

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W OBRĘBIE DYWITY –
OSIEDLE STEROWCÓW



AUTORKA OPRACOWANIA

MGR INŻ. MONIKA JABŁOŃSKA

SPECJALISTA W ZAKRESIE
Kształtowania i ochrony środowiska
Monika Jabłońska
mgr inż. Monika Jabłońska

OLSZTYN – MAJ 2022 r.

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA

WSTĘP.....	4
1. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	
1.1. PODSTAWA PRAWNA I MERYTORYCZNA ORAZ ZAKRES PROGNOZY.....	4
1.2. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY I METODY PRACY.....	5
1.3. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU	
1.3.1. STRUKTURA PROJEKTU PLANU.....	5
1.3.2. CEL SPORZĄDZENIA PROJEKTU PLANU.....	6
1.3.3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU.....	6
1.4. ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU OBSZARU – RÓŻNICE POMIĘDZY PRZEZNACZENIEM TERENÓW OKREŚLONYM W OBOWIĄZUJĄCY PLANIE A PROJEKCIE PLANU.....	12
1.5. POWIĄZANIE USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	13
2. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY.....	17
3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA.....	18
4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	18
5. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY JEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU	
5.1. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA.....	19
5.2. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU.....	21
6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	21
7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY.....	22
8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA PROJEKTU PLANU.....	22

9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE ŚRODOWISKO.....26
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU.....31
11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIA NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY.....31
12. PODSUMOWANIE I WNIOSKI.....31
13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....32
- OŚWIADCZENIE WYNIKAJĄCE Z ART. 51 UST. 2 PKT. 1 LIT F USTAWY Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2008 R. *O UDOSTĘPNIANIU INFORMACJI O ŚRODOWISKU I JEGO OCHRONIE, UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W OCHRONIE ŚRODOWISKA ORAZ O OCENACH ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO* (T.J. DZ. U. Z 2021 R. POZ.2373 ZE ZM.).

CZĘŚĆ KARTOGRAFICZNA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY W SKALI 1:1000 PN. „RYSUNEK DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W OBRĘBIE DYWITY – OSIEDLE STEROWCÓW”.

WSTĘP

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko powstała dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru określonego na załączniku graficznym do Uchwały Nr XVII/169/20 Rady Gminy Dywity z dnia 29 kwietnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie Dywity, gmina Dywity.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wójt po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, sporządza projekt planu (...) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w ustawie o 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*. Zgodnie z art. 46 pkt 1 w/w ustawy projekt planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W myśl art. 51 ust. 1 cytowanej ustawy organ opracowujący projekt planu sporządza prognozę oddziaływania na środowisko.

Przedmiotowy plan stanowi zmianę obowiązującego planu miejscowego o nazwie „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie Dywity, gmina Dywity uchwalonego przez Radę Gminy Dywity uchwałą nr XXXIOX/263/14 z dnia 19 lutego 2014 r.

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

1.1. PODSTAWA PRAWNA I MERYTORYCZNA ORAZ ZAKRES PROGNOZY

Zgodnie z art. 17 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządza się wraz z prognozą oddziaływania tego planu na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W prognozie oddziaływania na środowisko analizie i ocenie podlega projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst) wraz z rysunkiem, stanowiącym załącznik graficzny uchwały. Szczegółowy zakres informacji wymaganych w prognozie określa art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z art. 52 ust. 1 ww. ustawy, informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny, a także dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości informacji zawartych w projekcie planu miejscowego.

Stosownie do wymogu art. 53 ww. ustawy zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został określony w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie znak WOOŚ.411.143.2020 z dnia 16 listopada 2020 r. oraz w piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie.

Podstawę merytoryczną opracowania prognozy stanowią:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie Dywity – OSIEDLE STEROWCÓW
- Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie Dywity, gmina Dywity” uchwalony Uchwałą Nr XXXIOX/263/14 z dnia 19 lutego 2014 r.
- Publikacje związane z ochroną środowiska i przyrody.
- Akty i przepisy prawa związane z ochroną środowiska i przyrody.

Niniejsza prognoza wpływu ustaleń projektu planu na środowisko składa się z następujących części:

- opisowej zawierającej oceny hipotetycznej, oparte na zasadach logicznego wnioskowania, w tym opis poszczególnych elementów środowiska, ocenę ich stanu i wrażliwości, informacje o aktualnym zagospodarowaniu terenu i ustaleniach projektu planu, pełniącą funkcję informacyjną w stosunku do późniejszych etapów projektowania inwestycji, wskazując jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie brane pod uwagę i rozwiązywane.
- kartograficznej stanowiącej integralną część niniejszego opracowania, na którą składa się rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny.

Podczas sporządzania niniejszej prognozy nie napotkano na istotne trudności lub luki informacyjne, które uniemożliwiłyby identyfikację zagrożeń lub ocenę oddziaływania na poszczególne elementy środowiska.

1.2. CEL OPRACOWANIA PROGNOZY I METODY PRACY

Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest elementem procedury oceny oddziaływania na środowisko planu. Podstawowym celem prognozy opracowywanej równocześnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest identyfikacja możliwych wpływów na komponenty środowiska danego obszaru i zdrowie ludzi, jakie potencjalnie mogą nastąpić na skutek realizacji ustaleń planu oraz współpraca z autorem ustaleń planu w celu wyeliminowania niekorzystnych ustaleń, które mogą spowodować negatywne skutki dla środowiska. Ważnym zadaniem prognozy jest informowanie lokalnej społeczności, władz samorządowych i podmiotów gospodarczych o skutkach realizacji ustaleń planu. Rolą tego opracowania jest minimalizacja szkodliwej działalności człowieka na środowisko przyrodnicze w wyniku realizacji ustaleń planu, a także uzasadnienie decyzji zawartych w planie. Prognoza, analizując skutki najsilniej obciążające środowisko pełni rolę informacyjną i ostrzegawczą w stosunku do późniejszych etapów projektowania inwestycji, wskazując jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie brane pod uwagę i rozwiązywane, a także czym może grozić brak odpowiednich rozwiązań. Na etapie projektu planu sygnalizuje się dopiero możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości, ale mogą one nie wystąpić lub mieć inny (łagodniejszy) charakter, o ile podejmie się odpowiednie działania zapobiegawcze na dalszych etapach projektowania dopuszczonych przedsięwzięć.

Celem niniejszego opracowania jest ocena projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w obrębie Dywity – OSIEDLE STEROWCÓW w aspekcie ochrony zasobów naturalnych środowiska przyrodniczego i przedstawienia przewidywanych przekształceń środowiska oraz warunków życia ludzi w wyniku realizacji planu.

1.3. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI I GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU PLANU

1.3.1. STRUKTURA PROJEKTU PLANU

Ustalenia projektu planu zostały sformułowane w czterech rozdziałach, z czego w niniejszym opracowaniu omówiono trzy pierwsze; ostatni, czwarty zawiera przepisy końcowe, które nie odnoszą się do możliwych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko. Kolejnymi opisanymi rozdziałami dokumentu są:

- Rozdział I – Ustalenia wprowadzające, zawierający:
 - przedmiot ustaleń planu,
 - definicje terminów i pojęć zastosowanych w treści ustaleń,
 - ustalenia zakresu rysunku planu,
- Rozdział II - Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu objętego planem, zawierający:
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - zasady kształtowania krajobrazu,

- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (...),
- ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej,
- inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
- Rozdział III – Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnych zasadach zagospodarowania.
- Rozdział IV – Przepisy końcowe.

1.3.2. CEL SPORZĄDZENIA PROJEKTU PLANU

Teren objęty planem stanowi własność prywatną i jest położony w miejscowości Dywity. Obszar jest częściowo zabudowany i zagospodarowany, a celem sporządzenia projektu planu jest określenie sposobu zagospodarowania zgodnie z aktualnymi potrzebami.

1.3.3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

Podstawowym elementem ustaleń projektu planu jest określenie przeznaczenia terenów i warunków ich zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony zasobów środowiska w kontekście rozwoju określonych funkcji. W granicach obszaru objętego projektem planu tereny elementarne przeznaczono pod:

- Zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową (od MWU.01 do MWU.08),
- Zabudowę usługową (U.01, U.02, U.03),
- Zieleń urządzoną (ZP.01, ZP.02, ZP.03),
- Tereny lasów (od ZL.01 do ZL.05),
- Drogi publiczne (od KD.01 do KD.05),
- Ciągi pieszo-jezdne (Kpj.01, Kpj.02, Kpj.03).

W ustaleniach projektu planu wprowadzono definicję następujących pojęć tj.:

- nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumiana jako wyznaczona na rysunku planu linia, której w przestrzeni nie może przekroczyć elewacja budynku, z wyjątkiem okapów, gzymsów, wiatrołapów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, nadwieszów i wykuszy;
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu – rozumiana jako linia rozdzielająca różne tereny elementarne, która nie może ulec zmianie w wyniku realizacji planu;
- teren elementarny – rozumiany jako teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony odrębnym symbolem;
- przeznaczenie podstawowe – rozumiane jako przeznaczenie, które przeważa na danym terenie elementarnym zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni terenu jak i powierzchni użytkowej budynku;
- przeznaczenie uzupełniające – rozumiane jako inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe;
- usługi nieuciążliwe – rozumiane jako działalność usługowa (w tym handlowa) niezaliczana o przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz niepowodująca

- przekroczenia parametrów wskazanych w przepisach odrębnych oraz niezakłócająca użytkowania nieruchomości sąsiednich, w tym lokali mieszkalnych;
- wysokość zabudowy – w odniesieniu do budynków rozumiana jako sposób pomiaru określony w przepisach prawa budowlanego, w odniesieniu do budowli i obiektów małej architektury sposób pomiaru od naturalnego poziomu terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu do najwyższego punktu budowli lub obiektu małej architektury.

W poniższej tabeli zestawiono warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania, które wpływają na jakość środowiska w wyznaczonych terenach dla których określono rodzaj i zakres obowiązujących standardów środowiska.

Oznaczenie terenu w planie	Użytkowanie terenu		Zasady zagospodarowania
	Dopuszczalna funkcja na danym terenie	Rodzaj zabudowy	Ustalenia obowiązujące określające dopuszczalne oddziaływania na środowisko
MWU.01 MWU.02 MWU.03	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym handel, realizowana jako wbudowana lub w osobnych budynkach. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maksymalna wysokość zabudowy: 18,0 m, jednak nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych. ▪ Geometria dachów – dachy płaskie lub tarasy dachowe. ▪ Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. ▪ Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniej niż 500m², przy czym dopuszcza się wydzielenia mniejszych działek na cele komunikacji wewnętrznej i infrastruktury technicznej. ▪ Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu. ▪ Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 0,4 (40%). ▪ Minimalna intensywność zabudowy 0,2. ▪ Maksymalna intensywność zabudowy 2,8. ▪ Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%, przy czym dopuszcza się kompensowanie tej powierzchni z uwzględnieniem terenów o różnym przeznaczeniu (np. terenów zieleni urządzonej). ▪ Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. ▪ Miejsca postojowe w liczbie spełniającej łącznie poniższe wskaźniki: nie mniej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny; nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług; nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży. ▪ Dopuszcza się lokalizację i bilansowanie miejsc postojowych w drogach (ulicach) i parkingach. ▪ Dopuszcza się realizację parkingów nadziemnych, garaży i hal garażowych w poziomie parteru i kondygnacjach poniżej poziomu parteru oraz realizowanych jako wolnostojące wielopiętrowe obiekty o maksymalnej wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych.
MWU.04 MWU.05	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.	Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym handel, realizowana jako wbudowana lub w osobnych budynkach. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maksymalna wysokość zabudowy: 18,5 m, jednak nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniej niż 2000m², przy czym dopuszcza się wydzielenia mniejszych działek na cele komunikacji wewnętrznej i infrastruktury technicznej. ▪ Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu. ▪ Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 0,4 (40%).

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geometria dachów – dachy płaskie lub tarasy dachowe. ▪ Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. ▪ Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimalna intensywność zabudowy 0,2. ▪ Maksymalna intensywność zabudowy 2,8. ▪ Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%, przy czym dopuszcza się kompensowanie tej powierzchni z uwzględnieniem terenów o różnym przeznaczeniu (np. terenów zieleni urządzonej). ▪ Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. ▪ Miejsca postojowe w liczbie spełniającej łącznie poniższe wskaźniki: nie mniej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny; nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług; nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży. ▪ Dopuszcza się lokalizację i bilansowanie miejsc postojowych w drogach (ulicach) i parkingach. ▪ Dopuszcza się realizację parkingów nadziemnych, garaży i hal garażowych w poziomie parteru i kondygnacjach poniżej poziomu parteru oraz realizowanych jako wolnostojące wielopoziomowe obiekty o maksymalnej wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych.
<p>MWU.06 MWU.07 MWU.08</p>	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.</p>	<p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciążliwa, w tym handel, realizowana jako wbudowana lub w osobnych budynkach.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maksymalna wysokość zabudowy: 23,5 m, jednak nie więcej niż 7 kondygnacji nadziemnych. ▪ Geometria dachów – dachy płaskie lub tarasy dachowe. ▪ Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury. ▪ Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniej niż 2000m², przy czym dopuszcza się wydzielenia mniejszych działek na cele komunikacji wewnętrznej i infrastruktury technicznej. ▪ Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu. ▪ Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 0,4 (40%). ▪ Minimalna intensywność zabudowy 0,2. ▪ Maksymalna intensywność zabudowy 3,0. ▪ Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%, przy czym dopuszcza się kompensowanie tej powierzchni z uwzględnieniem terenów o różnym przeznaczeniu (np. terenów zieleni urządzonej). ▪ Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. ▪ Miejsca postojowe w liczbie spełniającej łącznie poniższe wskaźniki: nie mniej niż 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny; nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług; nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży. ▪ Dopuszcza się lokalizację i bilansowanie miejsc postojowych w drogach (ulicach) i parkingach. ▪ Dopuszcza się realizację parkingów nadziemnych, garaży i hal garażowych w poziomie parteru i kondygnacjach poniżej poziomu parteru oraz realizowanych jako wolnostojące wielopoziomowe obiekty o maksymalnej wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych.

<p>U.01 U.02</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej.</p>	<p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym handel. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m. ▪ Geometria dachów – dachy płaskie lub tarasy dachowe. ▪ Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. ▪ W celu obsługi komunikacyjnej dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego 10,0 m. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniej niż 1500m², przy czym dopuszcza się wydzielenia mniejszych działek na cele komunikacji wewnętrznej i infrastruktury technicznej. ▪ Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu. ▪ Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 0,5 (50%). ▪ Minimalna intensywność zabudowy 0,1. ▪ Maksymalna intensywność zabudowy 2,0. ▪ Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%, przy czym dopuszcza się kompensowanie tej powierzchni z uwzględnieniem terenów o różnym przeznaczeniu (np. terenów zieleni urządzonej). ▪ Miejsca postojowe w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, a w przypadku handlu w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży. ▪ Obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z dróg publicznych oznaczonych symbolami KD.01, KD.03 lub KD.04.
<p>U.03</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej.</p>	<p>Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym handel. Przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m. ▪ Geometria dachów – dachy płaskie lub tarasy dachowe. ▪ Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. ▪ W celu obsługi komunikacyjnej dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości pasa drogowego 10,0 m. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniej niż 800m², przy czym dopuszcza się wydzielenia mniejszych działek na cele komunikacji wewnętrznej i infrastruktury technicznej. ▪ Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem projektu planu. ▪ Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 0,6 (60%). ▪ Minimalna intensywność zabudowy 0,1. ▪ Maksymalna intensywność zabudowy 1,5. ▪ Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%, przy czym dopuszcza się kompensowanie tej powierzchni z uwzględnieniem terenów o różnym przeznaczeniu (np. terenów zieleni urządzonej). ▪ Miejsca postojowe w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, a w przypadku handlu w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży. ▪ Obsługę komunikacyjną terenu elementarnego należy realizować z drogi publicznej oznaczonej symbolem KD.02 i KD.04.
<p>ZP.01</p>	<p>Tereny zieleni urządzonej.</p>	<p>Park publiczny - tereny zieleni o charakterze parku leśnego, ogólnodostępnego, publicznego terenu rekreacyjnego będącego częścią składową osiedla mieszkaniowego.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakaz lokalizacji budynków. ▪ Dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ścieżek 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%. ▪ Nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu.

		<p>pieszych i rowerowych, placów zabaw, budowli sportowych, oczek wodnych.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m. 	
ZP.02 ZP.03	Tereny zieleni urządzonej.	<p>Zielen rekreacyjna będąca częścią składową osiedla mieszkaniowego.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakaz lokalizacji budynków. ▪ Dopuszcza się lokalizację: obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, ścieżek pieszych i rowerowych, placów zabaw, budowli sportowych, oczek wodnych. ▪ Maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%. ▪ Nakaz zachowania w maksymalnym stopniu istniejącego drzewostanu.
ZL.01 ZL.02 ZL.03 ZL.04 ZL.05	Tereny lasów.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem realizacji sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi. ▪ Zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zasady prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami o lasach.
KD.01	Tereny dróg publicznych.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Teren stanowi rezerwę dla potrzeb rozbudowy drogi krajowej nr 51, którą docelowo należy wykonać w parametrach technicznych drogi GP (główna ruchu przyspieszonego). ▪ Powiązanie z drogą KD.02 poprzez projektowane skrzyżowanie skanalizowane w miejscu istniejącego zjazdu. ▪ Lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Linie rozgraniczające pas drogowy zgodnie z rysunkiem projektu planu.
KD.02 KD.03	Tereny dróg publicznych.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Drogę należy wykonać w parametrach technicznych drogi Z (zbiorcza) – droga gminna. ▪ Powiązanie drogi KD.02 z drogą KD.01 poprzez projektowane skrzyżowanie skanalizowane w miejscu istniejącego zjazdu. ▪ Droga KD.03 (droga serwisowa) stanowi połączenie ulicy Grzybowej z drogą krajową poprzez drogę KD.02. ▪ Dopuszcza się komunikację zbiorową. ▪ Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Linie rozgraniczające pas drogowy zgodnie z rysunkiem projektu planu.
KD.04	Tereny dróg publicznych.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Drogę należy wykonać w parametrach technicznych drogi L (lokalna) – droga gminna. ▪ Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizację miejsc parkingowych i zatok autobusowych. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Linie rozgraniczające pas drogowy zgodnie z rysunkiem projektu planu.
KD.05	Tereny dróg publicznych.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Drogę należy wykonać w parametrach technicznych drogi D (dojazdowa). ▪ Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Linie rozgraniczające pas drogowy zgodnie z rysunkiem projektu planu.
Kpj.01 Kpj.02 Kpj.03	Tereny ciągów pieszo-jezdnich.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem projektu planu.

