

**BURMISTRZ ZALEWA**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

**projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
dla działki nr 442 położonej  
w obrębie Jerzwałd gm. Zalewo**

Opracowanie:

mgr Sławomir Flanz

Toruń, maj 2015 r.

## SPIS TREŚCI

|                                                                                                                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA .....                                                                                                                                                   | 3  |
| II. CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA .....                                                                                                                                             | 4  |
| III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH, POWIĄZANIACH Z<br>INNymi DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ<br>PROJEKTU PLANU.....                                                | 6  |
| IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY<br>TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU .....                                                          | 11 |
| V. PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU<br>WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU .....                                                                                  | 23 |
| VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA<br>ŚRODOWISKO, MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA,<br>ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA<br>ALTERNATYWNE..... | 24 |
| VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ<br>CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU .                                                                      | 33 |
| VIII.INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU<br>PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO .....                                                                                         | 33 |
| IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....                                                                                                                                    | 33 |

## I. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano na podstawie art. 46 pkt. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późniejszymi zmianami). Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 1 w/w ustawy prognoza oddziaływania na środowisko 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,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

Celem opracowania prognozy jest określenie przewidywanych skutków wpływu realizacji ustaleń wyżej wymienionego projektu planu na środowisko, wynikających z wprowadzenia nowych funkcji, ewentualnych sposobów ich uniknięcia oraz rozważenie możliwych alternatyw.

Procedurę sporządzenia planu rozpoczęła uchwała Nr LI/391/10 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podstawę prawną dla proponowanych w prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi więc Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późniejszymi zmianami) oraz poniższe ustawy szczegółowe i przepisy wykonawcze:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z

2013 r., poz. 1205 z późniejszymi zmianami),

- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku - Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 469),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 196),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1446),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 ze zmianą),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 112),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. poz. 1800).

Niniejsza prognoza jest elementem przeprowadzenia **strategicznej oceny oddziaływania na środowisko** projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **II.CEL, ZAKRES I METODY OPRACOWANIA**

Celem opracowania jest określenie i ocena przewidywanego oddziaływania na środowisko, które może wynikać z projektowanego przeznaczenia obszaru pod funkcje: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy usługowej związanej z turystyką i rekreacją (UT), drogę wewnętrzną (KDW), a także przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny ich wpływ na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu 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 2004 r. o ochronie przyrody,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania 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.

Podstawę prawną dla proponowanych w Prognozie działań ochronnych, rozwiązań i wskazań stanowi art. 51 ust. 2 pkt. 3 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. Prognoza 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.

Prognozę sporządzono głównie w oparciu o metody opisowe wpływu planowanego zainwestowania na środowisko, na które składać się będą formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej związanej z turystyką i rekreacją oraz droga wewnętrzna, w stosunku do obecnego stanu środowiska obszaru projektu planu i jego otoczenia, w stosunku do obecnego sposobu użytkowania terenów i związanych z tym zagrożeń. Dokonano analizy planowanych zmian w zakresie przeznaczenia terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasad podziału nieruchomości oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Uwzględniono stan i zagrożenia środowiska w zakresie poszczególnych elementów środowiska oraz projekcję tego stanu przy zachowaniu dotychczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania obszaru na podstawie Opracowania ekofizjograficznego wykonanego wyprzedzająco na potrzeby projektu planu. Dokonano analizy dotychczasowych zagrożeń środowiska i zmian stanu środowiska na obszarze objętym opracowaniem i w jego otoczeniu w ostatnich latach. Uwzględniono położenie obszaru względem obiektów i terenów

podlegających ochronie, w szczególności na mocy ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków.

Uwzględniono specyfikę obszaru objętego projektem planu, istniejącą zabudowę (w jego sąsiedztwie), istniejący układ komunikacyjny oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, użytkowanie gruntów, wymogi ochrony przyrody i ochrony zabytków.

Wzięto pod uwagę fakt, iż obszar objęty projektem planu położony jest w całości w Parku Krajobrazowym Pojezierza Iławskiego oraz w obszarze Natura 2000 Lasy Iławskie – formach ochrony przyrody ustanowionych na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Szczególnie pomocne były następujące materiały:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 442 położonej w obrębie Jerzwałd, gm. Zalewo, Burmistrz Zalewa, kwiecień 2015 r.,
- Opracowanie ekofizjograficzne obejmujące teren działki położonej w obrębie Jerzwałd, gmina Zalewo, mgr Izabela Annuth, Grudziądz, grudzień 2010,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo, zatwierdzone Uchwałą Nr LI/396/14 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 28 maja 2014 r.,
- Standardowy Formularz Danych dla obszaru Natura 2000 Lasy Iławskie PLB280005, data aktualizacji 10.2013,
- Projekt uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego, grudzień 2011 r.,
- Projekt planu ochrony Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Lasy Iławskie PLB280005, Olsztyn, marzec 2009 r.,
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo, Danuta Giorewa-Brach, Sopot 2013,
- Literatura przedmiotu wykazana w „Opracowaniu ekofizjograficznym...”,
- Materiały i obserwacje własne z wizji lokalnej w terenie.

### **III. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH, POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI ORAZ CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU**

Celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania jest stworzenie podstaw do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej związanej z turystyką i rekreacją oraz drogi wewnętrznej, a także przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny ich wpływ na środowisko.

Analizowany projekt planu wprowadza szereg ustaleń o charakterze proekologicznym w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko planowanych zmian przeznaczenia terenów.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 12,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została ustalona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, słupów dla sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej,
- 2) zakaz lokalizacji oraz instalacji reklam.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar położony jest w granicach obszaru Natura 2000 – obszary ptasie „Lasy Iławskie” oraz granicach Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego, w związku z tym należy stosować przepisy odrębne;
- 2) zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasięg ewentualnej uciążliwości dla środowiska, wynikający z prowadzonej działalności, powinien być ograniczony do granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny;
- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego;
- 5) objęcie ochroną istniejących drzew występujących przy drodze gminnej, pod warunkiem że nie będą one uniemożliwiały wykonanie zjazdu na działkę lub będą zagrażały bezpieczeństwu ludzi lub ich mienia;

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru opracowania planu występuje stanowisko archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków - objęcie ochroną stanowiska archeologicznego w granicach strefy „OW” ochrony archeologicznej;

Wybrane zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego opracowaniem planu poprzez drogę gminną (działka 446/2);
- 2) nakaz wykonania placu do zawracania dla samochodów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
  - a) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wyłącznie do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej,
  - b) po doprowadzeniu sieci wodociągowej studnie należy bez zbędnej zwłoki zlikwidować, a budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi podłączyć do niej,

c) po wybudowaniu sieci wodociągowej nakazuje się realizację sieci w celu odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) odprowadzenie ścieków:

- a) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że nie będzie to stwarzało zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego,
- b) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się przyłączenie zabudowanych nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w gaz:

- a) z projektowanej sieci, w powiązaniu z siecią zewnętrzną,
- b) dopuszcza się instalacje z indywidualnymi zbiornikami oraz butlami gazowymi;

6) zaopatrzenie w ciepło - ogrzewanie budynków z urządzeń indywidualnych;

7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) z dachów - powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze,
- b) z powierzchni utwardzonych związanych z działalnością usługową - zgodnie z przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić do rowu melioracyjnego lub na teren działki (do gruntu).

Dla terenów 1MN, 2MN ustalono w szczególności:

- przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- intensywność zabudowy: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 0,35,
- maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 35%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - minimum 50%,
- wysokość budynków nie większa niż 10,0 m (budynki mieszkalne), nie większa niż 6,0 m (wolnostojące budynki garażowe lub gospodarcze),
- liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 2,0 (budynki mieszkalne), nie więcej niż 2,0 (wolnostojące budynki garażowe lub gospodarcze),
- geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 25° do 45°,
- nakaz zastosowania dla wszystkich budynków identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachów, w ramach tej samej działki budowlanej;
- dopuszczenie lokalizacji małej architektury,
- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek,

- od strony terenów komunikacyjnych dopuszczenie wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m, z wyłączeniem ogrodzeń spełniających funkcje technicznoużytkowe..

Dla terenu 3UT ustalono w szczególności:

- przeznaczenie: zabudowa usługowa związana z turystyką i rekreacją,
- na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynków: usługowych (typu hotel, pensjonat, budynki rekreacji indywidualnej),
- w ramach przeznaczenia związanego z zabudową usługową związaną z turystyką i rekreacją, dopuszcza się urządzenie (w jednej bryle z funkcją usługową) mieszkania w ramach wykonywanej działalności gospodarczej,
- intensywność zabudowy: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 0,96,
- maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 40%,
- udział powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej - minimum 40%,
- wysokość budynków nie większa niż 12,0 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych: nie więcej niż 3,0,
- geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 25° do 45°,
- nakaz zastosowania dla wszystkich budynków identycznego materiału oraz koloru dla pokrycia dachów, w ramach tej samej działki budowlanej;
- dopuszczenie lokalizacji małej architektury,
- zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek,
- od strony terenów komunikacyjnych dopuszczenie wyłącznie ogrodzeń o wysokości do 1,6 m, z wyłączeniem ogrodzeń spełniających funkcje technicznoużytkowe.

