio około 7-10%. Przeważają wiatry słabe i o średniej prędkości. Na klimat lokalny ma wpływ rzeźba terenu. Obniżenia terenowe przyczyniają się do zalegania chłodnego, wilgotnego powietrza, dużych wahań dobowych temperatury, mniejszych prędkości wiatrów, występowania przymrozków wczesną jesienią. Topoklimat terenów wyniesionych jest na ogół bardziej sprzyjający pobytovi ludzi. Cechą ujemną jest narażenie na działanie silnych wiatrów w kulminacjach pagórków. Na obszarze opracowania dominują tereny charakteryzujące się korzystnymi warunkami klimatu lokalnego do całorocznego i całodobowego pobytu ludzi.

4.6. KOPALINY

Na terenie opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin znajdujące się w Krajowym Bilansie Zasobów Kopalin.

4.7. BIORÓŻNORODNOŚĆ

Lasy i zadrzewienia na obszarze gminy zajmują ponad 50% jej powierzchni. Lesistość jest znacznie wyższa od średniej w województwie warmińsko – mazurskim. Większość powierzchni leśnej gminy wchodzi w skład rozległego masywu leśnego zwanego Lasami Purdzko-Ramuckimi, który zajmujące część centralną i południową gminy. Natomiast część północna gminy pokryta jest mniejszymi kompleksami leśnymi. Roślinność rzeczywista omawianego obszaru ukształtowała się pod wpływem użytkowania terenu – gospodarki leśnej. Obecnie cały teren opracowania planu pokryty jest lasami. Przedmiotowe lasy stanowią własność prywatną, na których prowadzona jest gospodarka leśna. Dominującym typem siedliskowym lasu jest las mieszany świeży, gdzie głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna pospolita *Pinus sylvestris*. Z analizy taksacyjnej składu gatunkowego wynika, że zbiorowisko leśne tworzy sosna pospolita *Pinus sylvestris*. Uzupełnienie drzewostanu stanowią brzoza brodawkowata *Betula pendula*, świerk pospolity *Picea abies* Larix. W podszycie występują pojedynczo brzoza brodawkowata *Betula pendula*, świerk pospolity *Picea abies* Larix, dąb pospolity *Quercus robur* L. Zastany drzewostan leśny jest w wieku rębny.

4.8. WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE

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

4.9. FORMY OCHRONY PRZYRODY

Przedmiotowy teren jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2018r. poz. 1614 z późn.zm.), tj. na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego w stosunku do którego obowiązuje Uchwała nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

5. OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ ŹRÓDŁA ZAGROŻEŃ

5.1. JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Analizowany obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu leśnego, który niewątpliwie ma decydujący, pozytywny wpływ na czystość powietrza. W sąsiedztwie nie występują istotne emitery zanieczyszczeń wpływających na jakość powietrza atmosferycznego. Należy dążyć do:

- stosowania pieców ekologicznych o wysokiej sprawności energetycznej emitujących stosunkowo niewielkie ilości zanieczyszczeń,
- wprowadzenia zakazu inwestycji - emitorów punktowych, powodujących znaczne zanieczyszczenia powietrza.

5.2. JAKOŚĆ GLEB

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

5.3. JAKOŚĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH

Jednym z podstawowych problemów jest stan czystości wód powierzchniowych, podziemnych i zagrożenie ich zanieczyszczenia. Wrażliwość wód powierzchniowych wynika z ich położenia w zlewni

jeziora, która z natury ma niewielką zdolność do samooczyszczania. Aby jakość wód powierzchniowych i podziemnych uległa poprawie w perspektywie długoterminowej należy dążyć do wprowadzenia zakazu inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na stan wód powierzchniowych, podziemnych.

5.4. KLIMAT AKUSTYCZNY

Źródłem hałasu na przedmiotowym terenie jest komunikacja drogowa, związana z dojazdem do istniejących zabudowań mieszkalnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie. Środki transportu są ruchomymi źródłami hałasu decydującymi o parametrach klimatu akustycznego przede wszystkim na terenach zurbanizowanych. Z uwagi na wzrastającą liczbę pojazdów i zwiększające się natężenie ich ruchu można przyjąć, że na przedmiotowym terenie utrzymywać się będzie tendencja wzrostowa natężenia hałasu związanego z ruchem kołowym.

5.5. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE NIEJONIZUJĄCE

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

Na przedmiotowym terenie nie występują obiekty emitujące promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące.

5.6. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 2268 z późn.zm.) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

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

Przedmiotowy teren położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

5.7. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

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

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

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

Wariant zerowy, czyli nie podejmowanie planu nie spowoduje zmian w środowisku przyrodniczym. W związku z tym nie wystąpią żadne zmiany jakościowe i ilościowe.

6. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU

Projekt planu dotyczy terenów przeznaczonych pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZU – zieleni urządzonej, KDW - dróg wewnętrznych. Ponadto przedmiotem ustaleń projektu planu są: ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu, ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości, ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.
2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;
3. W granicach planu należy dążyć do zachowania istniejących zadrzewień oraz wkomponowania zieleni w sposób zagospodarowania terenów.
4. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów budynków.
5. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w wielkości 1000 m².
6. W skład działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oprócz terenu MN musi wchodzić część terenu ZU.
7. Dopuszcza się bilansowanie terenów w zakresie powierzchni biologicznie czynnej i pozostałych wskaźników dla terenów oznaczonych symbolem MN i ZU w obrębie jednej działki budowlanej.
8. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam
 - 1) Zakaz sytuowania i rozmieszczania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów na terenach oznaczonych symbolami: ZU.
 - 2) Zakazuje się stosowania reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów emitujących pulsacyjne światło.

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

1. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej ani tereny i obiekty objęte ochroną w rozumieniu przepisów odrębnych dot. ochrony zabytków.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.

1. Ustala się w zakresie ochrony przyrody nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.
2. W granicach planu występuje obszar wodno-błotny, wskazany na rysunku planu jako obszar z zakazem zabudowy. Na wskazanym obszarze obowiązuje całkowity zakaz zabudowy obiektami

budowlanymi.

3. W granicach planu występują ukształtowane skarpy, które stanowią wyróżniającą się rzeźbę terenu. Skarpy te zostały wskazane na rysunku planu jako obszary z zakazem zabudowy i wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi dot. ochrony przyrody. Na wskazanym obszarze obowiązuje całkowity zakaz zabudowy obiektami budowlanymi.
4. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny oznaczone symbolami MN - jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.
5. W związku z występującymi, zarówno w granicach planu jak i poza nimi, terenami komunikacji drogowej, zabudowę na terenach wspomnianych w §6 ust 2, należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
6. Zieleni towarzyszącą należy stosować na całym obszarze przedmiotowego planu.
7. Istniejące drzewa i zadrzewienia należy zachować w maksymalnym stopniu, który umożliwia realizację ustaleń planu.
8. Projektowaną zabudowę w tym towarzyszącą infrastrukturę techniczną należy wkomponować w istniejącą rzeźbę terenu oraz drzewostan. W związku z czym wyłączenie z produkcji leśnej terenów nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko.
9. Wycinkę drzew i zadrzewień należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w miejscach niezbędnych do lokalizacji zabudowy i terenów komunikacji określonej planem i niezbędnej infrastruktury towarzyszącej..
10. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.
11. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:
 - 1) elektorowi wiatrowych,
 - 2) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - 3) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.
12. Tereny w granicach planu położone są w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych, zgodnie z §13 ust 1 i 2 niniejszej uchwały. Na przedmiotowych terenach ustala się zakaz działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych.
13. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji dla których właściwe postępowanie oceny oddziaływania na środowisko nie wykazało znaczącego oddziaływania na środowisko oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. W granicach planu, w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych. Przy realizacji zabudowy, zagospodarowania, nasadzeń zieleni, należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych.
2. W granicach planu ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości.

1. Dla nowo wydzielanych działek na terenach MN, ustala się minimalną powierzchnię działki w wielkości 1000 m² oraz szerokość frontu minimum 15 m.
2. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°,

3. W granicach obszaru planu nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.

Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1 Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW.
2. Ustala się parametry dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu przy zakazie ingerowania w naturalnie ukształtowane skarpy.
3. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych w ilości nie mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W granicach planu:
 - 1) W granicach planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;
 - 2) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
 - 3) Do czasu realizacji sieci wodociągowej ustala się możliwość zaopatrzenia działki budowlanej w wodę z ujęcia własnego.
 - 4) Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.
 - 5) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu. Do czasu realizacji w/w systemu ustala się możliwość odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
 - 6) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.
 - 7) Wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 8) Roboty budowlane oraz lokalizacje sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnych należy realizować w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych. Dopuszcza się lokalizację sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej na terenach oznaczonych symbolami ZU oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 9) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nn stosowanie linii napowietrznych lub kablowych, a przyłączeń elektroenergetycznych – linii kablowych.
 - 10) Ustala się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg wewnętrznych oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 1) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach w granicach nieruchomości,
 - 2) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,

- 3) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie.
6. W granicach planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wyposażenie budynków w urządzenia o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. W granicach planu nie ustala się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W planie nie wyznacza się lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 "Olsztyn".

Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. W granicach planu nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenu..