W granicach obszaru objętego projektem planu przewiduje się wprowadzenie następujących ustaleń mających wpływ na jakość środowiska:

- Wprowadzenie zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.
- Wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
- Wprowadzenie zakazu stosowania intensywnej (jaskrawej) kolorystyki elewacji, ustala się możliwość zastosowania jasnych, stonowanych barw z uzupełnieniem elementami drewna, cegły, szkła, stali lub aluminium, a także nowoczesnymi okładzinami panelowymi.
- Wprowadzenie zapisu, że w południowo-wschodniej części terenu objętego planem, nad rzeką Wadąg, występują obszary, które mogą być narażone na procesy osuwiskowe w wyniku erozji rzecznej – jest to skarpa nadrzeczna i pas terenu do niej przyległy, teren ten przeznacza się pod zieleń leśną i zieleń urządzoną – kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji geologiczno-geotechnicznej należy ustalać zgodnie z przepisami w sprawie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
- Wprowadzenie zapisu, że teren planu położony jest w całości granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn na którym obowiązują przepisy odrębne.
- Ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- Ustalenie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Olsztynie lub do gminnej oczyszczalni ścieków. Teren objęty planem znajduje się w granicach aglomeracji Olsztyn, w stosunku do której obowiązuje Uchwała Rady Miasta Olsztyna w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Olsztyn, co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych.
- Ustalenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska, w tym pochodzące z powierzchni szczelnej terenów składowych, utwardzonych dróg i placów oraz z powierzchni szczelnej obiektów magazynowania i dystrybucji paliw należy po oczyszczeniu odprowadzić do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub w granicach własnych działki; pochodzące z pozostałych terenów należy odprowadzić w granicach własnych działki lub do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.
- Ustalenie zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.
- Ustalenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Ustalenie warunków wyposażenia w sieć telekomunikacyjną na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- Ustalenie, że zaopatrzenie w ciepło będzie następowało z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych. Dopuszcza się budowę zbiorczej sieci ciepłowniczej oraz niezbędnych obiektów budowlanych, w tym np. kotłowni, w zakresie nienaruszającym ustaleń planu.
- Wprowadzenie zapisu, że dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych montowanych na dachach budynków na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- Wprowadzeniu zapisu o zakazie stosowania urządzeń wykorzystujących energię wiatru w granicach planu.
- Ustalenie, że gospodarkę odpadami stałymi należy realizować zgodnie z regulaminem gminnym.
- Wprowadzenie zakazu unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki.

W ustaleniach dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono, że od strony wschodniej granica planu przebiega wzdłuż drogi krajowej nr 51 Granica Państwa – Olsztyn – Olsztynek, dla której rezerwuje się pas na przebudowę zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Powiązanie drogi krajowej nr 51

KD.01 z drogą gminną KD.02 nastąpi poprzez skrzyżowanie w miejscu istniejącego zjazdu. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach planu stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami KD, droga oznaczona symbolem KD.01 stanowi drogę serwisową. W planie uwzględniono przejście ruchu z ulicy Grzybowej poprzez drogę serwisową KD.03 i drogę KD.02 do skrzyżowania z drogą krajową w miejscu istniejącego zjazdu. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez zjazdy z dróg publicznych. Przy realizacji systemu komunikacyjnego należy uwzględnić przepisy dotyczące dróg pożarowych. Budowa lub przebudowa istniejących dróg powinna uwzględniać możliwość realizowania ścieżek rowerowych.

Na obszarze objętym projektem planu do zadań własnym gminy z zakresu infrastruktury technicznej należy budowa i utrzymanie dróg gminnych publicznych oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej zaopatrującej tereny mieszkaniowe.

Na terenie objętym granicami planu przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym tj.: realizację dróg publicznych oznaczonych symbolami KD.

Na terenie objętym granicami planu nie przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

1.4. ZMIANY W ZAGOSPODAROWANIU OBSZARU – RÓŻNICE POMIĘDZY PRZEZNACZENIEM TERENÓW OKREŚLONYM W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE A PROJEKCIE PLANU

OBOWIĄZUJĄCY PLAN POD NAZWĄ: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W OBRĘBIE DYWITY GMINA DYWITY UCHWALONY UCHWAŁĄ Nr XXXIX/263/14 Z DNIA 19.02.2014 ROKU		PROJEKT PLANU POD NAZWĄ: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W OBRĘBIE DYWITY – OSIEDLE STEROWCÓW	
Oznaczenie w planie	Przeznaczenie terenu	Oznaczenie w planie	Przeznaczenie terenu
ZL.01	Tereny lasów.	ZL.01	Tereny lasów.
ZL.02	Tereny lasów.	ZL.02	Tereny lasów.
ZL.03	Tereny lasów.	ZL.03	Tereny lasów.
ZL.04	Tereny lasów.	ZL.04	Tereny lasów.
ZL.05	Tereny lasów.	ZL.05	Tereny lasów.
MU.01	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	MWU.01	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
MU.02	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	MWU.02	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
MU.03	Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	MWU.03	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
U.01	Tereny zabudowy usługowej.	U.01	Tereny zabudowy usługowej.
U.02	Tereny zabudowy usługowej.	U.02	Tereny zabudowy usługowej.
U.03	Tereny zabudowy usługowej.	U.03	Tereny zabudowy usługowej.
MW.01	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	MWU.07	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
		MWU.08	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
		KD.04	Tereny dróg publicznych.
MW.02	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	MWU.04	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
		MWU.05	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
		MWU.06	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
ZP.01	Tereny zieleni urządzonej.	ZP.01	Tereny zieleni urządzonej.
		MWU.07	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

ZP.02	Tereny zieleni urządzonej.	MWU.08	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
		KD.04	Tereny dróg publicznych.
ZP.03	Tereny zieleni urządzonej.	MWU.01	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
ZP.04	Tereny zieleni urządzonej.	ZP.02	Tereny zieleni urządzonej.
ZP.05	Tereny zieleni urządzonej.	ZP.03	Tereny zieleni urządzonej.
KDW.01	Tereny dróg wewnętrznych.	Kpj.01	Tereny ciągów pieszo-jezdnych.
		Kpj.02	Tereny ciągów pieszo-jezdnych.
KDW.02	Tereny dróg wewnętrznych.	KD.04	Tereny dróg publicznych.
KDW.03	Tereny dróg wewnętrznych.	KD.04	Tereny dróg publicznych.
KDW.04	Tereny dróg wewnętrznych.	KD.04	Tereny dróg publicznych.
KDW.05	Tereny dróg wewnętrznych.	KD.04	Tereny dróg publicznych.
KD.01	Tereny dróg publicznych.	KD.01	Tereny dróg publicznych.
KD.02	Tereny dróg publicznych.	KD.02	Tereny dróg publicznych.
KD.03	Tereny dróg publicznych.	KD.03	Tereny dróg publicznych.
KD.04	Tereny dróg publicznych.	KD.04	Tereny dróg publicznych.
KD.05	Tereny dróg publicznych.	KD.05	Tereny dróg publicznych.
Kpj.01	Tereny ciągów pieszo-jezdnych.	KD.04	Tereny dróg publicznych.
Ti.01	Tereny infrastruktury technicznej.	Kpj.01	Tereny ciągów pieszo-jezdnych.
Ti.02	Tereny infrastruktury technicznej.	Kpj.03	Tereny ciągów pieszo-jezdnych.
Ti.03	Tereny infrastruktury technicznej.	KD.04	Tereny dróg publicznych.

1.5. POWIĄZANIE USTALEŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU Z INNYMI DOKUMENTAMI

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO – MAZURSKIEGO.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego uchwalony został przez Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego Uchwałą Nr XXXIX/832/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r. Plan (...) jest dokumentem długookresowym sięgającym roku 2030, mającym zastosowanie w przypadku formułowania polityk przestrzennych i wynika ze specyfiki planowania strategicznego.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jest narzędziem do realizacji jednego z ważniejszych zadań samorządu województwa, jakim jest kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej w województwie. W oparciu o ocenę przestrzennych uwarunkowań rozwoju formułuje on kierunki polityki przestrzennej oraz zasady organizacji przestrzennej na poziomie struktur regionalnych.

Celem Planu województwa jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, który ma zasadnicze znaczenie dla prowadzenia rozwoju w sposób zrównoważony. W praktyce oznacza to określenie przestrzennych uwarunkowań rozwoju (społecznych, gospodarczych i środowiskowych), w tym zróżnicowanych cech przestrzeni regionu, aby mogły one służyć realizacji programów i projektów rozwojowych na wszystkich poziomach planowania: krajowym, wojewódzkim i lokalnym; rozmieszczenie w przestrzeni celów i działań ustalonych w aktualnie obowiązującym dokumencie Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego; wskazanie zasadniczych ram dla rozwoju przestrzennego gmin w kontekście krajowym, regionalnym oraz międzygminnym.

Plan województwa zawiera treści, stanowiące podstawę do formułowania wniosków do opracowań planistycznych, w tym do koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, do planów zagospodarowania obszarów morskich, do planów zagospodarowania przestrzennego województw sąsiednich oraz do studiów uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną województwa warmińsko-mazurskiego kształtują trzy podstawowe układy: węzłowy, liniowy oraz strefowy. Układ węzłowy stanowi sieć osadnicza, układ liniowy – system powiązań funkcjonalno-przestrzennych oparty na układzie wybranych dróg w województwie, a układ strefowy tworzą obszary o podobnych cechach środowiska przyrodniczego i wynikający z nich wiodący sposób użytkowania terenów. Głównym czynnikiem determinującym rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej są uwarunkowania przyrodnicze i środowiskowe, które wpływają na rozwój osadnictwa, systemów transportowych oraz sposób użytkowania i zagospodarowania terenów. Pomiedzy układem węzłowym, liniowym i strefowym zachodzą powiązania i relacje, które określają kształtowanie i funkcjonowanie zagospodarowania przestrzennego w skali regionalnej.

Zgodnie z Planem (...) województwo warmińsko-mazurskie należy do regionów o najmniejszej liczbie mieszkańców. Procesy demograficzne zachodzące w województwie przebiegają dwubiegunowo. Z jednej strony następuje koncentracja ludności w większych ośrodkach miejskich i ich otoczeniu jak w gminie Dywity. Z drugiej strony następuje depopulacja obszarów peryferyjnych, w szczególności położonych przy północnej granicy województwa oraz w jego wschodniej części. Najchętniej wybieranym przez mieszkańców Olsztyna kierunkiem przeprowadzek były gminy Stawiguda i Dywity, mniej popularnym miasto Barczewo oraz gmina Gietrzwałd.

Województwo warmińsko-mazurskie cechuje się znacznym wewnętrznym zróżnicowaniem potencjalnej atrakcyjności inwestycyjnej (stanowiącej wynik istniejących warunków do prowadzenia działalności gospodarczej). Do gmin o ponadprzeciętnej ocenie należą gmina miejska Braniewo, gminy wiejskie: Dywity, Gietrzwałd, Giżycko, Iłowo-Osada oraz gminy miejsko-wiejskie: Barczewo, Lidzbark, Mikołajki, Morąg, Nidzica, Olecko, Olsztynek, Pisz, Węgorzewo.

Gmina Dywity położona jest w Miejskim Obszarze Funkcjonalnym Ośrodka Wojewódzkiego Olsztyn (zwanym MOF OW Olsztyn) zasięgiem obejmującym rdzeń – miasto Olsztyn oraz strefę zewnętrzną – gminy bezpośrednio z nim sąsiadujące: Barczewo, Dywity, Jonkowo, Gietrzwałd, Purda i Stawiguda. Zabudowa w obrębie strefy zewnętrznej MOF jest bardzo zróżnicowana pod względem gęstości, wysokości oraz sposobu zagospodarowania i użytkowania. Zabudowa wysoka (przyjęto minimum 3 kondygnacje naziemne), typowa dla obszarów miejskich, jest zlokalizowana w miejscowościach: Bartąg i Jaroty (gm. Stawiguda) oraz Dywity. Obszary charakteryzujące się największym stopniem urbanizacji oraz gęstością zabudowy, intensywnym ruchem budowlanym zlokalizowane są w najbliższym sąsiedztwie Olsztyna, w obrębie miejscowości: Bartąg, Dywity, Jaroty, Jonkowo, Kieźliny, Ługwałd, Nikielkowo, Różnowo, Tomaszkowo i Wójtowo. Miejscowości te charakteryzuje nasilenie cech miejskich, mieszany typ zabudowy, przy czym dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Występuje również zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa i produkcyjno-przemysłowa, charakterystyczna dla miast. Największa koncentracja usług oraz produkcji i przemysłu charakteryzuje miejscowości Dywity, Jonkowo oraz Stawiguda.

Polityka przestrzenna poszczególnych gmin wskazuje jednoznacznie, że planowany jest znaczący przyrost terenów zurbanizowanych. Nowa zabudowa poza obszarami wskazanymi w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i w (zgodnych z nimi) miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, realizowana jest również na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Z przeprowadzonej analizy dokumentów planistycznych gmin strefy zewnętrznej MOF wynika, że największe zainteresowanie inwestorów i mieszkańców skierowane jest na tereny zlokalizowane przy granicy Olsztyna, a planowana zabudowa koncentruje się głównie przy granicy z miastem, wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz w obrębie miejscowości gminnych: Barczewo, Kapłityny, Maruny, Zalesie (gmina Barczewo), Dywity, Kieźliny, Różnowo, Ługwałd, Spręcowo (gmina Dywity), Gronity, Naterki, Sząbruk (gmina Gietrzwałd), Jonkowo, Warkały, Giedajty, Wrzesina, Stękińki, Godki, Wołowno (gmina Jonkowo), Ostrzeszewo, Klebark Mały, Klebark Wielki, Szczesne, Klewki, Nowa Wieś Butryny (gmina Purda), Stawiguda, Dorotowo, Bartąg, Ruś (gmina Stawiguda). Stały napływ ludności, postępujący ruch budowlany oraz gęstość zabudowy typowa dla terenów miejskich

wpływają na rozwój terenów podmiejskich. Utrata funkcji i charakteru wiejskiego, rozwój podmiejskich osiedli domów jednorodzinnych cechuje również miejscowości: Bartążek, Dorotowo, Giedajty, Gronity, Gutkowo, Klebark Mały, Łupstych, Majdy, Naterki, Ostrzeszewo, Rozgity, Ruś, Sząbruk, Szczęsne, Warkały, Barczewko, Bogdany, Brąswałd, Gady, Kaplityny, Myki, Siła, Słupy, Spręcowo, Trękus, Trękusek i Unieszewo. Zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa) zlokalizowana jest na obszarach atrakcyjnych, najczęściej w obrębie terenów leśnych i nad jeziorami m.in. w miejscowościach: Dorotowo, Naterki, Siła, Majdy, Myki, Słupy, Bogdany i Łupstych.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego wskazano nadrzędny cel polityki przestrzennej, do którego należy dążyć: *Ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jako podstawa kształtowania polityki przestrzennej województwa*. Osiągnięcie celu możliwe będzie poprzez realizację następujących celów szczegółowych: Dążenie w gospodarowaniu przestrzenią do uporządkowania i harmonii pomiędzy różnymi elementami i funkcjami tej przestrzeni dla ochrony ładu przestrzennego, jako niezbędnego wyznacznika równoważenia rozwoju. Podwyższenie konkurencyjności regionu, w szczególności poprzez podnoszenie innowacyjności i atrakcyjności jego głównych ośrodków miejskich. Poprawa jakości wewnętrznej regionu poprzez promowanie integracji funkcjonalnej i tworzenie warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich, z wykorzystaniem potencjałów wewnętrznych. Poprawa dostępności terytorialnej regionu w relacjach zewnętrznych i wewnętrznych poprzez rozwijanie systemów infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej. Zachowanie i odtwarzanie wysokiej jakości struktur przyrodniczo-kulturowych i krajobrazowych regionu oraz zrównoważone korzystanie z zasobów środowiska, stanowiące istotny element polityki rozwoju województwa. Zwiększenie odporności przestrzeni województwa na zagrożenie naturalne i antropogeniczne oraz utratę bezpieczeństwa energetycznego, a także uwzględnienie w polityce przestrzennej regionu potrzeb obronnych państwa.

