

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W KIEŻLINACH,
GMINA DYWITY.

OLSZTYN, 2024 R.

Perspektywa

Autorska Pracownia Projektowa

Wioletta Kwiatkowska

10-695 Olsztyn

ul. Popieluszki 8/25

OPRACOWANIE:

inż. arch kraj Wioletta Kwiatkowska

SPIS TREŚCI

1.Wstęp	4
1.1. Podstawa formalno-prawna	4
1.2. Cel, zakres prognozy	6
1.3. Metodyka, wykorzystane materiały przy sporządzeniu prognozy	6
1.4. Proponowane metody analizy skutków realizacji postanowień planu oraz częstotliwość ich przeprowadzania	6
2. Powiązania z innymi dokumentami na poziomie UE, kraju i regionu	7
2.1. Dokumenty krajowe	7
2.2. Poziom regionalny	10
3. Ogólna charakterystyka gminy oraz obszaru objętego opracowaniem	11
4. Lokalizacja i ogólna charakterystyka obszaru opracowania	12
5. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego	15
5.1 Geomorfologia i budowa geologiczna	15
5.2 Warunki glebowe	16
5.3 Wody powierzchniowe i podziemne	18
5.4 Warunki klimatyczne	20
5.5 Promieniowanie elektromagnetyczne	21
5.6 Kopaliny	21
5.7 Szata roślinna	24
5.8 Świat zwierzęcy	24
5.9 Formy ochrony przyrody	24
5.10 Gospodarka odpadami	25
6. Charakterystyka ustaleń planu miejscowego	26
7. Stan istniejący na obszarach podlegających ochronie w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.) objętym planem	32
8. Analiza i ocena przewidywanych oddziaływań na środowisko związanych z realizacją miejscowego planu	32
8.1. Prognozowane skutki wpływu realizacji miejscowego planu na poszczególne komponenty środowiska	34
8.2. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	41
8.3. Wpływ realizacji miejscowego planu na obszary chronione, w tym objęte siecią Natura 2000	41
9. Ocena projektu miejscowego planu z punktu widzenia możliwości ograniczenia wpływu na środowisko	41
9.1. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	41
9.2. Propozycje rozwiązań alternatywnych w stosunku do przewidywanych w planie wraz z uzasadnieniem ich wyboru	43
9.3. Opis trudności wynikających z niedostatków techniki, luk w danych i współczesnej wiedzy, jakie napotkano przy opracowaniu prognozy	43
10. Streszczenie	44
12. Załączniki graficzne	44

1. WSTĘP.

1.1. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA.

- ✓ Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.);
- ✓ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022r., poz. 2556 ze zm.);
- ✓ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023r., poz. 1336 ze zm.);
- ✓ Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.);
- ✓ Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);
- ✓ Ustawa z dnia 17 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. 2022 r. poz. 1722 ze zm.);
- ✓ Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022r., poz. 2409 ze zm.);
- ✓ Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1356 ze zm.);
- ✓ Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023r., poz. 633);
- ✓ Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022r., poz. 699 ze zm.);
- ✓ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
- ✓ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz.1839);
- ✓ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r., poz. 2380);
- ✓ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r., poz. 1409);
- ✓ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408);
- ✓ Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 2012r., poz. 463).

Na szczeblu międzynarodowym:

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

Uchwały i akty prawa miejscowego:

- ✓ Uchwała Nr XLIII/401/22 Rady Gminy Dywity z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Kieźlinach przy ul. Staffa oraz uchwały Nr L/464/23 Rady Gminy Dywity z dnia 30 czerwca 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Kieźlinach przy ul. Staffa.

1.1. CEL, ZAKRES PROGNOZY.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Kieźlinach, gmina Dywity.

Celem prognozy jest określenie skutków wpływu realizacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko, a także przedstawienie rozwiązań eliminujących negatywne skutki tych 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;
- ✓ zagrożenia dla środowiska spowodowane realizacją ustaleń planu;
- ✓ sposoby minimalizacji negatywnego wpływu na środowisko;
- ✓ ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko związanych z realizacją miejscowego planu.

Niniejsza prognoza 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” zgodnie z uzgodnionym zakresem prognozy określonym w pismach o których mowa w pkt. 1.1.

1) Zawiera:

- a) Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.
- b) Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
- c) Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
- d) Informacje o możliwym transgenicznym oddziaływaniu na środowisko.
- e) Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

2. Określa, analizuje i ocenia:

- a) Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
- b) Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
- c) Istniejące problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczącej obszarów podlegającej ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- d) 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.
- e) Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na cele i podmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności:
 - 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.

3. Przedstawia:

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

1.2. METODYKA, WYKORZYSTANE MATERIAŁY PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody empirycznej i teoretycznej. Metoda empiryczna dotyczyła inwentaryzacji przeprowadzonej w terenie w czasie wizji terenowych w dniach 08.02.2024 r. oraz dokumentacji fotograficznej. Metoda teoretyczna polegała na analizie tekstów niepublikowanych (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity, Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Kieźlinach, gmina Dywity, analizie map (Hydrogeologicznej Polski w skali 1:200 000, Geologicznej Polski (mapa utworów powierzchniowych) w skali 1: 200 000, Geologicznej Polski (mapa bez utworów czwartorzędowych) w skali 1 : 200 000, Geologicznej Polski w skali 1:50 000, mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w skali 1: 500 000) oraz obowiązującego prawa.

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

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.

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

projektowanego zagospodarowania winno nastąpić przez podmioty określone w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w chwili przedkładania analizy, o której mowa w w/w przepisie.

Aktem prawa miejscowego w zakresie regulującym część kwestii związanych zabezpieczeniem środowiska jest regulamin utrzymania porządku i czystości. Naruszenie przepisów regulaminu podlega karze grzywny według zasad wynikających z Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczeniach.

Jakość i efektywność wdrażanych rozwiązań w dużym stopniu zależą będzie od monitorowania sposobu realizacji założeń 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.

2.1. Dokumenty krajowe.

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 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, to dokument programowy o charakterze ramowym, oparty na koncepcji trwałego, zrównoważonego rozwoju, będący pierwszą próbą określenia wizji Polski do roku 2025 i wskazujący główne kierunki działań w zakresie polityki społecznej, rozwoju gospodarki i polityki państwa w zakresie ochrony środowiska, gospodarki przestrzennej i regionalnej.

Polityka Ekologiczna Państwa 2030

Cele szczegółowe PEP2030 zostały określone w odpowiedzi na zidentyfikowane w diagnozie najważniejsze trendy w obszarze środowiska, w sposób umożliwiający zharmonizowanie kwestii związanych z ochroną środowiska z potrzebami gospodarczymi i społecznymi.

Dokument ten wskazuje narzędzia ochrony środowiska: instytucjonalne, prawne, gospodarcze, naukowe, a także problemy związane ze współpracą międzynarodową ze szczególnym uwzględnieniem UE. Dokument zakłada w dziedzinie w przemyśle i energetyki wdrażanie metod czystszej produkcji, poprawę efektywności energetycznej, a także stosowanie alternatywnych surowców oraz alternatywnych i odnawialnych źródeł energii. Zakłada również zmniejszenie energochłonności gospodarki i wzrost wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych. Działaniom w zakresie zmniejszania energochłonności musi towarzyszyć kontynuowanie przedsięwzięć zmieniających sposób zaspokajania istniejących potrzeb energetycznych, przede wszystkim strukturę wykorzystania nośników energii, w kierunku dalszego zwiększania udziału energii elektrycznej w ogólnym zużyciu energii finalnej (a zmniejszania finalnego zużycia energii pochodzącej bezpośrednio ze spalania paliw), zwiększania udziału w produkcji energii gazu i ropy naftowej (w miejsce węgla), poprawy jakości węgla i innych paliw, a także wzrostu udziału w produkcji energii elektrycznej i ciepłej energetycznych nośników odnawialnych (energia wody i wiatru, energia geotermalna, energia słoneczna, energia z biomasy) oraz pochodzących z odpadów. Wzrost wykorzystania odnawialnych źródeł energii ułatwi przede wszystkim osiągnięcie założonych w polityce ekologicznej państwa celów w zakresie obniżenia emisji zanieczyszczeń odpowiedzialnych za zmiany klimatyczne oraz substancji zakwaszających. Zwiększenie udziału odnawialnych źródeł energii w bilansie paliwowo-energetycznym kraju będzie także istotnym elementem realizacji zasady zrównoważonego rozwoju, zgodnie z zapisem zawartym w art. 5 Konstytucji RP. Wykorzystanie istniejących zasobów energii odnawialnej i zwiększanie ich potencjału będzie bowiem sprzyjać oszczędzaniu zasobów nieodnawialnych oraz wspomagać działania na rzecz poprawy warunków życia obywateli i rozwoju wielu sektorów gospodarki w sposób łączący efekty ekonomiczne z poszanowaniem środowiska. Rozwój wykorzystania odnawialnych źródeł energii w szczególności:

- ✓ zwiększy bezpieczeństwo energetyczne kraju poprzez decentralizację wytwarzania energii, zróżnicowanie jej źródeł, wykorzystanie jej lokalnych zasobów oraz wprowadzenie pożądanego elementu konkurencji wobec naturalnych monopolii w sektorze energetycznym;
- ✓ wpłynie na rozwój lokalnych rynków pracy, tworząc miejsca pracy w dziedzinie produkcji urządzeń oraz montażu i eksploatacji instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych;
- ✓ będzie stymulować rozwój nowoczesnych technologii i modernizację infrastruktury technicznej;
- ✓ ograniczy szkody w środowisku związane z wydobyciem i spalaniem paliw kopalnych;
- ✓ ułatwi realizację międzynarodowych zobowiązań Polski w zakresie redukcji emisji zanieczyszczeń powietrza.

Podstawowe działania w zakresie rozwoju wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych powinny podtrzymać i zintensyfikować dotychczasowe kierunki rozwoju energetyki odnawialnej poprzez:

- ✓ szerokie wprowadzenie nowoczesnych technologii i urządzeń przetwarzających energię ze źródeł odnawialnych na nośniki użyteczne we wszystkich sferach produkcji, usług i konsumpcji;
- ✓ intensywny rozwój energetyki odnawialnej na szczeblu regionalnym i lokalnym, pracującej w układach zdecentralizowanych na regionalne i lokalne potrzeby;
- ✓ popularyzację i wdrożenie najlepszych praktyk w dziedzinie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych, w sferze rozwiązań technologicznych, administracyjnych i finansowych.

W celach krótkoterminowych wskazano: harmonizację polityki rozwoju wykorzystania energii odnawialnej z politykami sektorowymi, poprzez wprowadzenie wzrostu wykorzystania odnawialnych źródeł energii do programów wykonawczych polityki ekologicznej, energetycznej, rolnej, transportowej, rozwoju regionalnego oraz polityki zagospodarowania przestrzennego kraju;

- ✓ opracowanie programów działań krótko-, średnio i długoterminowych, gromadzenie i popularyzacja informacji użytecznych w rozwoju energetyki odnawialnej oraz pomoc samorządom, przedsiębiorstwom, organizacjom pozarządowym i osobom prywatnym w przygotowaniu planów rozwoju i planów inwestycyjnych w dziedzinie wykorzystania energii odnawialnej;
- ✓ zwiększenie zaangażowania i poprawę efektywności wykorzystania środków publicznych (budżetowych i pozabudżetowych) kierowanych na realizację programów wzrostu użytkowania odnawialnych źródeł energii;
- ✓ wzmoczenie wysiłków na rzecz uzyskania wsparcia finansowego Unii Europejskiej w realizacji wyżej wymienionych programów (w ramach funduszy pomocowych, przedakcesyjnych, strukturalnych i celowych przeznaczonych na energetykę odnawialną), jak również wsparcia międzynarodowych instytucji finansowych.

Oprócz wymienionych dokumentów o charakterze ogólnym, w Polsce, w nawiązaniu do przepisów ustawy (Prawo ochrony środowiska i Prawo o odpadach) funkcjonuje kilka innych programów szczegółowych w zakresie ochrony środowiska. Są to:

Polityka Energetyczna Państwa do 2025r.

