

EKOLOGIKA Pracownia Analiz Środowiskowych  
mgr inż. Jarosław Mogielnicki  
ul. Popiełuszki 26/24, 10-693 Olsztyn,  
tel. 514 331 937, ekologikaonline@gmail.com

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**  
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LUBAWA  
W OBRĘBIE GEODEZYJNYM TARGOWISKO



**EKOLOGIKA**  
PRACOWNIA ANALIZ ŚRODOWISKOWYCH

OLSZTYN, SIERPIEŃ 2022

## SPIS TREŚCI:

1.	<b>WSTĘP</b> .....	1
1.1.	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA .....	1
1.2.	CEL, ZAKRES PROGNOZY .....	2
1.3.	MATERIAŁY WYJŚCIOWE I LITERATURA .....	3
1.4.	PROPONOWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ ICH PRZEPROWADZANIA.....	3
2.	<b>POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI</b> .....	4
3.	<b>OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY ORAZ OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM</b> .....	6
4.	<b>CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</b> .....	7
4.1.	GEOMORFOLOGIA I BUDOWA GEOLOGICZNA .....	7
4.3.	WODY PODZIEMNE I WODY POWIERZCHNIOWE .....	8
4.4.	WARUNKI KLIMATYCZNE .....	8
4.5.	KOPALINY .....	8
4.6.	BIORÓŻNORODNOŚĆ.....	9
4.7.	WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE .....	9
5.	<b>OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ ŹRÓDŁA ZAGROZEŃ</b> .....	9
5.1.	JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO .....	9
5.2.	JAKOŚĆ GLEB .....	9
5.3.	KLIMAT AKUSTYCZNY.....	10
5.4.	PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE NIEJONIZUJĄCE .....	10
5.5.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ.....	10
5.6.	OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH .....	10
5.7.	POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU PRZY DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU (WARIANT ZEROWY – PRZY BRAKU PLANU).....	11
6.	<b>FORMY OCHRONY PRZYRODY</b> .....	11
7.	<b>CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU</b> .....	11
8.	<b>STAN ISTNIEJĄCY NA OBSZARACH PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE W MYŚL USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY OBJĘTYM PROJEKTEM PLANU</b> .....	14
9.	<b>ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ PROJEKTU PLANU</b> .....	14
9.1.	PROGNOZOWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA .....	16
9.2.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.....	20
9.3.	WPŁYW REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA OBSZARY CHRONIONE, W TYM OBJĘTE SIECIĄ NATURA 2000.....	20
10.	<b>OCENA PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA MOŻLIWOŚCI OGRANICZENIA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO</b> .....	21
10.1.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO .....	21
10.2.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH W STOSUNKU DO PRZEWIDYWANYCH W PROJEKCIE PLANU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU .....	22
11.	<b>STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM</b> .....	22
12.	<b>ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE</b> .....	23



## **1. WSTĘP**

### **1.1. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA**

- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1029);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021r., poz. 1973 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U z 2021 r. poz. 2233 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021r., poz. 1326);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2020r. poz. 1064);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 699);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2012 poz. 112 z późn. zm.);
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. 2019, poz. 1839);
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022r. zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2022r. poz. 1071).
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016r., poz. 2183);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r., poz. 1409);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r., poz. 1408);
- rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012. 463);
- Uchwała nr III/53/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Dylewskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz z 2019 poz. 824)

Na szczeblu międzynarodowym stanowią:

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

Uchwały i akty prawa miejscowego:

- Uchwała Nr XXII/150/2021 Rady Gminy Lubawa z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa w obrębie geodezyjnym Targowisko

Zakres szczegółowości:

- Pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie
- Pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego



## 1.2. CEL, ZAKRES PROGNOZY

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem opracowanym dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa w obrębie geodezyjnym Targowisko. Celem prognozy jest identyfikacja oddziaływań pośrednich i bezpośrednich na środowisko przyrodnicze wynikających z realizacji projektu planu, a także przedstawienie kompensacji i rozwiązań eliminujących negatywne skutki ustaleń na poszczególne elementy środowiska.

Za wiodące zasady sporządzania prognozy uznano:

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

Zgodnie z art. 51.2. ustawy z 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1029) niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu planu:

- **Zawiera** - informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami, informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- **Określa, analizuje i ocenia** - istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022r. poz. 916), cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.
- **Przedstawia** - rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.



### **1.3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE I LITERATURA**

- Seneta W., Dendrologia, PWN Warszawa, 1981;
- Kondracki J., Polska Północno-Wschodnia, Państwowe Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1972;
- Klimaszewski M. Geomorfologia. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1978;
- Buchwald K. Kształtowanie krajobrazu a ochrona przyrody. Państwowe Wydawnictwo Rolnicze i Leśne. Warszawa 1975;
- Fizjografia urbanistyczna, Państwowe Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003;
- Tomiałoć L., Stawarczyk T., Awifauna Polski, Rozmieszczenie, liczebność i zmiany, Pro Natura, Wrocław 2003.
- Kleczkowski A. S., 1990, Mapa obszarów GZWP w Polsce wymagających szczególnej ochrony (1:500000), Inst. Hydrogeol. i Geolog. Inż. AGH, Kraków;
- Kondracki J., 2000, Geografia regionalna Polski, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
- Musierowicz A., 1958, Gleboznawstwo szczegółowe, Wyd. II, Warszawa;
- Romer E., 1949, Regiony klimatyczne Polski [w:] Prace Wrocł. Tow. Nauk., seria B, 16;
- Stachy J., 1987, Atlas hydrologiczny Polski, Wyd. Geologiczne, Warszawa.
- Starkel L., 1991, Geografia Polski, PWN, Warszawa;
- Szafer W., 1977, Szata roślinna Polski, PWN, Warszawa;
- Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:200 000;
- Mapa geologiczna Polski w skali 1 : 500 000;
- Mapa głównych zbiorników wód podziemnych w skali 1: 500 000;
- Program ochrony środowiska gminy Lubawa;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa;
- Bank Danych Lokalnych;
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
- <http://geoportal.gov.pl/>;
- <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3>;
- źródło: <http://olszyn.rdos.gov.pl/>

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

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

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

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



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

## 2. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

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

*Siódmy program działań wspólnoty europejskiej w dziedzinie środowiska.* Siódmy Program ustanowiła Decyzja Parlamentu Europejskiego i Rady nr 1386/2013/UE w sprawie ogólnego unijnego programu działań do 2020 r. „Dobra jakość życia z uwzględnieniem ograniczeń naszej planety” (Dz.Ur. L347 z 28.12.2013, s.171) ustanawiająca siódmy wspólnotowy program działań w zakresie ochrony środowiska naturalnego. Cele priorytetowe Siódmego Programu to: ochrona, zachowanie i poprawa kapitału naturalnego Unii, przekształcenie Unii w zasobooszczędną, zieloną i konkurencyjną gospodarkę niskoemisyjną, ochrona obywateli Unii przed związanymi ze środowiskiem presjami i zagrożeniami dla zdrowia i dobrostanu, maksymalizacja korzyści z prawodawstwa środowiskowego, doskonalenie wiedzy i bazy dowodowej w zakresie środowiska i ochrony klimatu, zabezpieczenie inwestycji ekologicznych i wspieranie zrównoważonych miast, lepsze uwzględnianie w działaniach bardziej spójnej polityki środowiskowej i efektywne podejmowanie wyzwań międzynarodowych, dotyczących środowiska i klimatu.

*Europa 2020* – strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu” jest nowym, długookresowym programem rozwoju społeczno-gospodarczego Unii Europejskiej na lata 2010–2020. Została zatwierdzona przez Radę Europejską 17 czerwca 2010 r., zastępując w ten sposób realizowaną w latach 2000–2010 Strategię Lizbońską. Nowa strategia otwiera dyskusję na temat przyszłości gospodarki wspólnotowej oraz kierunków rozwoju Unii Europejskiej, bazując na doświadczeniach i osiągnięciach Strategii Lizbońskiej.