Dla realizacji założonych celów polityki przestrzennej województwa, przy uwzględnieniu zasad planowania przestrzennego, służą przyjęte kierunki, zasady i działania zagospodarowania przestrzennego. Sformułowane kierunki i odpowiednio przypisane im zasady oraz działania odnoszą się do głównych elementów struktury przestrzennej województwa, wzajemnie ze sobą powiązanych i oddziaływujących na siebie, pozostających we wzajemnych wielofunkcyjnych relacjach.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa przyjmuje się główny kierunek dla realizacji polityki przestrzennej województwa w odniesieniu do ładu przestrzennego: Przywrócenie i kształtowanie ładu przestrzennego jako główny cel w gospodarowaniu przestrzenią i istotny element zintegrowanej polityki zrównoważonego rozwoju regionu.

Dla realizacji założonych celów polityki przestrzennej województwa, przy uwzględnieniu zasad planowania przestrzennego, służą przyjęte kierunki, zasady i działania zagospodarowania przestrzennego. Sformułowane kierunki i odpowiednio przypisane im zasady oraz działania odnoszą się do głównych elementów struktury przestrzennej województwa, wzajemnie ze sobą powiązanych i oddziaływujących na siebie, pozostających we wzajemnych wielofunkcyjnych relacjach.

Projekt planu poprzez ustalone zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem wpisuje się w cele i założenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego tj.: Wzrost atrakcyjności i konkurencyjności oraz budowanie silnej pozycji MOF OW Olsztyna w krajowej i europejskiej sieci osadniczej; Współpraca jednostek samorządu terytorialnego na rzecz integracji i spójności terytorialnej obszaru; Kształtowanie i wzmacnianie zrównoważonej struktury sieci osadniczej oraz rozwój ośrodków osadniczych; Ochrona zasobów przyrodniczych i krajobrazu kulturowego; Rozwój gospodarczy i wzrost konkurencyjności; tworzenie warunków do rekreacji i rozwoju turystyki; Porządkowanie różnych elementów i funkcji przestrzeni oraz zachowanie harmonii między nimi jako niezbędny wyznacznik równoważenia rozwoju, Ochrona interesu publicznego, Usprawnienie systemu planowania przestrzennego, Budowanie świadomości społecznej dotyczącej stanu ładu przestrzennego i jego znaczenia dla jakości życia człowieka, ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego i krajobrazu, Uwzględnianie w polityce przestrzennej wymogów ochrony środowiska, w tym kształtowanie spójności terytorialnej i

funkcjonalnej przestrzeni przyrodniczej, Ochrona środowiska kształtującego warunki życia człowieka, Ochrona dziedzictwa kulturowego i kształtowanie tożsamości regionalnej, Zrównoważone i efektywne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi rolnictwa wielofunkcyjnego, Sprawnie funkcjonujące systemy zaopatrzenia w wodę w całym województwie, Sprawnie funkcjonujące systemy utylizacji ścieków w oparciu o wysokosprawne technologie w całym województwie, Zwiększanie wytwarzania energii z OZE.

PROGRAM OCHRONY ŚRODOWISKA WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO – MAZURSKIEGO DO ROKU 2030.

Program Ochrony Środowiska Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2030 został przyjęty Uchwałą Nr XXIV/382/21 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 16 lutego 2021 r. Głównym celem tworzenia Programu jest dążenie do poprawy stanu środowiska w województwie, ograniczenie negatywnego wpływu zanieczyszczeń na środowisko, ochrona i rozwój walorów środowiska, a także racjonalne gospodarowanie jego zasobami. Program służy także realizacji celów na poziomie regionalnym, które zostały przyjęte w dokumentach strategicznych na poziomie krajowym, ze szczególnym uwzględnieniem przyjętej Polityki ekologicznej państwa 2030. Wyznaczone do realizacji cele wynikają również z wymogów prawnych w zakresie dotrzymywania standardów jakości środowiska w poszczególnych obszarach interwencji, a także zidentyfikowanych problemów i potrzeb.

Dokument opisuje 10 obszarów interwencji, które odpowiadają poszczególnym komponentom środowiska lub obszarom mającym wpływ na stan środowiska tj.: Ochrona klimatu i jakości powietrza. Zagrożenia hałasem. Pola elektromagnetyczne (PEM). Gospodarowanie wodami. Gospodarka wodno-ściekowa. Zasoby geologiczne. Gleby. Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów. Zasoby przyrodnicze (ZP). Zagrożenia poważnymi awariami (PAP). Ponadto w każdym z obszarów interwencji określone zostały zadania odpowiadające na potrzeby adaptacji do zmian klimatu (A), zagrożeń nadzwyczajnymi zjawiskami środowiska (N), edukacji ekologicznej (E) oraz monitoringu środowiska (M). Cele, kierunki działań oraz zadania zostały określone na podstawie przeprowadzonej diagnozy stanu środowiska, dokumentów programowych krajowych i województwa oraz wskazań Zespołu Ekspertów zaangażowanych w prace nad Programem. Działania zostały zgodnie z Wytycznymi podzielone na działania własne oraz zadania monitorowane.

Projekt planu poprzez ustalone zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem wpisuje się w następujące obszary i kierunki interwencyjne:

- Obszar – Ochrona klimatu i jakości powietrza. Cel – Poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego w kontekście zmian klimatu.
- Obszar – Gospodarowania wodami. Cel – Osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) rzecznych, jeziornych, przejściowych i jednolitych części wód podziemnych (JCWPd).
- Obszar – Gospodarka wodno-ściekowa. Cel – Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej.
- Obszar – Gleby. Cel – Ochrona gleb przed negatywnym oddziaływaniem antropogenicznym, erozją oraz niekorzystnymi zmianami klimatu.
- Obszar – Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów. Cel – Gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami, uwzględniając zrównoważony rozwój województwa warmińsko-mazurskiego.
- Obszar – Zasoby przyrodnicze. Cel – Ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej.

WARMIŃSKO-MAZURSKIE 2030. STRATEGIA ROZWOJU SPOŁECZNO – GOSPODARCZEGO.

Strategia należy do czwartej generacji dokumentów strategicznych przygotowywanych na poziomie województw w Polsce. Stanowi ona rozwinięcie i modyfikację podejścia do procesów rozwoju i jest odpowiedzią na zmieniające się otoczenie województwa. Główny cel Strategii został zdefiniowany w następujący sposób: spójność ekonomiczna, społeczna i przestrzenna Warmii i Mazur z regionami Europy. Cele strategiczne dokumentu nawiązują do celu głównego i uwzględniają współzależność

procesów gospodarczych, społecznych oraz relacji sieciowych. Na przestrzeni lat 2020-2030 w centrum celów strategicznych znajdują się mieszkańcy i ich kompetencje. W dokumencie znajdują się następujące cele strategiczne: kompetencje przyszłości: cel ten dotyczy kształtowania umiejętności, które pozwolą mieszkańcom realizować plany życiowe w województwie uczestnicząc jednocześnie w zmianach cywilizacyjnych, jakie wywoływane są przez rewolucję technologiczną; inteligentna produktywność: w tym celu strategicznym znajdują się działania polityki rozwoju ukierunkowane na sferę gospodarczą; kreatywna aktywność: w ramach tego celu zostaną stworzone warunki do podnoszenia zaangażowania mieszkańców w różne aspekty twórczości; mocne fundamenty: cel ten będzie opierał się na konsekwentnym tworzeniu nowoczesnej infrastruktury, ważnej z punktu widzenia atrakcyjności zamieszkania oraz atrakcyjności inwestycyjnej.

Projekt planu poprzez ustalone zasady zagospodarowania na całym obszarze objętym planem wpisuje się w cele i założenia Strategii rozwoju społeczno – gospodarczego.

REGULAMIN UTRZYMANIA CZYSTOŚCI I PORZĄDKU NA TERENIE GMINY DYWITY.

W *Regulaminie (...)* określono szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Dywity, a w szczególności:

- wymagania w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości;
- rodzaje i minimalną pojemność urządzeń przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych;
- częstotliwość i sposób pozbywania się odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych z terenu nieruchomości oraz terenów przeznaczonych do użytku publicznego;
- inne wymagania wynikające z wojewódzkiego planu gospodarki odpadami;
- obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe;
- wymagania odnośnie utrzymywania zwierząt gospodarskich na terenach wyłączonych z produkcji rolniczej;
- wyznaczenie obszarów podlegających obowiązkowej deratyzacji i terminy jej przeprowadzania.

Omawiany projekt planu miejscowego jest zgodny z zapisami *Regulaminu (...)*, ponieważ wprowadzono zapis, że gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z regulaminem gminnym. Jednocześnie zakazuje się unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki.

Przy sporządzaniu niniejszego opracowania uwzględniono przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska, ochrony przyrody, planowania i zagospodarowania przestrzennego, ochrony dóbr kultury, budownictwa itp.

2. INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

Szkielet metodyki prognozy wyznaczony jest przez ustawę 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. Zgodnie z ustawą dokonuje się oceny wpływu ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska oraz uwzględnia zależności pomiędzy jego poszczególnymi elementami. W trakcie pracy przyjmuje się, że przyjęte zapisy projektu planu zostaną w pełni zrealizowane. Oznacza to z jednej strony maksymalizację oddziaływań powstałych na skutek realizacji projektu planu – tych negatywnych i pozytywnych, a z drugiej realizację wszystkich ustaleń dotyczących ochrony środowiska. Ocena możliwości wystąpienia danych skutków dokonywana jest na podstawie aktualnego stanu środowiska i planowanych zmian w zagospodarowaniu. Proponowane formy użytkowania determinują, bowiem siłę oraz skalę oddziaływania na środowisko. Istotnym jest przeprowadzenie analizy wpływów środowiskowych, wywołanych realizacją ustaleń projektu planu, na tereny znajdujące się w granicach opracowania oraz jego otoczenie, ze szczególnym uwzględnieniem wszystkich form ochrony przyrody. Końcowym etapem opracowania jest

sformułowanie wniosków i ustalenie ewentualnych zmian, których wprowadzenie do projektu planu może skutkować zmniejszeniem presji.

Z uwagi na fakt, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi zespół zasad i wytycznych do zagospodarowania przestrzeni (nie stanowi natomiast pełnego i docelowego obrazu poszczególnych inwestycji) w prognozie dokonuje się przede wszystkim diagnozy prawdopodobnych, głównych zmian w środowisku, opierając się na analogii zachodzących przeobrażeń w środowisku. Przewidzenie wszystkich skutków realizacji projektu planu jest w praktyce niemożliwe. Można natomiast z przybliżeniem wskazać siłę oddziaływania zaproponowanych rozwiązań przestrzennych w odniesieniu do poszczególnych terenów funkcjonalnych. Wskazanie to opiera się głównie na sile presji zaproponowanej, lub już istniejącej i usankcjonowanej przez plan, formy użytkowania terenu.

Określając wpływ oddziaływania projektu planu na środowisko wykorzystano następujące metody prognozowania: badania terenowe, analizy dostępnych materiałów kartograficznych, analizy literatury i dostępnych materiałów źródłowych oraz analizy dokumentacji fotograficznych. Podczas badań inwentaryzacyjnych pod kątem występowania gatunków zwierząt szczególną uwagę zwracano na występowanie schronień i miejsc lęgowych. Identyfikacji gatunków flory dokonano in situ, na podstawie cech morfologicznych.

W trakcie sporządzania niniejszej prognozy prowadzono również prace polegające na analizie materiałów kartograficznych, materiałów udostępnionych przez Urząd Gminy Dywity oraz dostępnych danych źródłowych, w tym danych pochodzących z Państwowego Monitoringu Środowiska.

3. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Skutki realizacji postanowień planu podlegać będą bieżącym pomiarom, ocenom oraz analizom wpływu na środowisko wielu czynników, prowadzonym w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska przez zobligowane do tego instytucje i służby stosownie do art. 10 ust. 2 Dyrektywy 2001/42/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko dla monitoringu znaczącego wpływu na środowisko realizacji. Monitoring stanu środowiska powinien być koordynowany przez organy Inspekcji Ochrony Środowiska, a sieć pomiarowa stanu środowiska powinna być prowadzona głównie przez organy Inspekcji Ochrony Środowiska oraz Inspekcji Sanitarnej.

Metodą analizy i oceny skutków realizacji postanowień projektu planu jest m.in. ocena aktualności studiów i planów, sporządzana przez wójta gminy wynikająca z zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Ocenę aktualności studium i planów sporządza się co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady, a co za tym idzie z tą samą częstotliwością konieczne jest przeprowadzenie analizy i oceny wpływów realizacji na środowisko przyrodnicze, kulturowe i ludzi. W trakcie wykonywania takiej analizy szczególną uwagę należy zwrócić na stopień realizacji zapisów planu z zakresu infrastruktury, w tym głównie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, której budowa lub rozbudowa przyczynia się do polepszania stanu środowiska wodno-gruntowego.

4. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Z uwagi na skalę opracowania, rodzaj przewidywanego zagospodarowania oraz położenie terenu w odległości około 60 km na południe od północnej granicy kraju w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie prognozuje się możliwości wystąpienia transgranicznych oddziaływań na środowisko.

5. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY JEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU

5.1. ISTNIEJĄCY STAN ŚRODOWISKA

Obszar objęty projektem planu obejmuje powierzchnię około 35 ha położoną w miejscowości Dywity, w pobliżu północnej granicy miasta Olsztyna.

Od strony wschodniej teren przylega do drogi krajowej nr 51. Od strony północno-wschodniej i północno-zachodniej granica terenu przebiega wzdłuż drogi gruntowej. Od strony zachodniej i południowej teren graniczy z kompleksami leśnymi. W odległości około 40 m od granic terenu znajduje się rzeka Wadąg położona w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny.

Obszar opracowania jest częściowo zabudowany – w części południowej zlokalizowane jest budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z ciągami komunikacyjnymi i parkingami. Pozostała część jest niezagospodarowana i niezabudowana. Na obrzeżach terenu od strony północnej, zachodniej i południowej występują fragmenty kompleksu leśnego rosnącego w sąsiedztwie. Zgodnie z ogólnodostępnymi informacjami jest to las mieszany świeży, pełniący funkcję ochronną, w którym gatunkiem panującym jest sosna zwyczajna. Miejscami występują zadrzewienia, wśród których dominuje sosna pospolita. W wyniku sukcesji naturalnej na terenie pojawiły się samosiewy drzew liściastych, stanowiące skupiska zadrzewień i zakrzaceń. Wśród zinwentaryzowanych gatunków roślin występują: babka lancetowata (*Plantago lanceolata* L.), babka zwyczajna (*Plantago maior* L.), bodziszek drobny (*Geranium pusillum* L.), brzoza brodawkowata (*Betula pendula* Roth), cykoria podróżnik (*Cichorium intybus* L.), dąb bezszypułkowy (*Quercus petraea* (Mattuschka) Liebl.), filaretka poszarpana (*Lychnis flos-cuculi* L.), fiołek polny (*Viola arvensis*), gwiazdnica wielkokwiatowa (*Stellaria holostea* L.), grab zwyczajny (*Carpinus betulus* L.), kruszyna pospolita (*Frangula alnus* Mill.), klon pospolity (*Acer platanoides* L.), klon polny (*Acer campestre* L.), koniczyna polna (*Tfifolium arvense*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), leszczyna pospolita (*Corylus avellana* L.), lipa drobnolistna (*Tilia cordata* Mill.), jasnota biała (*Laminum album*), jarząb pospolity (*Sorbus aucuparia* L.), jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior* L.), kupkówka pospolita (*Dactylis glomerata*), lepnica rozdęta (*Silene vulgaris*), mietlica (*Agrostis* sp.), miotła zbożowa (*Apera spica-venti*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale* F. H. Wigg.), orlica pospolita (*Pteridium aquilinum* (L.) Kuhn), perz właściwy (*Elymus repens*), powój polny (*Convolvulus arvensis*), poziomka pospolita (*Fragaria vesca* L.), podagrycznik pospolity (*Aegopodium podagraria*), psianka czarna (*Solanum nigrum*), przytulia czepna (*Galium aparine*), rdest ptasi (*Polygonum aviculare*), rogownica polna (*Cerastium arvense*), rokićnik pospolity (*Pleurozium schreberi* (Willd.) Mitten.), rumianek pospolity (*Chamomilla recutita*), rdest plamisty (*Polygonum persicaria*), sosna pospolita (*Pinus sylvestris* L.), śnieguliczka biała (*Symphoricarpos albus* Duhamel), świerk pospolity (*Picea abies* (L.) H.Karst), szczawół plamisty (*Conium maculatum* L.), rumian polny (*Anthemis arvensis*), tawuśka drobna (*Spiraea japonica*), topola osika (*Populus tremula*), trzmielina pospolita (*Euonymus europaeus* L.), tobołki polne (*Thlaspi arvense*), wiechlina łąkowa (*Poa pratensis*), świetlica drobnokwiatowa (*Galinsoga parviflora*).

Powołując się na dostępne publikacje oraz zgodnie z obserwacjami terenowymi na obszarze opracowania oraz obszarach sąsiednich (w tym dolinie rzeki Wadąg kompleksach leśnych) zinwentaryzowano następujące gatunki ptaków: krzyżówka (*Anas platyrhynchos*) – rzeka Wadąg, grzywacz (*Columba palumbus*) – kompleksy leśne w dolinie rzeki Wadąg, zimorodek (*Alcedo atthis*) – kompleksy leśne w dolinie rzeki Wadąg, dzięcioł duży (*Dendrocopos major*) – zadrzewienia leśne w części północno-zachodniej terenu opracowania oraz sąsiadujące kompleksy leśne, świergotek drzewny (*Anthus trivialis*) – kompleksy leśne w sąsiedztwie rzeki Wadąg, strzyżyk (*Troglodytes troglodytes*) – kompleksy leśne w sąsiedztwie rzeki Wadąg, rudzik (*Erithacus rubecula*) – zadrzewienia leśne w części północno-zachodniej terenu opracowania oraz sąsiadujące kompleksy leśne, pliszka siwa (*Motacilla alba*) – tereny otwarte na obszarze opracowania, kos (*Turdus merula*) – zadrzewienia leśne na obszarze opracowania, piegża (*Sylvia curruca*) – kompleksy leśne w dolinie rzeki Wadąg, kapturka (*Sylvia atricapilla*) – zadrzewienia i zakrzaceń na terenie opracowania oraz sąsiadujące kompleksy leśne, sójka (*Garrulus glandarius*) – sąsiadujące kompleksy leśne, zięba (*Fringilla coelebs*) –

zadrzewienia na terenie opracowania oraz sąsiadujące kompleksy leśne, bogatka (*Parus major*) – zadrzewienia na terenie opracowania oraz kompleksy leśne w dolinie rzeki Wadąg.