Zgodnie z PEP gminna administracja samorządowa jest odpowiedzialna za zapewnienie energetycznego bezpieczeństwa lokalnego, w szczególności w zakresie zaspokojenia zapotrzebowania na energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe, z racjonalnym wykorzystaniem lokalnego potencjału odnawialnych zasobów energii i energii uzyskiwanej z odpadów. Racjonalne wykorzystanie odnawialnych źródeł energii (OZE) jest jednym z istotnych elementów zrównoważonego rozwoju państwa. Stopień wykorzystania odnawialnych źródeł energii zależy od ich zasobów i technologii ich przetwarzania. Generalnie można powiedzieć, że biomasa (uprawy energetyczne, drewno opałowe, odpady rolnicze, przemysłowe i leśne, biogaz) oraz energia wiatrowa realnie oferują największy potencjał do wykorzystania w Polsce przy obecnych cenach energii i warunkach pomocy publicznej. W dalszej kolejności plasują się zasoby energii wodnej oraz geotermalnej. Natomiast technologie słoneczne (pomimo ogromnego potencjału technicznego) z powodu niskiej efektywności kosztowej w odniesieniu do produkcji energii elektrycznej mogą odgrywać istotną rolę praktycznie wyłącznie do produkcji ciepła. Celem strategicznym polityki państwa jest wspieranie rozwoju odnawialnych źródeł energii i uzyskanie 7,5 % udziału energii, pochodzącej z tych źródeł, w bilansie energii pierwotnej. Dokonywać się to ma w taki sposób, aby wykorzystanie poszczególnych rodzajów odnawialnych źródeł energii sprzyjało konkurencji promującej źródła najbardziej efektywne ekonomicznie, tak aby nie powodowało to nadmiernego wzrostu cen energii u odbiorców. Stanowiąc to powinno podstawową zasadę rozwoju wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Udział energii elektrycznej wytwarzanej w OZE w łącznym zużyciu energii elektrycznej brutto w kraju powinien osiągnąć 7,5 % w roku 2010 a rzeczywiście osiągnął poziom 10,2%. Najwięcej energii odnawialnej w 2010 r. pochodziło z biomasy stałej, której udział w pozyskaniu wszystkich nośników energii wyniósł 85,36%. Kolejne pozycje bilansu energetycznego zajęły: biopaliwa ciekłe (6,65%), woda (3,65%), wiatr (2,08%), biogazy (1,67%), pompy ciepła (0,31%), energia geotermalna (0,2%), odpady komunalne (0,04%) oraz promieniowanie słoneczne (0,03%). Jest on zgodny z indykatywnym celem ilościowym, ustalonym dla Polski w dyrektywie 2001/77/WE z dnia 27 września 2001r. w sprawie wspierania produkcji na rynku wewnętrznym energii elektrycznej wytwarzanej ze źródeł odnawialnych energii. Obserwowany w ostatnich latach znaczny postęp w wykorzystaniu energii wiatru czyni energetykę

wiatrową jedną z najszybciej rozwijających się gałęzi przemysłu. Planuje się działania polepszające warunki inwestowania także w tym obszarze odnawialnych źródeł energii. Konieczne jest również wdrożenie rozwiązań zmierzających do poprawy współpracy elektrowni wiatrowych w ramach krajowego systemu elektroenergetycznego. Działania w tym zakresie nie mogą kolidować z wymaganiami ochrony przyrody (NATURA 2000). Należy ocenić od strony sieciowej, na ile mogą być lokalizowane w strefie przybrzeżnej Morza Bałtyckiego morskie farmy wiatrowe. Kolejnym okresem granicznym jest rok 2020, w którym udział energii elektrycznej wytwarzanej w OZE w łącznym zużyciu energii elektrycznej brutto w kraju powinien osiągnąć poziom 15%.

Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

Opracowanie Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych wynika z zapisów ustawy Prawo wodne. Program określa wykazy aglomeracji, które powinny być wyposażone w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnie ścieków, określa wielkość koniecznych do usunięcia ładunków zanieczyszczeń biodegradowalnych w tych aglomeracjach, określa wykaz przedsięwzięć w zakresie budowy i modernizacji zbiorczych sieci kanalizacyjnych oraz oczyszczalni ścieków komunalnych i terminy ich realizacji niezbędne dla realizacji zapisów ustawy i Traktatu Akcesyjnego.

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju określa politykę państwa w zakresie przestrzennego zagospodarowania kraju do roku 2030.

Koncepcja wyraża politykę przestrzenną państwa, określa uwarunkowania, cele i kierunki zrównoważonego rozwoju kraju, określa zasady, według których należy opracowywać studia uwarunkowań i kierunki zagospodarowania przestrzennego gmin, określa ustalenia, które należy uwzględnić w planach zagospodarowania przestrzennego województw. W koncepcji określono również konkretne elementy struktury przestrzennej oraz wymagania z zakresu ochrony środowiska i zabytków, z uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie.

2.2. Poziom regionalny.

Wśród dokumentów na poziomie regionalnym są min.:

Plan zagospodarowania przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

Głównym zadaniem planu jest określenie celów oraz zasad i kierunków gospodarowania przestrzenią województwa, które stanowią rozwinięcie długofalowej polityki regionalnej, określonej w Strategii Rozwoju Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Ważnym zadaniem jest stworzenie optymalnych warunków przestrzennych do realizacji przyjętych w Strategii priorytetów inwestycyjnych, jak również programów krajowych i wojewódzkich. Istotną funkcją tego dokumentu jest koordynacja zadań rządowych i samorządowych w celu osiągnięcia merytorycznej spójności i zgodności z wojewódzką polityką przestrzenną. Stanowiąc największą i usystematyzowaną bazę danych o gospodarowaniu przestrzenią regionu, plan może także służyć jako płaszczyzna wymiany informacji i podejmowania negocjacji pomiędzy samorządem województwa i gminą. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jest narzędziem do realizacji jednego z ważniejszych zadań samorządu województwa, jakim jest kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej w województwie.

Program Ochrony Powietrza dla strefy warmińsko-mazurskiej ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu PM10 i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM10 wraz z Planem działań

krótkoterminowych ze względu na ryzyko wystąpienia przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszzonego PM10

Głównym celem sporządzenia i wdrożenia Programu Ochrony Powietrza jest przywrócenie naruszonych standardów jakości powietrza, a przez to poprawa warunków życia mieszkańców, podwyższenie standardów cywilizacyjnych oraz lepsza jakość życia w strefie. Realizacja zadań wynikających z Programu Ochrony Powietrza ma na celu zmniejszenie stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu w danej strefie do poziomów dopuszczalnych/docelowych i utrzymywania ich na takim poziomie.

Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2025.

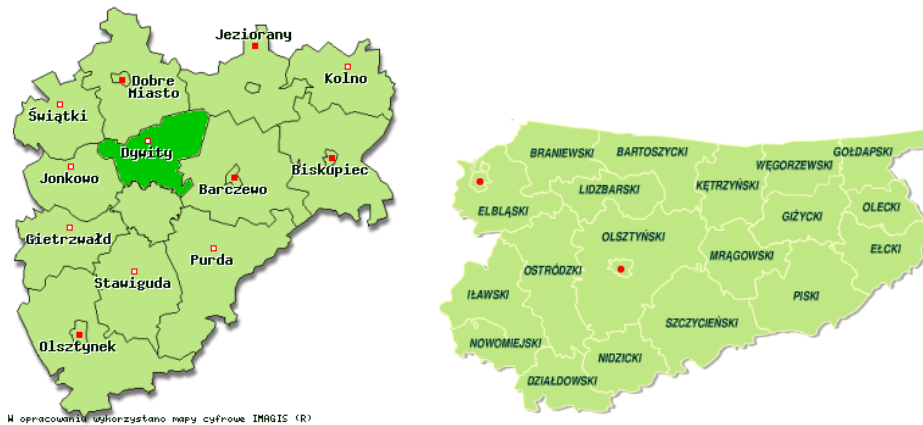
Dokument ten określa cele i priorytety polityki rozwoju prowadzonej na terenie województwa warmińsko-mazurskiego. Najważniejszym dokumentem dla sporządzanego planu zagospodarowania przestrzennego jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity uwzględniające wszystkie dokumenty na poziomie lokalnym, regionalnym, krajowym i europejskim. W przedmiotowym studium musi nastąpić korelacja założeń miejscowego planu z kierunkami rozwoju gminy co ma umocowanie prawne w art. 14 ust 5 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

Program Ochrony Środowiska Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2030.

Program Ochrony Środowiska jest narzędziem realizacji polityki ochrony środowiska, zbieżnej z założeniami najważniejszych dokumentów strategicznych i programowych, w województwie warmińsko-mazurskim. Określa obszary, kierunki interwencji i zadania służące poprawie stanu środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego jego mieszkańców. Zapewnia ciągłość działań związanych z tworzeniem warunków zrównoważonego rozwoju województwa, jest kontynuacją i rozszerzeniem planów określonych w Programie Ochrony Środowiska Województwa Warmińsko-Mazurskiego z lat poprzednich.

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY.

Gmina Dywity położona jest w województwie warmińsko-mazurskim, w powiecie olsztyńskim, w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Olsztyn. Graniczy z następującymi gminami: Jonkowo, Dobre Miasto, Jeziorany, Barczewo, Olsztyn, Świątki. Gmina Dywity zajmuje powierzchnię 161 km² (16 116 ha) i zamieszkuje ją ponad 13 556 osób (Bank Danych Lokalnych, stan na 30 czerwca 2024r.). Przez teren gminy przepływa rzeka Łyna oraz jej największy dopływ rzeka Wadąg. Sieć osadniczą na terenie gminy tworzą skupiska zabudowy zorganizowane w postaci wsi, jak również znaczna ilość rozrzuconych pojedynczych gospodarstw rolnych. Bliskość miasta Olsztyna powoduje ekspansję ludności na tereny gminy Dywity, co jest przyczyną dużego zainteresowania gruntami budowlanymi wokół istniejących wsi. Tereny znajdujące się w środkowej i północnej części gminy odznaczają się niewielką ilością lasów. Tereny gminy są zróżnicowane wysokościowo, stąd charakteryzują się znaczną ilością śródpolnych oczek wodnych i terenów podmokłych o wysokim poziomie wód gruntowych. Gmina Dywity nie posiada na swym obszarze dużych jezior, jednak graniczy w swej południowo - wschodniej części z jeziorem Wadąg, które położone jest w granicach administracyjnych Gminy Barczewo. Nadrzędny układ komunikacyjny na terenie gminy opiera się na drodze krajowej nr 51 (Olsztynek-Bezledy).



W opracowaniu wykorzystano mapy cyfrowe IMGIS (R)

Mapa 1, 2. Lokalizacja gminy Dywity w podziale administracyjnym powiatu olsztyńskiego i województwa warmińsko-mazurskiego.

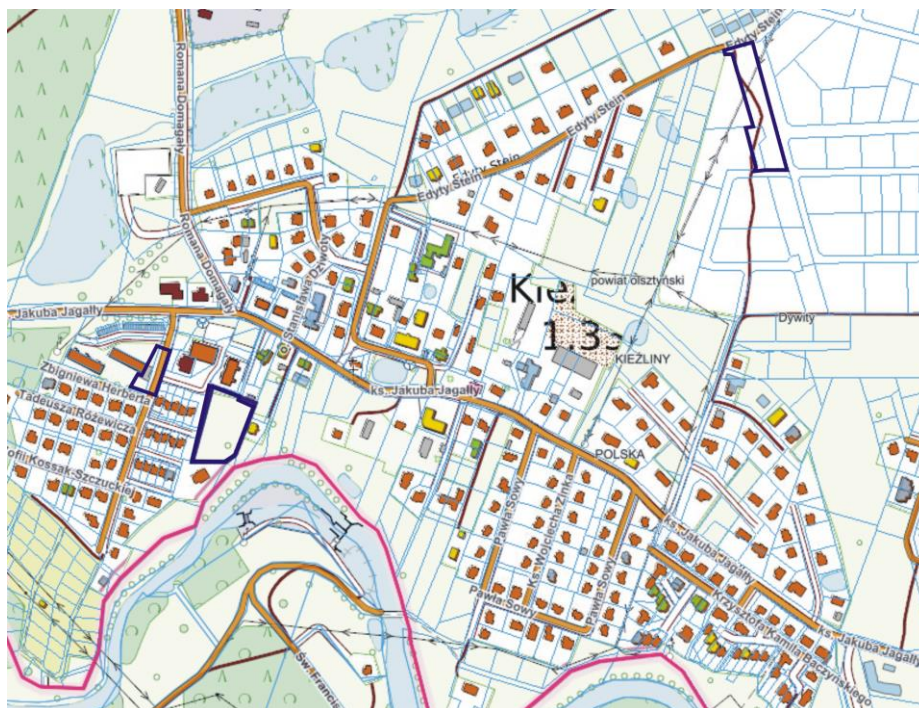
Źródło: <http://www.gminypolskie.pl>

4. LOKALIZACJA I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA.

Przedmiotowy obszar objęty opracowaniem obejmuje dwie jednostki przestrzenne. Obszar w jednostce przestrzennej nr 1 zlokalizowany jest w sąsiedztwie ul. E. Stein wśród istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Stanowi teren niezagospodarowany, pokryty roślinnością trawiastą. Od strony wschodniej przylega do drogi o nr ew. działki 427/33, natomiast od południowej strony przylega do drogi o nr ew. działki 427/34. Od strony północnej teren przylega do drogi publicznej o nr 161043N.