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

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

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

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

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wiązała się z negatywnym oddziaływaniem na komponenty środowiska przyrodniczego, tereny objęte formami ochrony czy też na zdrowie ludzi. Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się do planowanych inwestycji (jako całości), które będą mogły powstać na podstawie przyjętego przeznaczenia i ustaleń szczegółowych zawartych w projekcie planu. Stwierdza się, że projekt planu ma na celu wprowadzenie zrównoważonego rozwoju obszaru przeznaczonego pod tereny MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ZU – zieleni urządzonej, KDW - dróg wewnętrznych. W projekcie planu wprowadza się istotne parametry i wskaźniki

kształtowania zabudowy. Stworzy to pewnego rodzaju harmonijną całość oraz uwzględni w przyporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo-społeczne, środowiskowe, kulturowe, oraz kompozycyjno-estetyczne.

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

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

14.	Gleba	- Możliwe antropogeniczne powierzchniowe zanieczyszczenie - Możliwa zmiana struktury wierzchniej warstwy gleby	
15.	Zanieczyszczenia	Realizacja projektu planu wiązać się będzie z powstaniem pewnej ilości ścieków i odpadów komunalnych. Nie powinny one stanowić zagrożenia dla środowiska wodnego – wód podziemnych poprzez przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni.	

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

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

RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA

Roślinność rzeczywista omawianego obszaru ukształtowała się pod wpływem użytkowania terenu – gospodarki leśnej. Obecnie w głównej mierze pokryty jest lasem będący własnością prywatną, na którym prowadzona jest gospodarka leśna. Zastany drzewostan leśny jest w wieku rębnym. Ważnymi zapisami w projekcie planu są wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalne procenty powierzchni biologicznie czynnych, które zapewnią pozostawienie niezabudowanych powierzchni o nienaruszonej powierzchni terenu. Zapisy projektu planu dotyczące wprowadzenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi do 70% na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, minimum 80% na terenie przeznaczonym pod zieleni urządzoną. Zgodnie z zapisami projektu planu zieleni towarzyszącą należy stosować na całym obszarze przedmiotowego planu. Istniejące drzewa i zadrzewienia należy zachować w maksymalnym stopniu, który umożliwia realizację ustaleń planu. Projektowaną zabudowę w tym w tym towarzyszącą infrastrukturę techniczną należy wkomponować w istniejącą rzeźbę terenu oraz drzewostan. W związku z czym wyłączenie z produkcji leśnej terenów nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko. Wycinkę drzew i zadrzewień należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w miejscach niezbędnych do lokalizacji zabudowy i terenów komunikacji określonej planem i niezbędnej infrastruktury towarzyszącej

Powyższe zapisy mają na celu utrzymanie ciągłości ekosystemu leśnego. W związku z tym w projekcie planu linie rozgraniczające poszczególne tereny wraz z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy poprowadzono w sposób ograniczający oddziaływanie fazy realizacji funkcji przyjętych w projekcie planu na poszczególne komponenty środowiska do koniecznego minimum. Zatem projektowana zabudowa jest usytuowana w odpowiednich miejscach, tak aby jej realizacja nie powodowała zmiany rzeźby terenu a istniejąca zieleni wysoka zachowała swą ciągłość. Takie postępowanie sprawia, iż wycince mogą ulec ewentualnie pojedyncze drzewa, które kolidują z projektowanym budynkiem. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istniejący drzewostan, będący w wieku rębności może ulec całkowitej wycince w wyniku prowadzonej gospodarki leśnej. Takie rozwiązanie sprawi, iż utrzymanie ciągłości ekosystemów leśnych byłoby niemożliwe. Należy przy tym dodać, iż ważnym elementem jest także wprowadzanie gatunków rodzimych flory, które obok roślinności synantropijnej powinny stanowić podstawę kształtowanych powierzchni zieleni. Rośliny rodzime posadzone na odpowiednim siedlisku najlepiej zniosą niekorzystne warunki i będą odznaczać się optymalnym wzrostem. Zapisy projektu planu sprzyjać będą zatem należytej ochronie różnorodności biologicznej przedmiotowego terenu. Mając powyższe na uwadze nie przewiduje się znacznej antropopresji obszaru opracowania planu.

Podczas etapu realizacji (etapu niezbędnego) projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bezpośrednią likwidację istniejącej warstwy zielonej można będzie zaobserwować wyłącznie w miejscu powstania fundamentów przyszłej zabudowy. System korzeniowy przykładowej roślinności zabezpiecza glebę przed erozją, a tym samym przed degradacją gleb. Działa na glebę zwięźle oraz polepsza stosunki powietrzno-wodne, przyczyniając się jednocześnie do poprawy struktury. Należy również zwrócić uwagę na etap nasadzeń nowej zieleni. Ważne jest aby zieleni charakteryzowała się odpowiednim zróżnicowaniem gatunkowym oraz stopniem zagęszczenia. Stwierdza się, iż formowanie nowych kęp drzew i krzewów, podwyższy różnorodność biologiczną przedmiotowego terenu. Wówczas efektywniej będzie można pełnić rolę izolacji przed możliwymi zanieczyszczeniami.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