Geomorfologicznie obszar opracowania położony jest w zasięgu sandru lekko falistego, gdzie pierwotne deniwelacje terenu nie przekraczają 4 m. Obecna powierzchnia terenu w przewadze jest zmieniona działalnością ludzką.

Na obszarach objętych opracowaniem nie występują złoża kopalin oraz tereny górnicze w rozumieniu prawa geologicznego i górniczego.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w regionie wodnym Łyna i Węgorapy, w Obszarze Dorzecza Pregoty dla którego opracowano *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty* (Dz. U. z 2016 r. poz. 1959). Obszar opracowania położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych PLGW700020, dla której ocena zagrożenia nieosiągnięcia dobrego stanu ilościowego i jakościowego jako niezagrażona. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i dobrym stanem ilościowym. Wschodnia część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych RW700020584499 *Wadąg od wypływu z jeziora Wadąg do ujścia*, która ma status SZCW i charakteryzuje się dobrym stanem i nie występuje ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych. JCWP charakteryzuje się dobrym potencjałem ekologicznym i dobrym stanem chemicznym. Zachodnia część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w zasięgu rzecznej jednolitej części wód powierzchniowych PLRW700020584511 *Łyna od dopływu z jeziora Jelguń (Jelguńskiego) do Kanału Dywity*. Przedmiotowa JCWP ma status naturalnej i jest monitorowana. Aktualny stan JCPW określany jest jako dobry (w tym dobry stan ekologiczny i chemiczny), a ocena nieosiągnięcia celów środowiskowych jako niezagrażona. Wśród działań zalecanych do wdrożenia na obszarze JCWP wymienione są: działania wynikające z konieczności porządkowania systemu gospodarki ściekowej oraz realizacja KPOŚK. Natomiast wśród działań uzupełniających dla JCWP wskazano opracowanie warunków korzystania z wód zlewni oraz zapewnienie ciągłości rzek i potoków poprzez udrożnienie obiektów stanowiących przeszkodę dla migracji ryb.

Na granicy północno-zachodniej terenu znajduje się rów melioracyjny łączący jezioro Dywity i rzeką Wadąg.

Zgodnie z informacjami znajdującymi się na stronach internetowych Państwowego Instytutu Geologicznego oraz Państwowej Służby Hydrogeologicznej teren objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 o nazwie „Olsztyn”. Według mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:200000 pierwszy użytkowy poziom wodonośny zalega na głębokości zbliżonej do 30 m i jest w pełni izolowany od powierzchni terenu. Z przekroju geologicznego do szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50000 wynika, że użytkowa warstwa wodonośna zalega na głębokości kilkunastu metrów i jest izolowana od powierzchni terenu gliną zwałową o grubości parunastu metrów.

W nawiązaniu do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* teren objęty projektem planu znajduje się poza granicami obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody.

Klimat gminy Dywity posiada cechy klimatu przejściowego z mocniejszym akcentem kontynentalnego. Istnieje wielokierunkowa zmienność poszczególnych elementów meteorologicznych. Wywołane to jest ścieraniem się wpływów kontynentalnych i morskich, rzeźba terenu, zalesieniem oraz typami gleb o dużej absorpcji ciepła i chłodu. Obszar gminy cechują warunki klimatyczne zbliżone do średnich dla województwa. Średnia roczna suma opadów wynosi 580 mm. Minimum przypada na luty i marzec (około 30, 31 mm), a maksimum na lipiec (około 82 mm). Średnia temperatura powietrza na terenie gminy wynosi 6,8 stopni Celsjusza. Najcieplejszym miesiącem roku jest lipiec, który charakteryzuje się średnią miesięczną temperaturą wynoszącą 17,1°C, a najzimniejszym – luty ze średnią temperaturą około -4,5°C. Średnia wilgotność względna powietrza waha się w granicach 80%. Śnieg zalega w lasach przez ponad 14 tygodni w ciągu roku. Średnio w roku notuje się 60 dni z mgłą. Występujący na terenie gminy rozkład ciśnienia wywołuje w przeważającej mierze wiatry z kierunków zachodnich. Natomiast podczas zimy przeważają wiatry południowozachodnie. Wiosenna róża wiatrów, chociaż bardziej wyrównana niż zimowa, charakteryzuje się przewagą wiatrów północno-zachodnich ze znaczną częstotliwością

występowania niekorzystnych dla wegetacji wysuszających wiatrów wschodnich i południowych. Początek okresu wegetacji przypada około 10 kwietnia i trwa do około 29 października. Okres wegetacji trwa zaledwie około 190 dni. W stosunku do średniej krajowej skrócony jest także okres ze średnią temperaturą dobową powyżej 15°C, zwany okresem dojrzewania, który wynosi 60-80 dni.

5.2. POTENCJALNE ZMIANY ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU

W przypadku braku realizacji przedmiotowego projektu planu obszar pozostanie w dotychczasowym sposobie użytkowania lub zostanie zagospodarowany na podstawie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Z uwagi na skalę planowanej zabudowy oraz jej charakter nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na stan środowiska. Obszar objęty projektem planu znajduje się w sąsiedztwie kompleksów leśnych, drogi krajowej nr 51, rzeki Wadąg (w odległości około 40 m) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Kompleksy leśne sąsiadujące z teren opracowania posiadają wysokie walory przyrodnicze. W drzewostanie dominuje sosna pospolita (*Pinus sylvestris* L.), której towarzyszą brzoza brodawkowata (*Betula pendula* Roth), dąb bezszypułkowy (*Quercus petraea* (Mattuschka) Liebl.), grab zwyczajny (*Carpinus betulus* L.), kruszyna pospolita (*Frangula alnus* Mill.), klon pospolity (*Acer platanoides* L.), klon polny (*Acer campestre* L.), leszczyna pospolita (*Corylus avellana* L.), lipa drobnolistna (*Tilia cordata* Mill.), jarzab pospolity (*Sorbus aucuparia* L.), jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior* L.), świerk pospolity (*Picea abies* (L.) H.Karst), topola osika (*Populus tremula*), trzmielina pospolita (*Euonymus europaeus* L.). W kompleksach leśnych występują ptaki objęte ochroną gatunkową. Aby ograniczyć wpływ projektowanego sposobu zagospodarowania na kompleksy leśne zostały one wyznaczone na rysunku projektu planu jako tereny lasów (ZL).

Powołując się na informacje z Nadleśnictwa Olsztyn głównymi zagrożeniami na terenie kompleksów leśnych są: zagrożenie ze strony szkodników owadzych, grzybów i zwierzyny płowej, zagrożenie wywołane ujemnym oddziaływaniem przemysłu, zagrożenie wywołane przez anomalie pogodowe, zagrożenie wywołane zmianami stosunków wodnych, zagrożenie lasu przez pożar, antropopresja. W ustaleniach szczegółowych projektu planu wprowadzono zapis, że zasady prowadzenia gospodarki leśnej muszą być zgodne z przepisami o lasach. Ponadto wprowadzono zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, z wyjątkiem realizacji sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych. Mając na uwadze wprowadzone ustalenia, w/w zagrożenia nie powinny wystąpić w ogóle. W analizowanym przypadku należy zwrócić uwagę, na zagrożenie ze strony antropopresji jak np.: zaśmiecanie lasu, płoszenie zwierzyny, niszczenie ściółki, celowe podpalenia, niszczenie roślin, czy kaleczenie drzew. W trakcie prac nad projektem planu zasugerowano, aby w sąsiedztwie kompleksów leśnych od strony południowej wydzielić tereny zieleni urządzonej stanowiące bufor pomiędzy terenami lasów, a terenami przeznaczonymi pod zabudowę.

W dolinie rzeki Wadąg występuje wiele gatunków ptaków objętych ochroną prawną. Powołując się na badania NOWAKOWSKIEGO, DULISZ, LEWANDOWSKIEGO [2006] na obszarze około 120 ha rozciągającym się wzdłuż 5 km odcinka rzeki od alei Wojska Polskiego do ulicy Jagiellońskiej stwierdzono lęgi 46 gatunków ptaków tj.: nurogęs *Mergus merganser* (3 p.), zimorodek *Alcedo atthis* (2 p.), dzięcioł czarny *Dryocopus martius* (1-2 p.), dzięcioł zielony *Picus viridis* (1p.), dzięcioł duży *Dendrocopos major* (9 p.), puszczyk *Strix Aluto* (1 p.), kobuz *Falco subbuteo* (1 p.), drożdżik *Turdus iliacus* 91-2 p.), orzechówka *Nucifraga caryocataces* (2 p.). typowymi zaobserwowanymi gatunkami były ptaki związane z drzewostanem świerkowym np.: pokrzywnica *Prunella modularis*

(2-3 p.), krzyżodziób świerkowy *Loxia curvirosta* (1-2 p.), gil *Pyrrhula pyrrhula* (3 p.) i olsami np.: rudzik *Erithacus rubecula* (25-30 p.), śpiewak *Turdus philomelos* (16-17 p.), kos *Turdus merula* (17-18 p.), strzyżyk *Troglodytes troglodytes* (8-10 p.), pełzacz leśny *Certhia familiaris* (9-10 p.), grubodziób *Coccothraustes coccothraustes* (5 p.), muchołówka żałobna *Ficedula hypoleuca* (4-5 p.), muchołówka białoszyja *Ficedula albicollis* (1 □). Jest to również miejsce występowania bobrów *Castor fiber*. Realizacja zapisów projektu planu nie wpłynie negatywnie na rzekę Wadąg i jej bezpośrednie otoczenie. Zbocza doliny cieku graniczące od strony południowej z terenem objętym opracowaniem są strome i porosnięte zadrzewieniami z bujnym podszytem, nie stanowią więc miejsca sprzyjającego „penetracji” ludzi (pieszym wycieczkom). Nie będzie więc dochodziło do niszczenia szaty roślinnej oraz płoszeni zwierząt, w tym ptaków.

7. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIECZNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY

Teren objęty opracowaniem położony jest poza zasięgiem prawnych form ochrony przyrody o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Najbliższy obszar Natura 2000 Jonkowo-Warkały PLB280039 położony jest w odległości około 8,5 km w kierunku zachodnim.

8. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTU PLANU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

Akcesja Polski do Unii Europejskiej nałożyła na Polskę nowe obowiązki, wynikające z konieczności dostosowania prawa polskiego do regulacji unijnych. Ochrona środowiska wraz z Traktatem z Maastricht (1991) włączona została przez Wspólnoty Europejskie do spisu ich stałych zadań, dla których określono cele działań zapobiegawczych i regulujących. Obecnie prawo Unii Europejskiej regulujące ochronę środowiska liczy sobie kilkaset aktów prawnych, obejmujących dyrektywy, rozporządzenia, decyzje i zalecenia. Do priorytetów Unii Europejskiej w dziedzinie ochrony środowiska zaliczyć należy m.in. przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochronę różnorodności biologicznej, ograniczenie wpływu zanieczyszczenia na zdrowie, a także lepsze wykorzystanie zasobów naturalnych.

Polityka ekologiczna państwa, a więc i polityka lokalna, oparte są na konstytucyjnej zasadzie zrównoważonego rozwoju. Oznacza to konieczność uwzględniania tej zasady we wszystkich dokumentach strategicznych oraz programach, przygotowywanych na poziomie krajowym, regionalnym i lokalnym. W praktyce zasada zrównoważonego rozwoju powinna być stosowana wraz z wieloma zasadami pomocniczymi i konkretyzującymi, wśród których należy wymienić: Zasadę prewencji – stanowiącą, że przeciwdziałanie negatywnym skutkom dla środowiska powinno być podejmowane już na etapie planowania i realizacji przedsięwzięć. Zasadę integracji polityki ekologicznej z politykami sektorowymi, oznaczającą uwzględnienie w politykach sektorowych celów ekologicznych na równi z celami gospodarczymi i społecznymi. Zasadę skuteczności ekologicznej i efektywności ekonomicznej odnoszącą się do wyboru planowanych przedsięwzięć inwestycyjnych ochrony środowiska a następnie do oceny osiągniętych wyników a oznaczającą potrzebę minimalizacji nakładów na jednostkę uzyskanego efektu. Zasadę uspołecznienia realizowaną poprzez stworzenie instytucjonalnych, prawnych i materialnych warunków do udziału obywateli, grup społecznych i organizacji pozarządowych w procesie kształtowania modelu zrównoważonego rozwoju przy jednoczesnym rozwoju edukacji ekologicznej, rozbudzaniu świadomości i wrażliwości ekologicznej oraz kształtowaniu nowej etyki zachowań wobec środowiska.

Podstawową zasadą realizacji polityki ekologicznej państwa jest zasada zrównoważonego rozwoju zakładająca jakość życia na poziomie, na jaki pozwala obecny

rozwój cywilizacyjny, bez umniejszania szans przyszłych pokoleń na ich zaspokojenie. Realizacja zasady zrównoważonego rozwoju następować powinna przy jednoczesnym dążeniu do osiągnięcia ładu przestrzennego rozumianego jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Planowane działania w obszarze ochrony środowiska w Polsce wpisują się w priorytety w skali Unii Europejskiej i cele 6. Wspólnotowego programu działań w zakresie środowiska naturalnego. Zgodnie z ostatnim przeglądem wspólnotowej polityki ochrony środowiska do najważniejszych wyzwań należy zaliczyć działania na rzecz zapewnienia realizacji zasady zrównoważonego rozwoju, przystosowanie do zmian klimatu i ochrona bioróżnorodności biologicznej.

Aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym jest ukierunkowany na przywrócenie właściwej roli planowania przestrzennego na obszarze całego kraju, w szczególności dotyczy to miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które powinno być podstawą lokalizacji nowych inwestycji.

Na szczeblu krajowym cele ochrony środowiska ustanawiają strategiczne dokumenty rządowe w tym Polityka ekologiczna Państwa 2030. Podstawowym celem określonym w dokumencie jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju (mieszkańców, infrastruktury społecznej i zasobów przyrodniczych), przy założeniu, że strategia zrównoważonego rozwoju Polski pozwoli na wdrażanie takiego modelu tego rozwoju, który zapewni na tyle skuteczną regulację i reglamentację korzystania ze środowiska, aby rodzaj i skala tego korzystania realizowane przez wszystkich użytkowników nie stwarzały zagrożenia dla jakości i trwałości przyrodniczych zasobów. Wśród metod realizacji polityki ekologicznej państwa priorytet będzie miało stosowanie tzw. dobrych praktyk gospodarowania i systemów zarządzania środowiskowego, które pozwalają kojarzyć efekty gospodarcze z efektami ekologicznymi, a w szczególności m.in.: w budownictwie i gospodarce komunalnej – unowocześnienie systemów grzewczych z wykorzystaniem lokalnych zasobów energii odnawialnej, termomodernizację zasobów budowlanych, modernizację sieci ciepłych i wodociągowych, racjonalizację zużycia wody, segregację śmieci i odzysk surowców, wykorzystanie ciepła odpadowego i stosowanie szeregu innych nowoczesnych rozwiązań w infrastrukturze technicznej miast i osiedli, które nie tylko zmniejszy presję tej infrastruktury na środowisko, ale także ograniczy koszty jej eksploatacji; ochrona krajobrazu przy planowaniu osiedli miejskich, podmiejskich i wiejskich oraz rozmieszczaniu obiektów produkcyjnych w strefach urbanizujących się; w zagospodarowaniu przestrzennym – korzystne dla środowiska przyrodniczego kształtowanie przestrzenne w osadnictwie i poszczególnych dziedzinach działalności, a także zabezpieczenie ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych oraz funkcji ekologicznych poszczególnych obszarów poprzez uwzględnianie warunków ich zachowania w planach zagospodarowania przestrzennego oraz w związanych z tymi planami decyzjach, programach, ocenach, studiach i ekspertyzach. Szczególny nacisk został położony na działania mające na celu poprawę jakości powietrza poprzez ograniczenie niskiej emisji. Jednocześnie na znaczeniu zyskują również działania związane z adaptacją do zmian klimatu, a ich celem jest przeciwdziałanie występowania miejskich wysp ciepła oraz rozbudowa terenów zieleni i powszechniejsze retencjonowanie wody na terenach miast i wsi. Część z celów znajduje swoje odzwierciedlenie w zapisach omawianego w prognozie projektu mpzp tj.: zrównoważone użytkowanie zasobów wodnych oraz ochrona przed powodzią i suszą poprzez odpowiednie zapisy w projekcie planu ustalający odprowadzanie wód opadowych i roztopowych.