Dla terenu drogi wewnętrznej KDW4 ustalono w szczególności:

- szerokość pasa drogi 8 m,
- dopuszczenie pieszo-jezdni o szerokości minimum 5,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego zjazdu dla działki budowlanej,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

Ilustruje to rysunek projektu planu.



Planowana lokalizacja nowej zabudowy, układu drogowego oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zalewo.

Powyższe ustalenia zapisane w projekcie planu i oznaczone na rysunku korespondują z wnioskami i wytycznymi, wynikającymi ze sporządzonego wyprzedzająco na potrzeby dokumentu, opracowania ekofizjograficznego.

#### **IV. OCENA ZAGROŻEŃ I STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU PLANU**

Obszar objęty opracowaniem, który stanowi działka ewidencyjna nr 442 obrębu Jerzwałd, położony jest w południowo-zachodniej części gminy Zalewo w zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego.

Granice obszaru objętego opracowaniem stanowią:

- od strony północnej i zachodniej: sąsiednie tereny rolne,
- od strony wschodniej, południowo-wschodniej i południowej: droga gminna o nawierzchni gruntowej.



Rys. 1 Lokalizacja obszaru opracowania (*maps.google.pl*)

Obszar opracowania posiada zwarty, nieregularny kształt zbliżony do trapezu o wymiarach około 230 x 220 m. Powierzchnia obszaru działki nr 442 wynosi 3,78 ha.



Rys. 2 Szczegółowa lokalizacja obszaru opracowania na tle ortofotomapy (*geoportal.gov.pl*)

Analiza stanu środowiska obszaru i jego otoczenia została przeprowadzona przez autora prognozy na podstawie wizji terenowej, analizy dostępnych materiałów literaturowych, w tym kartograficznych oraz wywiadów z miejscową ludnością.

W świetle fizycznogeograficznego podziału Polski J. Kondrackiego (1988 r.) teren objęty opracowaniem leży w obrębie makroregionu Pojezierze Iławskie. Położony jest około 250 m na północ od Jeziora Płaskiego.

Zagospodarowanie i użytkowanie tej części terenu gminy Zalewo świadczy o nasilających się w tym rejonie procesach urbanizacyjnych. Decyduje o tym: niska i średnia rolnicza przydatność gleb, wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe otoczenia, dobra dostępność komunikacyjna, sąsiedztwo już istniejącej zabudowy, dostęp do sieci infrastruktury technicznej.

Obszar objęty opracowaniem jest niezabudowany. Obszar jest użytkiem rolnym - gruntem ornym IV i V klasy bonitacyjnej. Jest użytkowany rolniczo.

Obszar posiada dostęp do sieci wodociągowej i energii elektrycznej. Nie jest natomiast skanalizowany.

Otoczenie obszaru opracowania stanowią tereny o różnym sposobie użytkowania. Na zachód, północ i wschód znajdują się tereny użytków rolnych. Należy jednak zaznaczyć, że obszar położony bezpośrednio na południowy-zachód posiada ważny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Na południe i południowy-wschód znajdują się zabudowania wsi Likszany.

Warto zwrócić uwagę, że niewielkie zagłębienie terenowe znajdujące się na działce nr 444 (poza terenem planu) nie jest zbiornikiem wodnym lecz okresowo podmokłym nieużytkiem, dlatego nie ma podstaw aby od tego zagłębienia obowiązywał zakaz budowy nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 100 m. Ilustruje to poniższe zdjęcie.



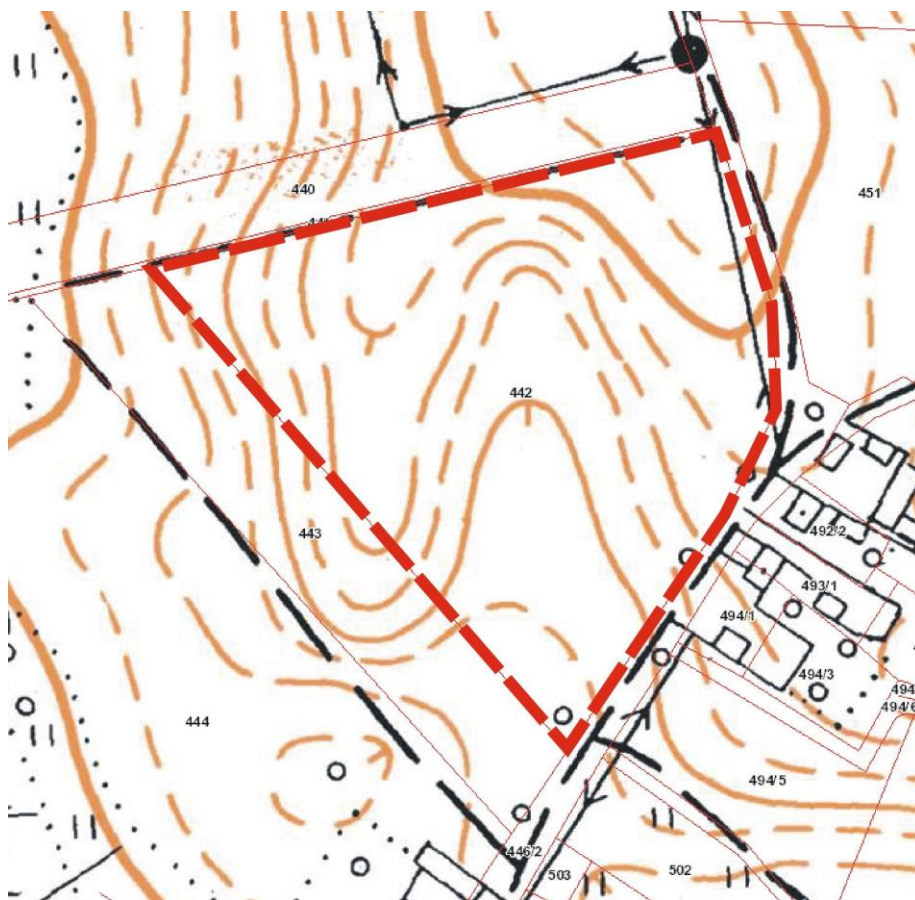
Rys. 3 Obniżenie terenu sąsiadujące z obszarem opracowania planu miejscowego (06.08.2013r.)

Według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zalewo obszar objęty opracowaniem ujęty jest jako: „Tereny rozwoju zabudowy wsi”.

Według podziału Polski na jednostki fizycznogeograficzne (w układzie dziesiętnym), dokonanego przez J. Kondrackiego omawiany obszar położony jest w na Pojezierzu Iławskim. Budowa geologiczna i litologia osadów powierzchniowych obszaru jest mało

urozmaicona. Na całej powierzchni obszaru znajdują się osady czwartorzędowe. Ich miąższość sięga od 50 do 80 m. Powierzchniową warstwę litosfery budują osady piaszczyste i piaszczysto-gliniaste, które były akumulowane przez wycofujący się lądolód. Odnaczają się one dość dobrą przepuszczalnością, dobrymi dla zabudowy warunkami geostatycznymi i hydrogeologicznymi.

Krajobraz ma charakter młodoglacjalny, pojezierny. W związku z położeniem terenu w sąsiedztwie obniżenia jeziornego, rzeźba terenu jest urozmaicona. Najwyżej położona jest północno-wschodnia część obszaru - do 111,5 m n.p.m. Teren generalnie nachyla się w kierunku południowo-zachodnim. Najniżej położona jest południowa część obszaru - 102,8 m n.p.m. Warunki hipsometryczne nie stanowią ograniczenia dla lokalizacji zabudowy.



Rys. 4 Szczegółowa lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy rastrowej ([geoportal.gov.pl](http://geoportal.gov.pl))

Rzeźba terenu nie nosi istotnych zmian antropogenicznych. Przekształcana była jedynie przypowierzchniowa warstwa glebowa, poprzez prowadzone zabiegi agrotechniczne.

Obszar stanowi grunty orny klasy bonitacyjnej IVa , IVb i V. Na osadach piaszczystych i piaszczysto-gliniastych wykształciły się mało urodzajne gleby bielicoziemne. Miąższość warstwy próchnicznej jest niewielka i nie przekracza 30 cm. Gleby te charakteryzują się dobrymi właściwościami wodnymi i powietrznymi. Należą do 6. kompleksu rolniczej przydatności gleb – żyniego słabego. Warto zwrócić uwagę, że w

sąsiedztwie obszaru – na północ, znajdują się rozległe przestrzenie wysokoprodukcyjnych gleb. Gleby występujące na obszarze opracowania są podatne na procesy erozyjne. Ze względu na zróżnicowanie hipsometryczne terenu przy braku roślinności mogą występować procesy erozji wietrznej i wodnej powierzchniowej, polegające na wywiewaniu i wypłukiwaniu materii próchnicznej z gleby. Ograniczenie procesów erozyjnych jest możliwe głównie przez utrzymywanie pokrywy roślinnej. Procesy te powstrzyma również zabudowa i zagospodarowanie terenu. Gleby występujące na obszarze opracowania nie są narażone na zanieczyszczenia. Nie notuje się tu emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych. Nie prowadzono tu badań zanieczyszczenia gleb.

