

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO
DZIAŁKI NR 162, NR 163/5 OBRĘB GEODEZYJNY 1
ZALEWO, GMINA ZALEWO**

Nazwa opracowania: PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NR 162,
NR 163/5 OBRĘB GEODEZYJNY 1 ZALEWO, GMINA ZALEWO

Autor opracowania: mgr Wojciech Zaczekiewicz
uprawniony do sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko na podstawie
art. 74a ust. 2 pkt 1 lit. b, pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r.
o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...)

Spis treści

1	Wprowadzenie	5
1.1	Wstęp	5
1.2	Cel opracowania prognozy, metodyka	5
2	Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami	6
3	Uwarunkowania wynikające z przepisów szczegółowych, w tym z ochrony obszarów i obiektów objętych odrębnym statusem prawnym	8
4	Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania	8
5	Transgraniczne oddziaływanie na środowisko	15
6	Streszczenie w języku niespecjalistycznym	15
7	Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	18
7.1	Położenie, ukształtowanie terenu, charakterystyka krajobrazu	18
7.2	Budowa geologiczna	19
7.3	Surowce mineralne	19
7.4	Wody podziemne	19
7.5	Wody powierzchniowe	21
7.6	Warunki klimatyczne	22
7.7	Powietrze atmosferyczne, hałas	22
7.8	Szata roślinna i fauna	24
8	Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	24
9	Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu	25
10	Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	26
11	Prognozowane oddziaływania na środowisko	29
11.1	Obszary prawnie chronione, różnorodność biologiczna, fauna, flora	29
11.2	Powietrze	30
11.3	Hałas, wibracje	31
11.4	Promieniowanie elektromagnetyczne	31
11.5	Wytwarzanie odpadów	31
11.6	Gospodarka wodno-ściekowa	33
11.7	Osuwanie się mas ziemi	35
11.8	Nadzwyczajne zagrożenia środowiska	35
11.9	Powierzchnia terenu, grunty i gleby, złoża surowców naturalnych	35
11.10	Warunki wodne	36
11.11	Warunki klimatyczne	37
11.11	Krajobraz	38
11.13	Obszary dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej oraz dobra materialne	38
11.14	Ludzie	38
12	Powstanie zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi w strefie potencjalnego oddziaływania zmiany planu	38
13	Opis przewidywanych oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji ustaleń zapisów zmiany planu	39
13.1	Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, chwilowe, krótkoterminowe,	

średnioterminowe, długoterminowe, stałe	39
13.2 Oddziaływanie skumulowane i znaczące	43
13.3 Zasięg przestrzenny oddziaływań, odwracalność zjawisk	43
14 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.....	43
15 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru	45
16 Akty prawne uwzględnione w opracowaniu	45
17 Materiały źródłowe	45

1 Wprowadzenie

1.1 Wstęp

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne we wszystkich sferach rozwojowych: społecznej, gospodarczej, ekologicznej - zapewnia sprzężenie długookresowego planowania i programowania z procesem realizacji inwestycji oraz przyjmuje za podstawę tych działań zrównoważony rozwój i ład przestrzenny.

Zrównoważony rozwój rozumiany jest tutaj jako rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań 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. Przez ład przestrzenny należy natomiast rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne: społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Jednym z instrumentów dla tworzenia warunków zrównoważonego rozwoju i ładu przestrzennego, a także uwzględniającego wymagania ochrony środowiska jest Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

Prognoza jest realizacją obowiązku określonego w art. 51. Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko oraz art. 17, ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie ,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Iławie.

1.2 Cel opracowania prognozy, metodyka

Podstawowym celem prognozy jest stwierdzenie czy i jakie zmiany w środowisku wystąpią w trakcie i po zagospodarowaniu analizowanego terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w projekcie zmiany planu oraz ocena, czy będą to zmiany znaczące. Punktem odniesienia do wszystkich analiz jest charakterystyka stanu istniejącego środowiska. Należy pamiętać, że plan określa funkcje terenu i warunki realizacji danych funkcji, natomiast plan nie określa czasu, w jakim ma się dokonać realizacja, jak i również nie jest gwarancją na to, że na całym terenie docelowo powstanie zainwestowanie w wielkości i skali maksymalnej, na jakie zmiana planu pozwala. Stąd prognozowanie zmian zachodzących w środowisku ograniczone jest do wskazania potencjalnych oddziaływań. Również nie zawsze możliwe jest zwymiarowanie zmian i przekształceń.