Podstawowym dokumentem strategicznym polityki regionalnej państwa w perspektywie do 2030 r. jest Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030. Strategia jest zbiorem wspólnych wartości, zasad współpracy rządu i samorządów oraz partnerów społeczno-gospodarczych na rzecz rozwoju kraju i województw. Dokument określa systemowe ramy prowadzenia polityki regionalnej zarówno przez rząd wobec regionów, jak i wewnątrzregionalne. KSRR 2030 kładzie nacisk na zrównoważony rozwój całego kraju, czyli zmniejszanie dysproporcji w poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego różnych obszarów, głównie miejskich i wiejskich. Przedmiotowy projekt mpzp wpisuje się w projekty oraz działania z związane z rozwojem infrastruktury, adaptacji do zmian klimatu i planowania przestrzennego, w tym m.in.: uzupełnienie i dostosowanie

infrastruktury technicznej (energetycznej, telekomunikacyjnej, wodnokanalizacyjnej) i społecznej na potrzeby rozwoju gospodarczego i mieszkańców; racjonalne gospodarowanie przestrzenią i zapobieganie konfliktom dla osiągnięcia ładu przestrzennego i dostosowania przestrzeni lokalnej lub wykorzystania istniejących uwarunkowań (np. przyrodniczych) do potrzeb zrównoważonego rozwoju gospodarczego i społecznego, a także działania na rzecz ochrony i poprawy stanu środowiska.

Dokumentem o charakterze strategicznym przenoszącym założenia i cele zawarte w tzw. Ramowej Dyrektywie Wodnej jest Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty (Dz.U. z 2016 r. poz. 1959). Plan ten jest narzędziem planistycznym, stanowiącym pewnego rodzaju fundament przy podejmowaniu decyzji wpływających na stan zasobów wodnych oraz zasady gospodarowania wodami w przyszłości. W planie tym ustalono cele środowiskowe dla wód powierzchniowych oraz odstępstwa od osiągnięcia celów środowiskowych. Przy ustalaniu celów środowiskowych JCWP brano pod uwagę aktualny stan JCWP w związku z wymaganym zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną warunkiem niepogarszania ich stanu. Dla JCWP, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ze względu na istotne różnice między naturalnymi oraz silnie zmienionymi i sztucznymi częściami wód, zróżnicowano cele środowiskowe wymagane do osiągnięcia dla poszczególnych rodzajów wód. W przypadku naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego, a w przypadku wód silnie zmienionych i sztucznych – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. W obydwu przypadkach, w celu osiągnięcia dobrego stanu lub potencjału wymagane jest jednocześnie utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego.

W kontekście analizowanego projektu planu istotne jest uwzględnienie celów środowiskowych wyznaczonych dla jednolitej części wód powierzchniowych PLRW700020584499 *Wadąg od wypływu z jeziora Wadąg do ujścia*, PLRW700020584511 *Łyna od dopływu z jeziora Jelguń (Jelguńskiego) do Kanału Dywity* oraz jednolitej części wód podziemnych PLGW700020. Ocena zagrożenia nieosiągnięcia dobrego stanu ilościowego i jakościowego dla jednolitej części wód podziemnych PLGW700020 określana jest jako niezagrażona. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i dobrym stanem ilościowym. Wschodnia część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych RW700020584499 *Wadąg od wypływu z jeziora Wadąg do ujścia*, która ma status SZCW i charakteryzuje się dobrym stanem i nie występuje ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych. JCWP charakteryzuje się dobrym potencjałem ekologicznym i dobrym stanem chemicznym. Zachodnia część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w zasięgu rzecznej jednolitej części wód powierzchniowych PLRW700020584511 *Łyna od dopływu z jeziora Jelguń (Jelguńskiego) do Kanału Dywity*. Przedmiotowa JCWP ma status naturalnej i jest monitorowana. Aktualny stan JCPW określany jest jako dobry (w tym dobry stan ekologiczny i chemiczny), a ocena nieosiągnięcia celów środowiskowych jako niezagrażona. Wśród działań zalecanych do wdrożenia na obszarze JCWP wymienione są: działania wynikające z konieczności porządkowania systemu gospodarki ściekowej oraz realizacja KPOŚK. Natomiast wśród działań uzupełniających dla JCWP wskazano opracowanie warunków korzystania z wód zlewni oraz zapewnienie ciągłości rzek i potoków poprzez udroźnienie obiektów stanowiących przeszkodę dla migracji ryb. Do projektu planu wprowadzono zapisy w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

Aktualizacja Programu Wodno – Środowiskowy Kraju (aPWŚK) jako jeden z podstawowych dokumentów planistycznych stanowi realizację wymagań wskazanych w Ramowej Dyrektywie Wodnej w zakresie konieczności opracowania programów działań. PWŚK stanowi uporządkowany zbiór działań, których realizacja pozwoli na osiągnięcie przez wody celów środowiskowych. W myśl Ramowej Dyrektywy Wodnej sformułowano następujące cele: niepogarszanie stanu części wód; osiągnięcie dobrego stanu wód: dobry stan ekologiczny i chemiczny dla wód powierzchniowych, dobry stan chemiczny i ilościowy dla wód podziemnych; spełnienie wymagań specjalnych, zawartych w unijnych aktach prawnych i polskim prawie, w odniesieniu do obszarów chronionych; zaprzestanie lub stopniowe wyeliminowanie zrzutu substancji priorytetowych do środowiska lub ograniczone zrzuty tych substancji. Celem *Programu Wodno – Środowiskowego Kraju* jest przedstawienie zestawień działań dla realizacji założeń celów środowiskowych, których

wypełnienie w określonym czasie pozwoli uzyskać efekty w postaci lepszego stanu wód. Określone w analizowanym projekcie planu zasady odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych wpisują się w założenia ww. dokumentu.

Celem *Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych* jest ograniczenie zrzutów niedostatecznie oczyszczanych ścieków, a co za tym idzie ochrona środowiska wodnego przed ich niekorzystnymi skutkami. *Aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych* jest dokumentem strategicznym, w którym oszacowano potrzeby i określono działania na rzecz wyposażenia aglomeracji miejskich i wiejskich o RLM większej od 2000, w systemy kanalizacyjne i oczyszczalnie ścieków komunalnych. Program koordynuje działania gmin i przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych w realizacji infrastruktury sanitarnej na ich terenach. Głównym celem odmprowadzenia i oczyszczenia ścieków w Polsce jest realizacja systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków na terenach o skoncentrowanej zabudowie lub realizacja systemów indywidualnych na terenach o zabudowie rozproszonej. Zgodnie z wymaganiami związanymi z realizacją w/w celów są zalecenia że: budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę realizuje się jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności przez budowę systemów kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków; w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacyjnych nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, należy stosować systemy indywidualne; wprowadzający ścieki do wód lub do ziemi są obowiązani zapewnić ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w szczególności poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie. W projekcie planu przewidziano rozwiązania zgodne z założeniami Krajowego programu (...) tj.: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej; odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej; odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska.

Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej prezentuje następujący zapis wizji Polski w perspektywie 2025 r. w odniesieniu do sfery przyrodniczej: „Cały obszar Polski, w tym polskie obszary morskie, cechować będzie się dobrym stanem środowiska przyrodniczego, umożliwiającym zachowanie pełnego bogactwa różnorodności biologicznej polskiej przyrody oraz trwałości i równowagi procesów przyrodniczych – tereny o najwyższych walorach przyrodniczych objęte będą skuteczną ochroną prawną i połączone systemem funkcjonujących korytarzy ekologicznych. Jednocześnie stworzone zostaną i funkcjonować będą mechanizmy prawne, organizacyjne i ekonomiczne zapewniające zachowanie różnorodności biologicznej i jej racjonalne użytkowanie”. Całokształt działań podejmowanych we wszystkich sferach działalności człowieka (ekonomicznej, naukowo-badawczej, prawnej i edukacyjnej) powinien służyć osiągnięciu celu nadrzędnego, jakim jest „Zachowanie bogactwa różnorodności biologicznej w skali lokalnej, krajowej i globalnej oraz zapewnienie trwałości i możliwości rozwoju wszystkich poziomów jej organizacji (wewnątrzgatunkowego, międzygatunkowego i ponadgatunkowego), z uwzględnieniem potrzeb rozwoju społeczno-gospodarczego Polski oraz konieczności zapewnienia odpowiednich warunków życia i rozwoju społeczeństwa”. Osiągnięcie celu nadrzędnego wymaga realizacji ośmiu, równorzędnych pod względem znaczenia, celów strategicznych: I. Rozpoznanie i monitorowanie stanu różnorodności biologicznej oraz istniejących i potencjalnych zagrożeń. II. Skuteczne usunięcie lub ograniczanie pojawiających się zagrożeń różnorodności biologicznej. III. Zachowanie i/lub wzbogacenie istniejących oraz odtworzenie utraconych elementów różnorodności biologicznej. IV. Pełne zintegrowanie działań na rzecz ochrony różnorodności biologicznej z działaniami oddziaływujących na tę różnorodność sektorów gospodarki oraz administracji publicznej i społeczeństwa (w tym organizacji pozarządowych), przy zachowaniu właściwych proporcji pomiędzy zapewnieniem równowagi przyrodniczej, a rozwojem społeczno-gospodarczym kraju. V. Podniesienie wiedzy oraz ukształtowanie postaw i aktywności społeczeństwa na rzecz ochrony i zrównoważonego użytkowania różnorodności biologicznej. VI. Udoskonalenie mechanizmów i instrumentów służących ochronie i zrównoważonemu użytkowaniu różnorodności biologicznej. VII. Rozwinięcie współpracy międzynarodowej w skali regionalnej i globalnej na rzecz ochrony i zrównoważonego użytkowania zasobów różnorodności biologicznej. VIII. Użytkowanie różnorodności biologicznej w sposób

zrównoważony, z uwzględnieniem równego i sprawiedliwego podziału korzyści i kosztów jej zachowania, w tym także kosztów zaniechania działań rozwojowych ze względu na ochronę zasobów przyrody.

Dalekosiędnym celem Krajowego Planu Gospodarki Odpadami jest dojście do systemu gospodarki odpadami zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju, w którym w pełni realizowane są zasady gospodarki odpadami, a w szczególności zasada postępowania z odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami, czyli po pierwsze zapobieganie powstawaniu odpadów, a następnie kolejno przygotowanie do ponownego użycia, recykling, inne procesy odzysku (czyli wykorzystanie odpadów), unieszkodliwianie, przy czym najmniej pożądanym sposobem ich zagospodarowania jest składowanie. Realizacja tego celu umożliwi osiągnięcie innych celów takich, jak: ograniczenie składowania odpadów, w szczególności odpadów ulegających biodegradacji, ograniczenie zmian klimatu powodowanych przez gospodarkę odpadami czy też zwiększenie udziału w bilansie energetycznym kraju energii ze źródeł odnawialnych poprzez zastępowanie spalania paliw kopalnych różnego rodzaju metodami odzysku energii z odpadów zawierających frakcje biodegradowalne. Głównym celem dokumentu jest określenie polityki gospodarki odpadami zgodnej z hierarchią sposobów postępowania z odpadami oraz zasadą zanieczyszczający płaci. Celami wskazanymi w dokumencie są między innymi: ZPO; zmniejszenie ilości odpadów komunalnych ulegających biodegradacji kierowanych na składowiska odpadów; dążenie do zmniejszania ilości składowanych odpadów; osiągnięcie wymaganego poziomu recyklingu i przygotowania do ponownego użycia papieru, metali, tworzyw sztucznych i szkła pochodzących ze strumienia odpadów komunalnych. Dla osiągnięcia założonych celów określone zostały kierunki działań dotyczące między innymi edukacji ekologicznej, rozwoju selektywnego zbierania odpadów, a także zostały wskazane działania takie jak np. prowadzenie kontroli przez inspekcję ochrony środowiska, prowadzenie kampanii informacyjno-edukacyjnych mających na celu podniesienie świadomości ekologicznej w zakresie gospodarki odpadami, wspieranie budowy sieci napraw i ponownego użycia produktów. Analizowany projekt planu jest zgodny z założeniami Krajowego Planu Gospodarki Odpadami, ponieważ przewiduje, że gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z regulaminem gminnym. Ponadto wprowadzono zakaz unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki.

Uchwalenie przedmiotowego projektu planu miejscowego pozwala na prowadzenie odpowiedniej gospodarki przestrzennej, biorącej pod uwagę interes gminy i społeczności lokalnej, przy uwzględnieniu zasobów przyrodniczych.

9. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA, W TYM ODDZIAŁYWANIA BEZPOŚREDNIE, POŚREDNIE, WTÓRNE, SKUMULOWANE, KRÓTKOTERMINOWE, ŚREDNIOTERMINOWE I DŁUGOTERMINOWE, STAŁE I CHWILOWE ORAZ POZYTYWNE I NEGATYWNE, NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU, A TAKŻE ŚRODOWISKO

Z uwagi, że sposób zagospodarowania obszaru określony w projekcie planu jest zgodny z istniejącym sposobem zagospodarowania i użytkowania terenów oraz sposobem zagospodarowania określonym w obowiązującym planie miejscowym, nie przewiduje się negatywnych zmian w środowisku w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.

Należy również nadmienić, że realizacja zabudowy mieszkaniowej może kwalifikować się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których koniecznej jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z par. 3 pkt. 55 do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami mpzp albo miejscowego planu odbudowy o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze tj.: obszarach objętych formami ochrony przyrody. Należy jednakże mieć na uwadze, że na etapie opracowywania projektu planu miejscowego nie określa się jaki rodzaj inwestycji realizowany będzie na przedmiotowym terenie, a jedynie wskazuje możliwe kierunki

rozwoju zabudowy. Rzetelna analiza oddziaływania planowanej zabudowy na środowisko, w tym sąsiedztwo jest możliwa w przypadku realizacji konkretnej inwestycji posiadającej wymiar materialny, czyli w przypadku procedury oceny oddziaływania inwestycji na środowisko (OOS), procedury zupełnie innej niż strategiczna ocena oddziaływania na środowisko (ocena projektu planu), bo przeprowadzanej dla konkretnej inwestycji posiadającej projekt zagospodarowania terenu z dokładnie określoną lokalizacją i pełnymi, szczegółowymi danymi oraz parametrami projektowanej inwestycji. Ponieważ na etapie opracowywania projektu planu nie ma informacji dotyczących wielkości i gabarytów zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, powierzchni użytkowej, a także sposobu wykorzystania obiektów oraz przewidywanych instalacji, nie ma możliwości określenia wpływu planowanej zabudowy na stan środowiska. Oceny takiej będzie można dokonać znając konkretne parametry inwestycji.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ludzi. Przewidywany w projekcie planu sposób zagospodarowania obszaru jest zgodny z obecnym i sposobem użytkowania terenów, w tym terenów położonych w sąsiedztwie. W projekcie planu uwzględniono niezbędny dla zapewnienia właściwych warunków użytkowania rozwój infrastruktury technicznej, której niedostatki są jednym z bardziej istotnych problemów właściwego stanu ochrony środowiska. W projekcie planu znalazło się szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska, które w sposób bezpośredni i pośredni wpływają korzystnie na środowisko przyrodnicze oraz warunki życia i zdrowia ludzi. Ustalenia te dotyczą m.in. ochrony powietrza i preferencji źródeł niskoemisyjnych oraz ekologicznych, ochrony wód, powierzchni ziemi i gleby, ochrony przed hałasem. Także bezpośrednio wyrażone zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami oraz warunkami zaopatrzenia w energie elektryczną, gaz i ciepło. Zapisy te docelowo dążą do zapewnienia wysokiej jakości użytkowania obiektów poprzez zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznej.

Przewiduje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na wody powierzchniowe i podziemne, w tym na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych. Przyjęte założenia, ustalenia i zasady w odniesieniu do sposobu postępowania ze ściekami sanitarnymi, należy uznać za dające potencjalną gwarancję ochrony środowiska w odniesieniu do wód podziemnych i powierzchniowych ze względu na systemowy sposób rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej. Środowisko wodne jest w projekcie planu chronione przed degradacją poprzez zaopatrzenie wodę z sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Olsztynie lub do gminnej oczyszczalni ścieków, zaś wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni szczelnej terenów składowych, utwardzonych dróg i placów oraz z powierzchni szczelnej obiektów magazynowania i dystrybucji paliw po oczyszczeniu do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub w granicach własnych działki, a z pozostałych terenów w granicach własnych działki lub do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej. Postępowanie z wodami opadowymi powinno być traktowane jako element zrównoważonego rozwoju. Zagospodarowując wody w sposób zgodny z naturą oczywistym jest, że oczyszczanie, zatrzymanie, wsiąkanie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych wskazane jest najbardziej w obrębie działki, na która pada deszcz. Zatrzymanie wód deszczowych u źródła – ich filtracja do gruntu traktowana jest jako proces proekologiczny, który korzystnie wpływa na gospodarkę wodną w zlewni. Jednocześnie należy pamiętać, że wprowadzanie wody do gruntu lub wód nie może zagrażać sąsiedniej zabudowie oraz wymaga zastosowania właściwych urządzeń, zapewniających odpowiednią pojemność, a w przypadku gruntu odpowiednią powierzchnię kontaktu. Z punktu widzenia ochrony środowiska wskazanym jest, aby wody opadowe były zatrzymywane na terenie na którym spadły i powolnie infiltrowały do gruntu.

Nieuniknionym jest wytwarzanie pewnej ilości ścieków bytowych podczas prowadzonych prac budowlanych, dlatego też w celu zabezpieczenia środowiska przed powstaniem i przenikaniem tego rodzaju ścieków do wód i gruntu, na czas prowadzonych prac należy zastosować bezodpływowe kontenery sanitarne. Ścieki zgromadzone w ww. zbiornikach powinny być wywożone systematycznie do oczyszczalni ścieków. Nie ma możliwości podania ilości ścieków bytowych związanych z trwaniem fazy realizacyjnej, związane jest to z nieokreśloną liczbą pracowników oraz brakiem określenia dokładnej

ilości czasu potrzebnego na realizację prac.