Szata roślinna obszaru opracowania wykazuje cechy charakterystyczne dla terenów użytkowanych rolniczo. Obszar jest ubogi pod względem florystycznym. Na terenach użytkowanych rolniczo są to agrocenozy, głównie zboża, zarówno jare, jak i ozime. Zieleń występuje jedynie na południowo-wschodnich obrzeżach obszaru - wzdłuż drogi gruntowej.

Użytkowanie ziemi na obszarze ilustrują poniższe fotografie.



Na obszarze planu nie występują siedliska wymienione w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów

kwifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz. U. z 2010 r., nr 77, poz. 510 ze zm.). W szczególności nie są to: Suche wrzosowiska 4030, Ciepłolubne, śródlądowe murawy napiaskowe 6120, Murawy kserotermiczne 6210, jak również Wilgotne zagłębienia międzywydmowe 2190. Występują jedynie agrocenozy. Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej na obszarze objętym projektem planu nie spowoduje utraty cennych siedlisk przyrodniczych ani degradacji roślin chronionych.

Pod względem faunistycznym obszar opracowania jest ubogi. Na terenach użytkowanych rolniczo jest to fauna typowa dla odkrytych terenów pól, łąk i nieużytków. Podczas wizji terenowych stwierdzono niewielkie liczebności gniazdowania pospolicie występujących gatunków ptaków. Nie zaobserwowano ptaków drapieżnych. Obszar opracowania wykazuje małe znaczenie dla ptaków lęgowych. Oczywiście ze względu na pospolite występowanie niektórych gatunków zwierząt, nie można wykluczyć obecności gatunków chronionych na obszarze opracowania planu. Na polach spotyka się sarny, zające i lisy oraz gryzonie. Z owadów powszechne są motyle, chrząszcze i uciążliwe dla człowieka muchówki. Nie stwierdzono obecności nietoperzy.

Na obszarze objętym opracowaniem, na podstawie własnych obserwacji i wywiadów z miejscową ludnością, nie stwierdzono obecności płazów. Wędrówki żab z miejsc zimowania do zbiorników wodnych nie prowadzą przez obszar opracowania.

Pod względem hydrograficznym obszar opracowania jest położony w całości w zlewni bezpośredniej jeziora Płaskiego. na obszarze nie znajdują się żadne elementy powierzchniowej sieci hydrograficznej.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się poza zasięgiem tzw. Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, podstawą wydzielenia których była „Mapa obszarów głównych wód podziemnych” A. Kleczkowskiego. Obszar GZWP nr 210 obejmuje tylko skrajnie północną i wschodnią część gminy Zalewo.

Zagrożenie związane z powodziami na terenie objętym opracowaniem nie występuje. Nie ma tu także warunków dla występowania podtopień.

Ukształtowanie terenu obszaru objętego opracowaniem powoduje, że odpływ podziemny następuje w kierunku południowo-zachodnim.

Wody gruntowe na obszarze opracowania zalegają na zmiennych głębokościach. Na części wyżej wyniesionej woda gruntowa zalega stosunkowo głęboko (5-6 m poniżej powierzchni terenu lub nawet głębiej). W południowo-zachodniej części obszaru woda gruntowa zalega płycej, do około 1,5-2 m p.p.t. Z tego względu nie ma żadnych ograniczeń dla zabudowy terenu.

Klimat obszaru opracowania, podobnie jak całej gminy Zalewo i Pojezierza Iławskiego, jest klimatem przejściowym. Charakteryzuje się dużą zmiennością pogody, zarówno w ciągu dnia jak i w poszczególnych latach. Obserwuje się zmienność temperatur,

opadów, nasłonecznienia i wiatrów. Średnia roczna temperatura wynosi 6,8°C. Średnia lipca wynosi 17,2°C. Suma średnia opadów atmosferycznych w ciągu roku w Zalewie wynosi 671 mm. Średnie dzienne usłonecznienie w lecie wynosi 7-7,5 h. Wiatry na tym terenie wieją przeważnie z zachodu i południowo-wschodu. Okres wegetacyjny wynosi 200-210 dni.

Pod względem jakości powietrza obszar opracowania należy do najmniej zanieczyszczonych w regionie. Nie występują tu żadne istotne źródła emisji zanieczyszczeń przemysłowych i energetycznych. Nie ma tu źródeł emisji odorów.

Pod względem warunków topoklimatycznych obszar charakteryzuje się dobrym nasłonecznieniem. Nie ma tu warunków sprzyjających do tworzenia się długotrwałych mgieł oraz do gromadzenia się masy zimnego powietrza w okresie zimowym. Należy także zaznaczyć, że analizowany obszar nie jest położony w zasięgu oddziaływania zanieczyszczeń transgranicznych.

Obszar objęty opracowaniem odznacza się bardzo dobrymi warunkami akustycznymi ze względu na niewystępowanie żadnych źródeł emisji hałasu. Ruch na drodze gruntowej stanowiącej wschodnią i południowo-wschodnią granicę obszaru jest znikomy.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego. Obowiązującym aktem prawnym w Parku jest Rozporządzenie Nr 37 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 140, poz. 1649, zmiana Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 7 z 2006 r., poz. 14).

Ustala ono następujące szczególne cele ochrony Parku dotyczące ochrony:

1) wartości przyrodniczych:

- a) kształtowanie mozaiki krajobrazu rolniczego z licznymi zakrzaczeniami, zadrzewieniami i zabagnieniami,
- b) zachowanie pozostałości dużych kompleksów leśnych, bogactwa szaty roślinnej obejmującej liczną grupę chronionych i rzadkich gatunków roślin i zbiorowisk roślinnych,
- c) renaturalizacja terenów zabagnionych i brzegów jezior;

2) wartości historycznych i kulturowych:

- a) zachowanie swoistego charakteru zabudowy wiejskiej,
- b) zachowanie tradycyjnej funkcji wsi oraz rozwój rzemiosła ludowego;

3) walorów krajobrazowych,

- a) zachowanie w niewielkim stopniu przekształconego krajobrazu rolniczego.

Na obszarze Parku obowiązują następujące zakazy:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- b) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;

- c) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- d) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- e) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- f) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- g) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej (zakaz ten nie dotyczy terenów, dla których w dniu wejścia rozporządzenia, istnieją obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego);
- h) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych;
- i) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- j) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych i zbiorników ściekowych;
- k) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Od powyższych zakazów możliwe są jednak określone odstępstwa. Z mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody zakazy, o których mowa wyżej nie dotyczą:

1. wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa,
2. prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym,
3. realizacji inwestycji celu publicznego.

Na obszarze opracowania i w jego otoczeniu nie znajdują się żadne formy ochrony przyrody tj. pomniki przyrody, użytki ekologiczne itp.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w całości w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Lasy Iławskie PLB280005, wyznaczonym rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Obecnie obowiązującym aktem prawnym jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. Nr 25, poz. 133).

Obszar obejmuje kompleks Lasów Iławskich położony na północ od Iławy oraz ponad 30 jezior różnej wielkości, łącznie z najdłuższym i jednym z największych w Polsce jeziorem Jeziorak (3220 ha). Dominującymi formami rzeźby terenu są tu faliste moreny denne i płaskie równiny sandrowe urozmaicone przez ciągi moren czołowych oraz liczne zagłębienia wytopiskowe i rynny polodowcowe, wypełnione wodami jezior i torfowiskami. Lasy Iławskie w znacznym stopniu zachowały charakter naturalny. Są to głównie grądy, buczyny, sosnowo-świerkowe bory mieszane i bory sosnowe na podłożu piaszczystym. Zachodnią granicę naturalnego zasięgu osiąga tutaj buczyna pomorska. Mniejsze powierzchnie zajmują rosnące w podmokłych obniżeniach łęgi jesionowo-włoszowe, olsy i bory bagienne. Dużą wartość przyrodniczą mają także zbiorowiska roślinności wodnej i torfowiskowej. Obrzeża lasów oraz niewielkie enklawy wewnątrz nich zajmują głównie użytki rolne. Omawiany obszar częściowo pokrywa się z siedliskowym obszarem Natura 2000 Ostoja Iławska PLH280053 oraz z obszarem Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego.

Zachowaniu i utrzymaniu siedlisk cennych gatunków ptaków w Lasach Iławskich sprzyja słabe zaludnienie terenu i rozległość występujących tu kompleksów leśnych, a także różnorodność siedlisk związana z położonymi wśród lasów jeziorami, torfowiskami, łąkami i dolinami rzecznyymi. Do najważniejszych zagrożeń awifauny i jej siedlisk w obszarze należą: żywiołowy rozwój turystyki i związanej z nią infrastruktury oraz zabudowy rekreacyjnej, zwłaszcza nad brzegami jeziora Jeziorak, porzucenie tradycyjnego użytkowania rolniczego nieleśnych enklaw bądź ich zabudowa, obniżenie się poziomu wód gruntowych, wycinanie starych drzewostanów oraz kolidowanie terminów prac zrębowych z sezonem rozrodczym ptaków.