Ochrona środowiska jest obecnie jednym z głównych zadań współczesnego społeczeństwa i państwa. Fundamentalnym dokumentem w zakresie zrównoważonego rozwoju jest Konstytucja Rzeczypospolitej Polski, która w art. 5 zawiera m.in. zrównoważony rozwój, czyli taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym znajduje się proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Ustawa Prawo ochrony środowiska oraz ustawy jej pokrewne i rozporządzenia zobowiązują do kierowania się zasadą zrównoważonego rozwoju w różnych etapach działań: planistycznych, realizacyjnych i zarządzania. W ostatnich latach powstało kilka dokumentów o charakterze programowym, które wyznaczają politykę państwa w zakresie ochrony środowiska. Są to:

*Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030.* Głównymi celami są: podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności, budowanie spójności terytorialnej i przeciwdziałanie marginalizacji obszarów problemowych, tworzenie warunków dla skutecznej, efektywnej i partnerskiej realizacji działań rozwojowych ukierunkowanych terytorialnie;

*Polityka ekologiczna państwa 2030* jako dokument strategiczny dla rozwoju kraju, gdzie określono cele i priorytety ekologiczne dla zapewnienia właściwej ochrony środowisku naturalnemu. Zgodnie z informacjami Ministerstwa Klimatu i Środowiska PEP2030 jest strategią zgodnie z ustawą o zasadach prowadzenia polityki rozwoju. Rolą PEP2030 jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego Polski oraz wysokiej jakości życia dla wszystkich mieszkańców. W systemie dokumentów strategicznych



doprecyzowuje i operacjonalizuje". Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)". PEP2030 będzie stanowiła podstawę do inwestowania środków europejskich z perspektywy finansowej na lata 2021–2027. Strategia wspiera także realizację celów i zobowiązań Polski na szczeblu międzynarodowym, w tym na poziomie unijnym oraz ONZ, szczególnie w kontekście celów polityki klimatyczno-energetycznej UE do 2030 oraz celów zrównoważonego rozwoju ujętych w Agendzie 2030.;

*II Polityka ekologiczna państwa (dokument z perspektywą do 2025 roku)* nawiązujący do Strategii Trwałego i Zrównoważonego Rozwoju określający cel oraz zakres działań na rzecz ochrony środowiska w trzech horyzontach: do roku 2002, do roku 2010 i do roku 2025. Dokument ten wskazuje narzędzia ochrony środowiska: instytucjonalne, prawne, gospodarcze, naukowe, a także problemy związane ze współpracą międzynarodową ze szczególnym uwzględnieniem UE;

*Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030.* Zgodnie z informacjami podanymi przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej jest to podstawowy dokument strategiczny polityki regionalnej państwa. W przyjętej przez rząd „Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)” wskazano nowy model rozwoju regionalnego Polski. Przewidziano w nim rozwój naszego kraju jako społecznie i terytorialnie zrównoważony, dzięki któremu efektywnie będą rozwijane oraz wykorzystywane miejscowe zasoby i potencjały wszystkich regionów. Celem takiego modelu jest wspomaganie w szczególności obszarów, które nie mogą w pełni rozwinąć swojego potencjału rozwojowego, bo utraciły swoje funkcje społeczno-gospodarcze (np. przestały być miastami wojewódzkimi) przez co stały się mniej odporne na różne zjawiska kryzysowe (np. negatywne skutki procesów demograficznych).

*Krajowy Plan Gospodarki Odpadami.* Obejmuje pełen zakres zadań koniecznych do zapewnienia zintegrowanej gospodarki odpadami w kraju w sposób zapewniający ochronę środowiska, uwzględniając obecne i przyszłe możliwości i uwarunkowania ekonomiczne oraz poziom technologiczny istniejącej infrastruktury. Plan uwzględnia tendencje we współczesnej gospodarce światowej, jak również krajowe uwarunkowania rozwoju gospodarczego;

*Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK).* Zgodnie z zapisami art. 43 ust. 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. - Prawo wodne, Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych ma określić wykazy aglomeracji, które powinny być wyposażone - w terminach ustalonych w art. 208 w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnie ścieków oraz wielkość ładunków zanieczyszczeń biodegradowalnych z tych aglomeracji koniecznych do usunięcia, przedsięwzięć w zakresie budowy i modernizacji zbiorczych sieci kanalizacyjnych oraz oczyszczalni ścieków komunalnych oraz terminy ich realizacji;

*Polityka Energetyczna Państwa do 2025.* Zapewnienie bezpieczeństwa energetycznego kraju, wzrost konkurencyjności gospodarki i jej efekty w nocie energetycznej, ochrona środowiska przed negatywnymi skutkami działalności energetycznej związanej z wytwarzaniem, przesyłaniem i dystrybucji energii i paliw;

*Krajowa Strategia Ochrony Środowiska* przed trwałymi zanieczyszczeniami organicznymi. Generalnym celem strategii jest ograniczenie lub co najmniej utrzymanie emisji trwałych zanieczyszczeń organicznych do środowiska na poziomie wynikającym z porozumień międzynarodowych;

Wśród dokumentów na poziomie regionalnym są min.:

*Program ochrony środowiska dla województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2030.* Podstawowym celem sporządzenia programu jest realizacja przez wojewódzką jednostkę samorządu terytorialnego polityki ochrony środowiska zbieżnej z założeniami najważniejszych dokumentów strategicznych i programowych. POŚWP stanowić ma podstawę funkcjonowania systemu zarządzania środowiskiem spajającą wszystkie działania i dokumenty z zakresu ochrony środowiska i przyrody na szczeblu wojewódzkim, odnosząc się także do strategii ochrony środowiska przyjętych w dokumentach szczebla regionalnego i krajowego. Konieczne jest zatem, aby POŚWP był okresowo aktualizowany i odpowiadał aktualnym potrzebom w zakresie ochrony środowiska.

*Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.* Cele: Kształtowanie struktur przestrzennych województwa zapewniających spójność regionu i likwidację



dysproporcji rozwoju społeczno-gospodarczego, uwzględniających zasady zrównoważonego rozwoju, podnoszenie konkurencyjności, innowacyjności i atrakcyjności regionu, ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego, podnoszenie bezpieczeństwa państwa.

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

### 3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY ORAZ OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

W rejonie województwa warmińsko-mazurskiego można wyróżnić trzy główne krainy fizyczno-geograficzne o równoleżnikowym położeniu: Pobrzeża Bałtyckie na północnym zachodzie, Pojezierza Bałtyckie w pasie środkowym, Niziny i Wysoczyzny Staroglacjalne w części południowej.

Gmina Lubawa, o kształcie zbliżonym do trójkąta z wierzchołkiem zwróconym w kierunku północy, a podstawą ku południowi, leży w południowo-zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego, w południowo - wschodniej części powiatu iławskiego. Prawie centralnie położone jest miasto Lubawa, które znajduje się między 53stop.31min. szerokości geograficznej północnej a 19stop.45min. długości geograficznej wschodniej.

Z kolei powierzchnia gminy Lubawa położona jest pomiędzy następującymi współrzędnymi geograficznymi: kraniec północny – 53 stop.44min. szerokości geograficznej N (okolice wsi Gierłoż, ujście Gizeli do Drwęcy), kraniec południowy – 53stop.23min.30sek. szerokości geograficznej S(okolice wsi Gutowo), kraniec zachodni – 20stop.07min. długości geograficznej W (okolice wsi Biała Góra, most na Drwęcy w pobliżu wsi Ruda), kraniec wschodni – 20stop.30min.00sek. długości geograficznej E (okolice wsi Gutowo).