Realizacja inwestycji nie może prowadzić do zmiany stanu wody na gruncie skutkującym naruszeniem stosunków wodnych ze szkoda dla gruntów sąsiednich, w tym zalewaniem okolicznych gruntów. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenów nie może naruszać przepisów m.in. ustawy prawo wodne, prawo budowlane oraz prawo ochrony środowiska. Należy pamiętać, że zgodnie z ustawą *Prawo wodne* właściciel gruntu nie może: 1) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkoda dla gruntów sąsiednich; 2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie. W przypadku jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności.

Ukształtowanie terenu objętego opracowaniem nie stanowi przeciwwskazań do lokalizacji zabudowy. Zgodnie z ustawą Prawo budowlane art. 5 ust. 1 „Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając: pkt. 1 spełnienie wymagań podstawowych dotyczących: (między innymi) litera a) bezpieczeństwa konstrukcji (...)”. Zgodnie z art. 6 powyższej ustawy: „Dla działek budowlanych lub terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami art. 5 ust. 1–2b, zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów (zespołów) budowlanych”. Ponadto zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy „Do przepisów techniczno – budowlanych zalicza się: warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać objekty budowlane i ich usytuowanie oraz warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych”. Należy podkreślić, że każdy proces budowlany prowadzony jest przez osoby do tego uprawnione, którymi w rozumieniu ustawy Prawo budowlane art. 17 są inwestor, inspektor nadzoru inwestorskiego, projektant i kierownik budowy lub kierownik robót. Dla każdego z w/w uczestników procesu budowlanego określono prawa i obowiązki.

Niewątpliwie pełna realizacja ustaleń projektu planu będzie miała wpływ na gospodarkę odpadami – wytwarzanie odpadów zarówno na etapie realizacji (jako oddziaływanie chwilowe) i funkcjonowania (jako oddziaływanie stałe). Okresowe, zwiększone oddziaływanie w zakresie gospodarki odpadami będzie zachodzić na etapie realizacji inwestycji. Na etapie budowy inwestycji mogą powstawać następujące typy odpadów: materiały, takie jak: szkło, drewno, papier, tworzywa sztuczne; odpady asfaltowe; odpady z betonu, gruzu, gipsu, materiałów ceramicznych; gleba i ziemia; odpady komunalne. Odpady powstałe w trakcie budowy powinny być w pierwszej kolejności wtórnie wykorzystane, bądź usuwane i zagospodarowywane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Działaniami prewencyjnymi w zakresie potencjalnego negatywnego oddziaływania gospodarki odpadami oraz pośrednio ochrony środowiska są przepisy znajdujące się w projekcie planu. Projekt planu w zakresie gospodarki odpadami zakazuje unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki oraz nakazuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie regulaminem gminnym.

Realizacji obiektów budowlanych może wiązać się miejscami z trwałym i nieodwracalnym zniszczeniem warstwy glebowej, jednak na obecnym etapie sporządzania prognozy nie ma możliwości określenia spodziewanego oddziaływania. Będzie to uzależnione od wyboru konkretnych rozwiązań na etapie sporządzania dokumentacji projektowej. Postępowanie z warstwą rodzajną gleb regulują przepisy szczegółowe (ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych) zobowiązujące inwestora do zachowania warstwy i użycia jej w rekultywacji terenu. Wykonanie zapisów obowiązującego prawa winno być w tym zakresie egzekwowane w postępowaniach administracyjnych prowadzonych na podstawie opisywanego projektu planu. Przy prowadzeniu robót ziemnych należy pamiętać o ochronie próchnicznej warstwy gleby. Warstwa próchnicza

przed wykonaniem wykopów, powinna być wcześniej zdjęta i okresowo złożona w zaplanowanym miejscu, a po zakończeniu prac ziemnych i budowlanych rozesłana na powierzchnie objęte wcześniej pracami ziemnymi. Formą ochrony dla gleb jest również prowadzenie prawidłowej gospodarki odpadami stałymi i ciekłymi mogącymi wpływać na geochemiom powierzchni litosfery. Ustalenia projektu planu w zakresie gospodarki odpadami stałymi oraz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych zapewniają ochronę gleb.

Konsekwencje prowadzonych robót ziemnych mogą zasięgiem wykraczać poza granice obszaru projektu planu. Ziemia z wykopów powinna być właściwie zagospodarowana, dlatego też konieczna jest rzetelna kontrola wszystkich etapów realizacji danej inwestycji. W celu złagodzenia skutków realizacji inwestycji wskazane jest wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby.

Projekt planu przewiduje, że zaopatrzenie w ciepło będzie następowało z wykorzystaniem indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych lub z zbiorczej sieci ciepłowniczej. Wielkość emisji z systemów grzewczych będzie uzależniona od jakości urządzeń grzewczych i stosowanych nośników energii. Nie przewiduje się zagrożeń mogących wpłynąć negatywnie na jakość powietrza ze strony emitorów stacjonarnych, a faktyczny wpływ analizowanego sposobu zagospodarowania na powietrze będzie obojętny.

Na terenie objętym projektem planu nie przewiduje się znaczących negatywnych zmian klimatu. Klimat jest jednym z elementów środowiska najbardziej wrażliwych na zmiany w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu. Urbanizacja prowadzi do powstawania, zanieczyszczeń, a także zmian opadów atmosferycznych, cyrkulacji powietrza oraz lokalnego rozkładu ciepła. Z kolei, skala i obszar oddziaływania wymienionych czynników zależą w bezpośredni sposób od układu urbanistycznego, architektonicznego osiedla.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu i realizacji inwestycji może zajść konieczność usunięcia drzew lub krzewów, jednakże na obecnym etapie opracowywania dokumentu nie ma możliwości określenia ich ilości i gatunków. Zgodnie z art. 83a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Organ właściwy do wydania zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu przed jego wydaniem dokonuje oględzin w zakresie występowania w ich obrębie gatunków chronionych, a w przypadku stwierdzenia, że usunięcie drzewa lub krzewu spowoduje naruszenie zakazów w stosunku do gatunków chronionych, postępowanie zawiesza się do czasu przedłożenia zezwolenia na czynności podlegające zakazom w stosunku do tych gatunków. Jednakże, zgodnie z art. 83f cytowanej ustawy, przepisów art. 83 nie stosuje się do m.in.: 1) krzewu albo krzewów rosnących w skupisku, o powierzchni do 25 m²; 2) drzew, których obwód pnia na wysokości 5 cm nie przekracza: a) 80 cm – w przypadku topoli, wierzb, klonu jesionolistnego oraz klonu srebrzystego, b) 65 cm – w przypadku kasztanowca zwyczajnego, robinii akacjowej oraz płatanu klonolistnego, c) 50 cm – w przypadku pozostałych gatunków drzew; 3a) drzew lub krzewów, które rosną na nieruchomościach stanowiących własność osób fizycznych i są usuwane na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej; 3b) drzew lub krzewów usuwanych w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego; 3) drzew lub krzewów owocowych, z wyłączeniem rosnących lub na terenach zieleni; 4) prowadzenia akcji ratowniczej przez jednostki ochrony przeciwpożarowej lub inne właściwe służby ustawowo powołane do niesienia pomocy osobom w stanie nagłego zagrożenia życia lub zdrowia; 5) drzew lub krzewów stanowiących złomy lub wywroty usuwanych przez: a) jednostki ochrony przeciwpożarowej, jednostki Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, właścicieli urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego, zarządców dróg, zarządców infrastruktury kolejowej, gminne lub powiatowe jednostki oczyszczania lub inne podmioty działające w tym zakresie na zlecenie gminy lub powiatu, b) inne podmioty lub osoby, po przeprowadzeniu oględzin przez organ właściwy do wydania zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu, potwierdzających, że drzewa lub krzewy stanowią złom lub wywrot; 6) drzew lub krzewów należących do gatunków obcych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 120 ust. 2f.

Z uwagi, że w granicach obszaru objętego projektem planu wydzielono tereny lasów należy mieć na uwadze, że usunięcie drzew w granicach użytku Ls może odbywać

się tylko i wyłącznie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. Zgodnie z Ustawą o lasach nadzór nad gospodarką leśną w lasach niestanowiących własności Skarbu Państwa sprawuje Starosta, który może w drodze porozumienia powierzyć go nadleśniczemu Lasów Państwowych. Zgodnie z powyższą ustawą właściciele lasów zobowiązani są do racjonalnego użytkowania lasu w sposób trwale zapewniający optymalną realizację wszystkich jego funkcji, a w szczególności do: wykonywania zabiegów profilaktycznych i ochronnych zapobiegających powstawaniu i rozprzestrzenianiu się pożarów; zapobiegania, wykrywania i zwalczania nadmiernie pojawiających i rozprzestrzeniających się organizmów szkodliwych; ochrony gleby i wód leśnych. Podstawą do pozyskania drewna w lasach niestanowiących własności Skarbu Państwa są Uproszczone Plany Urządzenia Lasu (UPUL) lub decyzja Starosty (lub osoby przez niego upoważnionej) wydana na podstawie inwentaryzacji stanu lasu. Pozyskanie drewna w lasach niestanowiących własności Skarbu Państwa, niezgodnie z Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu lub decyzją jest możliwe wyłącznie w przypadkach losowych; decyzje w tej sprawie, na wniosek właściciela lasu, wydaje nadzorujący.

W granicach terenu objętego opracowaniem i w bezpośrednim sąsiedztwie występują ptaki objęte ochroną gatunkową. Nie przewiduje się znacząco negatywnego wpływu na faunę w związku z realizacją ustaleń projektu planu. Plan przewiduje zachowanie kompleksów leśnych stanowiących główne miejsca bytowania ptaków. Należy pamiętać, że w stosunku do gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Czynności zabronione w stosunku do chronionych gatunków zwierząt określone w art. 52 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody oraz par. 6 rozp. MŚ (tj. umyślne zabijanie; umyślne okaleczanie lub chwywanie; umyślne niszczenie ich jaj, postaci młodocianych lub form rozwojowych; niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień) mogą zostać podjęte wyłącznie po uzyskaniu stosowanej decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska wydanej na podstawie art. 56 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 (pod warunkiem spełnienia przesłanek określonych w art. 56 ust. 4 ustawy o ochronie przyrody) na wykonanie czynności podlegających zakazom, w stosunku do gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową.

Z uwagi, że zadrzewienia mogą stanowić potencjalne miejsca lęgowe, schronień i miejsc rozrodu ptaków wskazanym jest, aby ewentualna wycinka drzew prowadzona była poza sezonem lęgowym. Odpowiednim terminem na prowadzenie takich prac jest okres od 1 września do końca lutego. Ponadto należy pamiętać, że w stosunku do gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na skutek realizacji zapisów projektu planu nie powinno dojść do znaczących uciążliwości związanych z hałasem. Będą to zmiany charakterystyczne dla postępującej urbanizacji. Wzrost hałasu jest możliwy na etapie realizacji poszczególnych inwestycji i związany jest ze wzrostem liczby samochodów ciężarowych, ciężkiego sprzętu, prowadzonych prac budowlanych. Jednakże jest to działanie krótkoterminowe dotyczące fazy budowy inwestycji.

Nie przewiduje się negatywnego wpływu na tereny objęte siecią Natura 2000, zabytki oraz dobra materialne. Planowane zagospodarowanie i zainwestowanie nie narusza przepisów ochrony przyrody i nie powoduje konfliktów z obszarami i obiektami prawnie chronionymi. Ustalenia planu nie naruszają podstawowych procesów ekologicznych zapewniających ciągłość, trwanie i powiązanie ekosystemów. W związku z powyższym nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej.

10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTU PLANU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

Jednym z fundamentalnych założeń ochrony środowiska jest przeciwdziałanie zanieczyszczeniom środowiska oraz racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie zasobami środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska. W przypadku, gdy nie jest możliwe zapobieżenie zanieczyszczeniu, należy ograniczyć negatywne oddziaływania na środowisko, a w szczególnych przypadkach obowiązkiem danego podmiotu jest kompensacja przyrodnicza. Pod pojęciem kompensacji przyrodniczej rozumie się zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych. Podkreślić należy, że naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności kompensację przyrodniczą należy dokonywać wówczas, gdy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa. Natomiast w świetle ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody przesłanką kompensacji przyrodniczej jest realizacja planu lub działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszary znajdujące się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1, a jej wykonywanie ma na celu zapewnienie spójności i właściwego funkcjonowania obszarów Natura 2000.

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawiera rozwiązań stanowiących kompensację przyrodniczą, gdyż realizacja zapisów projektu planu może jedynie wpłynąć na zasoby przyrodnicze (elementy środowiska przyrodniczego), a nie wpłynie znacząco negatywnie na obszar Natura 2000.

11. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE PLANU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH, W TYM WSKAZANIA NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY

Zgodnie ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie przedstawia się wówczas, gdy wynika to z potrzeby ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralności. Z analizy dokumentów i materiałów wynika, że kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w projekcie planu miejscowego, nie będą oddziaływały znacząco negatywnie na obszary Natura 2000, dlatego też nie przedstawia się w tym zakresie rozwiązań alternatywnych.

12. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

W celu ograniczenia niekorzystnego potencjalnego wpływu nowych sposobów zagospodarowania na środowisko zaleca się zwrócić uwagę na poniższe uwagi.:

- Plac budowy należy zabezpieczyć w taki sposób, aby zwierzęta nie wchodziły na teren objęty pracami i aby zminimalizować możliwość ich uwięzienia.
- W czasie prowadzenia prac budowlanych należy prowadzić właściwą gospodarkę odpadami tj.: zapewnić odpowiednią ilość pojemników na odpady, prowadzić segregację odpadów, z wyszczególnieniem odpadów niebezpiecznych.
- Przy prowadzeniu robót ziemnych należy pamiętać o ochronie próchnicznej warstwy gleby. Warstwa próchnicza przed wykonaniem wykopów, powinna być wcześniej zdjęta i okresowo złożona w zaplanowanym miejscu, a po zakończeniu prac ziemnych i budowlanych rozesłana na powierzchnie objęte wcześniej pracami ziemnymi.

- Prace budowlane powinny być prowadzone zgodnie z założeniami dobrych praktyk tj.: właściwa organizacja i lokalizacja zaplecza technicznego budowy, stosowanie technik i technologii minimalizujących uciążliwości środowiskowe (stosowanie maszyn i urządzeń sprawnych technicznie i spełniające obowiązujące standardy), przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych, uporządkowanie i zrekultywowanie zajętego terenu po zakończeniu prac budowlanych itp.
- Ochrona wód gruntowych i gleby powinna być realizowana poprzez zastosowanie właściwych zabezpieczeń technicznych. Na etapie realizacji zabudowy niezbędne będzie zapewnienie wszelkich działań, które ograniczą potencjalną możliwość zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego różnego rodzaju substancjami, czy też ściekami. W celu zminimalizowania możliwości wystąpienia negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodnego powinno się prowadzić działania minimalizujące tj.: wykonywać wykopy ziemne ze szczególną ostrożnością, a roboty ziemne ograniczać do bezwzględniego minimum, aby uniemożliwić penetrację ewentualnych zanieczyszczonych wód opadowych do warstwy wodonośnej; niezbędny do wykorzystania podczas realizacji zabudowy sprzęt powinien być sprawny pod względem technicznym; materiały użyte podczas budowy powinny być zabezpieczane przed ewentualnym niekontrolowanym zanieczyszczeniem wód podziemnych; w przypadku wystąpienia ewentualnych wycieków (smaru, olejów, paliwa) należy natychmiast je usuwać poprzez wykorzystanie odpowiednich sorbentów; utrzymywać czystość na placu budowy oraz placach postojowych maszyn budowlanych oraz środków transportu; utrzymywać plac budowy bez zastoisk wody; magazynować odpady w miejscach o szczelnej powierzchni o ograniczonym dostępie osób postronnych i przekazywać je uprawnionym podmiotom do odzysku i/lub unieszkodliwiania.
- Na czas prowadzonych prac budowlanych należy zastosować bezodpływowe kontenery sanitarne na ścieki bytowe.
- Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenów nie może naruszać przepisów m.in. ustawy prawo wodne, prawo budowlane oraz prawo ochrony środowiska w zakresie zmiany stanu wody na gruncie skutkującym naruszeniem stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Rozwiązania przyjęte w analizowanym projekcie planu wprowadzają sposób zagospodarowania zgodny z obecnym sposobem zagospodarowania i użytkowania terenów, dlatego też, w wyniku właściwej realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko oraz powstawania w przeszłości sytuacji problemowych.

13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko powstała dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru określonego na załączniku graficznym do Uchwały Nr XVII/169/20 Rady Gminy Dywity z dnia 29 kwietnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w obrębie Dywity, gmina Dywity. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* wójt po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, sporządza projekt planu (...) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w ustawie 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*. Zgodnie z art. 46 pkt 1 w/w ustawy projekt planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W myśl art. 51 ust. 1 cytowanej ustawy organ opracowujący projekt planu sporządza prognozę oddziaływania na środowisko.

Przedmiotowy plan stanowi zmianę obowiązującego planu miejscowego o nazwie „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w

obrębem Dywity, gmina Dywity uchwalonego przez Radę Gminy Dywity uchwałą nr XXXIOX/263/14 z dnia 19 lutego 2014 r.