Na podstawie znajomości możliwych oddziaływań realizacji zmiany planu oraz uwarunkowań środowiskowych dokonano identyfikacji potencjalnych skutków oraz określono ich znaczenie dla środowiska (znaczących i potencjalnie znaczących). Identyfikację oparto o listę komponentów środowiska oraz kierunki oddziaływań określone w ustawie. Zostały one uszczegółowione i dopasowane do specyfiki dokumentu oraz terenu, którego dokument ten dotyczy.

Specyfika dokumentu, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powoduje, że wszelkie prognozy skutków realizacji planu są obarczone pewną niepewnością i mogą być przedstawiane prawie wyłącznie metodą opisową. Symulacje, zwłaszcza liczbowe mają ograniczone zastosowanie.

2 Zawartość, główne cele projektowanego dokumentu oraz jego powiązania z innymi dokumentami

W granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo tereny zabudowy usługowej;
- 2) ZN – tereny zieleni naturalnej – teren objęty formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wskazuje się na rysunku zmiany planu granicę otuliny parku krajobrazowego Pojezierze Iławskie dla której obowiązują przepisy odrębne;
- 2) cały obszar zmiany planu znajduje się w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Iławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) wydziela się na rysunku zmiany planu w celu zachowania i ochrony teren zieleni naturalnej - teren objęty formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody oznaczony symbolem 2.ZN;
- 4) zakazuje się przekraczania standardów, jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza, poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
- 5) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi zostały zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- 6) zakazuje się odprowadzania do gleby i wód powierzchniowych ścieków;
- 7) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolem MN(U), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 8) wyznacza się pas technologiczny od linii napowietrznej 15 kV o szerokości po 5,0m od osi linii, w ramach której zakazuje się lokalizowania w przypadku realizacji budynków pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym ustalenie obowiązuje do czasu skablowania linii;
- 9) w przypadku realizacji usług w budynkach mieszkalnych zakazuje się realizacji usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej przekroczenia standardów jakości środowiska i zamieszkania, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) zakazuje się dla całego obszaru objętego zmianą planu:
 - a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - b) prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów.
- 11) nakaz zachowania rowów otwartych;

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 2) W zakresie odprowadzania ścieków:
 - nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji;
- 3) W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:
 - ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych;

- dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
 - dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
 - sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego
 - lub geotermalną;
 - nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
 - zakazuje się budowy napowietrznych stacji transformatorowych;
 - dopuszcza się skablowanie linii średniego napięcia;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia istniejących lub projektowanych gazociągów;
 - dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracji.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:
 - indywidualnych urządzeń zasilanych paliwem gazowym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki (do 0,3%), energią elektryczną albo paliwami ekologicznymi,
 - urządzeń kogeneracyjnych lub, odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
 - dopuszcza się stosowanie drewna jako paliwa do kominków;
- 7) W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z:
 - sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów lub,
 - sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - nakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, w takich miejscach lub na takiej wysokości, by zasięg promieniowania elektromagnetycznego przekraczający dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi.
- 8) W zakresie gospodarowania odpadami stałymi nakazuje się zapewnienie na terenie nieruchomości miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

Powiązania projektowanego dokumentu z innymi dokumentami dotyczącymi obszaru opracowania

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są wiążące dla organów samorządowych przy sporządzaniu planów miejscowych. Plan miejscowy uchwała Rada Miasta, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Tak więc najistotniejszym dokumentem powiązany z analizowanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zalewo” zatwierdzonego uchwałą Nr XI/78/15 z dnia 24 czerwca 2014 r.

Na omawianym obszarze w studium określono kierunkowe funkcje obszarów.

Kierunki rozwoju:

Działka Nr 162 położona jest w strefie MU8 - strefa zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

Działka Nr 163/5 położona jest częściowo w strefie MU8 - strefa zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz częściowo w strefie ZN1 - strefa zieleni naturalnej chroniona przepisami odrębnymi;

Wyżej wymieniona nieruchomość leży w strefie funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem M - strefa miejska.