Gmina Lubawa graniczy z gminami: od północy z gm. Ostróda, od południa z gminami: Nowe Miasto Lubawskie, Grodziczno, Rybno, od wschodu z gm. Dąbrówno, od zachodu z gm. Iława.



źródło: <http://www.gminypolskie.pl>

Rys. 1. Lokalizacja gminy Lubawa w podziale administracyjnym powiatu iławskiego i województwa warmińsko-mazurskiego

Przez gminę przebiegają ważne trakty drogowe z Torunia do Ostródy i Olsztyna (droga krajowa) oraz w kierunku Iławy (węzeł kolejowy), Grunwaldu i Lidzbarka Welskiego (drogi wojewódzkie). Teren gminy należy do najbardziej urozmaiconych krajobrazowo terenów dzięki utworom powstałym w wyniku ostatniego zlodowacenia bałtyckiego. We wschodniej części gminy wchodzącej już w skład Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich występują ciekawe okazy flory i bogata fauna. Władze gminne mają swoją siedzibę w miejscowości Fijewo. W skład gminy wchodzi 35 miejscowości, które tworzą 27 sołectw: Byszawałd, Czerlin, Fijewo, Gierłoż, Grabowo, Gutowo, Kazanice, Losy, Lubstyn, Lubstynek, Ludwichowo, Łążyn, Mortęgi, Omule, Pomierki, Prątnica, Raczek, Rakowice, Rożental, Rumienica, Samplawa, Szczepankowo, Targowisko, Tuszewo, Wałdyki, Zielkowo, Złotowo.





Przedmiotowy teren położony jest w obrębie geodezyjnym Targowisko pośród gruntów rolnych. Powierzchnia analizowanego obszaru wynosi ca 1,9 ha. Na aktualną strukturę użytkowania składa się teren gruntów rolnych użytkowanych w formie gruntów ornych z uprawą roślin jednorocznych. Należy zaznaczyć, iż funkcjonowanie krajobrazu rolniczego cechuje pewnego rodzaju rytmika, wynikająca z cykliczności rozwoju agrocenoz. Roślinność przedmiotowego terenu jest stosunkowo uboga.

Ukształtowanie terenu stanowi pozostałość po zlodowaceniu bałtyckim z przekształconą formą akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej. Charakteryzuje się łagodnym ukształtowaniem powierzchni. Teren o prostych warunkach gruntowo-wodnych, przydatnych pod zabudowę. Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego należy potwierdzić na podstawie badań geotechnicznych z właściwym określeniem warunków gruntowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463).

Terenu planowanej inwestycji nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2022r. poz. 906).

Na analizowanym terenie nie występują chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2022r. poz. 906). Obszar opracowania nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP).

Sąsiedztwo analizowanego obszaru stanowią tereny rozwoju zabudowy, gruntów rolnych oraz układ komunikacyjny.

#### **4. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

##### **4.1. GEOMORFOLOGIA I BUDOWA GEOLOGICZNA**

W skład gminy Lubawa wchodzi dwie jednostki fizyczno-geograficzne: południowo-zachodnia część Wzgórz Dylewskich jako tzw. Garb Lubawski oraz Dolina Drwęcy, obejmująca tereny między Gizelą, Elszką i Welem a Drwęcą. Powyższe dwa mezoregiony fizjograficzne wchodzi w skład makroregionu Pojezierza Chełmińskiego-Dobrzyńskiego. Obszar Grabu Lubawskiego jest pagórkowato-wyżynny z deniwelacjami schodzącymi w kierunku południowego-Zachodu od wysokości 277,1 m n.p.m. (w okolicy wsi Lubstynek) i 265,9 m n.p.m. (w rejonie Leśniczówki Napromek), do poziomu 150-160 m n.p.m. w okolicy Lubawy, Rożentala i Grabowa.

Powierzchnia terenu gminy jest dość znacznie zróżnicowana i nachylona generalnie w kierunku zachodnim. Została ukształtowana przez łądolód zlodowacenia północnopolskiego, głównie w jego fazie poznańsko - dobrzyńskiej. Wschodnia część gminy to w przewadze pagórkowata morena czołowa, o intensywnie zróżnicowanej rzeźbie, której powierzchnia usytuowana jest na wysokościach 190 – 240 m npm (do 278 m npm – w rejonie Lubstynek – Góry).

Powierzchnia terenu obniża się stopniowo w kierunku zachodnim. Część środkową gminy tworzy w przewadze falista wysoczyzna moreny dennej, której powierzchnia zawiera się na ogół na wysokościach 130 – 180 m npm. W podłożu dominuje glina zwałowa, lokalnie piaski lodowcowe. W części zachodniej gminy - w rejonie prawie równinnej Doliny Drwęcy, występują najniższe partie terenu ( 85 – 120 m npm). Jej obrzeża stanowią piaski wodnolodowcowe, a części centralne zajmują młodsze osady rzeczne i holocenijskie torfy. Skłon wysoczyzny do doliny lokalnie jest stromy i rozczłonkowany (rejon Borka i Białej Góry).

Fragment południowo - wschodni terenu gminy – w rejonie Rumienicy, buduje falisty, piaszczysty zandr, osadzony przez wody lodowcowe. Wśród lokalnych form geomorfologicznych wyróżnić można także rynny Sandeli i Elszki.

Miąższość utworów czwartorzędowych na terenie gminy jest zróżnicowana. Waha się w granicach od około 150 m do około 250 m. Przez obszar gminy (z północnego - zachodu na południowy – wschód) przechodzi depresja rozwinięta w utworach trzeciorzędowych. Znaczne miąższości osadów czwartorzędowych występują również w rejonie Wzgórz Dylewskich, we wschodniej części gminy. Powierzchnię podczwartorzędową stanowią osady trzeciorzędu. Obszar leży w syneklizie perybałtyckiej platformy wschodnioeuropejskiej. Łączna miąższość skał osadowych, osadzonych w trzech erach geologicznych: paleozoicznej, mezozoicznej i kenozoicznej, może wynosić około 3 - 4 km. Poniżej zalega prekambryjskie podłoże krystaliczne.



#### 4.2. WARUNKI GLEBOWE

Gleby są ważnym składnikiem środowiska naturalnego. Na przedmiotowym terenie występują piaski gliniaste, piaski słabogliniaste. Teren o prostych warunkach gruntowo-wodnych, przydatnych pod zabudowę. Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego należy potwierdzić na podstawie badań geotechnicznych z właściwym określeniem warunków gruntowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (DZ.U.2012.463).

#### 4.3. WODY PODZIEMNE I WODY POWIERZCHNIOWE

Na terenie gminy wody użytkowego poziomu wodonośnego zalegają na głębokościach 30-100m.p.p.t. Są to wody poziomu czwartorzędowego, występujące w przewodzie w piaskach i żwirach międzymorenowych. Od powierzchni terenu posiadają naturalną izolację z warstw o słabej przepuszczalności. W dolinie rzeki Drwęcy występuje obszar o słabej izolacji narażony na zanieczyszczenia z terenu. Wody użytkowych poziomów wodonośnych charakteryzują się ponadnormatywną zawartością żelaza i manganu. W wodzie z wodociągu zaopatrującym wieś Lubstyniek stwierdzono znaczną zawartość azotanów, związaną z działalnością człowieka. Orientacyjne zasoby wód podziemnych zostały obliczone na podstawie modułu wydajnościowego przyjętego przez Centralny Urząd Geologii dla woj. olsztyńskiego. Aktualny pobór wód podziemnych na terenie miasta i gminy stanowi około 27% ich zasobów dyspozycyjnych. Około 50% poborów wody przypada na miasto Lubawa.

Wody, ujmowanego powszechnie, głównego poziomu użytkowego, występują na terenie Powiatu Iławskiego w utworach czwartorzędowych. Wykazują one, na przeważającym obszarze, wysoką jakość, odpowiadającą głównie klasie Ib, miejscami tylko klasie II. Z uwagi na to, że na przeważającym terenie są one dobrze izolowane, istnieje niewielkie zagrożenie dla ich jakości, wynikające z antropopresji.