Teren w jednostce przestrzennej nr 2 zlokalizowany jest w sąsiedztwie ul. Staffa wśród istniejącej i projektowanej zabudowy wielofunkcyjnej. Stanowi teren istniejącej drogi oraz część budynku stanowiącego zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Drugi teren stanowi obszar wolny od zabudowy, niezagospodarowany, pokryty roślinnością trawiastą na gruntach z sukcesyjnie porastającą roślinnością ruderalną. Granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny o łącznej powierzchni ok. 1,01 ha.

Na terenach nieruchomości objętych granicami opracowania planu obowiązuje uchwała Nr XIII/114/19 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części miejscowości Kieźliny, gmina Dywity (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 31 grudnia 2019 roku, poz. 6454) oraz uchwała Nr XXVII/245/21 Rady Gminy Dywity z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszar działek położonych w Kieźlinach przy ulicy E. Stein, gmina Dywity (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 7 lipca 2021 roku, poz. 2670).



Mapa 3 – Lokalizacja przedmiotowego terenu. Opracowanie własne na podstawie mapy (kolorem granatowym zaznaczono przybliżoną lokalizację obszaru pracowania).



Fot. 1-2. Przedmiotowy obszar przedstawiony na załączniku nr 1. (fot. autorska).

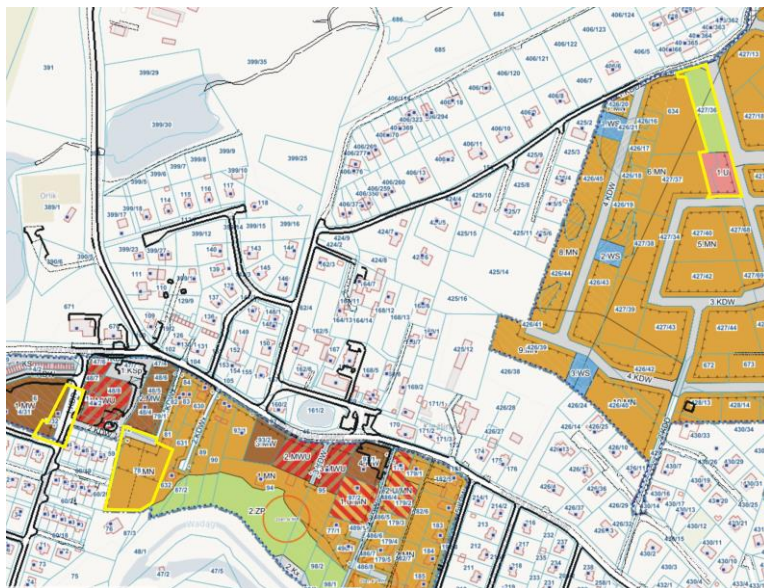


Fot. 3-4. Przedmiotowy obszar przedstawiony na załączniku nr 2. (fot. autorska).



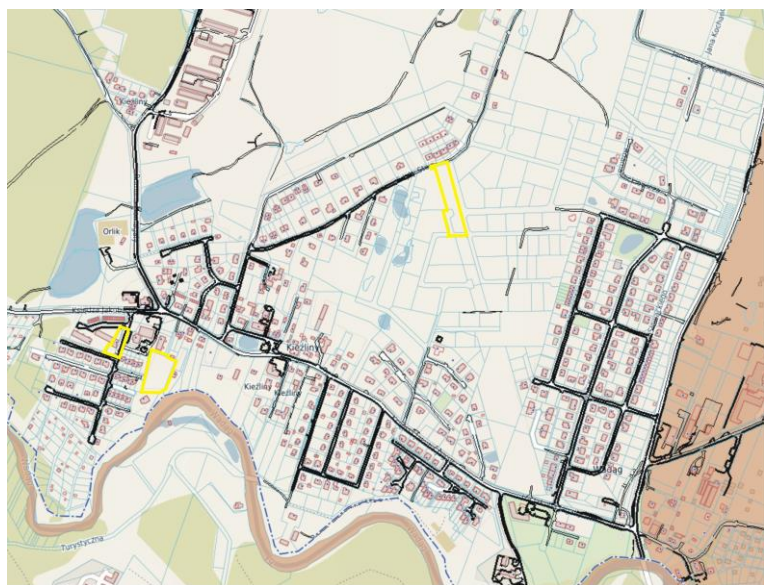
Fot. 5-8. Przedmiotowy obszar przedstawiony na załączniku nr 2. (fot. autorska).

Poniżej zostały przedstawione obszary objęte opracowaniem na tle dotychczas obowiązującej uchwały Nr XIII/114/19 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części miejscowości Kieźliny, gmina Dywity (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 31 grudnia 2019 roku, poz. 6454) oraz uchwały Nr XXVII/245/21 Rady Gminy Dywity z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszar działek położonych w Kieźlinach przy ulicy E. Stein, gmina Dywity (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 7 lipca 2021 roku, poz. 2670).



Mapa 4. – Obszary objęte opracowaniem na tle obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (kolorem żółtym zaznaczono obszar opracowania planu).

Na analizowanym terenie nie występują prawne formy ochrony przyrody. W pobliżu obszaru objętego opracowaniem znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, który przedstawia poniżej załączona mapa.



Mapa 5. – Granica opracowania przedmiotowych terenów. Opracowanie własne na podstawie mapy <http://www.geoportal.gov.pl> (kolorem żółtym zaznaczono zarys analizowanego terenu).

5. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

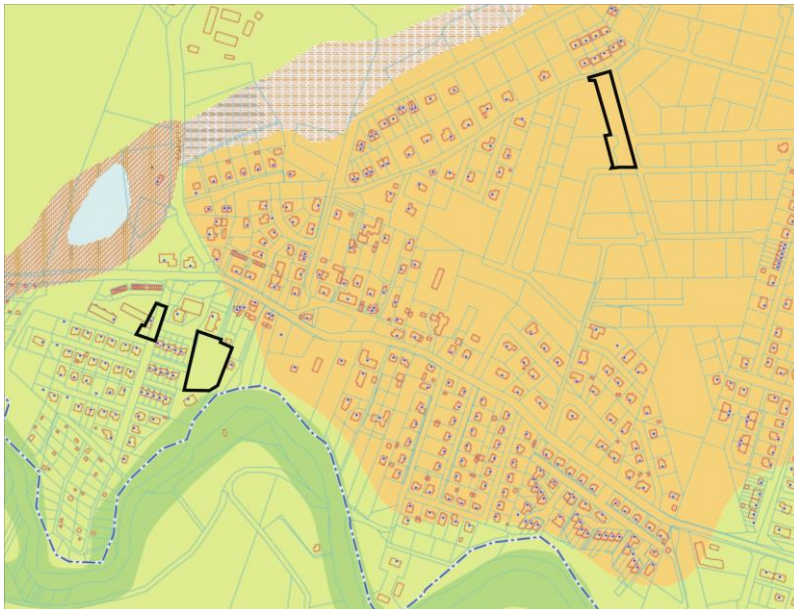
5.1. GEOMORFOLOGIA I BUDOWA GEOLOGICZNA

Gmina Dywity położona jest w obrębie jednostki fizjograficznej zwanej Pojezierzem Olsztyńskim. Według Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1:200 000 teren opracowania znajduje się w zasięgu regionu mazurskiego. Obszar opracowania znajduje się w zasięgu obszaru zróżnicowanego geomorfologicznie i geologicznie. Obok jezior najważniejszym elementem morfologicznym i krajobrazowym wysoczyzn są wzgórza moren czołowych. Oprócz rzeki Łyny, wysoczyznę rozcinają mniejsze doliny rzek o rozciągłości zbliżonej do równoleżnikowej. Do najważniejszych należą: struga Sętalska

i struga Różnowsko – Spręcowska. Dodatkowo na wysoczyźnie występują liczne zagłębienia typu wytopiskowego, wypełnione na ogół osadami pochodzenia organicznego i deluwialnego.

Obszar gminy położony jest na prekambryjskiej platformie wschodnioeuropejskiej, na pograniczu jej części zwanych syneklizą perybałtycką i wyniesieniem mazursko – suwalskim. Prekambryjskie podłoże krystaliczne nadbudowane jest osadowymi skałami ery paleozoicznej, mezozoicznej i kenozoicznej o grubości dochodzącej do 2 km. Utwory trzeciorzędowe tworzą mułki i piaski z przewarstwieniami węgla brunatnych (warstwy poznańskie dolne i środkowopolskie) oraz piaski z przewarstwieniami mułków, ilów i poziomami węgla brunatnych. Miąższość utworów czwartorzędowych jest bardzo zróżnicowana. Są to głównie plejstocenijskie naprzemianległe warstwy osadów gliniastych kolejnych zlodowaceń oraz osadów piaszczysto – żwirowych. W spągu utworów lodowcowych zalegają osady trzeciorzędowe. Na powierzchni zalegają osady zlodowacenia północnopolskiego a w obniżeniach terenowych - późniejsze osady holocenijskie. Utwory trzeciorzędowe dla terenu objętego opracowaniem występują w postaci ilów, mułków, podrzędnie piasków z wkładkami węgla brunatnych (warstwy poznańskie).Przeważającą część obszaru badań zajmują grunty słabo i średnio przepuszczalne. W obniżeniach terenowych silnie zawilgoconych występują grunty o różnej i zmiennej przepuszczalności.

Zgodnie z Mapą Geologiczną Polski utwory przedmiotowego terenu reprezentowane są przez gliny zwalowe oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe (sandrowe).



Mapa 6. – Mapa geologiczna z wyszczególnionym terenem opracowania. Opracowanie na podstawie mapy /dywity.e-mapa.net/ (kolorem czarnym zaznaczono granicę obszaru objętego opracowaniem).

5.2. WARUNKI GLEBOWE.

Na proces glebotwórczy decydujący wpływ mają takie czynniki jak: rodzaj skał macierzystych, rzeźba terenu, klimat, warunki wodne, szata roślinna i działalność człowieka.

W okresie kształtowania się gleb zmieniały się warunki i układy czynników glebotwórczych. Typ gleb jest podstawową jednostką systematyki gleb i wyraża względnie trwałą fazę procesu glebotwórczego. Zgodnie z tą systematyką na podstawie mapy glebowo-rolniczej w skali 1:5000 na obszarze gminy Dywity wydzielono:

- ✓ gleby pseudobielicowe (A);
- ✓ gleby brunatne (B);
- ✓ czarne ziemie (D);

✓ gleby torfowe i mułowo-torfowe (T, E).

Dominującym typem są gleby brunatne. Są to gleby brunatne właściwe i brunatne wylugowane i kwaśne powstałe na glinach lekkich i piaskach słabogliniastych. Charakteryzują się one wysoką jakością i przydatnością rolniczą. Zaliczane są do III i IV klasy bonitacyjnej. Znacznie mniejszą powierzchnię zajmują gleby pseudobielicowe wykształcone na piaskach gliniastych mocnych i lekkich, podścielonych glinami lekkimi oraz piaskami słabogliniastymi. Właściwości i wartość rolnicza gleb pseudobielicowych zależą głównie od składu mechanicznego i miąższości. Zaliczane są do V i VI klasy bonitacyjnej.

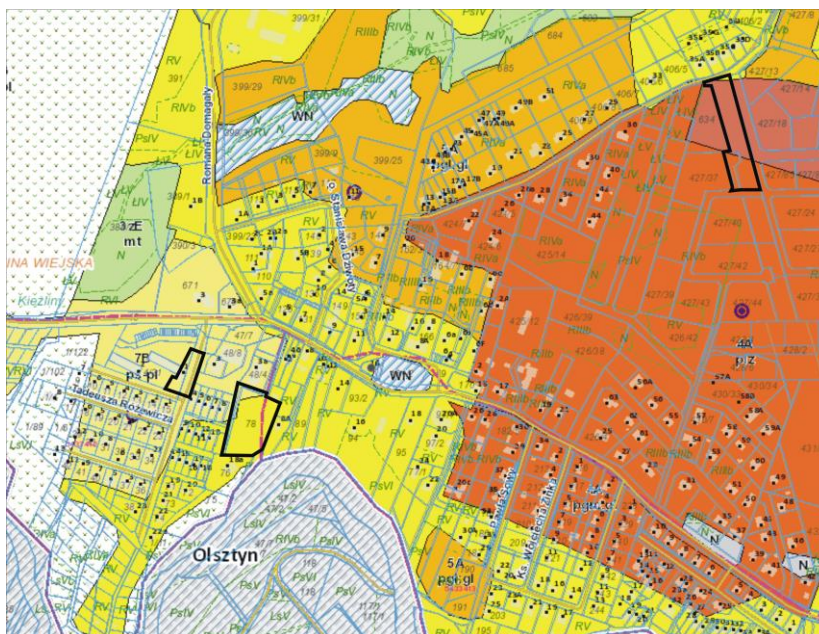
Czarne ziemie występują w obniżeniach, które w przeszłości podlegały nadmiernemu uwilgotnieniu. Wykształciły się na glinach lekkich. Cechują się głębokim poziomem próchnicznym i wysokimi możliwościami produkcyjnymi. Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą zostały zakwalifikowane na użytki zielone średnie ze względu na okresową podmokłość.