Zasady zagospodarowania przestrzeni dla poszczególnych stref w mieście Zalewo.

Strefa terenów rozwojowych miasta MU8 - strefa zabudowy mieszkaniowo - usługowej:

- preferowana funkcja mieszkaniowa z dopuszczeniem usług i rzemiosła na warunkach „dobrego sąsiedztwa”;
- dopuszcza się samodzielną funkcję mieszkaniową jednorodzinną lub usługi;
- dopuszcza się zachowanie i wprowadzenie nowych funkcji usługowych w tym usług publicznych i usług obsługi turystyki;
- pielęgnacja i uczynienie istniejących systemów drożnych i przestrzeni publicznych oraz pielęgnacja i rekompozycja zieleni wysokiej;
- dążenie do ujednoczenia form architektury w nawiązaniu do istniejącej zabudowy przedwojennej oraz form ogrodzeń, garaży i innych urządzeń;
- likwidacja substandardowej zabudowy, estetyzacja garaży, śmietników i innych urządzeń towarzyszących.

ZN1 - strefa zieleni naturalnej chroniona przepisami odrębnymi:

- preferowana funkcja - zieleń naturalna w tym: łąki i pastwiska, ogródki działkowe, nieużytki, zakrzaczenia, tereny podmokłe, zieleń izolacyjna;
- istniejący użytek ekologiczny - chroniony na podstawie odrębnych przepisów;
- dopuszcza się zachowanie i wprowadzenie funkcji rolniczej;
- dopuszcza się przeprowadzenie ścieżek spacerowych i rowerowych;
- zakaz zabudowy obiektów kubaturowych, rewaloryzacja przestrzeni wokół rzeki, jako korytarza ekologicznego;
- należy pozostawić wolne pasy holownicze wzdłuż koryta rzeki Zalewki.

3 Uwarunkowania wynikające z przepisów szczegółowych, w tym z ochrony obszarów i obiektów objętych odrębnym statusem prawnym

Parki Narodowe

Najbliżej położony od terenu opracowania jest Park Narodowy „Bory Tucholskie”, który znajduje się w odległości około 129 km na zachód.

Rezerваты przyrody

W odległości około 8,3 km na północny-wschód położony jest rezerwat przyrody „Zielony Mechacz

Parki Krajobrazowe

Teren opracowania położony jest około 3,7 km na północny-wschód od granicy Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego (Rys. 1).

Przez teren objęty zmianą planu przebiega granica otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego (Rys. 2).

Park krajobrazowy powołany został rozporządzeniem nr 120 wojewody olsztyńskiego i elbląskiego z dn. 17 maja 1993 r. Celem jego utworzenia jest zachowanie wartości przyrodniczych, kulturowych, rekreacyjnych i zdrowotnych terenu Pojezierza Iławskiego. Obszar Parku położony jest w środkowej części Pojezierza Iławskiego i zajmuje powierzchnię 25 045 ha. Park otoczony jest otuliną o powierzchni 18 038 ha. Park i jego otulina znajdują się w granicach dwóch województw: warmińsko-mazurskiego oraz pomorskiego i obejmują fragmenty gmin: Stary Dzierżoń, Susz, Iława i Zalewo. W 1994 r. powstał Zespół Parków Krajobrazowych Pojezierza Iławskiego i Wzgórz Dylewskich z siedzibą w Jerzwałdzie.

Teren Parku reprezentuje młody krajobraz polodowcowy, który cechują pagórki moreny czołowej, morena denna, rozległe pola sandrowe i liczne zagłębienia po martwym lodzie wypełnione wodami jezior. Na obszarze Parku dominują wysokości 100–120 m n.p.m., najwyżej wzniesiony punkt ma 137,6 m n.p.m. i znajduje się na południowy zachód od Karpowa, zaś najniższej – ok. 92,0 m n.p.m. (okolice jeziora Gaudy). Współcześnie na terenie Parku znajduje się 31 jezior, a w jego otulinie 12. Największym z nich jest jezioro Jeziorak liczące 3460 ha (w tym 240 ha wysp) powierzchni.