Wyjątek stanowią obszary sandrów oraz otoczenia mis jeziornych (gm. Iława, Zalewo) i mniejszych obniżen terenu, gdzie występuje zwiększone ryzyko ich zanieczyszczenia. Zróżnicowanie litologiczne, a więc zmienność warunków odpływu, stwarza potencjalne zagrożenie dla przenikania zanieczyszczeń obszarowych (rolniczych) poprzez infiltracje wód deszczowych, a także podziemny dopływ lateralny z terenów przyległych.

Obniżoną jakość wykazują wody gruntowe (Rydzewo, Samborowo, Susz), najbardziej narażone na zanieczyszczenia, szczególnie bakteriologiczne, z uwagi na płytkie występowanie ich zwierciadła, a także na brak lub niewystarczającą izolację od powierzchni terenu.

Teren leży poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

Wody powierzchniowe są ważnym elementem różnorodności krajobrazowej terenu, decydują o funkcjonowaniu i bogactwie ekosystemów, mają znaczenie społeczne i zdrowotne. Obszar gminy leży całkowicie w dorzeczu rzeki Drwęcy i jej lewobrzeżnych dopływów. Rzeką główną jest Drwęca, która przepływa wzdłuż zachodniej granicy gminy. Jej główne dopływy na terenie gminy to: Gizela – stanowiąca północną granicę gminy, Sandela z Elszką, oraz Wel – który odcinkiem w rejonie Rakowic graniczy z terenem gminy. W zlewni Welu położona jest część południowa gminy, którą odwadniają: Struga, Świniarc i Prątnica – Wulka. Wyżej wymienione rzeki zostały zaliczone do cieków podstawowych. Rzeką rezerwatową jest Drwęca.

Garb Lubawski, a w szczególności jego kulminacja - Wzgórza Dylewskie - jest węzłowym obszarem hydrograficznym, z którego rzeki biorą początek i odpływają we wszystkich kierunkach. Większość obszaru gminy znajduje się poza zlewnią pojezierną. Jedynie jej część południowo – wschodnia położona jest w zlewni jezior: Zwiniarz, Lesiak, Rumian.

#### 4.4. WARUNKI KLIMATYCZNE

Klimat gminy Lubawa, podobnie jak klimat Polski, odznacza się dużą różnorodnością i zmiennością typów pogody. Związane jest to z przemieszczaniem się frontów atmosferycznych i częstą zmiennością mas powietrza.

Z danych stacji meteorologicznej w Ostródzie wynika, że przeważają wiatry z kierunków: południowo -zachodniego (22,3%) i zachodniego (21,4%). Duży jest także udział wiatrów z kierunku



południowo - wschodniego (16,1%). Najbardziej wiatry północne (3,6%) i północno - wschodnie (4,6%). Wiatry silne i porywiste występują najczęściej jesienią i zimą. Średnia roczna temperatura wynosi 7,1 °C, a długość okresu wegetacyjnego osiąga 204 dni. Roczna suma opadów wynosi około 620 - 630 mm. Najwięcej dni pochmurnych występuje w grudniu, a najmniej we wrześniu. Generalnie zachmurzenie jest większe w okresie późnej jesieni i zimą, mniejsze w pozostałych porach roku.

Klimatu nieco surowszego z większą ilością opadów należy się spodziewać w rejonie Wzgórz Dylewskich. Na klimat lokalny ma wpływ rzeźba terenu. Obniżenia terenowe przyczyniają się do zalegania chłodnego, wilgotnego powietrza, dużych wahań dobowych temperatury, mniejszych prędkości wiatrów, występowania przymrozków wczesną jesienią. Topoklimat terenów wyniesionych jest na ogół bardziej sprzyjający pobytowi ludzi. Cechą ujemną jest narażenie na działanie silnych wiatrów w kulminacjach pagórków.

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

#### **4.5. BIORÓŻNORODNOŚĆ**

Na aktualną strukturę użytkowania składa się teren gruntów rolnych użytkowanych w formie gruntów ornych z uprawą roślin jednorocznych. Należy zaznaczyć, iż funkcjonowanie krajobrazu rolniczego cechuje pewnego rodzaju rytmika, wynikająca z cykliczności rozwoju agrocenoz. Roślinność przedmiotowego terenu jest stosunkowo uboga.

#### **4.7. WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE**

Teren opracowania z uwagi położenie i na łagodne ukształtowanie powierzchni terenu cechuje się korzystnymi wartościami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Te elementy sprawiają, że przedmiotowy teren jest atrakcyjny dla budownictwa. Konieczne jest zwrócenie uwagi na estetykę projektowanych budynków oraz zachowanie jak największej ilości zieleni przy powstawaniu nowej zabudowy. Zgodnie z przeprowadzoną inwentaryzacją przyrodniczą nie stwierdzono występowania gatunków chronionych flory, a penetracja terenu nie potwierdziła gniazdowania gatunków awifauny.

### **5. OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ ŹRÓDŁA ZAGROZEŃ**

#### **5.1. JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO**

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza w rejonie rozwoju zabudowy jest emisja niska. Niewątpliwym problemem może być spalanie w domowych piecach odpadów, w tym tworzyw sztucznych, gumy i tekstyliów. Domowe paleniska nie wytwarzają wystarczająco wysokiej temperatury do ich całkowitego spalania. W związku z tym do atmosfery przedostają się duże ilości sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych dla zdrowia ludzi związków chemicznych. Nasila się to szczególnie w okresie grzewczym. Na podwyższenie stężeń większości zanieczyszczeń wpływają niska temperatura, znikome opady atmosferyczne oraz słaby wiatr. Głównym źródłem emisji dwutlenku siarki, pyłu oraz tlenku węgla jest spalanie paliw w celach grzewczych, dlatego też stężenia tych zanieczyszczeń cechuje duża zmienność sezonowa zależna od temperatury powietrza i konieczności ogrzewania pomieszczeń. Emisja dwutlenku siarki powstaje głównie ze spalania paliw. Dominujący udział w zanieczyszczeniu ma spalanie węgla, koksu oraz olejów opałowych. Zużycie tych paliw jest maksymalne w czasie jesiennym i zimowym, stąd też zdecydowanie większe jest zanieczyszczenie atmosfery w tym okresie. Pomiary SO<sub>2</sub> wykazują wyższe zanieczyszczenie powietrza w czasie zimy. Zmienność sezonową wykazuje również pył zawieszony i dwutlenek azotu. Wartości stężeń w miesiącach zimnych są wyższe niż w miesiącach ciepłych. Jednak różnice w wielkościach stężeń pomiędzy sezonami są niższe niż w przypadku dwutlenku siarki.

Dla tych zanieczyszczeń istotny jest również wpływ innych źródeł zanieczyszczeń, niż procesy spalania w celach grzewczych. Na stan powietrza oddziałują także źródła komunikacyjne. Zanieczyszczenie powietrza substancjami pochodzącymi ze spalania paliw w silnikach pojazdów występuje przy drodze powiatowej. Stężenia zanieczyszczeń charakteryzuje zmienność sezonowa,



związana z warunkami klimatycznymi. W okresach długotrwałej suszy istnieje zagrożenie wynikające z emisji niezorganizowanej, tj. tzw. podnoszenia się pyłu, piasku w wyniku ruchu pojazdów.

Aby jakość powietrza atmosferycznego uległa poprawie należy dążyć do stosowania pieców ekologicznych o wysokiej sprawności energetycznej emitujących stosunkowo niewielkie ilości zanieczyszczeń.