LUDZIE

Przewidywane skutki ustaleń projektu planu nie wpłyną negatywnie na zdrowie ludzi. Należy przypuszczać, iż tereny oznaczone symbolami MN stanowiły będą miejsce odpoczynku dla ludzi, stąd

przewiduje się pozytywne oddziaływanie. Zapewnienie wypoczynku pośród lasów w oddaleniu od hałasu, zgiełku i spalin wielkomiejskich wpłynie pozytywnie na przyszłych mieszkańców całego kompleksu objętego granicami opracowania planu. Bezpośredni i chwilowy charakter może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą budowy obiektów na poszczególnych terenach. Czas pracy urządzeń powinien być ograniczony do pory dziennej. Powstający w trakcie budowy hałas będzie miał charakter przejściowy i jako taki nie będzie stanowił istotnego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i ludzi. W celu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi plan wskazuje w odniesieniu do poziomu hałasu następujące rodzaje terenów oznaczonych symbolem MN należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej. Potencjalnym źródłem zagrożenia może być zatem niepełna realizacja wytycznych planu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY

Zmiany na powierzchni ziemi i w glebie wynikające z wprowadzenia nowego zainwestowania w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów dróg wewnętrznych będą związane z pewnymi przekształceniami. Przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi związane będą z wykopami pod fundamenty nowej zabudowy oraz budową dróg. Są to przekształcenia nieodzowne, bezpośrednio związane z wprowadzeniem zmian. Wykopy związane z fundamentowaniem powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. Przewiduje się, że nie będą to znaczne ilości, zatem ziemia pochodząca z wykopów powinna zostać zagospodarowana w granicach danego terenu. Realizacja nowych funkcji spowoduje zniszczenie warstwy glebowej i zastąpienie jej gruntem antropogenicznym (wyłącznie pod fundamenty). Przekształcenia powierzchni ziemi i gleby będą dotyczyły przede wszystkim zmiany struktury gleby, poprzez jej zagęszczenie, zmniejszenie uwilgotnienia oraz utrudnienia migracji tlenu. Ze względu na niewielką powierzchnię pod zabudowę i stopień zagęszczenia gleby zmiany będą miały charakter miejscowy o stosunkowo niewielkim stopniu szkodliwości dla środowiska. Nie przewiduje się zmiany naturalnej rzeźby omawianego terenu. Realizacja funkcji przyjętych w projekcie planu będzie wiązała się z wykopami pod fundamenty budynków oraz wykonanie niezbędnych dróg. Planowane w miejscowym planie drogi wewnętrzne są prowadzone po śladzie istniejących dróg leśnych oraz z zachowaniem istniejących skarp. W związku z czym realizacji tych dróg nie będzie wymagała ingerencji w istniejącą rzeźbę terenu. *Ukształtowanie analizowanego terenu jest w dużej mierze przekształcone. Sztuczne uformowanie skarp, stromych zboczy związane było chociażby z prowadzoną gospodarką leśną lub nielegalnym pozyskiwaniem kruszywa. Zgodnie z projektem planu w granicach terenu oznaczonego symbolem 1ZU ustala się zachowanie istniejącej grobli a wszelkie prace z nią związane należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. Z powyższego wynika, iż w analizowanej sprawie mamy do czynienia z nienaturalnym ukształtowaniem terenu. Zatem realizacja funkcji przyjętych w projekcie planu nie spowoduje zmiany naturalnej rzeźby terenu. Prace ziemne będą nierozdzielnie związane z procesem inwestycyjnym. Ze względu na powierzchnię pod zabudowę i stopień zagęszczenia gleby zmiany będą miały charakter miejscowy o stosunkowo niewielkim stopniu szkodliwości dla środowiska. Zgodnie z wyrokiem NSA z 2010.04.13 II OSK 169/09 o uszkodzaniu lub przekształcaniu obszaru bądź o zniekształcaniu terenu można mówić w przypadku takich prac jak: niwelacja wzgórza, wykopanie stawu, zmiana biegu rzeki, wycięcie lasu. Nie można natomiast kwalifikować jako uszkodzenia lub przekształcenia obszaru oraz zniekształcenia terenu z prac służących do realizacji obiektu budowlanego, takich jak wykopy pod fundamenty*

WODY PODZIEMNE I POWIERZCHNIOWE

Jakość wód zgodnie z zapisami projektu planu nie powinna ulec pogorszeniu ze względu na przyłączenie projektowanej zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu. Prawidłowo funkcjonujący system kanalizacji pozwoli na uniknięcie przedostania się zanieczyszczeń do wód

powierzchniowych i podziemnych. Na analizowanym terenie wyróżniono teren o zróżnicowanym poziomie wód gruntowych na którym zgodnie z projektem planu wprowadza się zakaz zabudowy. Choć obecnie teren nie jest podmokły to wprowadzenie zakazu zabudowy uchroni wskazany obszar przed ewentualnymi zmianami stosunków wodnych. Zgodnie z projektem planu wprowadza się zakaz działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych. Powyższe rozwiązanie jest szczególnie istotne ze względu na położenie analizowanego obszaru w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 Olsztyn, względem którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