Zdecydowanie największa część Parku pokryta jest lasami (15 184 ha – 62%) ciągnącymi się w jego zachodniej części, od okolic Starego Dzierzgonia i Zalewa na północy, do Ławy na południu. Park położony jest w obrębie naturalnego zasięgu geograficznego buka, dębu bezszypułkowego i jaworu. Leży on natomiast poza gromadnym zasięgiem świerka. Ponieważ w granicach Parku i Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ławskiego znajdują się 43 zbiorniki jeziorne o łącznej powierzchni 6003 ha (jeziorność 27%), znaczny udział ma na tym obszarze również roślinność wodna. Roślinność Parku składa się z 73 zespołów roślinnych (w Polsce ok. 240) należących do 11 klas fitosocjologicznych (w Polsce 37).

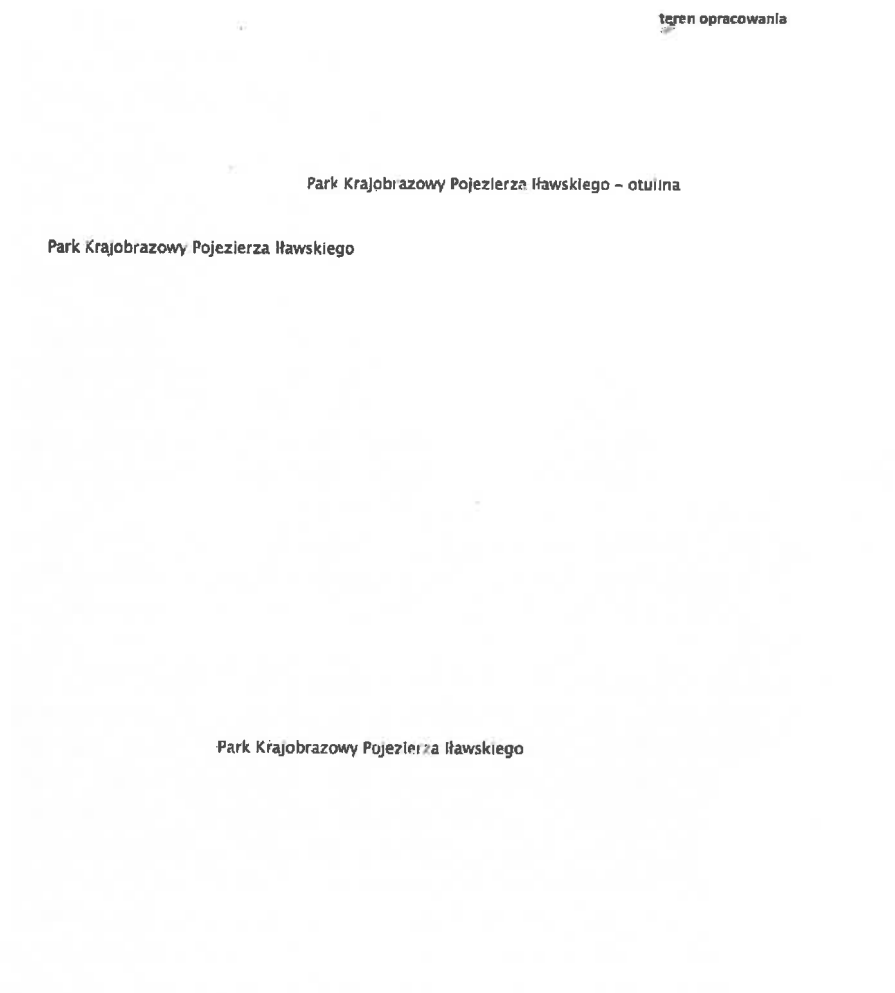
Do najcenniejszych zbiorowisk leśnych Parku należy zaliczyć łągi i grądy, które są cenne również w skali europejskiej, a coraz rzadsze ze względu na ubożenie siedlisk związane z ich osuszaniem i przekształcaniem drzewostanów w wyniku gospodarki leśnej. Obydwa te zespoły charakteryzują się najbogatszym składem gatunkowym roślin i zwierząt. Innym, bardzo cennym zespołem roślinnym występującym na terenie Parku jest żyzna buczyna pomorska, której występowanie na terenie Pojezierza Ławskiego jest bardzo rzadkie, gdyż osiąga ona tutaj kres naturalnego zasięgu występowania. Z tego względu obszary zajęte przez ten zespół roślinny na terenie Parku proponuje się objąć ochroną rezerwatową. Następnym bardzo cennym elementem flory Parku są bory bagienne, łożowiska, torfowiska i bagna, które istotnie wzbogacają bioróżnorodność tego terenu, wzmacniając stabilność ekosystemów leśnych. Podobną rolę spełniają licznie występujące w krajobrazie rolniczym zarośla łożowe i niewielkie zabagnienia terenu z naturalną roślinnością.