Ze środowiskiem obfitującym w wodę związane są gleby hydrogeniczne. Powstały one we wszelkiego rodzaju obniżeniach, silnie zawilgoconych, przy zasadniczym udziale roślinności wodolubnej, bagiennej i łąkowej. Należą do nich gleby torfowe i mułowo-torfowe. Występują w kilku płatach na przedmiotowym obszarze. Ze względu na trwałą lub okresową podmokłość gleby te przeznaczone są na użytki zielone.

Charakterystyka kompleksów rolniczej przydatności gleb omawianego obszaru:

- 6B ps:pl - kompleks żytni słaby osadzony na glebie brunatnej właściwej, którego podłoże stanowi piasek słabo gliniasty podścielony na głębokości od 50 do 100cm piaskiem luźnym;
- 4A plz - kompleks żytni bardzo dobry osadzony na glebie bielicowej lub glebie płowej, którego podłoże stanowi pył zwykły;
- 7B ps-pl - kompleks żytni bardzo słaby osadzony na glebie brunatnej właściwej, którego podłoże stanowi piasek słabo gliniasty do piasku luźnego;
- 2B gl - kompleks pszeniczny dobry osadzony na glebie brunatnej właściwej, którego podłoże stanowi glina lekka.

W granicach przedmiotowego terenu nie występują gleby pochodzenia organicznego.



Mapa 8. – Mapa glebowo-rolnicza.

(kolorem czarnym zaznaczono obszar terenu objętego opracowaniem).

5.3. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE.

Warunki wodne stanowią bardzo ważny czynnik decydujący o całokształcie funkcjonowania przyrody jak i działalności gospodarczej człowieka. Na stosunki wodne danego terenu składają się wody powierzchniowe i podziemne. Ich rola zarówno w środowisku jak i gospodarce człowieka jest bardzo istotna. Generalnie wody powierzchniowe i podziemne tworzą zintegrowany system wodonośny.

Wody powierzchniowe

Na obszarze Dywit wody powierzchniowe występują w postaci oczek wodnych, jezior, rzek, terenów podmokłych i zabagnionych, cieków wodnych i rowów melioracyjnych. Przedmiotowy teren odwadniany jest powierzchniowo w kierunku północnym do cieku wodnego. Ze względu na małe możliwości samooczyszczania wynikające z warunków hydrograficznych i morfologicznych, wody powierzchniowe z tego terenu powinny być szczególnie chronione przed dopływem zanieczyszczeń. Postępujący proces eutrofizacji sprzyja szybkiemu zarastaniu rowów i oczek wodnych co w znacznym stopniu niekorzystnie wpływa na warunki obiegu wody i utrudnia odpływ wody w okresie roztopów względnie obfitych opadów.

Pod względem hydrograficznym przedmiotowy obszar należy do dorzecza rzeki Łyny. Długość rzeki wynosi 263,7 km, w tym na terenie Polski 190 km a powierzchnia zlewni 7125,6 km² (w Polsce 5719,0 km²). Jest to największa rzeka w województwie warmińsko-mazurskim zarówno pod względem długości jak i przepływu. Łyna jest rzeką II rzędu, prawobrzeżnym dopływem Pregoi. Średni przepływ Łyny w przekroju wodowskaz Bukwałd wynosi około 11,7 m³/s.

Wody podziemne

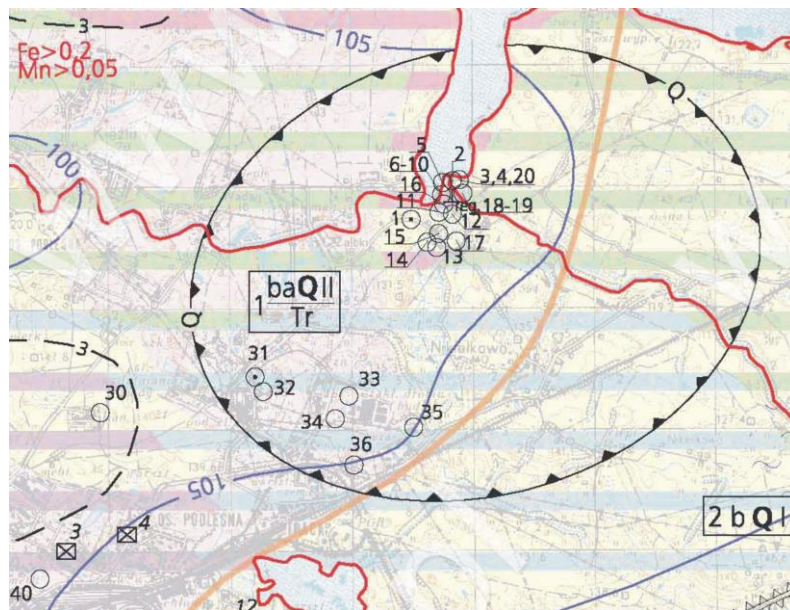
Wody podziemne jako źródło zaopatrzenia ludności w wodę pitną odgrywają bardzo istotną rolę i powinny być szczególnie chronione przed wpływem czynników antropogenicznych. Stanowią podstawowe źródło zasilania wód powierzchniowych. Ich zasoby zależą od ilości opadów atmosferycznych, przenikania wód powierzchniowych w głąb oraz od warunków geologicznych.

Na omawianym obszarze występują trzy zasadnicze piętra wodonośne: kredowe, trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Znaczenie użytkowe ma przede wszystkim piętro czwartorzędowe (plejstoceny). Warstwy wodonośne tego piętra występują w piaskach i żwirach międzymorenowych i wykazują duże zróżnicowanie w miąższości, rozprzestrzenieniu i zasobności. Wody plejstoceny wykazują zmienną liczbę poziomów, od jednego do trzech. Dywity zaopatrywane są w wodę z wodociągów gminnych, z Dywit. Są to wody plejstoceny.

Analizując przydatność terenów pod zabudowę w aspekcie występowania wód podziemnych należy stwierdzić, że jedynie rolę odgrywają wody gruntowe występujące nad pierwszą warstwą nieprzepuszczalną. Wody te wykazują duże wahania poziomów związane z warunkami atmosferycznymi takimi jak opady i temperatura. Przeciętne amplitudy wahań wód gruntowych mieszczą się w granicach 1-2 m. Przebieg wahań poziomów wód gruntowych wykazuje w cyklu rocznym maksimum zazwyczaj w miesiącach wiosennych, będące następstwem wsiąkania wód roztopowych. Minima stanów wód gruntowych przypadają z reguły na miesiące jesienne (IX, X).

Przedmiotowy teren znajduje się na obszarze GZWP nr 213 (Kleczkowski A. 1990) wymagającego szczególnej ochrony ze względu na swe znaczenie zasobowe i jakość wód. Jest to zbiornik międzymorenowy Olsztyn o zasobach 290 tys. m³/dobę i średniej głębokości ujęć od 20 do 50 m, wymagający wysokiej ochrony (OWO). Wody w tym zbiorniku zaliczane do klasy Ib, Ic, Id i wymagają uzdatnienia. Ponadto przedmiotowy teren położony jest również w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 205 „Subzbiornik Warmia”.

Według Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1: 50 000 obszar opracowania planu znajduje się w VI hydrogeologicznym regionie mazurskim. Wydajność potencjalna studni wierconej wynosi 10-30 m³/h. Hydroizohipsa głównego użytkowego poziomu wodonośnego wynosi 100-105 m n.p.m. Główny użytkowy piętro/poziom wodonośny – stopień izolacji – b- izolacja słaba.



Mapa 9. - Fragment mapy hydrogeologicznej Polski.

Wody mineralne i termalne

Występowanie wód mineralnych i termalnych na przedmiotowym obszarze scharakteryzowano w sposób szacunkowy na podstawie głębokich wierceń i opracowania Płochniewskiego Z. 1991. Dokładne określenie głębokości występowania, wydajności, temperatury i chemizmu wód wymagałoby przeprowadzenia specjalistycznych wierceń. Pierwszy poziom

z wodami mineralnymi znajduje się w utworach jury na głębokości 500-700 m. Są to wody chlorkowo-sodowe o mineralizacji ogólnej około 50 g/l i temperaturze poniżej 20°C. Poziom jurajski charakteryzuje się wysokim ciśnieniem

5.4. WARUNKI KLIMATYCZNE.

Charakterystyczny zespół zjawisk i procesów atmosferycznych występujący na danym obszarze określa się mianem klimatu. Cechą ogólną klimatu lokalnego jest jego wyraźne zróżnicowanie, uwarunkowane głównie rzeźbą, szatą roślinną, rodzajem gruntów i miejscowymi warunkami wodnymi oraz zabudową. Podstawowe cechy klimatu lokalnego na przedmiotowym obszarze to:

- duża zmienność stanów pogody wynikająca z położenia obszaru na drodze wędrówek atlantyckich ośrodków cyklonalnych, którym przeciwstawiają się masy powietrza kontynentalnego;
- przewaga wiatrów południowo-zachodnich i zachodnich (wiatry silne i bardzo silne wieją najczęściej z sektora północnego);
- średnia roczna liczba dni z silnym wiatrem >10 m/s wynosi 20;
- średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,0°C, najcieplejszym miesiącem jest lipiec ze średnią temperaturą 17 °C, a najzimniejszym styczeń (-4°C);
- roczna suma opadów wynosi około 600 mm, (półrocze letnie V-X 400 mm, półrocze zimowe XI-IV 200 mm), najwyższe opady występują w miesiącu lipcu (80 mm) a najniższe w lutym (20 mm);
- ilość dni z opadami wynosi 150 w roku;
- opady śniegu występują od listopada do kwietnia, a pokrywa śnieżna jest w zasadzie trwała i z reguły zalega ok. 80 dni w roku;
- okres wegetacyjny trwa około 200 dni;
- ukształtowanie terenu i warunki wilgotnościowe sprzyjają tworzeniu się i zaleganiu mgieł szczególnie w obniżeniach terenowych;
- wskaźnik względnego kontynentalizmu wynosi 80%;
- bioklimat łagodnie bodźcowy.

Dla właściwej oceny mikroklimatu należy uwzględnić wszystkie cechy środowiska geograficznego występujące na danym terenie. Każda nierówność terenu, różnica w budowie geologicznej, pokrycie terenu przez roślinność lub zabudowania, wywołują zmiany w przebiegu zjawisk atmosferycznych. Różnice mikroklimatyczne mogą być wywołane nachyleniem terenu i orientacją stoków wobec stron świata. Na stokach o ekspozycji północnej dopływ energii słonecznej jest znacznie mniejszy od terenu płaskiego lub innych orientacji, co ma znaczenie przy lokalizacji zabudowy lub upraw ciepłolubnych. Obniżenia terenowe najbardziej są narażone na przymrozki wiosenne i jesienne oraz na powstawanie i zaleganie mgieł.

Znaczna mozaikowość klimatu lokalnego istotnie warunkuje predyspozycje przestrzeni do stałego pobytu ludzi (zabudowa). Analiza tych uwarunkowań jest bardzo istotna przy podejmowaniu decyzji lokalizacyjnych.