Lasy Iławskie są ważną ostoją lęgową ptaków drapieżnych i wodno-błotnych. Dla muchołówki małej *Ficedula parva* (300–400 par lęgowych, ok. 1% ogólnokrajowej populacji lęgowej) jest to jedna z najważniejszych ostoi lęgowych w kraju. Ważne w skali kraju są także tutejsze populacje lęgowe bielika *Haliaeetus albicilla* (9–13 par lęgowych, ponad 1% ogólnokrajowej populacji lęgowej), rybołowa *Pandion haliaetus* (2 pary lęgowe, ok. 5% ogólnokrajowej populacji lęgowej) i podróżniczka *Luscinia svecica* (17–27 par lęgowych ok. 2% ogólnokrajowej populacji lęgowej). Zwraca uwagę także stosunkowo znaczna liczebność populacji lęgowych gągoła *Bucephala clangula* (20–40 par lęgowych, ok. 2% ogólnokrajowej populacji lęgowej), dzięcioła średniego *Dendrocopos medius* (100–140 par lęgowych) i dzięcioła zielonosiwego *Picus canus* (20–22 par lęgowych). Ostoja jest jednym z ważniejszych na Pojezierzu Mazurskim miejsc odbywania się jesiennych zlotowisk żurawi *Grus grus*, które gromadzą 800–1000 osobników tego gatunku.

Łącznie występuje tam co najmniej 29 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, 10 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK). W okresie lęgowym obszar zasiedla rybołów (PCK) - co najmniej 2-3% populacji krajowej (C6), bielik (PCK) - co najmniej 2% populacji krajowej (C6), gągoł - co najmniej 2% populacji krajowej (C3) oraz co najmniej 1%

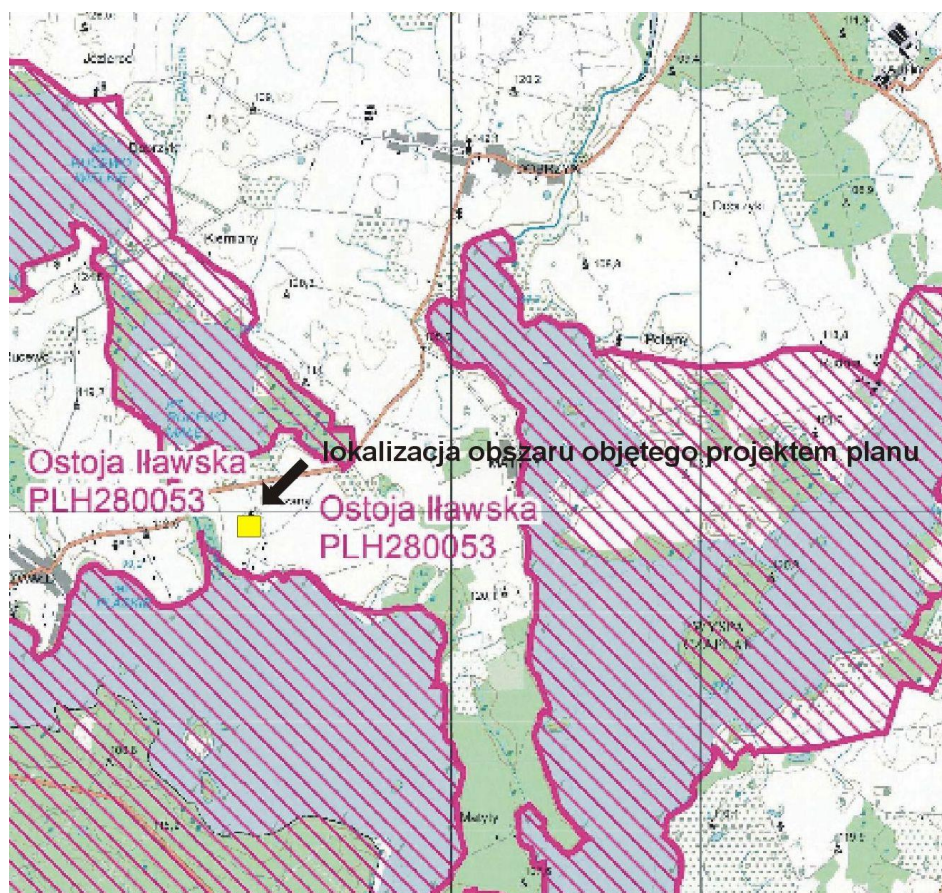
populacji krajowej (C3,C6) następujących gatunków ptaków: kania czarna (PCK), kania ruda (PCK), podgorzałka (PCK), podróżniczek (PCK), trzmielojad; w stosunkowo wysokiej liczebności (C7) występuje bocian czarny, orlik krzykliwy (PCK), żuraw, rybitwa czarna. Jest to ostoja ważna dla ochrony dobrze zachowanych siedlisk buczyny (pomorskiej i kwaśnej), zboczowych lasów klonowo-lipowych oraz grądu subatlantyckiego. Liczne są także płaty łągów jesionowo-olszowych. Obszar ważny dla ochrony bobra i wydry. Warto też podkreślić bogatą florę roślin naczyniowych (790 taksonów) z licznymi gatunkami rzadkimi i ginącymi w skali Polski oraz gatunkami prawnie chronionymi (32).

Głównymi zagrożeniami obszaru jest wycinka starodrzewi, melioracje terenów podmokłych i bagiennych, niekontrolowana presja turystyczno-rekreacyjna, w tym presja osadnicza.

W roku 2007 rozpoczęto prace nad planem ochrony obszaru Natura 2000 Lasy Iławskie, którego efektem będzie opracowanie programu zarządzania tym obszarem w ramach „Dyrektywy Ptasiej”. Podczas prac inwentaryzacyjnych nie stwierdzono 5 gatunków, które w przeszłości występowały na terenie tj. podgorzałki, kropiatki, rybitwy rzecznej, muchołówki białoszyjej i bączka, ale stwierdzono występowanie dwóch nienotowanych dotychczas gatunków – włośchatki i jarząbka. Plan ten nie został dotychczas zatwierdzony.

W otoczeniu obszaru opracowania występuje inny obszar objęty ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 – projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk, posiadający status obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Iławska PLH280053. Planowane zagospodarowanie obszaru planu nie ma jednak związków z celami i przedmiotami obszaru Ostoja Iławska i nie będzie na nie negatywnie oddziaływać.

Ochrona obszarów Natura 2000 wymaga aby wszelka działalność nie prowadziła do zagrożeń dla ptaków i siedlisk ich bytowania oraz do degradacji chronionych siedlisk przyrodniczych oraz do pogarszania warunków bytowania chronionych gatunków roślin i zwierząt.



Na obszarze opracowania i w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty o wartości kulturowej wpisane do ewidencji gminnej.

Wieś Likszany wzmiankowana była w dokumentach z roku 1343, jako wieś pruska na 12 włókach. Pierwotna nazwa juzeine najprawdopodobniej wywodzi się od imienia Prusa - joxa. W roku 1782 we wsi odnotowano sześć domów (dymów), w 1785 - już 16 dymów, natomiast w 1820 - 7 dymów i 73 mieszk. (właścicielem majątku był Ziroch), w 1848 - 8 dymów i 84 mieszk., 1858 w pięciu gospodarstwach domowych było 61 mieszkańców, areal majątku Lixainen wynosił - 730 morgi. W latach 1937-39 było 44 mieszkańców., właścicielem majątku Lixainen wówczas był Hoffmann. Wieś Lixainen (obecnie Likszany) jest notowana również na XVI wiecznej mapie Caspara Hennenbergera z 1576 r. To znaczy, że zachowała swoją ciągłość od czasu lokacji w I poł. XIV w. Warto zauważyć, że miejscowość Likszany w czasach historycznych

Ilustruje to fragment mapy z 1938 roku.



źródło: <http://www.forum.jerzwałd.pl/viewtopic.php?t=214>

Na obszarze opracowania występuje jedno stanowisko archeologiczne o wartości kulturowej. Ochrona stanowisk nieposiadających ekspozycji terenowej polega na ich dostępności na cele inwestycyjne pod warunkiem uprzedniego przeprowadzenia wykopaliskowych badań archeologicznych albo prowadzenia wszelkich prac ziemnych, wchodzących w skład inwestycji, pod nadzorem archeologicznym. Zasady ochrony określają przepisy odrębne.

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru położonego w obrębie Jerzwałd wskazuje, że istnieją tu korzystne warunki dla zmiany funkcji terenów z rolniczej i przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej związanej z turystyką i rekreacją i drogę wewnętrzną. Decydują o tym wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe otoczenia obszaru, dobra dostępność komunikacyjna i dostęp do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Bariery nie stanowi urozmaicenie hipsometryczne terenu, a także rolnicza przydatność gleb. Przeznaczenie pod zabudowę użytków rolnych IV i V klasy bonitacyjnej nie wymaga formalnego uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze.

Zachowanie obecnego stanu użytkowania obszaru jako użytkowany rolniczo grunt orny, generalnie nie prowadziłyby do powstawania nowych ani nasilania obecnych uciążliwości. Warto jednak zauważyć, że dalsze użytkowanie rolnicze terenów położonych na nachylonych stokach, grozi nasilaniem procesów erozyjnych (erozja wodnej powierzchniowej i wąwozowej), zwłaszcza w okresach gdy gleba jest pozbawiona roślinności..