W granicach Parku stwierdzono 11 gatunków płazów (wszystkie chronione, m.in. ropucha szara i zielona, traszka grzebieniasta i zwyczajna, kumak nizinny, rzekotka drzewna, grzebiuszka ziemna), 5 gatunków chronionych gadów (żmija zygzakowata, zaskroniec zwyczajny, padalec zwyczajny, jaszczurka zwinka, żyworódka).

Ponadto występuje tutaj 135 lęgowych gatunków ptaków (116 chronionych) i 32 gatunki ssaków, w tym m.in.: wilk, ryś, wydra, łoś. Wśród licznych gatunków chronionych występuje wiele zwierząt zagrożonych wymarciem zarówno w skali kraju, jak i na terenie całej Europy, a nawet świata. Do gatunków ptaków zagrożonych globalnie należą występujące na terenie Parku: podgorzałka, derkacz i bielik. Inne, cenne gatunki, rzadkie i zagrożone w Polsce czy w Europie to m.in. bąk, bączek, orlik krzykliwy, kania ruda i czarna, rybołów, żuraw, kropiatka, zielonka, samotnik, dzięcioł średni, dzięcioł zielonosiwy, muchołówka białoszyja, muchołówka mała, podróżniczek. Ze względu na bogactwo ornitofauny, w której występują liczne gatunki zagrożone w skali świata i Europy, teren Parku Krajobrazowego Pojezierza Ławskiego został zaklasyfikowany jako ostoja ptaków o randze europejskiej w ramach międzynarodowego programu ochrony obszarów ważnych dla ptaków prowadzonego przez Birdlife International.

Na terenie Parku stwierdzono 790 taksonów roślin kwiatowych, tj. 35% flory Polski. Ochronie całkowitej podlega 29 gatunków, m.in. wawrzynek wilczczyko, wroniec widlasty, widłak goździsty, goździk pyszny, grzybień biały i grzybień północny, grązel żółty, rosiczka okrągłolistna, szereg storczyków, np. kukułka plamista, kukułka krwista, kruszczyk szerokolistny.

Ponadto występuje 13 gatunków podlegających ochronie częściowej, m.in. porzeczka czarna, kruszyna pospolita, bagno zwyczajne, kalina koralowa, paprotka zwyczajna, kopytnik pospolity, pierwiosnek lekarski, przytulia wonna, kocanki piaskowe i konwalia majowa. Szata roślin tego terenu zawiera wiele gatunków rzadkich i ginących. Wśród gatunków leśnych i zaroślowych znajdują się m.in. żurawina drobnolistkowa, bażyna czarna, wierzbina rokitna, olsza szara, kokorycz pusta i fiołek torfowy. Flora jezior również obejmuje gatunki rzadkie i zagrożone wyginięciem, m.in. krasnorost z rodzaju hildenbrandia rzeczna, ramienica krucha, jeziora morska czy skolochloa trzciniowata.



Rys. 2 Położenie terenu opracowania na tle parków krajobrazowych (źródło: <http://geoserwis.qdos.gov.pl/mapy/>)



Park Krajobrazowy Pojezierza Ławskiego - otulina

Rys. 3 Położenie terenu opracowania na tle otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierza Ławskiego
(źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)

Obecnie obowiązującym aktem prawnym jest Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2006 r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Parku Krajobrazowego Pojezierza ławskiego w części dotyczącej województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 86 poz. 1472 z dnia 29 czerwca 2006 r.). Wyżej wymieniony dokument nie formułuje zakazów w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu w granicach otuliny parku.