## **5.2. JAKOŚĆ GLEB**

Na przedmiotowym terenie nie przeprowadzono dotychczas badania jakości gleb. Głównym czynnikiem wpływającym na jakość występujących tu gleb są zanieczyszczenia pochodzące ze źródeł komunikacyjnych. Aktualne zagrożenie dla gleb niosą również substancje chemiczne (w szczególności ropopochodne) wyciekające z pojazdów, np. w wyniku awarii lub nieprawidłowej pracy poszczególnych elementów pojazdów.

## **5.3. KLIMAT AKUSTYCZNY**

Wyróżnia się trzy główne rodzaje hałasu, według źródła powstawania: hałas przemysłowy powodowany przez urządzenia i maszyny w obiektach przemysłowych i usługowych, hałas komunikacyjny pochodzący od środków transportu drogowego, kolejowego i lotniczego, hałas komunalny występujący w budynkach mieszkalnych, szczególnie wielorodzinnych i w obiektach użyteczności publicznej.

W rejonie przedmiotowego terenu źródłem hałasu jest komunikacja drogowa. Wpływ na klimat akustyczny ma chwilowy hałas związany z komunikacją drogową.

## **5.4. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE NIEJONIZUJĄCE**

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

Na przedmiotowym terenie nie występują obiekty emitujące promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące.

## **5.5. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ**

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j. Dz. U z 2021 r. poz. 2233 z późn.zm.) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

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

Przedmiotowy teren położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

## **5.6. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH**

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

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



### **5.7. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU PRZY DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU (WARIANT ZEROWY – PRZY BRAKU PLANU)**

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

### **6. FORMY OCHRONY PRZYRODY**

Teren planowanej inwestycji nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2022r. poz. 906). Na analizowanym terenie nie występują chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2022r. poz. 906).

### **7. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa w obrębie geodezyjnym Grabowo dotyczy przeznaczenia terenów na cele: **PU** – zabudowy produkcyjno-usługowej, **KDL** – drogi publicznej klasy lokalnej. Ponadto przedmiotem ustaleń projektu planu są: Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody; Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu; Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; Ustalenia dotyczące zasad podziału oraz scalania i podziału nieruchomości; Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; Lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych; Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednym z celów sporządzenia projektu planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i zabudowy, w tym dostosowanie funkcji, struktury oraz intensywności zagospodarowania do uwarunkowań środowiska przyrodniczego. Sposób zagospodarowania ma na celu przede wszystkim wprowadzenie ładu przestrzennego i poprawnego funkcjonowania przestrzeni.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się do całości inwestycji, które będą wynikiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.
2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;
3. Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów budynków.

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

1. W granicach planu nie występują tereny i obiekty zabytkowe, krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej.

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody.**

1. Zieleń towarzyszącą należy stosować na całym obszarze przedmiotowego planu.



2. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.
3. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
4. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji dla których właściwe postępowanie oceny oddziaływania na środowisko nie wykazało znaczącego oddziaływania na środowisko oraz inwestycji z zakresu inwestycji celu publicznego.
5. Realizacja inwestycji potencjalnie znacząco oddziaływującej na środowisko, z uwzględnieniem zapisów § 7 ust 6 może nastąpić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i/lub technologicznych, które zagwarantują ograniczenie i minimalizację negatywnych oddziaływań (mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich) poniżej wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych.
6. Ustala się by uciążliwości generowane przez użytkowanie nieruchomości, zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny.
7. W granicach planu zakazuje się lokalizowania elektorów wiatrowych.

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

1. W granicach planu, w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych. Przy realizacji zabudowy, zagospodarowania, nasadzeń zieleni, należy stosować odpowiednie odległości od sieci wynikające z przepisów odrębnych.
2. Ustala się możliwość skablowania istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia, na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

#### **Ustalenia dotyczące zasad podziału oraz scalania i podziału nieruchomości.**

1. W granicach planu podziały nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami planu.
2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki na terenach oznaczonych symbolem 1PU: 2000 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 15 m,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°,

#### **Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

1. Dla terenów w granicach planu ustala się obsługę komunikacyjną oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez przyległą drogę gminną- poszerzoną w granicach planu.
2. Ustala się parametry dróg publicznych i pozostałych terenów komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu;
3. Miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w granicach działek budowlanych do których inwestor ma tytuł prawny.
4. W granicach planu:
  - 1) W granicach planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia



działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej;

- 2) Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej.
- 3) Ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych.
- 4) Ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych 0,4kV i 15kV, poprzez ich budowę i rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się uzupełnienie zasilania w energię elektryczną z wykorzystaniem energii odnawialnej o mocy do 500kW oraz z zastrzeżeniem §7 ust 5 niniejszej uchwały.
- 6) Ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych.
- 7) Wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8) Roboty budowlane oraz lokalizacje sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych należy realizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i na terenie oznaczonym symbolem PU z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenu i nie zmieniający przeznaczenia terenu.
- 9) Ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nn stosowanie linii napowietrznych lub kablowych, a przyłączy elektroenergetycznych – linii kablowych.
- 10) Dopuszcza się na dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego poboru mocy.

5. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach w granicach nieruchomości,
- 2) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,
- 3) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie.

6. W granicach planu w zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się wyposażenie budynków w urządzenia o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. W granicach planu ustala się realizację: sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

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



1. W granicach planu nie ustala się lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

1. Obszar objęty planem, położony jest poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych.
2. Obszar objęty planem nie znajduje się w granicach Aglomeracji Lubawa ustanowioną przepisami odrębnymi dot. gospodarki ściekowej.

### **Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

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

### **8. STAN ISTNIEJĄCY NA OBSZARACH PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE W MYŚL USTAWY Z DNIA 16 KWIEŚNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY OBJĘTYM PROJEKTEM PLANU**

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

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

### **9. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ PROJEKTU PLANU**

Stwierdza się, że projekt miejscowego planu ma na celu wprowadzenie zrównoważonego rozwoju obszaru przeznaczonego na cele: **PU** – zabudowy produkcyjno-usługowej. Zrównoważonemu rozwojowi odpowiada zagospodarowanie przestrzenne optymalnie przyjazne środowisku przyrodniczemu. Przewidywane skutki ustaleń planu na środowisko nie wpłyną negatywnie na środowisko, sąsiednie obszary chronione oraz zdrowie ludzi. Prognozuje się pozytywne aspekty wprowadzenia ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska. W projekcie planu wprowadza się istotne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy. Stworzy to pewnego rodzaju harmonijną całość oraz uwzględni w przyporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo-społeczne, środowiskowe, kulturowe, oraz kompozycyjno-estetyczne.

Tabela 1. Wpływ realizacji funkcji przyjętych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska.

Lp.	Rodzaj oddziaływania	Sposób oddziaływania	Ocena skutków oddziaływania
<b>Etap realizacji zabudowy</b>			
1.	Fauna	□ Brak oddziaływania	<b>Krótkoterminowe, bezpośrednie, stałe,</b>
2.	Flora	□ Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej	