## **V. PROBLEMY ORAZ CELE OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTU PLANU**

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego. Na obszarze Parku obowiązują określone zakazy. W tym kontekście planowane zagospodarowanie obszaru planu nie koliduje z żadnym z wymienionych zakazów. W szczególności nie występuje kolizja z zakazem realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także z zakazem budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych. Planowana zabudowa będzie oddalona o około 250 m na północ od Jeziora Płaskiego.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Lasy Iławskie PLB280005. Obszar ten jest ważną ostoją ptaków drapieżnych i wodno-błotnych. W tym kontekście planowane zagospodarowanie obszaru planu nie likwiduje żadnych obszarów podmokłych będących miejscami bytowania ptaków wodno-błotnych, jak również nie uszczupla w dużym stopniu miejsc żerowania ptaków drapieżnych. Nie stwarza żadnych nowych zagrożeń dla zachowania chronionych gatunków ptaków i utrzymania ich siedlisk.

Podstawowym problem ekologicznym na obszarze objętym projektem planu jest zminimalizowanie zagrożenia jakości dla wód podziemnych przed migracją zanieczyszczeń związanych z planowanym zainwestowaniem, ochrona jakości powietrza, powierzchni ziemi oraz walorów fizjonomicznych krajobrazu.

Optymalnym rozwiązaniem w zakresie gospodarki ściekowej jest uzbrojenie obszaru w gminną sieć kanalizacji sanitarnej i przyłączenie do niej budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, jak to zakłada projekt planu. Jednocześnie założono, że w przypadku wyłączenia terenu objętego opracowaniem niniejszego planu z granic aglomeracji Zalewo dopuszcza się odprowadzanie ścieków z budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Projekt planu przewiduje zaopatrzenie w ciepło nowych budynków z urządzeń indywidualnych. Systemy ogrzewania muszą uwzględniać rozwiązania gdzie zastosowano paliwa i technologie niskoemisyjne lub bez emisyjne, gwarantujące nie przekraczanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi głównie ochrony środowiska.

Poza tym planowane zmiany przeznaczenia terenów spowodują ubytek powierzchni dotychczas aktywnej przyrodniczo. Planowane zainwestowanie spowoduje zmiany w krajobrazie poprzez powstanie nowej zabudowy na terenie dotychczas niezabudowanym. Jednak należy zaznaczyć, że program inwestycyjny nie ma charakteru bardzo intensywnego.

Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnymi z punktu widzenia projektu dokumentu, w szczególności nie wywoła negatywnego wpływu na obszary Natura 2000.

## **VI. OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOŻLIWOŚCI I SPOSOBY ICH OGRANICZANIA, ZAPOBIEGANIA LUB KOMPENSACJI ORAZ MOŻLIWE ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE**

Podstawą określenia potencjalnych zagrożeń i konfliktów, jakie może spowodować realizacja projektu planu obejmującego tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej związanej z turystyką i rekreacją oraz drogę wewnętrzną, była wnikliwa ocena dokonana podczas wizji terenowej oraz analiza wniosków wynikających z opracowania ekofizjograficznego dla przedmiotowego terenu.

Przedmiotem oceny były następujące elementy środowiska: różnorodność biologiczna, ludzie, zwierzęta, rośliny, woda, powietrze, powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy. Oceniono również wpływ na obszary Natura 2000, w tym chronione siedliska przyrodnicze oraz chronione gatunki roślin i zwierząt.

W ocenie zastosowano trzy stopnie zagrożenia, jakie mogą wyrzucić proponowane zmiany przeznaczenia terenów na poszczególne komponenty środowiska: mały (1), średni (2) i znaczący (3). W wyniku realizacji projektu planu może też nastąpić poprawa warunków środowiska (+) lub w wyniku braku oddziaływania warunki pozostają bez zmian (0).

Pod pojęciem zagrożenie małe rozumieć należy typowe zmiany i przekształcenia danego komponentu środowiska o niewielkich walorach, a także jakie spowoduje realizacja ustaleń projektu planu w terenie już zainwestowanym lub przewidzianym do zainwestowania w obowiązującym planie.

Zagrożenie średnie związane jest z przekształceniem poszczególnych komponentów o średnich walorach, jakie spowoduje realizacja ustaleń projektu planu w terenie niezainwestowanym lub zainwestowanym w niewielkim stopniu. Zmiany te wiązać się będą z budową obiektów kubaturowych i infrastruktury, bądź z funkcjonowaniem inwestycji mogących w odczuwalny sposób negatywnie wpływać na środowisko i życie ludzi.

Zagrożenie znaczące wiązać się będzie z radykalnymi zmianami i przekształceniami poszczególnych komponentów środowiska o dużych walorach, a związanych z budową obiektów i infrastruktury, bądź z funkcjonowaniem inwestycji mogących w znaczący sposób trwale negatywnie wpływać na środowisko.

Poprawa warunków środowiska wiązać się będzie z sytuacjami, gdzie wprowadzone ustalenia sprzyjają bądź poprawiają dotychczasowe uwarunkowania i zapewniają ochronę jego walorów.

Warunki pozostają bez zmian w sytuacjach, gdy ustalenia projektu planu nie mają wpływu na elementy środowiska lub gdy są zgodne z dotychczasowymi zasadami i sposobami zagospodarowaniem terenu.

Szczegółową ocenę terenów lub grup terenów, w ujęciu poszczególnych komponentów środowiska z uwzględnieniem opisanych kryteriów, zawiera poniższa tabela.

| Symbole jednostek i terenów | Elementy środowiska |                          |        |           |         |      |           |                    |           |        |                  |         |                  |
|-----------------------------|---------------------|--------------------------|--------|-----------|---------|------|-----------|--------------------|-----------|--------|------------------|---------|------------------|
|                             | Natura 2000         | Różnorodność biologiczna | Ludzie | Zwierzęta | Rośliny | Woda | Powietrze | Powierzchnia ziemi | Krajobraz | Klimat | Zasoby naturalne | Zabytki | Dobra materialne |
| 1MN                         | 0                   | 2                        | +      | 2         | 2       | 1    | 1         | 2                  | 2         | 0      | 1                | 0       | +                |
| 2MN                         | 0                   | 1                        | +      | 2         | 2       | 1    | 1         | 2                  | 1         | 0      | 1                | 0       | +                |
| 3UT                         | 0                   | 2                        | +      | 2         | 2       | 2    | 2         | 2                  | 2         | 0      | 1                | 0       | +                |
| 4KDW                        | 0                   | 0                        | 0      | 0         | 0       | 1    | 1         | 1                  | 0         | 0      | 0                | 0       | 0                |

Analizując zanotowane w tabeli wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska należy stwierdzić, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania terenu na całym analizowanym obszarze spowodują ingerencję w środowisko przyrodnicze.

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania terenów będą mieć wpływ, na większość komponentów środowiska przyrodniczego. Nie odnotowano przewidywanego negatywnego znaczącego oddziaływania na żaden z elementów środowiska. Negatywne zmiany nastąpią przeważnie tylko w średnim lub małym stopniu.

Na wszystkich terenach nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary Natura 2000, klimat i zabytki.

Dla terenów 1-2MN i 3UT zidentyfikowano pozytywne oddziaływania na ludzi i dobra materialne.

Realizacja projektu planu nie spowoduje negatywnych oddziaływań na **obszary Natura 2000**. Jak wcześniej wspomniano obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Lasy Iławskie PLB280005. Obszar

ten jest ważną ostoją ptaków drapieżnych i wodno-błotnych. Analizując obszar objęty projektem planu pod kątem celów i przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 Lasy Iławskie, należy stwierdzić, że nie występują tu miejsca bytowania i rozrodu chronionych gatunków ptaków. Nie pozwala na to odkryty charakter obszaru, użytkowanie rolnicze jako grunt orny, brak enklaw lasów i zadrzewień, brak zagłębień wytopiskowych, oczek wodnych czy innych zbiorników wodnych. Zarówno obecne użytkowanie, jak i planowane zagospodarowanie obszaru planu, nie „wpisuje się” w zidentyfikowane zagrożenia obszaru Natura 2000. Uprawiane na obszarze planu zboża stanowią jedynie średnio atrakcyjną bazę pokarmową dla niektórych gatunków ptaków. Lecz podobne obszary występują powszechnie w dużych arealach w północnym, wschodnim i zachodnim otoczeniu obszaru. Obszar planu nie stanowi atrakcyjnego miejsca dla ptaków drapieżnych.

Analiza sporządzonego w 2009 r., lecz nie uchwalonego, projektu planu ochrony obszaru Natura 2000, upoważnia do stwierdzenia, że istniejące i potencjalne zagrożenia dla zachowania właściwego stanu ochrony ptaków będących przedmiotem ochrony i ich siedlisk, stanowią w szczególności: likwidacja śródpolnych oczek wodnych i zabagnień, likwidacja trwałych użytków zielonych, zalesianie otwartych enklaw śródleśnych, promocja nasadzeń wierzby energetycznej, usuwanie wysokich drzew nad brzegami jezior, zabudowa brzegów jezior, niekontrolowane niszczenie i pozyskiwanie szuwaru trzcinowego, antropogeniczne przekształcanie cieków i ich brzegów, zabudowa rekreacyjna na obrzeżach lasów, zmiany stosunków wodnych w obrębie siedlisk ptaków. Wymienione zagrożenia nie dotyczą realizacji nowego zainwestowania będącego przedmiotem analizowanego projektu planu.