Uwarunkowania wynikające z cech klimatu lokalnego w strefie badań można przedstawić następująco:

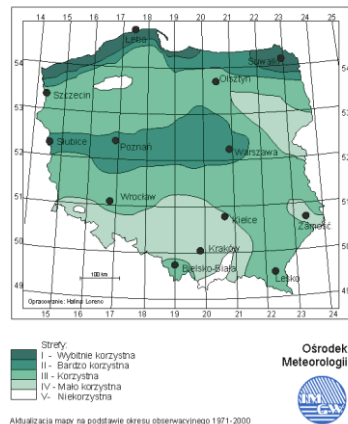
- bardzo znaczącą pozytywną rolę w kształtowaniu niektórych cech klimatu miejscowego spełniają tereny biologicznie czynne, rola terenów utwardzonych jest zdecydowanie negatywna - w zagospodarowaniu terenu należy zwracać uwagę na odpowiedni udział terenów biologicznie czynnych;
- bardzo ważne do ogólnego komfortu zamieszkania są warunki solarne - na stokach o ekspozycji południowej mogą one być trzykrotnie lepsze, niż na stokach północnych - ekspozycja terenu jest jednym z ważniejszych

uwarunkowań dotyczących lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, umiarkowane warunki solarne i termiczne występują na zachodnich i wschodnich stokach;

- istotną rolę tonizującą warunki klimatu lokalnego pełni roślinność wysoka.

Według mapy „Zasoby energii wiatru w Polsce” sygnowanej przez IMGW Oddział Warszawski Ośrodek Meteorologii, teren gminy Dywity leży w strefie III „korzystnej”.

Strefy energetyczne wiatru w Polsce
Mezoskala



Mapa. 10. - Mapa Stref energii wiatru w Polsce.

5.5. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE.

Promieniowanie niejonizujące.

„Jest to takie promieniowanie, którego energia nie powoduje procesu jonizacji w trakcie oddziaływania na materię (w tym na ciało człowieka). Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. z 2023 r. nr 192, poz. 1883), źródłami promieniowania niejonizującego są urządzenia wytwarzające:

- ✓ pole elektromagnetyczne i magnetyczne stałe,
- ✓ pole elektryczne i magnetyczne o częstotliwości 50 Hz, takie jak: stacje i linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, linie wysokiego napięcia 110 kV,
- ✓ pole elektromagnetyczne o częstotliwości od 1 kHz do 300000 MHz (urządzenia radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokalizacyjne),
- ✓ inne źródła promieniowania z zakresu częstotliwości 0 – 0,5 Hz, 0,5- 50 Hz oraz 50 Hz – 1000 Hz.

Na przedmiotowym terenie nie występują znaczące oddziaływanie elektromagnetyczne, z uwagi na brak głównych urządzeń będących źródłem promieniowania niejonizującego.

5.6. KOPALINY.

Na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego nie wydobywa się i nie ma udokumentowanych surowców naturalnych.

5.7. FLORA I FAUNA.

Szata roślinna stanowi bardzo istotny element w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego. Współczesny obraz szaty roślinnej jest wynikiem zmieniających się warunków bytowania poszczególnych gatunków i zbiorowisk, ich migracji i przystosowania oraz formowania się pod wpływem działalności człowieka.

Do najistotniejszych funkcji pełnionych przez roślinność zalicza się:

- regulację warunków bioklimatycznych i aerosanitarnych;
- produkcję tlenu i absorpcję dwutlenku węgla;
- tworzenie warunków życia dla fauny;
- tworzenie warunków do regeneracji fizycznej i psychicznej człowieka.

Śladowy udział drzew jest zjawiskiem niekorzystnym w aspekcie funkcjonowania przyrody jak i ekologii człowieka. Należy położyć nacisk na kształtowanie terenów zieleni już na etapie planistyczno-projektowym, istniejącą dendroflorę należy bezwzględnie chronić i pielęgnować. Wskazane jest prowadzenie nasadzeń drzew i krzewów. Znaczenie roślinności wysokiej wykracza poza jej rolę estetyczną. Urządzając i kształtując tereny zieleni należy stosować gatunki korzystne dla organizmu człowieka takie jak: sosna, świerk, cis, brzoza, lipa, dąb, buk, jesion, jarzębina, jałowiec, robinia, głóg, czeremcha i inne. Eliminować należy drzewa będące silnymi alergenami. Należą do nich głównie topole, olchy i wierzby. Wprowadzanie do nasadzeń roślinności o wzmożonym wydzielaniu fitoncydów (olejków eterycznych) jest jedną z metod naturalnej ochrony i kształtowania środowiska życia człowieka na obszarach zurbanizowanych. Z uwagi na bardzo ważną rolę jaką pełni roślinność w funkcjonowaniu przyrody należy przy lokalizacji zabudowy pozostawić jak najwięcej obszarów biologicznie czynnych.

Przedmiotowy teren, ujęty na załączniku nr 1 stanowi obszar niezabudowany, który tworzą głównie zbiorowiska ruderalne - roślinność w strefie sukcesyjnie postępującej roślinności na terenach niezagospodarowanych. W większości porośnięty różnymi gatunkami traw, dziko rosnącą roślinnością krzewiastą tj.: Dzika róża (*Rosa canina* L.), Głóg jednoszyjkowy (*Crataegus monogyna*), dzikie odmiany drzew owocowych.

Niższą partię roślinności budują różne gatunki dziko rosnących roślin, ziół, chwastów, kwiatów oraz traw m.in: Nawłóć kanadyjska (*Solidago canadensis* L.), Mniszek pospolity (*Taraxacum officinale* F. H. Wigg.), Babka lancetowata (*Plantago lanceolata* L.), Komosa biała (*Chenopodium album* L.), Ostrożeń polny (*Cirsium arvense* L.), Pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica* L.), Kończyna polna (*Trifolium arvense* L.), Kończyna łąkowa (*Trifolium arvense* L.), Krwawnik pospolity (*Achillea millefolium* L.), Marchew dzika (*Daucus carota*), Bylica piołun (*Artemisia absinthium* L.), Oset (*Carduus*), Wrotycz pospolity (*Tanacetum vulgare* L.), Wyka ptasia (*Vicia cracca* L.), Lucerna siewna (*Medicago sativa* L.), Cykoria podróżnik (*Medicago sativa* L.).



Fot. 9-10. Przedmiotowy obszar (fot. Autorska).

Tereny na załączniku nr 2 to obszary z którego jeden stanowi obszar zagospodarowany w postaci istniejącej drogi oraz zabudowy byłej kotłowni budynku wielorodzinnego. Na tym terenie występują zadrzewienia tj.: Sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris* L.), Brzoza brodawkowata (*Betula pendula* Roth), Świerk pospolity (*Picea abies* L.). Niższą partię roślin tworzą krzewy tj. Jałowiec chiński (*Juniperus chinensis*).



Fot. 11-13. Przedmiotowy obszar (fot. Autorska).

Drugim obszarem na załączniku graficznym nr 2 jest obszar w większości wolny od zabudowy, niezagospodarowany, pokryty roślinnością trawiastą na gruntach z sukcesyjnie porastającą roślinnością ruderalną. Roślinność przedmiotowego terenu to roślinność nieuporządkowana. Pośród drzew wysokich można wyróżnić min. Sosnę zwyczajną (*Pinus sylvestris* L.), Brzozę brodawkowatą (*Betula pendula* Roth), Modrzew europejski (*Larix decidua* Mill.), Świerk pospolity (*Picea abies* L.). Niższą partię roślin tworzą krzewy tj. Dzika róża (*Rosa canina* L.), Głóg jednoszyjkowy (*Crataegus monogyna*).



Fot. 14-15. Przedmiotowy obszar (fot. Autorska).

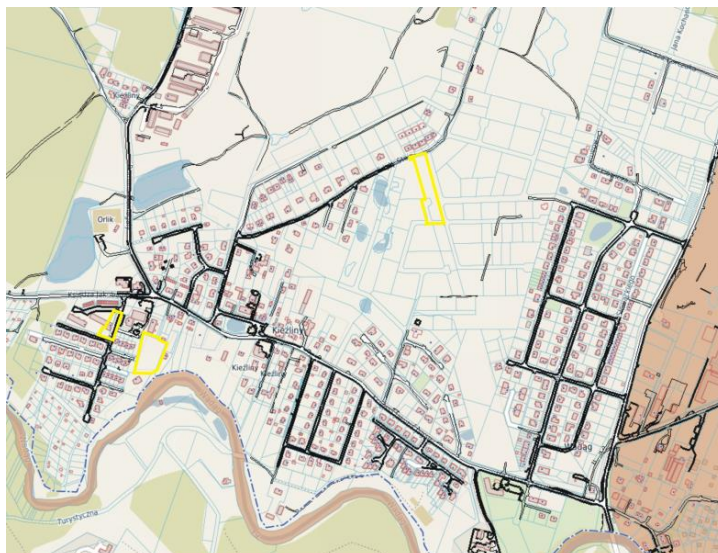
Niższą partię roślinności budują różne gatunki dziko rosnących roślin, ziół, chwastów, kwiatów oraz traw m.in: Mniszek pospolity (*Taraxacum officinale* F. H. Wigg.), Babka lancetowata (*Plantago lanceolata* L.), Pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica* L.), Kończyna polna (*Trifolium arvense* L.), Krwawnik pospolity (*Achillea millefolium* L.), Oset (*Carduus*), Wrotycz pospolity (*Tanacetum vulgare* L.).

Na przedmiotowych terenach nie stwierdzono gatunków chronionych mchów, porostów oraz grzybów.

W wyniku przeprowadzonej wizji terenu w dniu 08.02.2024 r. nie zaobserwowano bytowania dzikiej zwierzyny. Powołując się na Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U z 2011 r Nr 237 poz 1419) podczas wykonanych wizji terenowych nie zaobserwowano przelotów gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową.

5.9. FORMY OCHRONY PRZYRODY.

Na analizowanym terenie nie występują prawne formy ochrony przyrody. W pobliżu obszaru objętego opracowaniem znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, który przedstawia poniżej załączona mapa.



Mapa 12. – Granica opracowania przedmiotowego terenu. Opracowanie własne na podstawie mapy [http www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl) (kolorem żółtym zaznaczono zarys analizowanego teren).

5.10. GOSPODARKA ODPADAMI.

Zgodnie z treścią art. 3 ustawy o odpadach, odpady komunalne są to odpady powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady niezawierające odpadów niebezpiecznych pochodzące od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych.

Tak, więc odpady komunalne powstają w:

1. gospodarstwach domowych;
2. obiektach takich jak: handel, usługi, szkolnictwo, obiekty turystyczne, obiekty działalności gospodarczej i wytwórczej.

Gmina Dywity została objęta w Planie Gospodarki Odpadami Warmińskiego Związku Gmin Dobre Miasto, Dywity, Gietrzwałd, Purda, Stawiguda, Świątki.

Ilość powstających w gminach odpadów ustalono na podstawie jednostkowych wagowych wskaźników ilości wytwarzanych odpadów.

Dla poszczególnych gmin Związku, uwzględniając ilość deponowanych odpadów, ilość mieszkańców oraz zapisy Powiatowego Planu Gospodarowania Odpadami, przyjęto statystycznie ilość wytwarzanych odpadów na poziomie 230,0 – 300kg/mieszkańca/rok.

Ilość wytwarzanych odpadów na terenie Związku Gmin.

Gmina	Liczba mieszkańców	Ilość gospodarstw domowych	Ilość wytwarzanych odpadów (tona/rok)	Wskaźnik wagowy (kg/os/rok)
Dobre Miasto	16001	4878	4273,38	250
w tym miasto	10553	3376	2818,39	300
Dywity	8848	2420	2301,00	260
Gietrzwałd	5281	1590	1268,00	240
Purda	7217	2012	1660,00	230
Stawiguda	5039	1449	1210,00	240

Świątki	4277	1164	984,00	230
RAZEM	46663	13462	11696,38	

Źródło: na podstawie Planu Gospodarki Odpadami Warmiński Związek Gmin.

Analizując źródła wytwarzania odpadów komunalnych oraz analizując ich skład z punktu widzenia możliwości technologicznych związanych z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów - dla potrzeb konstrukcji niniejszego Planu, zgodnie z Krajowym Planem Gospodarki Odpadami (KPGO), wyodrębniono niżej wymienione strumienie odpadów:

- ✓ odpady organiczne (domowe odpady organiczne pochodzenia roślinnego i pochodzenia zwierzęcego ulegające biodegradacji oraz odpady pochodzące z pielęgnacji odpadów przydomowych, balkonowych – ulegające biodegradacji),
- ✓ odpady zielone (odpady z ogrodów i parków, targowisk, z pielęgnacji zieleńców miejskich, z pielęgnacji cmentarzy – ulegające biodegradacji),
- ✓ papier i karton (opakowania z papieru i tektury, opakowania wielomateriałowe na bazie papieru, papier i tektura – nie opakowaniowe),
- ✓ tworzywa sztuczne (opakowania z tworzyw sztucznych, tworzywa sztuczne nieopakowaniowe),
- ✓ tekstylia,
- ✓ szkło (opakowania ze szkła, szkło - nieopakowaniowe),
- ✓ metale (opakowania z blachy stalowej, opakowania z aluminium, pozostałe odpady metalowe),
- ✓ odpady mineralne – odpady z czyszczenia ulic i placów: gleba, ziemia, kamienie itd.;
- ✓ drobna frakcja popiołowa – odpady ze spalania paliw stałych w piecach domowych (głównie węgla) z uwagi na udział w składzie odpadów komunalnych popiołu wyodrębniono tę frakcję jako nieprzydatną do odzysku i unieszkodliwienia innymi metodami poza składowaniem,
- ✓ odpady wielkogabarytowe,
- ✓ odpady budowlane – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych – w części wchodzących w strumień odpadów komunalnych,
- ✓ odpady niebezpieczne wytwarzane w grupie domowych odpadów komunalnych.

6. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowany jest w dwóch jednostkach przestrzennych. Teren w jednostce przestrzennej nr 1 zlokalizowany jest w sąsiedztwie ul. E. Stein pośród istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXVII/245/21 Rady Gminy Dywity z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszar działek położonych w Kieźlinach przy ulicy E. Stein, gmina Dywity (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 7 lipca 2021 roku, poz. 2670).

Teren w jednostce przestrzennej nr 2 zlokalizowany jest w sąsiedztwie ul. Staffa pośród istniejącej i projektowanej zabudowy wielofunkcyjnej. Na terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XIII/114/19 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części miejscowości Kieźliny, gmina Dywity (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 31 grudnia 2019 roku, poz. 6454).

Celem sporządzenia planu miejscowego jest min. wprowadzenie zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity, zapewnienie warunków dla realizacji inwestycji pozwalającej na rozwój budownictwa mieszkalnego a także realizacja inwestycji poprzez instrument prawa miejscowego zapewniający jednoznaczne określenie sposobu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem rozwiązań zabezpieczających przed ewentualnym oddziaływaniem.

W dotychczasowym planie przedmiotowy teren na załączniku nr 1 jest przeznaczony pod: zieleni urządzonej o symbolu 2.ZP, zabudowę usługową oznaczoną symbolem 1.U, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem 6.MN, drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2.KDW.

W zmianie planu przedmiotowe tereny przeznacza się pod:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1MNW-MNB;
- teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1KDD;
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1KR.

Zmiana planu powoduje zmianę funkcji terenu w części z funkcji usługowej oraz zieleni urządzonej na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

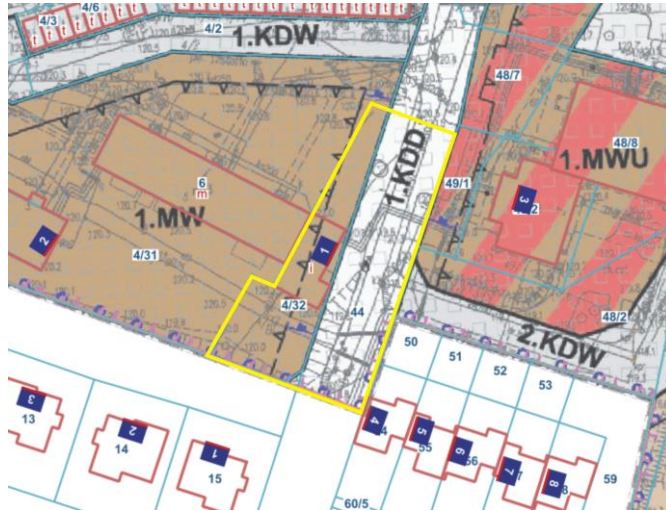


Mapa 13. – Granica opracowania przedmiotowego terenu na tle obowiązującego planu miejscowego.

W dotychczasowym planie jeden z terenów na załączniku nr 2 przeznaczony był pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 1.MW oraz pod teren drogi publicznej o symbolu 1.KDD.

W zmianie planu przedmiotowy teren przeznacza się pod:

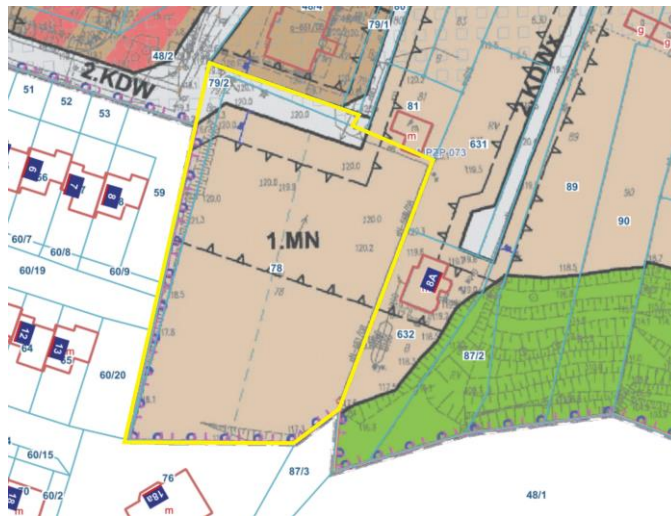
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1.MW;
- teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1KD.



Mapa 14. – Granica opracowania przedmiotowego terenu na tle obowiązującego planu miejscowego.

W dotychczasowym planie drugi z terenów na załączniku nr 2 przeznaczony był pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 1.MN oraz pod teren drogi wewnętrznej o symbolu 2.KDW. W zmianie planu przedmiotowy teren przeznacza się pod:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1MNW-MNB;
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1KR;
- teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1 ZP oraz 2.2ZP.



Mapa 15. – Granica opracowania przedmiotowego terenu na tle obowiązującego planu miejscowego.

W zakresie ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się przeznaczenia terenu oraz określa minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej. Ponadto ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, usytuowanie kalenic budynków, formę kształtowania dachów i ich kolorystykę oraz wysokość zabudowy, ochronę oraz zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. W myśl ustaleń planu kształtowanie przestrzeni publicznej oraz obiektów użyteczności publicznej winno być realizowane zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania,

w szczególności poprzez eliminowanie przeszkód i ograniczeń architektonicznych, cyfrowych oraz informacyjno – komunikacyjnych.

W zakresie ustaleń dotyczących zasad w zakresie ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu ustala się, iż dla przedmiotowych terenów obowiązują przepisy wynikające z położenia terenu planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 „Olsztyn” a także obowiązują przepisy wynikające z położenia terenu planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 205 „Subzbiornik Warmia”. Ponadto ustala się:

- poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MNW-MNB należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- poziom hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń powodujących zanieczyszczenie wód, gruntu i powietrza ponad dopuszczalne normy;
- zakaz tworzenia składowisk odpadów w tym składowania odpadów niebezpiecznych i mogących negatywnie oddziaływać na środowisko;
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich;
- odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

W myśl ustaleń dotyczący zasad w zakresie infrastruktury technicznej określa się, iż prowadzenie sieci infrastruktury technicznej należy realizować w pasach drogowych terenu komunikacji drogowej wewnętrznej i dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych na terenie oznaczonym symbolem MNW-MNB oraz MW bez prawa ograniczania przeznaczenia terenu oraz w maksymalnym zbliżeniu równoległym lub w sposób zbliżony do równoległego w odniesieniu do linii rozgraniczającej tereny, pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny.

W myśl ustaleń planu powiązanie układu sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym należy realizować poprzez sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy swój przebieg poza granicą opracowania planu.

Jeśli chodzi o zaopatrzenie w wodę ustala się podłączenie wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę do sieci wodociągowej. Ponadto w planie miejscowym ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez projektowaną sieć wodociągową o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 90 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż \varnothing 32 mm dla przyłączy: do celów przeciwpożarowych ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Jeśli chodzi o odprowadzanie ścieków ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów wytwarzających ścieki komunalne do sieci kanalizacji sanitarnej. Plan wyznacza, iż odprowadzanie ścieków komunalnych odbywać się powinno do oczyszczalni ścieków poprzez sieć projektowanej kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 160 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż \varnothing 63 mm dla przewodów tłocznych.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się, iż wody opadowe i roztopowe z nawierzchni nieutwardzonych i uszczelnionych odprowadzane będą systemem kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 160 mm oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów odprowadzane będą systemem kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 160 mm oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego zapisy planu ustalają nakaz redukowania poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia. Jeśli chodzi o sieci elektroenergetyczne z przyłączami w granicach planu należy wykonać jako kablowe podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto dopuszcza się przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych.

Zaopatrzenie w ciepło zgodnie z zapisami planu należy realizować z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, o których mowa w § 5 ust. 10 planu miejscowego.

Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów pozyskiwania energii z urządzeń i instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW oraz urządzeń fotowoltaicznych, innych niż wolnostojące. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji oraz biogazowni.

W zakresie ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, iż na terenie objętym opracowaniem miejscowego planu nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych na załączniku nr 1 do uchwały dla terenu o symbolu **1.1MNW-MNB** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

Przeznaczenie uzupełniające stanowić będą: parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona. Ponadto dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej na granicy działki z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy. Obsługa komunikacyjna będzie odbywała się z drogi o nr ew. działki 427/33.

W myśl zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej, wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wysokość pozostałej zabudowy w tym budynków gospodarczych i garażowych, liczbę kondygnacji nadziemnych, liczbę kondygnacji podziemnych, kierunek głównej kalenicy budynku, kolorystykę i materiały w elewacji, pokrycie dachów, wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, minimalna intensywność zabudowy, maksymalna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych na załączniku nr 1 do uchwały dla terenu o symbolu **1.1KDD** ustala się przeznaczenie jako teren drogi dojazdowej.

W myśl zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, teren stanowi poszerzenie pasa drogowego drogi dojazdowej – ul. E. Stein. Ponadto dopuszcza się realizację komunikacji drogowej a także dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 10,0 m. Jeśli chodzi o odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych na załączniku nr 1 do uchwały dla terenu o symbolu **1.1KR** ustala się przeznaczenie jako teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Teren stanowi poszerzenie pasa drogowego terenu komunikacji drogowej wewnętrznej. W myśl zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla w/w dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 10,0 m. Ponadto ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych na załączniku nr 2 do uchwały dla terenu o symbolu **2.1MNW-MNB** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

Przeznaczenie uzupełniające stanowić będą: parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone. Ponadto dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej na granicy działki z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy. Obsługa komunikacyjna będzie odbywała się z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu 2.1KR.

W myśl zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej, wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wysokość pozostałej zabudowy w tym budynków gospodarczych i garażowych, liczbę kondygnacji nadziemnych, liczbę kondygnacji podziemnych, kierunek głównej kalenicy budynku, kolorystykę i materiały w elewacji, pokrycie dachów, wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, minimalna intensywność zabudowy, maksymalna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Ponadto dopuszcza się bilansowanie wskaźników zagospodarowania terenu łącznie z częścią działki przeznaczonej na cele zieleni urządzonej i oznaczonej symbolem 2.2ZP.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych na załączniku nr 2 do uchwały dla terenu o symbolu **2.1MW** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Przeznaczenie uzupełniające stanowić będą: parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej, usługi gastronomiczne realizowane w parterze budynku. Ponadto wyklucza się wolnostojące budynki gospodarcze i budynki garażowe. Obsługa komunikacyjna będzie odbywała się z drogi dojazdowej o symbolu 2.1KDD.

W myśl zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: rodzaj i nachylenie dachu dla głównej połaci dachowej, wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wysokość pozostałej zabudowy, liczbę kondygnacji nadziemnych, liczbę kondygnacji podziemnych, kierunek głównej kalenicy budynku, kolorystykę i materiały w elewacji, pokrycie dachów, wskaźniki zagospodarowania terenu: maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, minimalna intensywność zabudowy, maksymalna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych na załączniku nr 2 do uchwały dla terenu o symbolu 2.1KDD ustala się przeznaczenie jako teren drogi dojazdowej.

W myśl zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 10,0 m. Jeśli chodzi o odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych na załączniku nr 2 do uchwały dla terenu o symbolu 2.1KR ustala się przeznaczenie jako teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

W myśl zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla w/w terenu dopuszcza się urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy do maksymalnie 10,0 m. Ponadto ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wskazanych na załączniku nr 2 do uchwały dla terenów o symbolach 2.1ZP, 2.2ZP ustala się przeznaczenie jako zieleni urządzonej.

W myśl zasad zagospodarowania terenu dla w/w terenu ustala się nakaz zagospodarowania terenu zielenią urządzoną w formie zwartej, z drzew i krzewów. Ponadto ustala się zakaz budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych oraz lokalizacji składów.