3.	Krajobraz	<ul style="list-style-type: none"><li>Wpływ na krajobraz związany jest z zapleczem budowlanym, miejscem składowania materiałów, wykonywaniem wykopów</li></ul>	<b>negatywne</b>  Realizacja ustaleń planu nie spowoduje utraty istotnych siedlisk zwierząt oraz nie spowoduje istotnego negatywnego oddziaływania na zwierzęta.	
4.	Gleba	<ul style="list-style-type: none"><li>Likwidacja wierzchniej warstwy pokrywy glebowej</li><li>Potencjalna możliwość wycieku płynów (np. paliwa).</li><li>Nadmierne zagęszczenie gleby zmniejsza jej wodną retencję, sprzyja powstawaniu zastoisk wodnych, zwiększa zagrożenie erozją na skutek wymywania części spławialnych do cieków wodnych, zmniejsza także pobór składników pokarmowych przez rośliny oraz masę systemu korzeniowego (hipotetycznie).</li></ul>		
5.	Rzeźba terenu	<ul style="list-style-type: none"><li>Zniszczenie struktury wierzchniej warstwy pokrywy glebowej.</li></ul>		
6.	Powietrze atmosferyczne	<ul style="list-style-type: none"><li>wzrost zapylenia powietrza</li><li>źródłem oddziaływania będą:<ul style="list-style-type: none"><li>-maszyny budowlane wykorzystywane przy budowie,</li><li>-pojazdy transportujące materiały służące do budowy,</li></ul></li><li>Podczas budowy stan aerosanitarny powietrza pogarszają spaliny pracujących na budowie maszyn i pojazdów. Nie jest to jednak oddziaływanie znaczące, ponieważ trwa jedynie kilka-kilkanaście tygodni.</li></ul>		
7.	Wody podziemne	<ul style="list-style-type: none"><li>Podczas pracy maszyn i pojazdów może dochodzić do wycieku płynów.</li></ul>		
8.	Hałas	<ul style="list-style-type: none"><li>pogorszenie warunków akustycznych (wzrost hałasu w związku z pracą maszyn budowlanych)</li></ul>		
<b>Etap eksploatacji zabudowy</b>				
9.	Hałas	<ul style="list-style-type: none"><li>Ruch kołowy przewidywany w związku z funkcjonowaniem nowej zabudowy nie powinien mieć znaczącego wpływu na lokalny klimat akustyczny.</li></ul>		<b>Stale, negatywne, bezpośrednie</b>  Częściową rekompensatą dla utraty gleb jest zapis przeznaczający % powierzchni na powierzchnię biologicznie czynną.
10.	Fauna	<ul style="list-style-type: none"><li>Brak oddziaływania</li></ul>		
11.	Flora	<ul style="list-style-type: none"><li>realizacja ustaleń projektu planu nie będzie miała wpływu na przyrodę w skali ponadlokalnej. Realizacja inwestycji nie spowoduje znaczących zmian i strat w środowisku biotycznym.</li></ul>		
12.	Powietrze atmosferyczne	<ul style="list-style-type: none"><li>Powstanie nowych źródeł emisji zanieczyszczeń, powstałych przy wytwarzaniu energii cieplnej poprzez spalanie paliw. Źródłami emisji będzie system grzewczy w zabudowie oraz ruch komunikacyjny (spaliny) związany z obsługą projektowanej zabudowy.</li><li>czystość powietrza nie powinna ulec znacznemu pogorszeniu pod warunkiem zastosowania bezpiecznych ekologicznie technologii.</li></ul>		
13.	Krajobraz	<ul style="list-style-type: none"><li>Brak oddziaływania</li></ul>		
14.	Gleba	<ul style="list-style-type: none"><li>Możliwe antropogeniczne powierzchniowe zanieczyszczenie</li><li>Możliwa zmiana struktury wierzchniej warstwy gleby</li></ul>		
15.	Zanieczyszczenia	<ul style="list-style-type: none"><li>Realizacja projektu planu wiązać się będzie z powstaniem pewnej ilości ścieków i odpadów komunalnych. Nie powinny one stanowić zagrożenia dla środowiska wodnego - wód podziemnych poprzez przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni.</li></ul>		



Lp.	Typ oddziaływań	Etap budowy zabudowy	Etap eksploatacji zabudowy
1.	Bezpośrednie	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ Wzrost poziomu hałasu związanego z pracami budowlanymi (infrastruktura techniczna, zabudowa kubaturowa, drogi itp.).</li><li>▫ Pylenie z powierzchni odkrytych, miejsc składowania materiałów sypkich.</li><li>▫ Zanieczyszczenie powietrza spalinami.</li><li>▫ Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.</li><li>▫ Odpady budowlane.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ Generowanie ruchu pojazdów na terenach nowo zainwestowanych,</li><li>▫ Wzrost ilości odprowadzanych ścieków opadowych z powierzchni szczelnych.</li><li>▫ Wzrost ilości wytwarzanych odpadów.</li></ul>
2.	Pośrednie	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ Generowanie ruchu pojazdów na terenach sąsiadujących z terenami nowo zainwestowanymi.</li><li>▫ Poprawienie jakości wód oraz gleb po wprowadzeniu szczelnego systemu odprowadzania ścieków.</li></ul>
3.	Wtórne	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.</li></ul>
4.	Skumulowane	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.</li></ul>
5.	Krótkoterminowe	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ Hałas budowlany,</li><li>▫ Zanieczyszczenie powietrza,</li><li>▫ Odpady budowlane.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ Nie występują lub brak znaczących oddziaływań w stosunku do stanu aktualnego zagospodarowania.</li></ul>
6.	Długoterminowe	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ Zmiany morfologii terenów związane z powstawaniem nowych zabudowań.</li></ul>
7.	Stałe	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ Zmiany ukształtowania powierzchni terenu.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ Lokalne zmiany mikroklimatyczne związane z powstawaniem nowych zabudowań.</li><li>▫ Zwiększenie wielkości terenów utwardzonych.</li></ul>
8.	Chwilowe	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ Powstawanie odpadów budowlanych oraz gruntów z wykopów.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ Zwiększenie natężenia ruchu komunikacyjnego.</li></ul>
9.	Pozytywne	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ Poprawienie jakości wód oraz gleb po wprowadzeniu szczelnego systemu odprowadzania ścieków.</li></ul>
10.	Negatywne	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,</li><li>▫ Hałas budowlany,</li><li>▫ Zanieczyszczenie powietrza,</li><li>▫ Odpady budowlane.</li><li>▫ Pylenie z powierzchni odkrytych, miejsc składowania materiałów sypkich.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▫ Wzrost ilości odprowadzanych ścieków opadowych z powierzchni szczelnych.</li><li>▫ Wzrost ilości wytwarzanych odpadów.</li><li>▫ Zwiększenie wielkości terenów utwardzonych.</li></ul>

### 9.1. PROGNOZOWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

#### RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA

Ważnymi zapisami w projekcie planu są wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalne procenty powierzchni biologicznie czynnych, które zapewnią pozostawienie niezabudowanych powierzchni o nienaruszonej powierzchni terenu. Zapisy projektu planu dotyczące wprowadzenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu elementarnego wynosi minimum 10% na terenie przeznaczonym na cele zabudowy produkcyjno-usługowej. Należy również zwrócić uwagę na etap nasadzeń nowej zieleni. Ważne jest aby zieleń charakteryzowała się odpowiednim zróżnicowaniem gatunkowym oraz stopniem zagęszczenia. Zgodnie z projektem planu zieleni



towarzyszącą należy stosować na całym obszarze przedmiotowego planu. Stwierdza się, iż formowanie nowych kęp drzew i krzewów, podwyższy różnorodność biologiczną przedmiotowego terenu.

Podczas etapu realizacji (etapu niezbędnego) projektowanej zabudowy bezpośrednią likwidację istniejącej warstwy zielonej można będzie zaobserwować wyłącznie w miejscu powstania fundamentów przyszłej zabudowy. System korzeniowy przykładowej roślinności zabezpiecza glebę przed erozją, a tym samym przed degradacją gleb. Działa na glebę zwięźle oraz polepsza stosunki powietrzno-wodne, przyczyniając się jednocześnie do poprawy struktury. Należy również zwrócić uwagę na etap nasadzeń nowej zieleni.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

#### **LUDZIE**

Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej stanowią miejsce pracy, przebywania ludzi, stąd przewiduje się pozytywne oddziaływanie. Projektowane zagospodarowanie terenu na etapie eksploatacji nie będzie generować żadnych uciążliwości dla ludzi. W projekcie planu ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.