W otoczeniu obszaru opracowania występuje inny obszar objęty ochroną w ramach europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000 – projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk, posiadający status obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty, Ostoja Iławska PLH280053. Planowane zagospodarowanie obszaru planu nie ma jednak związków z celami i przedmiotami obszaru Ostoja Iławska i nie będzie na niego negatywnie oddziaływać.

Planowane zmiany zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem spowodują w części niewielkie zmiany **różnorodności biologicznej**. Zmiany te będą miały charakter lokalny, będą pośrednie, skumulowane i długoterminowe. Niekorzystne zmiany w tym zakresie na terenach MN i UT będą się wiązać głównie z lokalizacją nowej zabudowy o średniej intensywności (wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 3UT – maksymalnie 0,96, a dla terenów 1-2MN – maksymalnie 0,35) na terenie dotychczas niezabudowanym, użytkowanym rolniczo. Znaczna część powierzchni zostanie utwardzona i zabudowana, co spowoduje zmniejszenie powierzchni aktywnej przyrodniczo. Poprzez zabezpieczenie minimalnego odsetka powierzchni biologicznie czynnej na terenach 1-2MN o minimalnej wartości 50%, a na terenie 3UT o minimalnej wartości 40%, projekt planu zabezpiecza kształtowanie różnorodności biologicznej na tym terenie. Należy zauważyć, że obszar

pozbawiony jest zieleni wysokiej, jedynie na południowo-wschodnim jego obrzeżu występuje tylko wspomniany szpaler drzew wzdłuż drogi gminnej. Drzewa w obrębie tego szpaleru w ustaleniach projektu planu są chronione przed degradacją. W celu zabezpieczenia różnorodności biologicznej projekt planu obejmuje ochroną drzewa znajdujące się przy drodze gminnej, pod warunkiem, że nie będą one uniemożliwiały wykonanie zjazdu na działkę lub będą zagrażały bezpieczeństwu ludzi lub ich mienia.

W miejsce obecnych agrocenoz zostanie wprowadzona różnorodna roślinność, głównie drzewa ozdobne. Przy rozsądnym zagospodarowaniu działek zielenią tj. wprowadzeniu różnorodnej roślinności z dużym udziałem gatunków rodzimych i drzew owocowych, na terenach 1-2MN może nawet nastąpić poprawa stanu różnorodności biologicznej.

Realizacja ustaleń projektu z planu nie spowoduje negatywnego znaczącego oddziaływania na **ludzi**. Prognozuje się, że zasięg ewentualnej uciążliwości dla środowiska wynikający z wprowadzonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej związanej z turystyką i rekreacją ograniczy się do granic określonych terenów (zgodnie z granicami własności terenu dla którego właściciel posiada tytuł prawny).

Natomiast przeznaczenie terenu dotychczas użytkowanych rolniczo pod zabudowę spowoduje poprawę warunków życia ludzi na tych terenach. Na nowych atrakcyjnych dla zamieszkania i wypoczynku terenach położonych w obszarze o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, w sąsiedztwie jeziora, kilkanaście rodzin będzie mogło wybudować domy i osiedlić się, a kilkadziesiąt osób będzie miało zapewnione warunki do wypoczynku i rekreacji. Planowana zabudowa będzie usytuowana w rejonie o dobrych warunkach akustycznych, korzystnych dla przebywania ludzi.

Ustalenia projektu planu nie spowodują powstania żadnych nowych źródeł emisji zapachowych lub zagrożeń bakteriologicznych, które mogłyby negatywnie oddziaływać na funkcję mieszkaniową.

Realizacja projektu planu nie spowoduje negatywnych znaczących oddziaływań na **zwierzęta**. Zmiany funkcji terenów, w szczególności obecnie użytkowanych rolniczo na zabudowane, spowodują jednak pewne utrudnienia dla migracji niektórych gatunków fauny np. dużych ssaków.

Analizowany obszar, w odróżnieniu od terenów sąsiednich (jezioro Płaskie, tereny leśne znajdujące się na zachód od obszaru) pod względem faunistycznym nie przedstawia większych wartości. Na terenach użytkowanych rolniczo jest to fauna typowa dla odkrytych terenów użytków rolnych. Podczas wizji terenowych stwierdzono niewielkie liczebności gniazdowania pospolicie występujących gatunków ptaków. Nie zaobserwowano ptaków drapieżnych. Obszar opracowania wykazuje małe znaczenie dla ptaków lęgowych.

Oczywiście ze względu na pospolite występowanie niektórych gatunków zwierząt, nie można wykluczyć obecności gatunków chronionych na obszarze opracowania planu. Nie stwierdzono obecności nietoperzy. Na obszarze nie ma warunków dla migracji płazów.

Mimo to, projekt planu zabezpiecza jednak warunki dla bytowania fauny, poprzez zachowanie i nakaz urządzenia części powierzchni jako biologicznie czynnej (co najmniej na poziomie 50% dla terenów 1-2MN i 40% dla terenu 3UT). Zabezpieczono drzewa rosnące na południowo-wschodniej granicy terenu 1MN, które mogą stanowić miejsce bytowania ornitofauny. Zmiany oddziaływania na faunę będą bezpośrednie i stałe.

Negatywne oddziaływania na **rośliny** wynikać będą ze zmiany przeznaczenia obszaru dotychczas stanowiącego powierzchnię aktywną przyrodniczo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna zabudowę usługową związaną z turystyką i rekreacją. Zmiany te będą miały charakter lokalny, będą negatywne, bezpośrednie, długoterminowe i stałe. Ze względu na fakt, iż część obszaru objętego projektem planu będzie zabudowana lub utwardzona, w ustaleniach zabezpieczono minimum 50% dla terenów 1-2MN i 40% dla terenu 3UT jako powierzchnię biologicznie czynną. Wskaźniki te należy uznać za wysokie – optymalne dla planowanych funkcji terenu. Kształtowanie zieleni wzbogaci zasoby roślinności, w szczególności na pozbawionych dotychczas zieleni terenach gruntów ornych.

W celu przeciwdziałania degradacji drzewostanu projekt planu chroni istniejące drzewa przy drodze gminnej, za wyjątkiem sytuacji gdy będą one uniemożliwiały wykonanie zjazdu na działkę lub będą zagrażały bezpieczeństwu ludzi lub ich mienia. Warto zaznaczyć również, że budowa nowej drogi wewnętrznej 4KDW nie będzie się odbywać kosztem wycinki zieleni wysokiej.

Planowane zmiany przeznaczenia terenów wywołają co najwyżej małe lub średnie negatywne oddziaływanie na **wodę**. Zmiany te będą miały charakter ponadlokalny, będą bezpośrednie, skumulowane i stałe. Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje powstanie nowych potencjalnych zagrożeń jakości wód. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej związanej z turystyką i rekreacją spowoduje powstanie nowych ścieków bytowych.

Analizowany obszar nie posiada dostępu do gminnej sieci kanalizacyjnej. Również nie przewiduje się budowy kanalizacji w tym rejonie. Rejon wsi Jerzwałd został bowiem wyłączony z granic aglomeracji „ściekowej” Zalewo. Niewielka intensywność istniejącej i planowanej zabudowy nie spełnia kryteriów wymaganych dla wyznaczenia aglomeracji. Z terenu gminy aglomeracja ta objęła jedynie miasto Zalewo oraz miejscowości: Girgajny, Bądky, Barty i Półwieś. Projekt planu w zakresie odprowadzania ścieków ustala, iż do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków pod

warunkiem, że nie będzie to stwarzało zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego, a zakładając ewentualna budowę sieci kanalizacyjnej w dalszej perspektywie ustala także alternatywnie, iż po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakazuje się przyłączenie zabudowanych nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi. Są to rozwiązania prawidłowe i zgodne z przepisami prawa. Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, spełniające wymagania określone w przepisach odrębnych.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów odbywać się będzie powierzchniowo na teren działki (do gruntu) lub do rowu melioracyjnego lub zagospodarować na potrzeby gospodarcze, a z powierzchni utwardzonych związanych z działalnością usługową - zgodnie z przepisami odrębnymi należy, po uprzednim podczyszczeniu w odpowiednim separatorze, odprowadzić do rowu melioracyjnego lub na teren działki (do gruntu). Nie powinno to stworzyć zagrożeń dla wód podziemnych..

Realizacja projektu planu nie spowoduje żadnych negatywnych oddziaływań na rozległe przestrzennie obszary jednolitych części wód powierzchniowych i jednolitych części wód podziemnych, na których jest położony.

Projekt planu nie zawiera żadnych ustaleń, których realizacja mogłaby powodować zagrożenie bakteriologiczne. W szczególności w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidziano możliwość poboru wody z własnych ujęć wyłącznie do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej, a po doprowadzeniu sieci wodociągowej studnie należy bez zbędnej zwłoki zlikwidować, a budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi podłączyć do niej.