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

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na stan powietrza atmosferycznego w tym emitentów gazów i pyłów zagrażających zdrowiu ludzi oraz florze i faunie. Z uwagi na skalę rozwoju zabudowy, emisja spalin z palenisk domowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej będzie znacznie ograniczona stąd nie powstanie koncentracja źródła zanieczyszczeń związana z gospodarką ciepłą; w pobliżu dróg - jako efekt wzmożonego ruchu pojazdów. Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się dróg, przy których mogłoby nastąpić znaczące oddziaływanie emisji spalin. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje negatywnego transgenicznego oddziaływania na stan powietrza atmosferycznego.

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

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

KLIMAT

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

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- brak oddziaływania,

HAŁAS

Oddziaływanie i skutki środowiskowe w przypadku inwestycji budowlanej wykazuje zróżnicowanie w etapie realizacji i w etapie eksploatacji. Zróżnicowania te są zależne przede wszystkim od zakresu prac budowlanych i wrażliwości środowiska. Wpływ planowanej do realizacji inwestycji

w zakresie oddziaływania akustycznego na otoczenie człowieka jest uzależnione od: poziomu hałasu, częstotliwości, ciągłości lub nieciągłości zjawiska, długotrwałości, indywidualnej oceny czynnika. Hałas stanowi czynnik o wyjątkowej uciążliwości, oddziałujący negatywnie na psychikę i zdrowie człowieka, a także utrudniający wypoczynek i zmniejszający wydajność pracy. Oddziaływanie akustyczne obiektów – potencjalnych źródeł hałasu, rozpatruje się w odniesieniu do normatywów, określonych dla terenów uznanych za chronione przed hałasem.

Nadmierny hałas jest jednym z głównych czynników oddziałujących w sposób negatywny na otaczające środowisko w tym głównie na ludzi. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny oznaczone symbolami MN - jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

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

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe ¹⁾		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		$L_{Aeq\ D}$ przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	$L_{Aeq\ N}$ przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	$L_{Aeq\ D}$ przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	$L_{Aeq\ N}$ przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1	a) Strefa ochronna "A" uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży ²⁾ c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe ²⁾ d) Tereny mieszkaniowo-usługowe	65	56	55	45
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ³⁾	68	60	55	45

Teren opracowania z uwagi na ukształtowanie powierzchni terenu, sąsiedztwo z kompleksami leśnymi cechuje się korzystnymi wartościami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Przedmiotowy teren jest atrakcyjny dla budownictwa. Wprowadzenie uporządkowanej zabudowy o jednolitej formie architektonicznej będzie sprzyjało postrzeganiu krajobrazu. Przykład takiego oddziaływania można zaobserwować na sąsiednich terenach zabudowanych z terenem opracowania planu. Przedstawione wyżej elementy czynią ten obszar atrakcyjnym i powodują, że teren opracowania planu może stanowić doskonałe miejsce do odpoczynku i pobytu ludzi. Nowe zespoły zabudowy nie wpłyną negatywnie na obecny krajobraz obszaru. Realizacja zawartych w ustaleniach planu wytycznych dotyczących architektury nowo wznoszonych obiektów oraz miejsc ich lokalizacji zapewni w większości zachowanie krajobrazu terenów niezurbanizowanych. Nie przewiduje się trwałych zmian rzeźby terenu, ze względu na fakt rozplanowania układu komunikacyjnego po śladzie istniejących dróg leśnych lub po istniejących rzędnych terenu, stąd nie wystąpią negatywne oddziaływania na krajobraz. Konieczne jest zwrócenie uwagi na estetykę projektowanych budynków oraz zachowanie jak największej ilości zieleni wysokiej przy powstawaniu nowej zabudowy. Wobec zainwestowania przedmiotowego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zieleni urządzonej, tereny dróg wewnętrznych może nastąpić podwyższenie walorów krajobrazowych oraz zwiększenie wartości ekonomicznych omawianego terenu. W celu ochrony wartości krajobrazowych w tym lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni należy ujednolicić formy architektoniczne nowej zabudowy.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

ODPADY

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

ZASOBY NATURALNE

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

ZABYTKI

Na przedmiotowym terenie nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym, stąd realizacja projektu planu nie wpływa na dany element środowiska przyrodniczego.