Natura 2000

Specjalne Obszary Ochrony

Najbliżej położony Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 „Ostoja Iławska” PLH 280053 znajduje się w odległości około 3,8 km na południowy-wschód od terenu opracowania.

Obszary Specjalnej Ochrony

Najbliżej położony Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Lasy Iławskie” PLB 280005 znajduje się w odległości około 3,8 km na południowy-wschód od terenu opracowania.

Obszary Chronionego Krajobrazu

Teren opracowania położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierze Iławskie część A i B (Rys. 4).

Obszar chronionego krajobrazu został powołany rozporządzeniem Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 52, poz. 725). Obecnie obowiązuje rozporządzenie Nr 31 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie OCHK Pojezierza Iławskiego A i B.

Zgodnie z art. 23.1 Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. nr 92, poz. 880 z dnia 30 kwietnia 2004 r. z późniejszymi zmianami) OCHK „obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.”

Zgodnie z w/w rozporządzeniem na obszarze chronionym wprowadza się następujące zakazy:

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,

2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902, z późn. zm.1));

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakazy, o którym mowa wyżej nie dotyczą:

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w rozumieniu § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm.2)) po uzgodnieniu z wojewodą;

2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które służą racjonalnej gospodarce leśnej, rolnej, łowieckiej lub rybackiej lub poprawie stanu środowiska, po uzgodnieniu z wojewodą;

3) złoż kopalin udokumentowanych do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, których dokumentacje zostały zatwierdzone lub przyjęte przez właściwy organ administracji geologicznej;

4) złoż kopalin udokumentowanych na podstawie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie, udzielonych do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia - po uzgodnieniu sposobu rekultywacji z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody na etapie wydawania koncesji na wydobywanie kopalin.

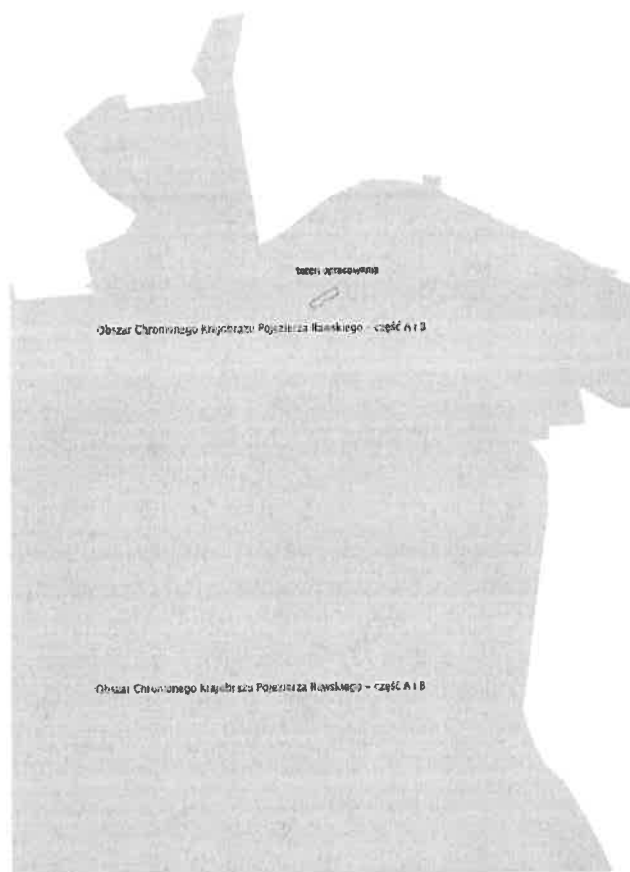
Zakaz, o którym mowa w pkt 8 nie dotyczy:

1) obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych) oraz uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów zgodnie z linią występującą na działkach przyległych;

2) siedlisk rolniczych - w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegu;

3) wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych – w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani, po uzgodnieniu z wojewodą.

Zakaz, o którym mowa w pkt 8 nie dotyczy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia.