Obszar objęty projektem planu obejmuje powierzchnię około 35 ha położoną w miejscowości Dywity, w pobliżu północnej granicy miasta Olsztyna. Od strony wschodniej teren przylega do drogi krajowej nr 51. Od strony północno-wschodniej i północno-zachodniej granica terenu przebiega wzdłuż drogi gruntowej. Od strony zachodniej i południowej teren graniczy z kompleksami leśnymi. W odległości około 40 m od granic terenu znajduje się rzeka Wadąg położona w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Obszar opracowania jest częściowo zabudowany – w części południowej zlokalizowane jest budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z ciągami komunikacyjnymi i parkingami. Pozostała część jest niezagospodarowana i niezabudowana. Na obrzeżach terenu od strony północnej, zachodniej i południowej występują fragmenty kompleksu leśnego rosnącego w sąsiedztwie. Zgodnie z ogólnodostępnymi informacjami jest to las mieszany świeży, pełniący funkcję ochronną, w którym gatunkiem panującym jest sosna zwyczajna. Miejscami występują zadrzewienia, wśród których dominuje sosna pospolita. W wyniku sukcesji naturalnej na terenie pojawiły się samosiewy drzew liściastych, stanowiące skupiska zadrzewień i zakrzaczeń. Wśród zinwentaryzowanych gatunków roślin występują: babka lancetowata (*Plantago lanceolata* L.), babka zwyczajna (*Plantago maior* L.), bodziszek drobny (*Geranium pusillum* L.), brzoza brodawkowata (*Betula pendula* Roth), cykoria podróżnik (*Cichorium intybus* L.), dąb bezszypułkowy (*Quercus petraea* (Mattuschka) Liebl.), filaretka poszarpana (*Lychnis flos-cuculi* L.), fiołek polny (*Viola arvensis*), gwiazdnica wielkokwiatowa (*Stellaria holostea* L.), grab zwyczajny (*Carpinus betulus* L.), kruszyna pospolita (*Frangula alnus* Mill.), klon pospolity (*Acer platanooides* L.), klon polny (*Acer campestre* L.), koniczyna polna (*Trifolium arvense*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), leszczyna pospolita (*Corylus avellana* L.), lipa drobnolistna (*Tilia cordata* Mill.), jasnota biała (*Laminum album*), jarząb pospolity (*Sorbus aucuparia* L.), jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior* L.), kupkówka pospolita (*Dactylis glomerata*), lepnica rozdęta (*Silene vulgaris*), mietlica (*Agrostis* sp.), miotła zbożowa (*Apera spica-venti*), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale* F. H. Wigg.), orlica pospolita (*Pteridium aquilinum* (L.) Kuhn), perz właściwy (*Elymus repens*), powój polny (*Convolvulus arvensis*), poziomka pospolita (*Fragaria vesca* L.), podagrycznik pospolity (*Aegopodium podagraria*), psianka czarna (*Solanum nigrum*), przytulia czepna (*Galium aparine*), rdest ptasi (*Polygonum aviculare*), rogownica polna (*Cerastium arvense*), rokiennik pospolity (*Pleurozium schreberi* (Willd.) Mitten.), rumianek pospolity (*Chamomilla recutita*), rdest plamisty (*Polygonum persicaria*), sosna pospolita (*Pinus sylvestris* L.), śnieguliczka biała (*Symphoricarpos albus* Duhamel), świerk pospolity (*Picea abies* (L.) H.Karst), szczawół plamisty (*Conium maculatum* L.), rumian polny (*Anthemis arvensis*), tawuśka drobna (*Spiraea japonica*), topola osika (*Populus tremula*), trzmielina pospolita (*Euonymus europaeus* L.), tobołki polne (*Thlaspi arvense*), wiechlina łąkowa (*Poa pratensis*), świetlica drobnokwiatowa (*Galinsoga parviflora*). Powołując się na dostępne publikacje oraz zgodnie z obserwacjami terenowymi na obszarze opracowania oraz obszarach sąsiednich (w tym dolinie rzeki Wadąg kompleksach leśnych) zinwentaryzowano następujące gatunki ptaków: krzyżówka (*Anas platyrhynchos*) – rzeka Wadąg, grzywacz (*Columba palumbus*) – kompleksy leśne w dolinie rzeki Wadąg, zimorodek (*Alcedo atthis*) – kompleksy leśne w dolinie rzeki Wadąg, dzięcioł duży (*Dendrocopos major*) – zadrzewienia leśne w części północno-zachodniej terenu opracowania oraz sąsiadujące kompleksy leśne, świergotek drzewny (*Anthus trivialis*) – kompleksy leśne w sąsiedztwie rzeki Wadąg, strzyżyk (*Troglodytes troglodytes*) – kompleksy leśne w sąsiedztwie rzeki Wadąg, rudzik (*Erithacus rubecula*) – zadrzewienia leśne w części północno-zachodniej terenu opracowania oraz sąsiadujące kompleksy leśne, pliszka siwa (*Motacilla alba*) – tereny otwarte na obszarze opracowania, kos (*Turdus merula*) – zadrzewienia leśne na obszarze opracowania, piegża (*Sylvia curruca*) – kompleksy leśne w dolinie rzeki Wadąg, kapturka (*Sylvia atricapilla*) – zadrzewienia i zakrzaczenia na terenie opracowania oraz sąsiadujące kompleksy leśne, sójka (*Garrulus glandarius*) – sąsiadujące kompleksy leśne, zięba (*Fringilla coelebs*) – zadrzewienia na terenie opracowania oraz sąsiadujące kompleksy leśne, bogatka (*Parus major*) – zadrzewienia na terenie opracowania oraz kompleksy leśne w dolinie rzeki Wadąg. Geomorfologicznie obszar opracowania położony jest w zasięgu sandru lekko falistego, gdzie pierwotne deniwelacje terenu nie

przekraczają 4 m. Obecna powierzchnia terenu w przewadze jest zmieniona działalnością ludzką. Na obszarach objętych opracowaniem nie występują złoża kopalin oraz tereny górnicze w rozumieniu prawa geologicznego i górniczego. Obszar objęty opracowaniem położony jest w regionie wodnym Łyny i Węgorapy, w Obszarze Dorzecza Pregoty dla którego opracowano *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty* (Dz. U. z 2016 r. poz. 1959). Obszar opracowania położony jest w zasięgu jednolitej części wód podziemnych PLGW700020, dla której ocena zagrożenia nieosiągnięcia dobrego stanu ilościowego i jakościowego jako niezagrożona. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem chemicznym i dobrym stanem ilościowym. Wschodnia część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych RW700020584499 *Wadąg od wypływu z jeziora Wadąg do ujścia*, która ma status SZCW i charakteryzuje się dobrym stanem i nie występuje ryzyko nieosiągnięcia celów środowiskowych. JCWP charakteryzuje się dobrym potencjałem ekologicznym i dobrym stanem chemicznym. Zachodnia część obszaru objętego opracowaniem znajduje się w zasięgu rzecznej jednolitej części wód powierzchniowych PLRW700020584511 *Łyna od dopływu z jeziora Jełguń (Jełguńskiego) do Kanału Dywity*. Przedmiotowa JCWP ma status naturalnej i jest monitorowana. Aktualny stan JCPW określany jest jako dobry (w tym dobry stan ekologiczny i chemiczny), a ocena nieosiągnięcia celów środowiskowych jako niezagrożona. Wśród działań zalecanych do wdrożenia na obszarze JCWP wymienione są: działania wynikające z konieczności porządkowania systemu gospodarki ściekowej oraz realizacja KPOŚK. Natomiast wśród działań uzupełniających dla JCWP wskazano opracowanie warunków korzystania z wód zlewni oraz zapewnienie ciągłości rzek i potoków poprzez udrożnienie obiektów stanowiących przeszkodę dla migracji ryb. Na granicy północno-zachodniej terenu znajduje się rów melioracyjny łączący jezioro Dywity i rzeką Wadąg. Zgodnie z informacjami znajdującymi się na stronach internetowych Państwowego Instytutu Geologicznego oraz Państwowej Służby Hydrogeologicznej teren objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 o nazwie „Olsztyn”. Według mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:200000 pierwszy użytkowy poziom wodonośny zalega na głębokości zbliżonej do 30 m i jest w pełni izolowany od powierzchni terenu. Z przekroju geologicznego do szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50000 wynika, że użytkowa warstwa wodonośna zalega na głębokości kilkunastu metrów i jest izolowana od powierzchni terenu gliną zwałową o grubości parunastu metrów. W nawiązaniu do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* teren objęty projektem planu znajduje się poza granicami obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody. Klimat gminy Dywity posiada cechy klimatu przejściowego z mocniejszym akcentem kontynentalnego. Istnieje wielokierunkowa zmienność poszczególnych elementów meteorologicznych. Wywołane to jest ścieraniem się wpływów kontynentalnych i morskich, rzeźba terenu, zalesieniem oraz typami gleb o dużej absorpcji ciepła i chłodu. Obszar gminy cechują warunki klimatyczne zbliżone do średnich dla województwa. Średnia roczna suma opadów wynosi 580 mm. Minimum przypada na luty i marzec (około 30, 31 mm), a maksimum na lipiec (około 82 mm). Średnia temperatura powietrza na terenie gminy wynosi 6,8 stopni Celsjusza. Najcieplejszym miesiącem roku jest lipiec, który charakteryzuje się średnią miesięczną temperaturą wynoszącą 17,1°C, a najzimniejszym – luty ze średnią temperaturą około -4,5°C. Średnia wilgotność względna powietrza waha się w granicach 80%. Śnieg zalega w lasach przez ponad 14 tygodni w ciągu roku. Średnio w roku notuje się 60 dni z mgłą. Występujący na terenie gminy rozkład ciśnienia wywołuje w przeważającej mierze wiatry z kierunków zachodnich. Natomiast podczas zimy przeważają wiatry południowozachodnie. Wiosenna róża wiatrów, chociaż bardziej wyrównana niż zimowa, charakteryzuje się przewagą wiatrów północno-zachodnich ze znaczną częstotliwością występowania niekorzystnych dla roślinności wysuszających wiatrów wschodnich i południowych. Początek okresu wegetacji przypada około 10 kwietnia i trwa do około 29 października. Okres wegetacji trwa zaledwie około 190 dni. W stosunku do średniej krajowej skrócony jest także okres ze średnią temperaturą dobową powyżej 15°C, zwany okresem dojrzewania, który wynosi 60-80 dni.

Ustalenia projektu planu zostały sformułowane w czterech rozdziałach, z czego w niniejszym opracowaniu omówiono trzy pierwsze; ostatni, czwarty zawiera przepisy

końcowe, które nie odnoszą się do możliwych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko. Kolejnymi opisanymi rozdziałami dokumentu są:

- Rozdział I – Ustalenia wprowadzające, zawierający:
 - przedmiot ustaleń planu,
 - definicje terminów i pojęć zastosowanych w treści ustaleń,
 - ustalenia zakresu rysunku planu,
- Rozdział II - Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu objętego planem, zawierający:
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - zasady kształtowania krajobrazu,
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (...),
 - ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej,
 - inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
 - inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
- Rozdział III – Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnej funkcji lub różnych zasadach zagospodarowania.
- Rozdział IV – Przepisy końcowe.

W granicach obszaru objętego projektem planu tereny elementarne przeznaczone pod: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową (od MWU.01 do MWU.08), zabudowę usługową (U.01, U.02, U.03), zieleń urządzonej (ZP.01, ZP.02, ZP.03), tereny lasów (od ZL.01 do ZL.05), drogi publiczne (od KD.01 do KD.05), ciągi pieszo-jezdne (Kpj.01, Kpj.02, Kpj.03).

W punkcie 1.3.3 w formie tabelarycznej zestawiono warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania, które wpływają na jakość środowiska w wyznaczonych terenach dla których określono rodzaj i zakres obowiązujących standardów środowiska. W granicach obszaru objętego projektem planu przewiduje się wprowadzenie następujących ustaleń mających wpływ na jakość środowiska:

- Wprowadzenie zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza budowy.
- Wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
- Wprowadzenie zakazu stosowania intensywnej (jaskrawej) kolorystyki elewacji, ustala się możliwość zastosowania jasnych, stonowanych barw z uzupełnieniem elementami drewna, cegły, szkła, stali lub aluminium, a także nowoczesnymi okładzinami panelowymi.
- Wprowadzenie zapisu, że w południowo-wschodniej części terenu objętego planem, nad rzeką Wadąg, występują obszary, które mogą być narażone na procesy osuwiskowe w wyniku erozji rzecznej – jest to skarpa nadrzeczna i pas terenu do niej przyległy, teren ten przeznacza się pod zieleń leśną i zieleń urządzonej – kategorię geotechniczną oraz rodzaj dokumentacji geologiczno-geotechnicznej należy ustalać zgodnie z przepisami w sprawie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
- Wprowadzenie zapisu, że teren planu położony jest w całości granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn na którym obowiązują przepisy odrębne.

- Ustalenie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- Ustalenie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Olsztynie lub do gminnej oczyszczalni ścieków. Teren objęty planem znajduje się w granicach aglomeracji Olsztyn, w stosunku do której obowiązuje Uchwała Rady Miasta Olsztyna w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Olsztyn, co skutkuje koniecznością realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych.
- Ustalenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa wodnego oraz prawa ochrony środowiska, w tym pochodzące z powierzchni szczelnej terenów składowych, utwardzonych dróg i placów oraz z powierzchni szczelnej obiektów magazynowania i dystrybucji paliw należy po oczyszczeniu odprowadzić do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub w granicach własnych działki; pochodzące z pozostałych terenów należy odprowadzić w granicach własnych działki lub do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.
- Ustalenie zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.
- Ustalenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Ustalenie warunków wyposażenia w sieć telekomunikacyjną na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- Ustalenie, że zaopatrzenie w ciepło będzie następowało z indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych. Dopuszcza się budowę zbiorczej sieci ciepłowniczej oraz niezbędnych obiektów budowlanych, w tym np. kotłowni, w zakresie nienaruszającym ustaleń planu.
- Wprowadzenie zapisu, że dopuszcza się stosowanie paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych montowanych na dachach budynków na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- Wprowadzeniu zapisu o zakazie stosowania urządzeń wykorzystujących energię wiatru w granicach planu.
- Ustalenie, że gospodarkę odpadami stałymi należy realizować zgodnie z regulaminem gminnym.
- Wprowadzenie zakazu unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki.

W ustaleniach dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono, że od strony wschodniej granica planu przebiega wzdłuż drogi krajowej nr 51 Granica Państwa – Olsztyn – Olsztynek, dla której rezerwuje się pas na przebudowę zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Powiązanie drogi krajowej nr 51 KD.01 z drogą gminną KD.02 nastąpi poprzez skrzyżowanie w miejscu istniejącego zjazdu. Podstawowy układ komunikacyjny w granicach planu stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami KD, droga oznaczona symbolem KD.01 stanowi drogę serwisową. W planie uwzględniono przejście ruchu z ulicy Grzybowej poprzez drogę serwisową KD.03 i drogę KD.02 do skrzyżowania z drogą krajową w miejscu istniejącego zjazdu. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów następować będzie poprzez zjazdy z dróg publicznych. Przy realizacji systemu komunikacyjnego należy uwzględnić przepisy dotyczące dróg pożarowych. Budowa lub przebudowa istniejących dróg powinna uwzględniać możliwość realizowania ścieżek rowerowych.

Na obszarze objętym projektem planu do zadań własnym gminy z zakresu infrastruktury technicznej należy budowa i utrzymanie dróg gminnych publicznych oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej zaopatrującej tereny mieszkaniowe.

Na terenie objętym granicami planu przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym tj.: realizację dróg publicznych oznaczonych symbolami KD.

Na terenie objętym granicami planu nie przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

W punkcie 1.4 prognozy przedstawiono w formie tabelarycznej różnicę pomiędzy przeznaczeniem terenów określonym w obowiązującym planie miejscowym a w projekcie planu. Teren objęty planem stanowi własność prywatną i jest położony w miejscowości Dywity. Obszar jest częściowo zabudowany i zagospodarowany, a celem sporządzenia

projektu plany jest określenie sposobu zagospodarowania zgodnie z aktualnymi potrzebami.

W punkcie 1.5 prognozy dokonano analizy odniesienia projektu planu miejscowego do dokumentów opracowywanych na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym oraz w punkcie 8 prognozy do dokumentów opracowywanych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

Określając wpływ oddziaływania projektu planu na środowisko wykorzystano następujące metody prognozowania: badania terenowe, analizy dostępnych materiałów kartograficznych, analizy literatury i dostępnych materiałów źródłowych oraz analizy dokumentacji fotograficznych. Podczas badań inwentaryzacyjnych pod kątem występowania gatunków zwierząt szczególną uwagę zwracano na występowanie schronień i miejsc lęgowych. Identyfikacji gatunków flory dokonano in situ, na podstawie cech morfologicznych.

W punkcie 9 niniejszej prognozy wskazano przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń projektu planu, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także środowisko.

Z uwagi, że sposób zagospodarowania obszaru określony w projekcie planu jest zgodny z istniejącym sposobem zagospodarowania i użytkowania terenów oraz sposobem zagospodarowania określonym w obowiązującym planie miejscowym, nie przewiduje się negatywnych zmian w środowisku w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.