Bezpośredni i chwilowy charakter może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą budowy obiektów na poszczególnych terenach. Czas pracy urządzeń powinien być ograniczony do pory dziennej. Powstający w trakcie budowy hałas będzie miał charakter przejściowy i jako taki nie będzie stanowił istotnego zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i ludzi. Potencjalnym źródłem zagrożenia może być zatem niepełna realizacja wytycznych planu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

#### **POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY**

Realizacja projektu planu spowoduje uszczelnienie podłoża przeznaczonego pod zabudowę produkcyjno-usługową poprzez wprowadzenie powierzchni trudno przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych. Ważnymi zapisami w projekcie planu są wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalne procenty powierzchni biologicznie czynnych, które zapewnią pozostawienie niezabudowanych powierzchni o nienaruszonej powierzchni terenu. Zapisy projektu planu dotyczące wprowadzenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu elementarnego wynosi minimum 10% na terenie przeznaczonym na cele zabudowy produkcyjno-usługowej. Jakość gleby w wyniku projektowanego zagospodarowania nie ulegnie pogorszeniu. Cały obszar opracowania projektu planu będzie podporządkowany najlepszemu rozwiązaniu w dziedzinie gospodarki ściekowej z punktu widzenia ochrony środowiska tj. kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków. Zgodnie z projektem planu dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzenia ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi. Zmiany na powierzchni ziemi i w glebie wynikające z wprowadzenia nowego zainwestowania w postaci nowej zabudowy, będą związane z pewnymi przekształceniami. Przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi związane będą z wykopami. Są to przekształcenia nieodzowne, bezpośrednio związane z wprowadzeniem zmian. Wykopy związane z realizacją funkcji przyjętej w projekcie planu powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować i rozplantować. Przewiduje się, że nie będą to znaczne ilości, zatem ziemia pochodząca z wykopów powinna zostać zagospodarowana w granicach danego terenu. Realizacja nowej funkcji spowoduje zniszczenie warstwy glebowej i zastąpienie jej gruntem antropogenicznym. Przekształcenia powierzchni ziemi i gleby będą dotyczyły przede wszystkim zmiany struktury gleby, poprzez jej



zagęszczenie, zmniejszenie uwilgotnienia oraz utrudnienia migracji tlenu. Zmiany będą miały charakter miejscowy o stosunkowo niewielkim stopniu szkodliwości dla środowiska.

Nie przewiduje się zmiany rzeźby omawianego terenu. Realizacja funkcji przyjętej w projekcie planu będzie wiązała się z wykopami pod fundamenty budynków. Zgodnie z wyrokiem NSA z 2010.04.13 II OSK 169/09 o uszkodzeniu lub przekształcaniu obszaru bądź o zniekształcaniu terenu można mówić w przypadku takich prac jak: niwelacja wzgórza, wykopanie stawu, zmiana biegu rzeki, wycięcie lasu. Nie można natomiast kwalifikować jako uszkodzenia lub przekształcenia obszaru oraz zniekształcenia terenu z prac służących do realizacji obiektu budowlanego, takich jak wykopy pod fundamenty.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

#### **WODY PODZIEMNE I POWIERZCHNIOWE**

Cały obszar opracowania projektu planu będzie podporządkowany najlepszemu rozwiązaniu w dziedzinie gospodarki ściekowej z punktu widzenia ochrony środowiska tj. kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków. Zgodnie z projektem planu dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzenia ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji dla których właściwe postępowanie oceny oddziaływania na środowisko nie wykazało znaczącego oddziaływania na środowisko oraz inwestycji z zakresu inwestycji celu publicznego. Realizacja inwestycji potencjalnie znacząco oddziaływującej na środowisko, z uwzględnieniem zapisów § 7 ust 6 może nastąpić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i/lub technologicznych, które zagwarantują ograniczenie i minimalizację negatywnych oddziaływań (mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich) poniżej wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych. Ponadto ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych. Wobec tego należy się spodziewać właściwej i skutecznej ochrony jakości gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, których stan w sposób pośredni i bezpośredni wpływa na walory przyrodnicze i krajobrazowe omawianego terenu i terenów sąsiednich (w tym na obszary chronione). Jedynie podczas trwania prac budowlanych istnieje potencjalna (hipotetyczna) możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych poprzez spływy deszczowe oraz wypłukiwanie zanieczyszczeń z materiałów używanych podczas budowy.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

#### **ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO**

Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na stan powietrza atmosferycznego w tym emitentów gazów i pyłów zagrażających zdrowiu ludzi oraz florze i faunie. W granicach planu w zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się wyposażenie budynków w urządzenia o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały



przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Ponadto zgodnie z projektem planu w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji dla których właściwe postępowanie oceny oddziaływania na środowisko nie wykazało znaczącego oddziaływania na środowisko oraz inwestycji z zakresu inwestycji celu publicznego. Realizacja inwestycji potencjalnie znacząco oddziaływującej na środowisko, z uwzględnieniem zapisów § 7 ust 6 może nastąpić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i/lub technologicznych, które zagwarantują ograniczenie i minimalizację negatywnych oddziaływań (mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich) poniżej wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych.

Zatem prognozuje się, iż realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan powietrza atmosferycznego.

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

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

#### **KLIMAT**

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

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- brak oddziaływania,

#### **HAŁAS**

Oddziaływanie i skutki środowiskowe w przypadku inwestycji budowlanej wykazuje zróżnicowanie w etapie realizacji i w etapie eksploatacji. Zróżnicowania te są zależne przede wszystkim od zakresu prac budowlanych i wrażliwości środowiska. Wpływ planowanej do realizacji inwestycji w zakresie oddziaływania akustycznego na otoczenie człowieka jest uzależnione od: poziomu hałasu, częstotliwości, ciągłości lub nieciągłości zjawiska, długotrwałości, indywidualnej oceny czynnika. Hałas stanowi czynnik o wyjątkowej uciążliwości, oddziałujący negatywnie na psychikę i zdrowie człowieka, a także utrudniający wypoczynek i zmniejszający wydajność pracy. Oddziaływanie akustyczne obiektów – potencjalnych źródeł hałasu, rozpatruje się w odniesieniu do normatywów, określonych dla terenów uznanych za chronione przed hałasem.

Etap realizacji ustaleń projektu planu, nie powinien stwarzać zagrożeń akustycznych. Potencjalnym źródłem zagrożenia może być zatem niepełna realizacja wytycznych projektu planu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- pogorszenie warunków akustycznych (wzrost hałasu w związku z pracą maszyn budowlanych),



#### **KRAJOBRAZ**

Teren opracowania z uwagi na ukształtowanie powierzchni terenu cechuje się korzystnymi wartościami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Te elementy sprawiają, że przedmiotowy teren jest atrakcyjny dla budownictwa. Konieczne jest zwrócenie uwagi na estetykę projektowanej zabudowy.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

#### **ODPADY**

W okresie funkcjonowania zabudowy projektowanej zabudowy nastąpi przyrost ilości odpadów proporcjonalny do wzrostu liczby ludzi przebywających na analizowanym obszarze. Zgodnie z projektem planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach w granicach nieruchomości,
- 2) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,
- 3) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie.

#### **ZASOBY NATURALNE**

Na analizowanym obszarze nie występują udokumentowane złoża wobec powyższego ustalenia projektu planu nie mają wpływu na ten komponent środowiska.

#### **ZABYTKI**

Na przedmiotowym terenie nie występują obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską lub wymagające objęcia ochroną.

#### **DOBRA MATERIALNE**

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

### **9.2. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO**

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

### **9.3. WPŁYW REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA OBSZARY CHRONIONE, W TYM OBJĘTE SIECIĄ NATURA 2000**

Teren planowanej inwestycji nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2022r. poz. 906). Funkcje przyjęte w projekcie planu nie będą wpływać negatywnie na środowisko, w tym na obszary chronione. Bezsprzecznym jest, że etap eksploatacji nowej zabudowy będzie powodował wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych z powierzchni szczelnych, wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych oraz zwiększenie wielkości terenów utwardzonych. Są to przekształcenia nieodzowne, bezpośrednio związane z wprowadzeniem zmian na analizowanym terenie. Nie stanowią negatywnego oddziaływania na obszary chronione w sąsiedztwie. Należy stwierdzić, że projekt planu wprowadza szereg ograniczeń w sposób minimalizujący niekorzystne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, w tym obszary chronione w sąsiedztwie jak również na zdrowie ludzi.