DOBRA MATERIALNE

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

8.2. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

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

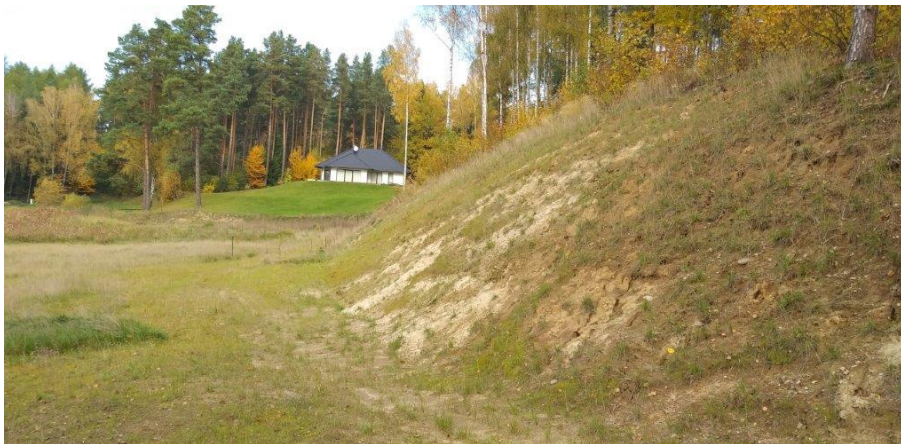
8.3. WPŁYW REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA OBSZARY CHRONIONE, W TYM OBJĘTE SIECIĄ NATURA 2000

Przedmiotowy teren jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2018r. poz. 1614 z późn.zm.), tj. na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego w stosunku do którego obowiązuje Uchwała nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.

Na Obszarze wprowadza się następujące zakazy:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką; Podczas inwentaryzacji przyrodniczej nie zlokalizowano nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry. Realizacja i eksploatacja funkcji przyjętych w projekcie planu nie będzie powodować naruszenia powyższego zakazu. Zakaz spełniony
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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; W granicach planu nie przewiduje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Ponadto projektowaną zabudowę w tym w tym towarzyszącą infrastrukturę techniczną należy wkomponować w istniejącą rzeźbę terenu oraz drzewostan. W związku z czym wyłączenie z produkcji leśnej terenów nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko. Zakaz spełniony
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych; W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi utrzymanie ciągłości ekosystemów leśnych przy jednoczesnym niedopuszczeniu do ich nadmiernego użytkowania. Zieleń towarzyszącą należy stosować na całym obszarze przedmiotowego planu, a zieleń już istniejącą należy chronić i adaptować. Ewentualne pojedyncze wycinki drzew mogą nastąpić pod projektowanymi budynkami i będą rekompensowane nowymi nasadzeniami tych samych gatunków. Zakaz spełniony
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu; oddziaływanie nie występuje. zakaz spełniony
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsłowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych; oddziaływanie nie występuje. Ukształtowanie analizowanego terenu jest w dużej mierze przekształcone. Sztuczne uformowanie skarp, stromych zboczy związane było chociażby z prowadzoną gospodarką leśną lub nielegalnym pozyskiwaniem kruszywa. Ponadto zgodne z ustaleniami planu projektowaną zabudowę w tym towarzyszącą infrastrukturę techniczną należy wkomponować w istniejącą rzeźbę terenu oraz drzewostan. Dodatkowo przy realizacji dróg, które

poprowadzone są w większości po śladzie istniejących dróg leśnych. Ponadto plan wskazuje skarpy jako obszary z zakazem zabudowy i wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi dot. ochrony przyrody. Na wskazanym obszarze obowiązuje całkowity zakaz zabudowy obiektami budowlanymi.



Fot. 1. Widok na uformowane skarpy w sąsiedztwie wydzielania 1 KDW



Fot. 2. Widok na uformowane skarpy w sąsiedztwie wydzielania 1 KDW



Fot. 3. Widok na powstałe skarpy w wyniku nielegalnego pozyskiwania kruszywa w granicach wydzielania 21MN, 3ZU

Zgodnie z projektem planu w graniach terenu oznaczonego symbolem 1ZU ustala się zachowanie istniejącej grobli a wszelkie prace z nią związane należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto plan ustala zakaz usuwania zadrzewień śródpolnych, zmiany stosunków

wodnych i przekształcania naturalnej rzeźby terenu z wyjątkiem miejsc posadowienia obiektów budowlanych.