Na skutek wprowadzenia funkcji mieszkaniowych i usługowych związanych z turystyką i rekreacją nastąpi negatywne oddziaływanie na **powietrze**. Realizacja nowych obiektów oraz nowej drogi wewnętrznej skutkować będzie emisją zanieczyszczeń powietrza i hałasu. Projekt planu przewiduje umiarkowanie bogaty program nowej zabudowy na terenach 1-2MN oraz dość bogaty program realizacji nowej zabudowy na terenie 3UT (maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,35 na terenach 1-2MN i do 0,96 na terenie 3UT). Nowe inwestycje budowlane będą emitować dość duże ilości zanieczyszczeń energetycznych, gdyż projekt planu ustala sposób ogrzewania budynków z urządzeń indywidualnych. Nie wprowadzono żadnych rygorystycznych nakazów w tym zakresie, minimalizujących emisje pyłów i gazów. Oczywiście muszą być zachowane normy określone w przepisach odrębnych. Obecnie na terenie użytkowanym rolniczo do powietrza emitowane są tylko niewielkie ilości zanieczyszczeń związanych z uprawą ziemi np. podczas nawożenia gleby, jak również

emitowane przez maszyny rolnicze. Użytkowanie rolnicze gruntów, w tym intensywne użytkowanie gruntów ornych, wiąże się obecnie z emisją substancji złośliwych (nawożenie obornikiem, gnojowicą). Po zmianie funkcji, uciążliwości te ustąpią.

Na skutek wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej związanej z turystyką i rekreacją nastąpi co najwyżej w średnim stopniu negatywne oddziaływanie na **powierzchnię ziemi**. Realizacja nowej zabudowy oraz budowa nowej drogi wewnętrznej, spowoduje utwardzenie dość dużej części obszaru opracowania. Zmiany te będą negatywne, lokalne, bezpośrednie i stałe. Projekt planu dopuszcza wprowadzenie nowej zabudowy na maksymalnie 60% terenu 3UT (nowa zabudowa łącznie z drogami wewnętrznymi, parkingami), gdyż tylko 40% każdej wydzielonej nowej działki budowlanej musi stanowić powierzchnię biologicznie czynną. Natomiast skala nowej zabudowy na terenach 1-2MN nie będzie duża, gdyż zapewniono tam wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 50%.

Realizacja nowych budynków oraz terenów komunikacyjnych spowoduje niewielkie przekształcenia rzeźby terenu. Ze względu na średnio urozmaicone ukształtowanie terenu nie wystąpią wielkoskalowe przekształcenia powierzchni ziemi.

Na całym obszarze objętym projektem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych i z tego tytułu nie ma tu ograniczeń lokalizacji zabudowy.

W trakcie realizacji inwestycji, a zwłaszcza podczas wykonywania wykopów pod fundamenty budynków, urządzenia infrastruktury technicznej, budowę dróg i parkingów nastąpi naruszenie i częściowe zniszczenie fizycznej i biologicznej struktury powierzchniowej warstwy gleby. Zmiany te wiążące się z posadowieniem budynków i wykonaniem podbudowy pod ciągi komunikacyjne będą nieodwracalne.

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje zmiany **krajobrazu**. Będą to zmiany negatywne w stopniu co najwyżej małym lub średnim, bezpośrednie, skumulowane i długoterminowe. Na terenach dotychczas użytkowanych rolniczo powstaną nowe obiekty kubaturowe zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej związanej z turystyką i rekreacją. Zmianie ulegnie fizjonomia krajobrazu, gdyż powstaną nowe akcenty krajobrazowe na tle otaczających użytków rolnych i zieleni.

Aby zminimalizować negatywny wpływ nowo planowanej zabudowy na krajobraz projekt planu zawiera szereg ustaleń. W szczególności określono gabaryty nowych budynków. Na terenach 1-2MN maksymalną wysokość nowej zabudowy określono na 10,0 m przy maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych. Dopuszczono dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci 25° do 45°. Na terenie 3UT maksymalną wysokość nowej zabudowy określono na 12,0 m przy maksymalnie trzech kondygnacjach nadziemnych. Dopuszczono dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci 25° do 45°.

Ustalono zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek, jak również dopuszczenie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,6 m z wyłączeniem ogrodzeń spełniających funkcje techniczno-użytkowe, np. ogrodzenie techniczne dla kortów tenisowych.

Minimalizację negatywnych oddziaływań na krajobraz zapewniono przez wyznaczenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dość rygorystyczne ustalenia odnośnie lokalizowania reklam (zakaz instalacji oraz lokalizacji reklam).

Można stwierdzić, że zapisy zawarte w projekcie planu wystarczająco zabezpieczają ochronę krajobrazu i wymagania kształtowania ładu przestrzennego w kontekście planowanych funkcji.

Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej związanej z turystyką i rekreacją, budowa nowej drogi wewnętrznej oraz budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie spowoduje negatywnego oddziaływania na **klimat**. Mimo dość bogatego programu nowej zabudowy na obszarze o powierzchni ponad 3,78 ha, suma emisji zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych nie wywoła zmian odczuwalnych w skali ponadlokalnej. Suma emisji nie przyczyni się do zwiększenia efektu cieplarnianego i nie przyczyni się do wystąpienia tzw. negatywnego zjawiska tzw. „niskiej emisji” w obniżeniu jeziora Płaskiego.

Ze względu na wprowadzenie nowej zabudowy na tereny użytkowane rolniczo, realizacja ustaleń projektu planu spowoduje negatywne oddziaływanie na **zasoby naturalne**. Nastąpi ubytek zasobów glebowych o średniej i niskiej przydatności rolniczej. Z użytkowania rolniczego zostanie wyłączony areal gruntów IV i V klasy bonitacyjnej. Warto zwrócić uwagę, że w dalszym sąsiedztwie obszaru – na północ, znajdują się rozległe przestrzenie wysokoprodukcyjnych gleb.

Na obszarze objętym opracowaniem i w jego sąsiedztwie nie występują inne zasoby naturalne np. udokumentowane złoża kopalin.

Ustalenia projektu planu nie będą oddziaływały negatywnie na **zabytki**. Na obszarze projektu planu i w jego bezpośrednim otoczeniu nie zidentyfikowano żadnych obiektów zabytkowych. Na terenie IMN znajduje się jedno stanowisko archeologiczne. Obszary ewentualnych znalezisk archeologicznych objęte są ochroną konserwatorską i dostępne będą do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu prac archeologicznych, zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej.

Realizacja projektu planu nie spowoduje znaczących oddziaływań na **dobra materialne**. Budowa nowych inwestycji kubaturowych i budowa nowej drogi wewnętrznej nie wpłynie negatywnie na już istniejące w sąsiedztwie obiekty. Z pewnością wzrośnie wartość działek na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1-2MN i na terenie zabudowy usługowej związanej z turystyką i rekreacją 3UT. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zniszczenia lub degradacji żadnych dóbr materialnych w postaci budynków, dróg, obiektów użyteczności publicznej itp.

Przeprowadzona analiza możliwych **rozwiązań alternatywnych** w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu, w związku z precyzyjnymi ustaleniami dla poszczególnych terenów o określonych funkcjach, stosunkowo niewielką powierzchnią obszaru i średnio intensywną skalą nowego zainwestowania, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie dokumentu są akceptowalne z punktu widzenia ochrony środowiska. Można by oczywiście zalecić niższy maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (zwłaszcza na terenie 3UT – np. 0,5), mniejszą maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki (np. 25% na terenach 1-2MN i 30% na terenie 3UT), mniejszą maksymalną wysokość budynków (np. 10 m na terenie 3UT przy maksymalnie dwóch kondygnacjach i 9 m na terenach 1-2MN) lub większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (np. 60% na terenach 1-2MN i 50% na terenie 3UT), ale przyjęte parametry są optymalne i porównywalne z podobnymi terenami przeznaczanymi pod tego typu funkcje.

Prawidłowe i zgodne z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu oraz zapewniające dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych, są wszystkie przyjęte parametry urbanistyczne (na terenach MN i UT), w tym wysokość nowo planowanej zabudowy, intensywność zabudowy, liczba kondygnacji, geometria dachów, rodzaj ogrodzeń oraz ustalenia dotyczące gospodarki ściekowej i zaopatrzenia w ciepło. Znacznie większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia zabudowy o większej wysokości i intensywności.

Należy zaznaczyć, że najlepszym rozwiązaniem z punktu widzenia ochrony środowiska, byłoby maksymalne ograniczenie nowych inwestycji, a w szczególności przeznaczenie części obszaru planu pod publiczną zieleń urządzonej. Biorąc jednak pod uwagę potrzeby rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej związanej z turystyką i rekreacją w tej części gminy Zalewo, w atrakcyjnym i dobrze skomunikowanym terenie, położonym w sąsiedztwie jeziora Płaskiego, lecz nie w 100-metrowej strefie zakazu zabudowy, takie rozwiązanie jest nieuzasadnione społecznie i ekonomicznie.

Realizacja ustaleń projektu planu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotnymi z punktu widzenia projektu dokumentu.

## **VII. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI PROJEKTU PLANU**

Ze względu na planowane przeznaczenie obszaru o niewielkiej powierzchni, o przeważnie jednorodnej funkcji – mieszkaniowej jednorodzinnej z niewielkim udziałem terenów o funkcji usługowej, można stwierdzić, że nie istnieje potrzeba monitorowania skutków realizacji ustaleń projektu planu.

Przyjęte parametry i wskaźniki urbanistyczne z dużym prawdopodobieństwem pozwalają przypuszczać, że uciążliwości związane z zabudową i zagospodarowaniem terenów 1-2MN i 3UT ograniczą się do granic poszczególnych terenów w granicach własności.