Rys. 4 Położenie terenu opracowania na tle obszarów chronionego krajobrazu
(źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)

Użytki ekologiczne

W odległości około 6,5 km na południe znajduje się użytek ekologiczny „Czaplak” (Rys. 5).

Ustanowiony został Rozporządzeniem nr 102 Wojewody olsztyńskiego z dnia 29.10.1998. Zasady i kierunki ochrony tego obszaru określa natomiast Rozporządzenie nr 130 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 5 listopada 2008 r. w sprawie użytku ekologicznego „Czaplak” (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 177, poz. 2599).

 system informacji o terenie



Rys. 5 Położenie terenu opracowania na tle użytków ekologicznych

(źródło: <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)

W granicach opracowania oraz w jego bliskim otoczeniu nie występują pozostałe formy ochrony przyrody: zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i stanowiska dokumentacyjne. W niewielkiej odległości od granicy opracowania około 0,5 km na południowy-wschód znajduje się drzewo – pomnik przyrody.

4 Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem (...) wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa wyżej, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy.

Przy podejmowaniu uchwały, Rada Miasta bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2; art. 15 oraz art. 16 ust. 1. Wskazane przepisy dotyczą m.in. uwzględniania w miejscowych planach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Tak, więc w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca przeanalizować i ocenić skutki jego realizacji.

Dodatkowym instrumentem analizy skutków realizacji projektowanego dokumentu jest również monitoring środowiska prowadzony przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. Organ ten wykonuje zadania wynikające z Państwowego Programu Monitoringu Środowiska oraz innych zadań określonych w odrębnych ustawach. Wyniki oceny stanu środowiska publikowane przez WIOŚ mogą być jedną z metod analizy skutków wdrożenia planu obrazującą zmiany parametrów jakościowych opisujących stan wód, powietrza, gleb, fauny, flory itp.

5 Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Realizacja zapisów zmiany planu nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.

6 Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Potrzeba sporządzenia opracowania pt. „Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 162, nr 163/5 obręb geodezyjny 1 Zalewo, Gmina Zalewo” wynika z art. 51. ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Opracowana prognoza ma na celu wykazanie, czy przyjęte w projekcie zmiany planu rozwiązania niezbędne dla zapobiegania powstawania zagrożeń środowiska, spełniają swoją rolę oraz w jakim stopniu warunki realizacji ustaleń zmiany planu mogą oddziaływać na środowisko. Zgodnie z zapisami ustawowymi rolą prognozy nie jest ocena przyjętych w planie rozwiązań planistycznych, a sprawdzenie czy w przyjętych rozwiązaniach zabezpieczony został we właściwy sposób interes środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Zakres dokumentacji prognozy obejmuje następujące problemy:

- ✓ analizę środowiska,
- ✓ identyfikację zagrożeń i potencjalnych konfliktów,
- ✓ ocenę projektu w kontekście przewidywanych zagrożeń,
- ✓ ewentualne formułowanie alternatywnych propozycji.

Teren opracowania położony jest w północnej części gminy, w granicach miasta Zalewo.

Opisywane działki położone są w obrębie rozległego zagłębienia wytopiskowego, które w przewadze wypełniają wody jeziora Ewingi.

Teren opracowania charakteryzuje się niewielkim stopniem urbanizacji. Na działce nr 162 zlokalizowane są dwa dwukondygnacyjne, murowane budynki mieszkalne oraz parterowy, murowany pawilon handlowy firmy „Polfarm”. Zabudowiej tej towarzyszą budynki gospodarcze oraz zieleń urządzona reprezentowana przez młode świerki, żywotniki oraz różnogatunkowe nasadzenia kwiatów. Na działce 165/3 największą powierzchnię zajmuje trawnik. W jej centralnej części znajduje się niewielki, sztuczny zbiornik wodny. Natomiast w części północno-wschodniej, tej działki, występują liczne zadrzewienia reprezentowane głównie przez stosunkowo młode brzozy.

W strefie przypowierzchniowej na całym omawianym terenie występują torfy. Ich miąższość przekracza 2,0 m.