Należy również nadmienić, że realizacja zabudowy mieszkaniowej może kwalifikować się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których koniecznej jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z par. 3 pkt. 55 do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami mpzp albo miejscowego planu odbudowy o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze tj.: obszarach objętych formami ochrony przyrody. Należy jednakże mieć na uwadze, że na etapie opracowywania projektu planu miejscowego nie określa się jaki rodzaj inwestycji realizowany będzie na przedmiotowym terenie, a jedynie wskazuje możliwe kierunki rozwoju zabudowy. Rzetelna analiza oddziaływania planowanej zabudowy na środowisko, w tym sąsiedztwo jest możliwa w przypadku realizacji konkretnej inwestycji posiadającej wymiar materialny, czyli w przypadku procedury oceny oddziaływania inwestycji na środowisko (OOS), procedury zupełnie innej niż strategiczna ocena oddziaływania na środowisko (ocena projektu planu), bo przeprowadzanej dla konkretnej inwestycji posiadającej projekt zagospodarowania terenu z dokładnie określoną lokalizacją i pełnymi, szczegółowymi danymi oraz parametrami projektowanej inwestycji. Ponieważ na etapie opracowywania projektu planu nie ma informacji dotyczących wielkości i gabarytów zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, powierzchni użytkowej, a także sposobu wykorzystania obiektów oraz przewidywanych instalacji, nie ma możliwości określenia wpływu planowanej zabudowy na stan środowiska. Oceny takiej będzie można dokonać znając konkretne parametry inwestycji.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na ludzi. Przewidywany w projekcie planu sposób zagospodarowania obszaru jest zgodny z obecnym i sposobem użytkowania terenów, w tym terenów położonych w sąsiedztwie. W projekcie planu uwzględniono niezbędny dla zapewnienia właściwych warunków użytkowania rozwój infrastruktury technicznej, której niedostatek są jednym z bardziej istotnych problemów właściwego stanu ochrony środowiska. W projekcie planu znalazło się szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska, które w sposób bezpośredni i pośredni wpływają korzystnie na środowisko przyrodnicze oraz warunki życia i zdrowia ludzi. Ustalenia te dotyczą m.in. ochrony powietrza i preferencji źródeł niskoemisyjnych oraz ekologicznych, ochrony wód, powierzchni ziemi i gleby, ochrony przed hałasem. Także bezpośrednio wyrażone zapisy dotyczące gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami oraz warunkami zaopatrzenia w energię

elektryczną, gaz i ciepło. Zapisy te docelowo dążą do zapewnienia wysokiej jakości użytkowania obiektów poprzez zapewnienie dostępu do infrastruktury technicznej.

Przewiduje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na wody powierzchniowe i podziemne, w tym na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych. Przyjęte założenia, ustalenia i zasady w odniesieniu do sposobu postępowania ze ściekami sanitarnymi, należy uznać za dające potencjalną gwarancję ochrony środowiska w odniesieniu do wód podziemnych i powierzchniowych ze względu na systemowy sposób rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej. Środowisko wodne jest w projekcie planu chronione przed degradacją poprzez zaopatrzenie wodę z sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych poprzez istniejącą lub projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków w Olsztynie lub do gminnej oczyszczalni ścieków, zaś wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni szczelnej terenów składowych, utwardzonych dróg i placów oraz z powierzchni szczelnej obiektów magazynowania i dystrybucji paliw po oczyszczeniu do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej lub w granicach własnych działki, a z pozostałych terenów w granicach własnych działki lub

do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej. Postępowanie z wodami opadowymi powinno być traktowane jako element zrównoważonego rozwoju. Zagospodarowując wody w sposób zgodny z naturą oczywistym jest, że oczyszczanie, zatrzymanie, wsiąkanie oraz gromadzenie wód opadowych i roztopowych wskazane jest najbardziej w obrębie działki, na która pada deszcz. Zatrzymanie wód deszczowych u źródła – ich filtracja do gruntu traktowana jest jako proces proekologiczny, który korzystnie wpływa na gospodarkę wodną w zlewni. Jednocześnie należy pamiętać, że wprowadzanie wody do gruntu lub wód nie może zagrażać sąsiedniej zabudowie oraz wymaga zastosowania właściwych urządzeń, zapewniających odpowiednią pojemność, a w przypadku gruntu odpowiednią powierzchnię kontaktu. Z punktu widzenia ochrony środowiska wskazanym jest, aby wody opadowe były zatrzymywane na terenie na którym spadły i powolnie infiltrowały do gruntu.

Nieuniknionym jest wytwarzanie pewnej ilości ścieków bytowych podczas prowadzonych prac budowlanych, dlatego też w celu zabezpieczenia środowiska przed powstaniem i przenikaniem tego rodzaju ścieków do wód i gruntu, na czas prowadzonych prac należy zastosować bezodpływowe kontenery sanitarne. Ścieki zgromadzone w ww. zbiornikach powinny być wywożone systematycznie do oczyszczalni ścieków. Nie ma możliwości podania ilości ścieków bytowych związanych z trwaniem fazy realizacyjnej, związane jest to z nieokreśloną liczbą pracowników oraz brakiem określenia dokładnej ilości czasu potrzebnego na realizację prac.

Realizacja inwestycji nie może prowadzić do zmiany stanu wody na gruncie skutkującym naruszeniem stosunków wodnych ze szkoda dla gruntów sąsiednich, w tym zalewaniem okolicznych gruntów. Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenów nie może naruszać przepisów m.in. ustawy prawo wodne, prawo budowlane oraz prawo ochrony środowiska. Należy pamiętać, że zgodnie z ustawą Prawo wodne właściciel gruntu nie może: 1) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkoda dla gruntów sąsiednich; 2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie. W przypadku jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócić stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności.

Ukształtowanie terenu objętego opracowaniem nie stanowi przeciwwskazań do lokalizacji zabudowy. Zgodnie z ustawą Prawo budowlane art. 5 ust. 1 „Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając: pkt. 1 spełnienie wymagań podstawowych dotyczących: (między innymi) litera a) bezpieczeństwa konstrukcji (...)”. Zgodnie z art. 6 powyższej ustawy: „Dla działek budowlanych lub terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy

zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami art. 5 ust. 1–2b, zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów (zespołów) budowlanych”. Ponadto zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy „Do przepisów techniczno – budowlanych zalicza się: warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie oraz warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych”. Należy podkreślić, że każdy proces budowlany prowadzony jest przez osoby do tego uprawnione, którymi w rozumieniu ustawy Prawo budowlane art. 17 są inwestor, inspektor nadzoru inwestorskiego, projektant i kierownik budowy lub kierownik robót. Dla każdego z w/w uczestników procesu budowlanego określono prawa i obowiązki.

Niewątpliwie pełna realizacja ustaleń projektu planu będzie miała wpływ na gospodarkę odpadami – wytwarzanie odpadów zarówno na etapie realizacji (jako oddziaływanie chwilowe) i funkcjonowania (jako oddziaływanie stałe). Okresowe, zwiększone oddziaływanie w zakresie gospodarki odpadami będzie zachodzić na etapie realizacji inwestycji. Na etapie budowy inwestycji mogą powstawać następujące typy odpadów: materiały, takie jak: szkło, drewno, papier, tworzywa sztuczne; odpady asfaltowe; odpady z betonu, gruzu, gipsu, materiałów ceramicznych; gleba i ziemia; odpady komunalne. Odpady powstałe w trakcie budowy powinny być w pierwszej kolejności wtórnie wykorzystane, bądź usuwane i zagospodarowywane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Działaniami prewencyjnymi w zakresie potencjalnego negatywnego oddziaływania gospodarki odpadami oraz pośrednio ochrony środowiska są przepisy znajdujące się w projekcie planu. Projekt planu w zakresie gospodarki odpadami zakazuje unieszkodliwiania odpadów w granicach własnych działki oraz nakazuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie regulaminem gminnym.

Realizacji obiektów budowlanych może wiązać się miejscami z trwałym i nieodwracalnym zniszczeniem warstwy glebowej, jednak na obecnym etapie sporządzania prognozy nie ma możliwości określenia spodziewanego oddziaływania. Będzie to uzależnione od wyboru konkretnych rozwiązań na etapie sporządzania dokumentacji projektowej. Postępowanie z warstwą rodzajną gleb regulują przepisy szczegółowe (ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych) zobowiązujące inwestora do zachowania warstwy i użycia jej w rekultywacji terenu. Wykonanie zapisów obowiązującego prawa winno być w tym zakresie egzekwowane w postępowaniach administracyjnych prowadzonych na podstawie opisywanego projektu planu. Przy prowadzeniu robót ziemnych należy pamiętać o ochronie próchnicznej warstwy gleby. Warstwa próchnicza przed wykonaniem wykopów, powinna być wcześniej zdjęta i okresowo złożona w zaplanowanym miejscu, a po zakończeniu prac ziemnych i budowlanych rozestana na powierzchnie objęte wcześniej pracami ziemnymi. Formą ochrony dla gleb jest również prowadzenie prawidłowej gospodarki odpadami stałymi i ciekłymi mogącymi wpływać na geochemiom powierzchni litosfery. Ustalenia projektu planu w zakresie gospodarki odpadami stałymi oraz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych zapewniają ochronę gleb.

Konsekwencje prowadzonych robót ziemnych mogą zasięgiem wykraczać poza granice obszaru projektu planu. Ziemia z wykopów powinna być właściwie zagospodarowana, dlatego też konieczna jest rzetelna kontrola wszystkich etapów realizacji danej inwestycji. W celu złagodzenia skutków realizacji inwestycji wskazane jest wykorzystanie próchnicznej warstwy gleby.

Projekt planu przewiduje, że zaopatrzenie w ciepło będzie następowало z wykorzystaniem indywidualnych źródeł ciepła z wyłączeniem systemów wysokoemisyjnych lub z zbiorczej sieci ciepłowniczej. Wielkość emisji z systemów grzewczych będzie uzależniona od jakości urządzeń grzewczych i stosowanych nośników energii. Nie przewiduje się zagrożeń mogących wpłynąć negatywnie na jakość powietrza ze strony emitorów stacjonarnych, a faktyczny wpływ analizowanego sposobu zagospodarowania na powietrze będzie obojętny.

Na terenie objętym projektem planu nie przewiduje się znaczących negatywnych zmian klimatu. Klimat jest jednym z elementów środowiska najbardziej wrażliwych na zmiany w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu. Urbanizacja prowadzi do powstawania, zanieczyszczeń, a także zmian opadów atmosferycznych, cyrkulacji powietrza oraz lokalnego rozkładu ciepła. Z kolei, skala i obszar oddziaływania

wymienionych czynników zależą w bezpośredni sposób od układu urbanistycznego, architektonicznego osiedla.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu i realizacji inwestycji może zajść konieczność usunięcia drzew lub krzewów, jednakże na obecnym etapie opracowywania dokumentu nie ma możliwości określenia ich ilości i gatunków. Zgodnie z art. 83a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. Organ właściwy do wydania zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu przed jego wydaniem dokonuje oględzin w zakresie występowania w ich obrębie gatunków chronionych, a w przypadku stwierdzenia, że usunięcie drzewa lub krzewu spowoduje naruszenie zakazów w stosunku do gatunków chronionych, postępowanie zawiesza się do czasu przedłożenia zezwolenia na czynności podlegające zakazom w stosunku do tych gatunków. Jednakże, zgodnie z art. 83f cytowanej ustawy, przepisów art. 83 nie stosuje się do m.in.: 1) krzewu albo krzewów rosnących w skupisku, o powierzchni do 25 m²; 2) drzew, których obwód pnia na wysokości 5 cm nie przekracza: a) 80 cm – w przypadku topoli, wierzb, klonu jesionolistnego oraz klonu srebrzystego, b) 65 cm – w przypadku kasztanowca zwyczajnego, robinii akacjowej oraz platanu klonolistnego, c) 50 cm – w przypadku pozostałych gatunków drzew; 3a) drzew lub krzewów, które rosną na nieruchomościach stanowiących własność osób fizycznych i są usuwane na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej; 3b) drzew lub krzewów usuwanych w celu przywrócenia gruntów nieużytkowanych do użytkowania rolniczego; 3) drzew lub krzewów owocowych, z wyłączeniem rosnących lub na terenach zieleni; 4) prowadzenia akcji ratowniczej przez jednostki ochrony przeciwpożarowej lub inne właściwe służby ustawowo powołane do niesienia pomocy osobom w stanie nagłego zagrożenia życia lub zdrowia; 5) drzew lub krzewów stanowiących złomy lub wywroty usuwanych przez: a) jednostki ochrony przeciwpożarowej, jednostki Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, właścicieli urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego, zarządców dróg, zarządców infrastruktury kolejowej, gminne lub powiatowe jednostki oczyszczania lub inne podmioty działające w tym zakresie na zlecenie gminy lub powiatu, b) inne podmioty lub osoby, po przeprowadzeniu oględzin przez organ właściwy do wydania zezwolenia na usunięcie drzewa lub krzewu, potwierdzających, że drzewa lub krzewy stanowią złom lub wywrot; 6) drzew lub krzewów należących do gatunków obcych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 120 ust. 2f.

Z uwagi, że w granicach obszaru objętego projektem planu wydzielono tereny lasów należy mieć na uwadze, że usunięcie drzew w granicach użytku Ls może odbywać się tylko i wyłącznie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. Zgodnie z Ustawą o lasach nadzór nad gospodarką leśną w lasach niestanowiących własności Skarbu Państwa sprawuje Starosta, który może w drodze porozumienia powierzyć go nadleśniczemu Lasów Państwowych. Zgodnie z powyższą ustawą właściciele lasów zobowiązani są do racjonalnego użytkowania lasu w sposób trwale zapewniający optymalną realizację wszystkich jego funkcji, a w szczególności do: wykonywania zabiegów profilaktycznych i ochronnych zapobiegających powstawaniu i rozprzestrzenianiu się pożarów; zapobiegania, wykrywania i zwalczania nadmiernie pojawiających i rozprzestrzeniających się organizmów szkodliwych; ochrony gleby i wód leśnych. Podstawą do pozyskania drewna w lasach niestanowiących własności Skarbu Państwa są Uproszczone Plany Urządzenia Lasu (UPUL) lub decyzja Starosty (lub osoby przez niego upoważnionej) wydana na podstawie inwentaryzacji stanu lasu. Pozyskanie drewna w lasach niestanowiących własności Skarbu Państwa, niezgodnie z Uproszczonym Planem Urządzenia Lasu lub decyzją jest możliwe wyłącznie w przypadkach losowych; decyzje w tej sprawie, na wniosek właściciela lasu, wydaje nadzorujący.

W granicach terenu objętego opracowaniem i w bezpośrednim sąsiedztwie występują ptaki objęte ochroną gatunkową. Nie przewiduje się znacząco negatywnego wpływu na faunę w związku z realizacją ustaleń projektu planu. Plan przewiduje zachowanie kompleksów leśnych stanowiących główne miejsca bytowania ptaków. Należy pamiętać, że w stosunku do gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Czynności zabronione w stosunku do chronionych gatunków zwierząt określone w art. 52 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody

oraz par. 6 rozp. MŚ (tj. umyślne zabijanie; umyślne okaleczanie lub chwytanie; umyślne niszczenie ich jaj, postaci młodocianych lub form rozwojowych; niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień) mogą zostać podjęte wyłącznie po uzyskaniu stosowanej decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska wydanej na podstawie art. 56 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 (pod warunkiem spełnienia przesłanek określonych w art. 56 ust. 4 ustawy o ochronie przyrody) na wykonanie czynności podlegających zakazom, w stosunku do gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową.

Z uwagi, że zadrzewienia mogą stanowić potencjalne miejsca lęgowe, schronień i miejsc rozrodu ptaków wskazanym jest, aby ewentualna wycinka drzew prowadzona była poza sezonem lęgowym. Odpowiednim terminem na prowadzenie takich prac jest okres od 1 września do końca lutego. Ponadto należy pamiętać, że w stosunku do gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Na skutek realizacji zapisów projektu planu nie powinno dojść do znaczących uciążliwości związanych z hałasem. Będą to zmiany charakterystyczne dla postępującej urbanizacji. Wzrost hałasu jest możliwy na etapie realizacji poszczególnych inwestycji i związany jest ze wzrostem liczby samochodów ciężarowych, ciężkiego sprzętu, prowadzonych prac budowlanych. Jednakże jest to działanie krótkoterminowe dotyczące fazy budowy inwestycji.

Nie przewiduje się negatywnego wpływu na tereny objęte siecią Natura 2000, zabytki oraz dobra materialne. Planowane zagospodarowanie i zainwestowanie nie narusza przepisów ochrony przyrody i nie powoduje konfliktów z obszarami i obiektami prawnie chronionymi. Ustalenia planu nie naruszają podstawowych procesów ekologicznych zapewniających ciągłość, trwanie i powiązanie ekosystemów. W związku z powyższym nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej.

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawiera rozwiązań stanowiących kompensację przyrodniczą, gdyż realizacja zapisów projektu planu nie wpłynie na zasoby przyrodnicze, w tym na obszary Natura 2000.

Z analizy dokumentów i materiałów wynika, że kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w projekcie planu miejscowego, nie będą oddziaływały znacząco negatywnie na obszary Natura 2000, dlatego też nie przedstawia się w tym zakresie rozwiązań alternatywnych.

Z uwagi na skalę opracowania, rodzaj przewidywanego zagospodarowania oraz położenie terenu w odległości około 60 km na południe od północnej granicy kraju w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie prognozuje się możliwości wystąpienia transgranicznych oddziaływań na środowisko.

W przypadku braku realizacji przedmiotowego projektu planu obszar pozostanie w dotychczasowym sposobie użytkowania lub zostanie zagospodarowany na podstawie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

O Ś W I A D C Z E N I E

Oświadczam, że spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.).

Jednocześnie oświadczam, że jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Specjalista w zakresie
ochrony środowiska
Monika Jabłońska
mgr inż. Monika Jabłońska

.....
podpis