Ze względu na planowane przeznaczenie terenów i rodzaj planowanych inwestycji nie wnioskuje się o przeprowadzanie szczególnych pomiarów stanu środowiska i poziomów zanieczyszczeń. Jedynie zasadne jest okresowe (np. co 5 lat) monitorowanie, czy realizowane obiekty (zwłaszcza usług związanych z turystyką i rekreacją) nie powodują powstawania ponadnormatywnych uciążliwości, a negatywne oddziaływanie, nie wykracza poza granice działek, tj. czy nie notuje się tam przekroczeń wskaźników np. emisji hałasu, poziomów zanieczyszczeń powietrza czy ewentualnie zanieczyszczenie wód podziemnych, czy przestrzegane są minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej.

## **VIII. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO**

Pod pojęciem „transgraniczne oddziaływanie na środowisko” należy rozumieć, zgodnie z art. 104 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: stwierdzenie możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji projektu planu, pochodzącego z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na teren innego państwa.

Z uwagi na geograficzne położenie analizowanego terenu (w zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego – nie ma charakteru przygranicznego) nie występuje konieczność przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

## **IX. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Celem opracowania prognozy oddziaływania na środowisko jest określenie i ocena przewidywanych skutków wpływu na środowisko, które mogą wynikać z realizacji projektu planu, a także przedstawienie rozwiązań alternatywnych eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ planowanego zainwestowania na środowisko.

Celem opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania jest stworzenie podstaw do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej

związanej z turystyką i rekreacją oraz drogi wewnętrznej.

Celem sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania jest stworzenie podstaw do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej związanej z turystyką i rekreacją oraz drogi wewnętrznej, a także przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny ich wpływ na środowisko.

Obszar objęty opracowaniem, który stanowi działka ewidencyjna nr 442 obrębu Jerzwałd, położony jest w południowo-zachodniej części gminy Zalewo w zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego. Powierzchnia obszaru wynosi 3,78 ha.

Obszar objęty opracowaniem jest niezabudowany. Obszar jest użytkiem rolnym - gruntem ornym IV i V klasy bonitacyjnej. Jest użytkowany rolniczo. Otoczenie obszaru opracowania stanowią tereny o różnym sposobie użytkowania. Na zachód, północ i wschód znajdują się tereny użytków rolnych. Teren położony bezpośrednio na południowy-zachód posiada ważny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem na funkcję zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Na południe i południowy-wschód znajdują się zabudowania wsi Likszany.

Obszar posiada dostęp do sieci wodociągowej i energii elektrycznej. Nie jest natomiast skanalizowany.

Projekt planu zawiera szereg ustaleń służących ochronie środowiska i minimalizujących skutki dla środowiska wynikających z wprowadzenia nowych funkcji.

Analiza uwarunkowań ekofizjograficznych, w tym ocena walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru wskazuje, że istnieją tu korzystne warunki dla zmiany funkcji terenów z rolniczej i przeznaczenie pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej związanej z turystyką i rekreacją i drogę wewnętrzną. Decydują o tym wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe otoczenia obszaru, dobra dostępność komunikacyjna i dostęp do podstawowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Bariery nie stanowi urozmaicenie hipsometryczne terenu, a także rolnicza przydatność gleb

Z przeprowadzonej oceny wynika, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania terenów będą mieć wpływ, na większość komponentów środowiska przyrodniczego. Nie odnotowano przewidywanego negatywnego znaczącego oddziaływania na żaden z elementów środowiska. Negatywne zmiany nastąpią przeważnie tylko w średnim lub małym stopniu. Na wszystkich terenach nie zidentyfikowano oddziaływania na obszary Natura 2000, klimat i zabytki. Dla terenów 1-2MN i 3UT zidentyfikowano pozytywne oddziaływania na ludzi i dobra materialne.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Lasy Iławskie PLB280005, który jest ważną ostoją ptaków drapieżnych i wodno-błotnych. Analizując planowane zainwestowanie na obszarze projektu planu pod kątem celów i przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 Lasy Iławskie, należy stwierdzić, że nie występują tu konflikty z miejscami bytowania i rozrodu chronionych gatunków

ptaków. Nie pozwala na to odkryty charakter obszaru, użytkowanie rolnicze jako grunt orny, brak enklaw lasów i zadrzewień, brak zagłębień wytopiskowych, oczek wodnych czy innych zbiorników wodnych. Zarówno obecne użytkowanie, jak i planowane zagospodarowanie obszaru planu, nie „wpisuje się” w zidentyfikowane zagrożenia obszaru Natura 2000.

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany różnorodności biologicznej oraz roślin i zwierząt. Zmieni się przeznaczenie obszaru dotychczas stanowiącego powierzchnię aktywną przyrodniczo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zabudowę usługową związaną z turystyką i rekreacją. Zabezpieczono jednak minimum 50% dla terenów 1-2MN i 40% dla terenu 3UT jako powierzchnię biologicznie czynną. Zapewniono ochronę szpaleru drzew na granicy terenu 1MN.

Realizacja ustaleń projektu planu spowoduje powstanie nowych potencjalnych zagrożeń jakości wód. Ścieki będą odprowadzane do bezodpływowych zbiorników wybieralnych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, co nie powinno stwarzać zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego. Po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej plan nakazuje przyłączenie zabudowanych nieruchomości, co jest rozwiązaniem optymalnym w tym zakresie.

Nowe inwestycje budowlane będą emitować dość duże ilości zanieczyszczeń energetycznych, gdyż projekt planu nakazuje zaopatrzenie w energię ciepłą z dowolnych urządzeń indywidualnych. Nie wprowadzono żadnych rygorystycznych nakazów w tym zakresie, minimalizujących emisje pyłów i gazów. Oczywiście muszą być zachowane normy określone w przepisach odrębnych. W wyniku zabudowy terenów dotychczas użytkowanych rolniczo, ustąpią uciążliwe emisje złowne związane z nawożeniem gruntów rolnych.

Aby zminimalizować negatywny wpływ nowo planowanej zabudowy na krajobraz projekt planu zawiera szereg ustaleń. W szczególności określono gabaryty nowych budynków. Na terenach 1-2MN maksymalną wysokość nowej zabudowy określono na 10,0 m przy maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych. Dopuszczono dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 25° do 45°. Na terenie 3UT maksymalną wysokość nowej zabudowy określono na 12,0 m przy maksymalnie trzech kondygnacjach nadziemnych.

Minimalizację negatywnych oddziaływań na krajobraz zapewniono przez wyznaczenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, dość rygorystyczne ustalenia odnośnie lokalizowania reklam (zakaz instalacji oraz lokalizacji reklam).

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego. Na obszarze Parku obowiązują określone zakazy. W tym kontekście planowane zagospodarowanie obszaru planu nie koliduje z żadnym z wymienionych zakazów. Obszar znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Lasy Iławskie PLB280005. Obszar ten jest ważną ostoją ptaków drapieżnych i wodno-błotnych. W tym kontekście planowane zagospodarowanie obszaru planu nie likwiduje żadnych obszarów podmokłych będących miejscami bytowania ptaków wodno-błotnych, jak

również nie uszczupla w dużym stopniu miejsc żerowania ptaków drapieżnych. Nie stwarza żadnych nowych zagrożeń dla zachowania chronionych gatunków ptaków i utrzymania ich siedlisk.

Podstawowym problem ekologicznym na obszarze objętym projektem planu jest zminimalizowanie zagrożenia celów i przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000, jakości dla wód podziemnych przed migracją zanieczyszczeń związanych z planowanym zainwestowaniem, ochrona jakości powietrza, powierzchni ziemi oraz walorów fizjonomicznych krajobrazu.

Przeprowadzona analiza możliwych rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przedstawionych w projekcie planu, w związku z precyzyjnymi ustaleniami dla poszczególnych terenów o określonych funkcjach, stosunkowo niewielką powierzchnią obszaru i średnio intensywną skalą nowego zainwestowania, pozwala na stwierdzenie, że rozwiązania przyjęte w projekcie dokumentu są akceptowalne z punktu widzenia ochrony środowiska. Można by oczywiście zalecić niższy maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (zwłaszcza na terenie 3UT – np. 0,5), mniejszą maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki (np. 25% na terenach 1-2MN i 30% na terenie 3UT), mniejszą maksymalną wysokość budynków (np. 10 m na terenie 3UT przy maksymalnie dwóch kondygnacjach i 9 m na terenach 1-2MN) lub większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (np. 60% na terenach 1-2MN i 50% na terenie 3UT), ale przyjęte parametry są optymalne i porównywalne z podobnymi terenami przeznaczanymi pod tego typu funkcje.

Prawidłowe i zgodne z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu oraz zapewniające dostosowanie funkcji, struktury i intensywności zagospodarowania przestrzennego do uwarunkowań przyrodniczych, są wszystkie przyjęte parametry urbanistyczne (na terenach MN i UT), w tym wysokość nowo planowanej zabudowy, intensywność zabudowy, liczba kondygnacji, geometria dachów, rodzaj ogrodzeń oraz ustalenia dotyczące gospodarki ściekowej i zaopatrzenia w ciepło. Znacznie większy negatywny wpływ na środowisko miałby miejsce w przypadku dopuszczenia zabudowy o większej wysokości i intensywności.