W myśl zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu dla w/w terenu ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

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

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

- ✓ parki narodowe- na omawianym terenie nie występują parki narodowe;
- ✓ rezerваты przyrody- na omawianym terenie nie występują rezerваты przyrody;
- ✓ parki krajobrazowe- na omawianym terenie nie występują parki krajobrazowe;
- ✓ obszary chronionego krajobrazu - na omawianym terenie nie występują Obszary Chronionego Krajobrazu;
- ✓ obszary Natura 2000 – na omawianym terenie nie występują Obszary 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 terenie nie stwierdzono gatunków objętych ochroną gatunkową.

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

Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dotyczy wprowadzenia zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dywity oraz zapewnienia warunków dla realizacji inwestycji pozwalającej na rozwój budownictwa mieszkalnego. Ponadto dotyczy realizacji inwestycji poprzez instrument prawa miejscowego zapewniający jednoznaczne określenie sposobu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem rozwiązań zabezpieczających przed ewentualnym oddziaływaniem.

W dotychczasowym planie przedmiotowy teren na załączniku nr 1 jest przeznaczony pod: zieleni urządzonej o symbolu 2.ZP, zabudowę usługową oznaczoną symbolem 1.U, zabudowę mieszkaniową jednorodziną oznaczoną symbolem 6.MN, drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2.KDW.

W zmianie planu przedmiotowe tereny przeznacza się pod:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1MNW-MNB;
- teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1KDD;
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1KR.

Zmiana planu powoduje zmianę funkcji terenu w części z funkcji usługowej oraz zieleni urządzonej na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

W dotychczasowym planie jeden z terenów na załączniku nr 2 przeznaczony był pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 1.MW oraz pod teren drogi publicznej o symbolu 1.KDD. W zmianie planu przedmiotowy teren przeznacza się pod:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1.MW;
- teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1KD.

W dotychczasowym planie drugi z terenów na załączniku nr 2 przeznaczony był pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 1.MN oraz pod teren drogi wewnętrznej o symbolu 2.KDW. W zmianie planu przedmiotowy teren przeznacza się pod:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1MNW-MNB;
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1KR;
- teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1 ZP oraz 2.2ZP.

Zrównoważonemu rozwojowi odpowiadać będzie zagospodarowanie przestrzenne optymalnie przyjazne środowisku przyrodniczemu. Przewidywane skutki ustaleń projektu planu nie wpłyną negatywnie na środowisko oraz zdrowie ludzi.

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 oraz kompozycyjno estetyczne.

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych została ustalona w projekcie planu w sposób następujący:

- ustala się podłączenie wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę do sieci wodociągowej. Ponadto w planie miejscowym ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez projektowaną sieć wodociagową o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 90 mm dla wodociągów rozdzielczych i nie mniejszej niż \varnothing 32 mm dla przyłączy: do celów przeciwpożarowych ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Jeśli chodzi o odprowadzanie ścieków ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów wytwarzających ścieki komunalne do sieci kanalizacji sanitarnej. Plan wskazuje, iż odprowadzanie ścieków komunalnych odbywać się powinno do oczyszczalni ścieków poprzez sieć

projektowanej kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 160 mm dla kolektorów grawitacyjnych oraz nie mniejszym niż \varnothing 63 mm dla przewodów tłocznych. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się, iż wody opadowe i roztopowe z nawierzchni nieutwardzonych i uszczelnionych odprowadzane będą systemem kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 160 mm oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów odprowadzane będą systemem kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 160 mm oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego zapisy planu ustalają nakaz redukcji poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.

Warto nadmienić, iż zasadę nadrzędną powinna stanowić budowa urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę realizowana jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności przez budowę systemów kanalizacji zbiorczej.

Ponadto wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, traktowane jako ścieki powinny być poddane podczyszczeniu w urządzeniach (separatory, piaskowniki). Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, traktowane są jako ścieki wymagają podczyszczenia z olejów, smarów lub innych substancji ropopochodnych oraz zawiesiny. Skierowanie ścieków do odpowiedniego separatora (np. koalescencyjnego, przeznaczonego do oczyszczania ścieków z zawiesiny i substancji ropopochodnych, wyposażonego w matę koalescencyjną i zintegrowany osadnik), w celu oczyszczenia, gdzie w sposób mechaniczny nastąpi oddzielenie (separacja) olei wolnych od reszty ścieków podczas ich przepływu pozwoli na zabezpieczenie wód gruntowych oraz powierzchniowych przed negatywnym oddziaływaniem oraz ich oczyszczenie w stopniu określonym w art. 41, 45 i 45a ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne.

W planie miejscowym stosuje się zapis dotyczący zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi.

W/w zapis wyklucza stosowanie paliw, które powodują tzw. niską emisję w wyniku procesów spalania, będącą skutkiem emisji pyłów, tlenków azotu, dwutlenku siarki, tlenków węgla, metali ciężkich, a więc przede wszystkim węgla – pozwoli na skuteczną realizację polityki gminy w zakresie skutecznej ochrony powietrza w szczególności na ograniczenie emisji benzo[a]pirenu.

W myśl ustaleń planu dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów pozyskiwania energii z urządzeń i instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW oraz urządzeń fotowoltaicznych, innych niż wolnostojące. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji oraz biogazowni.

Zagospodarowanie terenu w planie miejscowym nie będzie odbiegało znacznie od projektowanego zagospodarowania terenu w obowiązującym miejscowym planie, bowiem na części terenu zostanie zachowana istniejąca lub projektowana funkcja mieszkaniowa, dla której zostały określone parametry i szczegółowe zagospodarowanie w nowym planie. Na części terenów objętych opracowaniem nastąpi uporządkowanie terenu i nadanie nowej funkcji w planie, co przyczyni się do rozwoju części terenów objętych opracowaniem.

8.1. PROGNOZOWANE SKUTKI WPLYWU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.

- **RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA**

Roślinność rzeczywista omawianego obszaru ukształtowała się pod wpływem użytkowania terenu. Ważnymi zapisami w projekcie planu są ustalenia określające 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 danej działki wynosi minimum: 65% powierzchni działki na terenach o symbolu 1.1MNW-MNB, 40% powierzchni działki na terenach o symbolu 2.1MNW-MNB, 30% powierzchni działki na terenach przeznaczonych pod 2.1MW oraz 80% powierzchni działki na terenach przeznaczonych pod: 2.1ZP, 2.2ZP.

Ewentualne zmiany na danym terenie będą dotyczyć zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej na obszarach, gdzie planuje się wprowadzenie zabudowy. Należy przy tym dodać, iż ważnym elementem przy projektowaniu zieleni jest wprowadzanie gatunków rodzimych flory, które powinny stanowić podstawę kształtowanych powierzchni zieleni.

Powyższe ustalenia projektu planu będą skutecznie chronić aktualną bioróżnorodność przedmiotowego terenu, umożliwiając jednocześnie migracje drobnych zwierząt i stwarzając warunki do bytowania poszczególnych gatunków awifauny.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

• LUDZIE

Należy przypuszczać, iż przedmiotowe tereny będą stanowiły miejsce przebywania ludzi i ich odpoczynku, stąd przewiduje się pozytywne oddziaływanie.

Zaopatrzenie w wodę będzie odbywało się przez podłączenie wszystkich obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę do sieci wodociągowej, co powinno gwarantować odpowiednią jej jakość.

W planie miejscowym wskazuje się przestrzeń publiczną, którą stanowią tereny o symbolu 1.1KDD, 2.1KDD.

W myśl ustaleń planu kształtowanie przestrzeni ustala się w sposób następujący:

- w przestrzeniach publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury służących komunikacji, obiektów obsługi technicznej, zieleni na zasadach zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- nakazuje się zagospodarowanie terenów publicznych i ogólnodostępnych z udziałem zieleni w formach dostosowanych do specyfiki funkcji przy uwzględnieniu wysokiej jakości estetycznej i funkcjonalnej;
- nakazuje się w rozwiązaniach projektowych przestrzeni publicznych uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych;
- dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, stanowisk postojowych, ścieżek rowerowych i pieszych, obiektów systemu komunikacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z potrzebami ruchu drogowego, może wystąpić jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi.

W planie miejscowym wprowadza się tereny pod zieleń urządzoną dla których nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną w formie zwartej, z drzew i krzewów. Ponadto wprowadza się zakaz budowy budynków w rozumieniu przepisów budowlanych oraz lokalizacji składów. Dla terenów przeznaczonych pod zieleń urządzoną ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

Nowy plan powoduje w części różnice w zagospodarowaniu oraz drobne korekty układu komunikacyjnego, jednakże nie będzie miało to wpływu na zdrowie ludzi.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

• **POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY**

Realizacja projektu planu spowoduje uszczelnienie podłoża przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą, zabudowę wielorodzinną wraz z terenami utwardzonymi pod komunikację drogową. Ważnymi zapisami w projekcie planu są ustalenia określające 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 danej działki wynosi minimum: 65% powierzchni działki na terenach o symbolu 1.1MNW-MNB, 40% powierzchni działki na terenach o symbolu 2.1MNW-MNB, 30% powierzchni działki na terenach przeznaczonych pod 2.1MW oraz 80% powierzchni działki na terenach przeznaczonych pod: 2.1ZP, 2.2ZP.

Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie poprzez podłączenie wszystkich obiektów wytwarzających ścieki komunalne do sieci kanalizacji sanitarnej. Należy zatem spodziewać się właściwej i skutecznej ochrony jakości gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, których stan w sposób pośredni i bezpośredni wpływa na walory przyrodnicze i krajobrazowe omawianego terenu i terenów sąsiednich.

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

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

• **WODY PODZIEMNE I POWIERZCHNIOWE.**

Cały obszar opracowania projektu planu docelowo ma zostać podporządkowany najlepszemu rozwiązaniu w dziedzinie gospodarki ściekowej z punktu widzenia ochrony środowiska tj. kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie ścieków odbywać się poprzez podłączenie wszystkich obiektów wytwarzających ścieki komunalne do sieci kanalizacji sanitarnej. Ustala się, iż zaopatrzenie w wodę, odbywać się powinno z sieci wodociągowej.

W planie miejscowym wody opadowe i roztopowe z nawierzchni nieutwardzonych i uszczelnionych odprowadzane będą systemem kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 160 mm oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów odprowadzane będą systemem kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 160 mm oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego zapisy planu ustalają nakaz redukcji poziomu zanieczyszczeń w wodach opadowych i roztopowych odprowadzanych do ziemi lub wód powierzchniowych.

Prawidłowo funkcjonujący system kanalizacji pozwoli na uniknięcie przedostania się zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych.

Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, traktowane są jako ścieki i wymagają podczyszczenia z olejów, smarów lub innych substancji ropopochodnych oraz zawiesiny. Skierowanie ścieków do odpowiedniego separatora (np. koalescencyjnego, przeznaczonego do oczyszczania ścieków z zawiesiny i substancji ropopochodnych, wyposażonego w matę koalescencyjną i zintegrowany osadnik), w celu oczyszczenia, gdzie w sposób mechaniczny nastąpi oddzielenie (separacja) olei wolnych od reszty ścieków podczas ich przepływu pozwoli na zabezpieczenie wód gruntowych oraz powierzchniowych przed negatywnym oddziaływaniem oraz ich oczyszczenie w stopniu określonym w art. 41, 45 i 45a ustawy z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne.

Podczas trwania prac budowlanych istnieje potencjalna 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.

• **ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO.**

Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie powinna przyczynić się do zwiększenia emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

W planie miejscowym zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi. Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów pozyskiwania energii z urządzeń i instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW oraz urządzeń fotowoltaicznych, innych niż wolnostojące. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji oraz biogazowni.

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) będzie decydowało natężenie i płynność ruchu pojazdów.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan powietrza atmosferycznego.

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 i ograniczone będą do sfery mikroklimatów.

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.

Ochroną przed hałasem są objęte tereny, których funkcja wiąże się z przebywaniem ludzi. W celu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi projekt planu ustala się poziom hałasu w środowisku:

- dla terenów oznaczonych symbolem MNW-MNB należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- dla terenów oznaczonych symbolem MW należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

Zmiany dotyczące nowych źródeł hałasu nie będą miały miejsca na danym terenie natomiast istniejące jakiegokolwiek źródła hałasu nie będą odbiegały od dotychczasowych.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- *brak oddziaływania.*

- **SZATA ROŚLINNA.**

Realizacja miejscowego planu nie powinna znacząco wpłynąć na krajobraz i fizjonomię przedmiotowego obszaru. Miejscowy plan nie rodzi zmian budzących niekorzystny wpływ na szatę roślinną względem obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zapisy w projekcie planu określają wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalne procenty powierzchni biologicznie czynnych, które zapewnią pozostawienie niezabudowanych powierzchni o nienaruszonej powierzchni terenu.