Z powyższego wynika, iż w analizowanej sprawie mamy do czynienia z nienaturalnym ukształtowaniem terenu. Zatem realizacja funkcji przyjętych w projekcie planu nie spowoduje zmiany naturalnej rzeźby terenu. Prace ziemne będą nierozzerwalnie związane z procesem inwestycyjnym. Ze względu na powierzchnię pod zabudowę i stopień zagęszczenia gleby zmiany będą miały charakter miejscowy o stosunkowo niewielkim stopniu szkodliwości dla środowiska. Zgodnie z wyrokiem NSA z 2010.04.13 II OSK 169/09 o uszkadzaniu lub przekształcaniu obszaru bądź o zniekształcaniu terenu można mówić w przypadku takich prac jak: niwelacja wzgórza, wykopanie stawu, zmiana biegu rzeki, wycięcie lasu. Nie można natomiast kwalifikować jako uszkodzenia lub przekształcenia obszaru oraz zniekształcenia terenu z prac służących do realizacji obiektu budowlanego, takich jak wykopy pod fundamenty. Zakaz spełniony

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka; W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się inwestycji mogących wpłynąć na poziom wód gruntowych i wód powierzchniowych terenów opracowania planu oraz terenów sąsiednich. Na analizowanym terenie wyróżniono teren o zróżnicowanym poziomie wód gruntowych na którym zgodnie z projektem planu wprowadza się zakaz zabudowy. Choć obecnie teren nie jest podmokły to wprowadzenie zakazu zabudowy uchroni wskazany obszar przez ewentualnymi zmianami stosunków wodnych.



Fot. 4. Widok na teren w granicach wydzielenia 3ZU na którym wprowadzono zakaz zabudowy. Teren obecnie nie jest podmokły

Zgodnie z projektem planu wprowadza się zakaz działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych. Powyższe rozwiązanie jest szczególnie istotne ze względu na położenie analizowanego obszaru w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 Olsztyn, względem którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych. Zakaz spełniony

- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych; oddziaływanie nie występuje. Na analizowanym terenie wyróżniono teren o zróżnicowanym poziomie wód gruntowych na którym zgodnie z projektem planu wprowadza się zakaz zabudowy. Choć obecnie teren nie jest podmokły to wprowadzenie zakazu zabudowy uchroni wskazany obszar przez ewentualnymi zmianami stosunków wodnych. Zakaz spełniony
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. -

Prawo wodne - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

W pasie szerokości 100, m od analizowanego obszaru nie występują wody powierzchniowe, o których mowa powyżej. Zakaz spełniony

Ustalenia projektu planu nie będą stanowiły źródła znaczącego niekorzystnego oddziaływania na obszary chronione, ich integralność i powiązania z terenami cennymi przyrodniczo oraz ochronę gatunkową występujących na tym obszarze gatunków siedlisk, roślin i zwierząt. Zachowana zostanie integralność obszarów położonych w sąsiedztwie oraz główne jego powiązania z cennym przyrodniczo otoczeniem. Etap eksploatacji nowej zabudowy będzie powodował wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych z powierzchni szczelnych, wzrost ilości wytwarzanych odpadów stałych oraz zwiększenie wielkości terenów utwardzonych. Są to przekształcenia nieodwracalne, bezpośrednio związane z wprowadzeniem zmian na analizowanym terenie. Nie stanowią negatywnego oddziaływania na obszary chronione w sąsiedztwie. Projekt planu wprowadza szereg ograniczeń w sposób minimalizujący niekorzystne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, w tym obszary chronione w sąsiedztwie jak również na zdrowie ludzi.

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

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

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

- Ustala się w zakresie ochrony przyrody nakaz stosowania obowiązujących przepisów odrębnych związanych z lokalizacją planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego.
- W granicach planu występuje obszar wodno-błotny, wskazany na rysunku planu jako obszar z zakazem zabudowy. Na wskazanym obszarze obowiązuje całkowity zakaz zabudowy obiektami budowlanymi.
- W granicach planu występują ukształtowane skarpy, które stanowią wyróżniającą się rzeźbę terenu. Skarpy te zostały wskazane na rysunku planu jako obszary z zakazem zabudowy i wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi dot. ochrony przyrody. Na wskazanym obszarze obowiązuje całkowity zakaz zabudowy obiektami budowlanymi.
- W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny oznaczone symbolami MN - jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.
- W związku z występującymi, zarówno w granicach planu jak i poza nimi, terenami komunikacji drogowej, zabudowę na terenach wspomnianych w §6 ust 2, należy realizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
- Zieleni towarzyszącą należy stosować na całym obszarze przedmiotowego planu.
- Istniejące drzewa i zadrzewienia należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu.

- Projektowaną zabudowę w tym towarzyszącą infrastrukturę techniczną należy wkomponować w istniejącą rzeźbę terenu oraz drzewostan. W związku z czym wyłączenie z produkcji leśnej terenów nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko.
- Wycinkę drzew i zadrzewień należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w miejscach niezbędnych do lokalizacji zabudowy i terenów komunikacji określonej planem i niezbędnej infrastruktury towarzyszącej.
- Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.
- W granicach planu zakazuje się lokalizowania:
 - elektorowi wiatrowych,
 - obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.
- Tereny w granicach planu położone są w zasięgu głównych zbiorników wód podziemnych, zgodnie z §13 ust 1 i 2 niniejszej uchwały. Na przedmiotowych terenach ustala się zakaz działań powodujących obniżenie zwierciadła wód podziemnych.
- W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji dla których właściwe postępowanie oceny oddziaływania na środowisko nie wykazało znaczącego oddziaływania na środowisko oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