## **10. OCENA PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA MOŻLIWOŚCI OGRANICZENIA WPLYWU NA ŚRODOWISKO**

### **10.1. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO**

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

- Zieleń towarzyszącą należy stosować na całym obszarze przedmiotowego planu.
- Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.
- W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
- W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji dla których właściwe postępowanie oceny oddziaływania na środowisko nie wykazało znaczącego oddziaływania na środowisko oraz inwestycji z zakresu inwestycji celu publicznego.
- Realizacja inwestycji potencjalnie znacząco oddziaływującej na środowisko, z uwzględnieniem zapisów § 7 ust 6 może nastąpić przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych i/lub technologicznych, które zagwarantują ograniczenie i minimalizację negatywnych oddziaływań (mogących pogarszać higieniczne i zdrowotne warunki użytkowania nieruchomości sąsiednich) poniżej wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych.
- Ustala się by uciążliwości generowane przez użytkowanie nieruchomości, zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny.
- W granicach planu zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych.

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

- budowę i modernizację sieci kanalizacyjnej,

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

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

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

- zastosowanie takich rozwiązań technologicznych na etapie budowy inwestycji, które spowodują, iż nie zostaną przekroczone standardy jakości środowiska i standardy emisyjne;



- preferowanie w budownictwie materiałów energooszczędnych;
- bieżąca modernizacja ciągów komunikacyjnych;

W celu minimalizowania potencjalnych negatywnego wpływu na klimat akustyczny zaleca się:

- zastosowania takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które spowodują, że etap realizacji inwestycji nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska oraz standardów emisyjnych;

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

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

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

#### **10.2. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH W STOSUNKU DO PRZEWIDYWANYCH W PROJEKCIE PLANU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU**

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

W projekcie planu wprowadza się istotne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, tj. m.in., wysokość budynku, dopuszczalne kąty nachylenia dla głównych połaci dachowych, pokrycie dachowe, elewacje, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, minimalny wskaźnik zabudowy, maksymalny wskaźnik zabudowy, nieprzekraczalna linia zabudowy. Realizacja zabudowy zgodnie z projektem planu stworzy pewnego rodzaju harmonijną całość, a stosowanie się do ograniczeń przyjętych w projekcie planu uwzględni wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo- społeczne, środowiskowe, kulturowe, oraz kompozycyjno-estetyczne.

#### **11. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Celem prognozy jest określenie skutków wpływu realizacji projektu planu na środowisko, a także przedstawienie rozwiązań eliminujących negatywne skutki tych ustaleń na poszczególne elementy środowiska. Opisane oddziaływanie na środowisko przyrodnicze dotyczy funkcji przyjętych w projekcie planu. Przedstawiona prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu dla przedmiotowego terenu została opracowana na podstawie art. 51 ust. 2 ustawy „o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1029).

Przedmiotowy teren położony jest w obrębie geodezyjnym Targowisko pośród gruntów rolnych. Powierzchnia analizowanego obszaru wynosi ca 1,9 ha. Na aktualną strukturę użytkowania składa się teren gruntów rolnych użytkowanych w formie gruntów ornych z uprawą roślin jednorocznych. Należy zaznaczyć, iż funkcjonowanie krajobrazu rolniczego cechuje pewnego rodzaju rytmika, wynikająca z cykliczności rozwoju agrocenoz. Roślinność przedmiotowego terenu jest stosunkowo uboga.





Ukształtowanie terenu stanowi pozostałość po zlodowaceniu bałtyckim z przekształconą formą akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej. Charakteryzuje się łagodnym ukształtowaniem powierzchni. Teren o prostych warunkach gruntowo-wodnych, przydatnych pod zabudowę. Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego należy potwierdzić na podstawie badań geotechnicznych z właściwym określeniem warunków gruntowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463).

Terenu planowanej inwestycji nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2022r. poz. 906).

Na analizowanym terenie nie występują chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2022r. poz. 906). Obszar opracowania nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP).

Sąsiedztwo analizowanego obszaru stanowią tereny rozwoju zabudowy, gruntów rolnych oraz układ komunikacyjny.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa w obrębie geodezyjnym Targowisko dotyczy przeznaczenia terenów na cele: **PU** – zabudowy produkcyjno-usługowej oraz poszerzenia drogi powiatowej - **KDL** – drogi publicznej klasy lokalnej.

Jednym z celów sporządzenia projektu planu jest dostosowanie funkcji, struktury oraz intensywności zagospodarowania do uwarunkowań środowiska przyrodniczego. Sposób zagospodarowania ma na celu przede wszystkim wprowadzenie ładu przestrzennego i poprawnego funkcjonowania przestrzeni. Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się do całości inwestycji, które będą wynikiem uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W wyniku realizacji projektu planu obecne zagospodarowywanie obszaru ulegnie częściowej zmianie, powodując również zmiany w środowisku przyrodniczym. Wielkość, natężenie oraz charakter oddziaływań proponowanych zmian będzie dla każdego z komponentów środowiska inne. Jednak na tym etapie nie ma możliwości dokładnego określenia skutków oddziaływania na środowisko planowanej funkcji usługowej, produkcji produkcyjnej. Ustalenia planu nie określają technologii, rodzaju produkcji itp. stąd trudne jest określenie rzeczywistych oddziaływań. Ponieważ brak jest określonego dokładnie profilu produkcji jakie mogą tu zaistnieć, prognoza przedstawia ogólne rozwiązania mające na celu zapobieganie lub też ograniczanie negatywnych oddziaływań realizacji przyszłych inwestycji na środowisko. Należy zaznaczyć, że dopuszcza się przedsięwzięcia potencjalnie mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Prognozuje się, że funkcje przyjęte w projekcie planu nie będą wpływać negatywnie na środowisko, w tym na obszary chronione. Bezsprzecznym jest, że etap eksploatacji nowej zabudowy będzie powodował wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych z powierzchni szczelnych, wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych oraz zwiększenie wielkości terenów utwardzonych. Są to przekształcenia nieodzowne, bezpośrednio związane z wprowadzeniem zmian na analizowanym terenie. Nie stanowią negatywnego oddziaływania na obszary chronione w sąsiedztwie. Należy stwierdzić, że projekt planu wprowadza szereg ograniczeń w sposób minimalizujący niekorzystne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, w tym obszary chronione w sąsiedztwie jak również na zdrowie ludzi. Oceniając ustalenia dla przeznaczeń terenów pod kątem zabezpieczenia środowiska i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody należy stwierdzić, że wskazane sposoby zapobiegania i zmniejszania negatywnego oddziaływania na środowisko poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych są wystarczające.

#### ▪ ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

Załącznik nr 1

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa w obrębie geodezyjnym Targowisko



Olsztyn, 29.08.2022r.

Jarosław Mogielnicki  
ul. J. Popiełuszki 26/24, 10-693 Olsztyn

### OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1029) oświadczam, że posiadam wykształcenie wyższe i odpowiednie doświadczenie, tj. ukończyłem studia pierwszego stopnia i drugiego stopnia oraz posiadam co najmniej 5-letnie doświadczenie w pracach w zespołach prognozy oddziaływania na środowisko.

„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

**EKOLOGIKA**  
PRACOWNIA ANALIZ ŚRODOWISKOWYCH  
*mgr inż. Jarosław Mogielnicki*  
10-693 Olsztyn, ul. Popiełuszki 26/24  
NIP 7591621535

Jarosław Mogielnicki