W planie miejscowym wprowadza się tereny pod zielenią urządzoną, dla których nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną w formie zwartej, z drzew i krzewów. Ponadto wprowadza się zakaz budowy budynków w rozumieniu przepisów

budowlanych oraz lokalizacji składów. Dla terenów przeznaczonych pod zieleń urządzoną ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej

- **FAUNA.**

Projektowane zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wpływają dodatkowo na faunę względem planu obowiązującego tj. w sposób inny niż związany z procesem inwestycyjnym: wykopy pod fundamenty, przegradzanie terenu, powstający hałas na etapie budowy.

Wykluczone jest oddziaływanie poza granice planu.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- brak dodatkowego oddziaływania.

- **KRAJOBRAZ.**

Teren opracowania cechuje się korzystnymi wartościami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Zagospodarowanie terenu w miejscowym planie będzie wiązało się z powstaniem nowych budynków na terenach niezabudowanych. Plan miejscowy określa wyraźnie wskaźniki oraz odpowiednie parametry dla projektowanej zabudowy. Dzięki temu tereny niezagospodarowane, niezabudowane zostaną odpowiednio zagospodarowane, uporządkowane a tym samym wpłyną korzystnie na krajobraz. Plan wprowadza tereny z zielenią urządzoną, co niewątpliwie także będzie miało korzystne przełożenie na istniejący krajobraz.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

- **ODPADY.**

Miejscowy plan nie wprowadza zmian w tym zakresie. W myśl ustaleń planu odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- potencjalne zaśmiecanie okolicznych terenów.

- **ZASOBY NATURALNE.**

Na przedmiotowym terenie nie występują zasoby naturalne w postaci złóż kopalin, złóż minerałów i in. stąd realizacja planu nie wpływa na dany element środowiska przyrodniczego.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- brak oddziaływania.

- **ZABYTKI.**

Na terenie objętym planem nie występują obiekty ujęte w ewidencji bądź w rejestrze zabytków.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- brak oddziaływania.

• **DOBRA MATERIALNE.**

Należy przypuszczać, iż zagospodarowanie przedmiotowego terenu, przyczyni się do poprawy wizerunku obszaru objętego opracowaniem poprzez powstanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnego z parametrami wyznaczonymi w planie. Zagospodarowanie terenu w planie miejscowym nie będzie znacznie odbiegało od zagospodarowania terenu w dotychczasowym miejscowym planie, bowiem będzie wiązało się m.in. z funkcją zabudowy mieszkaniowej. Miejscowy plan wprowadza również korekty układu komunikacyjnego, zwłaszcza przy terenie 2.1MNW-MNB.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- brak oddziaływania.

• **AWARIE PRZEMYSŁOWE.**

Realizacja planu nie powoduje wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 31 stycznia 2006 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

• **ODDZIAŁYWANIA** (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne).

Lp.	Komponenty środowiska	Sposób oddziaływania	Rodzaj oddziaływania
1	Różnorodności biologiczna	Usunięcie zieleni pod realizowanymi budynkami oraz utwardzenie terenu Wprowadzenie nowej zieleni urządzonej	Bezpośrednie, negatywne Bezpośrednie, pozytywne
2	Ludzie	Tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą, zabudowę wielorodzinną stanowiąc będą miejsce przebywania, odpoczynku ludzi	Pośrednie, pozytywne
3	Powierzchnia ziemi i gleby	Wykopy pod fundamenty budynku oraz komunikację	Bezpośrednie, stałe, negatywne
4	Wody podziemne i powierzchniowe	Wykopy pod fundamenty budynku oraz komunikację	Bezpośrednie, chwilowe
5	Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego	Roboty budowlane Ogrzewanie budynków	Pośrednie, chwilowe, negatywne Pośrednie, okresowe, negatywne
6	Klimat	Brak dodatkowego oddziaływania w stosunku do istniejących zapisów w dotychczasowym planie	Pośrednie, neutralne
7	Hałas	Brak dodatkowego oddziaływania w stosunku do	Pośrednie, neutralne

		istniejących zapisów w dotychczasowym planie	
8	Szata roślinna	Ochrona zieleni poprzez wskazanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej Usunięcie zieleni pod realizację inwestycji Wprowadzenie nowej roślinności	Bezpośrednie, stałe, pozytywne Bezpośrednie, stałe, negatywne, pozytywne Bezpośrednie, stałe, pozytywne
9	Fauna	Wykopy pod fundamenty budynku oraz komunikację	Bezpośrednie, stałe, negatywne
10	Krajobraz	Powstanie nowej zabudowy zgodnie z parametrami i wytycznymi w planie	Bezpośrednie, stałe, pozytywne
11	Odpady	Odpady podczas etapu realizacji zamierzeń planu Odpady podczas etapu użytkowania	Pośrednie, krótkoterminowe Brak dodatkowego oddziaływania
12	Zasoby naturalne	Nie występują	Brak oddziaływania
13	Zabytki	Nie występują	Brak oddziaływania
14	Dobra materialne	Brak dodatkowego oddziaływania	Brak oddziaływania
15	Obszary Natura 2000, Obszary Chronionego Krajobrazu	Obszar opracowania leży poza obszarami prawnie chronionymi	Brak oddziaływania

8.2. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.

Na podstawie zapisów w planie można stwierdzić, iż działania przewidujące kierunki rozwoju nie wskazują na możliwość jakiegokolwiek oddziaływania transgranicznego mogącego objąć większy obszar niż określony granicą opracowania. Wykluczone jest jakiegokolwiek oddziaływanie poza granice Rzeczypospolitej Polskiej. Wszystkie prowadzone działania ze względu na swój charakter będą dotyczyły jedynie obszaru objętego planem, a oddziaływanie poszczególnych elementów będzie miało przede wszystkim charakter lokalny. Z kolei kwestia oddziaływań skumulowanych w aspekcie objętym przedmiotowym opracowaniem jest wykluczona.

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

Na analizowanym terenie nie występują prawne formy ochrony przyrody. Teren objęty opracowaniem leży poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz poza Obszarem Natura 2000.

9. OCENA PROJEKTU MIEJSCOWEGO 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.

Należy założyć, że zabezpieczeniem realizacji wszystkich w/w celów, zgodnie z zasadą poszanowania potrzeb środowiska przyrodniczego jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój.

Przykładowe propozycje rozwiązań proponowanych w miejscowym planie prowadzące do łagodzenia negatywnych wpływów na środowisko przyrodnicze:

- odprowadzenie ścieków zgodnie z zapisami planu winno być realizowane do sieci kanalizacji sanitarnej,
- zaopatrzenie w wodę, odbywać się powinno z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się, iż wody opadowe i roztopowe z nawierzchni nieutwardzonych i uszczelnionych odprowadzane będą systemem kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 160 mm oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów odprowadzane będą systemem kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 160 mm oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
- zaopatrzenie w ciepło odbywać się z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu urządzeń, z których emisja nie przekracza norm przewidzianych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Dla zabudowy w granicach planu dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów pozyskiwania energii z urządzeń i instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500 kW oraz urządzeń fotowoltaicznych, innych niż wolnostojące. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji oraz biogazowni.

Zmiana planu spowoduje w części różnice w zagospodarowaniu, bowiem będzie wiązało się to z powstaniem nowych budynków na terenach nieprzeznaczonych dotychczas pod inwestycje budowlane. Plan miejscowy określa wyraźnie wskaźniki oraz odpowiednie parametry dla projektowanej zabudowy. Dzięki temu tereny niezagospodarowane, niezabudowane zostaną odpowiednio zagospodarowane, uporządkowane a tym samym wpłyną korzystnie na krajobraz. Plan wprowadza tereny z zielenią urządzoną, co niewątpliwie także będzie miało korzystne przełożenie na krajobraz oraz środowisko.

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

Przyjęte rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą 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.

W wyniku ścisłej współpracy między zespołem sporządzającym miejscowy plan a zespołem sporządzającym prognozę oddziaływania na środowisko uznano, iż nie będzie konieczności wyznaczania rozwiązań alternatywnych.

Poniższe wnioski mają charakter ogólny i dotyczą przestrzennego rozwoju w kontekście konieczności ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych jednostki:

- Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja ustaleń

projektu planu na poszczególne elementy środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne i dobra kultury.

- Wypełnienie wszystkich obowiązków podanych w planie oraz prognozie oraz późniejsze ich przestrzeganie pozwoli na zminimalizowanie zagrożeń zarówno w obrębie terenów będących przedmiotem planu, jak i na terenach sąsiednich.

9.3. OPIS TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI, LUK W DANYCH I WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY, JAKIE NAPOTKANO PRZY OPRACOWANIU PROGNOZY.

W trakcie opracowywania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko będącej elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko napotkano trudności przy szacowaniu oddziaływania inwestycji, gdyż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawowym zakresem nie przesądza o realizacji danej inwestycji tylko określa ramy dla projektu budowlanego, w których kolejni projektanci muszą się poruszać. Stąd na tym etapie projektowania nie przesądzone są żadne inwestycje, nie wiadomo jakich maszyn będzie używał wykonawca na etapie budowy. Na obecnym etapie przedsięwzięcia brak jest wystarczających informacji, aby konkretnie określić oddziaływanie inwestycji w fazie budowy oraz w fazie eksploatacji.

10. STRESZCZENIE.

Przedmiotowy obszar objęty opracowaniem obejmuje trzy fragmenty terenów. Obszar na załączniku nr 1 do planu stanowi teren niezagospodarowany, pokryty roślinnością trawiastą. Teren zlokalizowany jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, szeregowej. Od strony wschodniej przylega do drogi o nr ew. działki 427/33, natomiast od południowej strony przylega do drogi o nr ew. działki 427/34. Od strony północnej teren przylega do drogi publicznej o nr 161043N.

Obszar na załączniku nr 2 do planu, stanowi teren istniejącej drogi oraz część budynku stanowiącego zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Drugi teren stanowi obszar wolny od zabudowy, niezagospodarowany, pokryty roślinnością trawiastą na gruntach z sukcesyjnie porastającą roślinnością ruderalną. Tereny na załączniku nr 2 położone są w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, szeregowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Na terenach nieruchomości objętych granicami opracowania planu obowiązuje uchwała Nr XIII/114/19 Rady Gminy Dywity z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego w południowej części miejscowości Kieźliny, gmina Dywity (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 31 grudnia 2019 roku, poz. 6454) oraz uchwała Nr XXVII/245/21 Rady Gminy Dywity z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszar działek położonych w Kieźlinach przy ulicy E. Stein, gmina Dywity (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 7 lipca 2021 roku, poz. 2670).

W dotychczasowym planie przedmiotowy teren na załączniku nr 1 jest przeznaczony pod: zieleń urządzoną o symbolu 2.ZP, zabudowę usługową oznaczoną symbolem 1.U, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem 6.MN, drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2.KDW.

W zmianie planu przedmiotowe tereny przeznacza się pod:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1MNW-MNB;
- teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1KDD;
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.1KR.

Zmiana planu powoduje zmianę funkcji terenu w części z funkcji usługowej oraz zieleni urządzonej na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

W dotychczasowym planie jeden z terenów na załączniku nr 2 przeznaczony był pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 1.MW oraz pod teren drogi publicznej o symbolu 1.KDD. W zmianie planu przedmiotowy teren przeznacza się pod:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1.MW;
- teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1KD.

W dotychczasowym planie drugi z terenów na załączniku nr 2 przeznaczony był pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 1.MN oraz pod teren drogi wewnętrznej o symbolu 2.KDW. W zmianie planu przedmiotowy teren przeznacza się pod:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1MNW-MNB;
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1KR;
- teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.1 ZP oraz 2.2ZP.

Przedstawiona prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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”.

Na podstawie zapisów w planie można stwierdzić, iż 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.

Należy założyć, że zabezpieczeniem realizacji wszystkich w/w celów, zgodnie z zasadą poszanowania potrzeb środowiska przyrodniczego jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój.

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne i dobra kultury.

Wypełnienie wszystkich obowiązków podanych w planie oraz późniejsze ich przestrzeganie pozwoli na zminimalizowanie zagrożeń zarówno w obrębie terenów będących przedmiotem planu, jak i na terenach sąsiednich.

11. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.

Załącznik nr 1, nr 2.

Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Kieźlinach, gmina Dywity.