W celu minimalizacji potencjalnych negatywnych skutków na glebę zaleca się:

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

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

- budowę i systematyczną modernizację sieci kanalizacyjnej,

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

- zastosować takie rozwiązania technologiczne na etapie budowy inwestycji, które spowodują, iż nie zostaną przekroczone standardy jakości środowiska i standardy emisyjne;
- zabezpieczyć drzewa przed ewentualnym uszkodzeniem podczas wykonywania prac budowlanych;
- w trakcie prowadzenia prac budowlanych nie zabijać zwierząt, które dostały się do wykopu, lecz umożliwić im bezstresowe opuszczenie wykopu;
- wspomaganie urządzania i utrzymania terenów zieleni.

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

- zastosowanie takich rozwiązań technologicznych na etapie budowy inwestycji, które spowodują, iż nie zostaną przekroczone standardy jakości środowiska i standardy emisyjne;
- preferowanie w budownictwie materiałów energooszczędnych,
- bieżąca modernizacja ciągów komunikacyjnych;

- w obiektach zaopatrywanych w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystywanie paliwa ekologicznego, mniej uciążliwego dla środowiska (gaz ziemny, energia elektryczna);

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

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

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

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

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

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

10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotowy teren o powierzchni ca 6,1 ha stanowi w głównej mierze teren leśny, położony pośród zwartych kompleksów leśnych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Dominującym typem siedliskowym lasu jest las mieszany świeży, gdzie głównym gatunkiem lasotwórczym jest sosna pospolita *Pinus sylvestris*. Z analizy taksacyjnej składu gatunkowego wynika, że zbiorowisko leśne tworzy sosna pospolita *Pinus sylvestris*. Uzupełnienie drzewostanu stanowią brzoza brodawkowata *Betula pendula*, świerk pospolity *Picea abies* Larix. W podszycie występują pojedynczo brzoza brodawkowata *Betula pendula*, świerk pospolity *Picea abies* Larix, dąb pospolity *Quercus robur* L. Ukształtowanie terenu stanowi pozostałość po zlodowaceniu bałtyckim z przekształconą formą akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej z występującymi wysoczyznami pagórkowatymi. Charakteryzuje się urozmaiconym ukształtowaniem powierzchni. Ukształtowanie analizowanego terenu jest w dużej mierze przekształcone. Sztuczne uformowanie skarp, stromych zboczy związane było chociażby z prowadzoną gospodarką leśną lub nielegalnym pozyskiwaniem kruszywa. Teren o prostych warunkach gruntowych odpowiada terenowi o spadkach w większości w przedziale od 0 do 15%. Teren o złożonych warunkach gruntowych odpowiada terenowi o spadkach w większości powyżej 15%. Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego należy potwierdzić na podstawie badań geotechnicznych z właściwym określeniem warunków gruntowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w

sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (DZ.U.2012.463). Wskazany teren stanowi kompleks leśny, osadzony na glebie brunatnej kwaśnej i brunatnej wyługowanej, którego podłoże stanowią piaski słabogliniaste podścielone na głębokości 0-50 cm piaskami luźnymi.

Przedmiotowy teren jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2018r. poz. 1614 z późn.zm.), tj. na Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego w stosunku do którego obowiązuje Uchwała nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego. Obszar opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 Olsztyn, względem którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

Przedstawiona prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu dla przedmiotowego terenu została opracowana na podstawie art. 51 ust. 2 ustawy „o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” (Dz. U. z 2018r. poz. 2081 z późn.zm.). Oceniając ustalenia projektu planu pod kątem zabezpieczenia środowiska i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody należy stwierdzić, że wskazane sposoby zapobiegania i zmniejszania negatywnego oddziaływania na środowisko poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych są wystarczające. Działania przewidujące kierunki rozwoju nie wskazują na możliwość jakiegokolwiek oddziaływania transgranicznego mogącego objąć większy obszar niż określony granicą opracowania. Wszystkie prowadzone działania ze względu na swój charakter będą dotyczyły jedynie obszaru objętego planem, a oddziaływanie poszczególnych elementów będzie miało przede wszystkim charakter lokalny. Projekt planu określa szereg celów operacyjnych, które zakładają zapobieganie, ograniczenie lub nie dopuszczenie do ujemnego oddziaływania na środowisko. Przyjęte rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko służą ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko poszczególnych sposobów zagospodarowania i zainwestowania terenów przewidzianych planem i pozwalają na stwierdzenie, że w zakresie polityki przestrzennej i kierunków rozwoju, zachowują zasady ochrony obszarów aktywnych biologicznie i zabezpieczenia ciągłości struktur przyrodniczych.

11. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

- Załącznik nr 1

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Purda dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Purda – Kamyki Południe