W granicach opracowania w strefie przypowierzchniowej występuje ciągły poziom wodonośny o zwierciadle swobodnym. Zwierciadło wód gruntowych zalega tu płytko na głębokości nieco ponad 1,0 m pppt., poziom ten jest drenowany przez pobliską rzekę Zalewkę oraz przez Jezioro Ewingi.

W granicach opracowania na działce 163/5 znajduje się niewielki sztuczny zbiornik wód

powierzchniowych, natomiast północno-wschodnią granicę tej działki stanowi rów melioracyjny. Omawiany teren położony jest w sąsiedztwie rzeki Zalewki, która przepływa wzdłuż południowo-wschodniej granicy omawianego terenu. W odległości około 370 m położone jest Jezioro Ewingi.

W granicach opracowania brak jest istotnych punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza.

Źródłem emisji zanieczyszczeń liniowych jest droga nr 519 przebiegająca w rejonie terenu objętego zmianą planu.

W granicach opracowania nie występują przemysłowe źródła emisji hałasu. Źródłem hałasu komunikacyjnego jest wspomniana wyżej droga nr 519.

Na terenie objętym opracowaniem źródłem promieniowania elektromagnetycznego jest linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Szata roślinna terenu opracowania posiada przeciętne walory. W części południowo-zachodniej opisywanych działek występuje zieleń urządzone towarzysząca zabudowie. Reprezentowana jest przez nasadzenia młodych świerków, żywotników, znajdują się tu rabaty z kwiatami oraz liściaste krzewy ozdobne. W części północno-wschodniej występują zadrzewienia o charakterze półnaturalnym reprezentowane głównie przez brzozy w wieku około 30-40 lat. Część centralną działek pokrywa trawnik, w rejonie tym występują również wydepczyska. W granicach opracowania nie występują rośliny chronione i rzadkie.

Teren opracowania położony jest około 3,7 km na północny-wschód od granicy Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego. Przez teren objęty zmianą planu przebiega granica otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego.

Teren opracowania położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierze Iławskie część A i B.

Plan określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy. Teren opracowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu przeznaczony jest pod:

1. MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo tereny zabudowy usługowej;
2. ZN – tereny zieleni naturalnej – teren objęty formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono zgodność zapisów zmiany planu z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz z dokumentami strategicznymi miasta jak również ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zalewo.

Tab. 1 Ogólna ocena wpływu skutków ustaleń na środowisko przyrodnicze w obszarze zmiany planu

Elementy objęte prognozą	Prognozowane zmiany
Zanieczyszczenie powietrza	niewielkie pogorszenie stanu higieny atmosfery,
Wytwarzanie ścieków	zwiększenie ilości ścieków bytowych i komunalnych,
Wytwarzanie odpadów	zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów,
Hałas i wibracje	niewielkie pogorszenie klimatu akustycznego,
Elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące	bark nowych oddziaływań
Ryzyko poważnych awarii	brak zagrożeń
Środowisko życia człowieka	bardzo niewielkie pogorszenie warunków aerosanitarnych i akustycznych,
Wody powierzchniowe	brak zagrożeń

Wody podziemne	brak zagrożeń
Gleby	częściowa degradacja gleb profili glebowych
Rzeźba terenu	brak zagrożeń
Klimat	brak oddziaływań
Szata roślinna	możliwość częściowej degradacji szaty roślinnej (o przeciętnej wartości),
Świat zwierzęcy	brak oddziaływań
System ekologiczny, bioróżnorodność	brak oddziaływań
Krajobraz	brak oddziaływań
Obszary i obiekty prawnie chronione	brak oddziaływań – zgodność ustaleń zmiany planu z przepisami odrębnymi

Tab. 2 Ogólna ocena wpływu skutków ustaleń na środowisko przyrodnicze poza terenem zmiany planu

Elementy objęte prognozą	Prognozowane zmiany
Zanieczyszczenie powietrza	bez wpływu
Wytwarzanie ścieków	minimalne zwiększenie ładunku zanieczyszczeń dostarczanych do oczyszczalni ścieków obsługującej ten teren
Wytwarzanie odpadów	konieczność zapewnienie przetworzenia, utylizacji lub składowania odpadów na terenach poza obszarem zmiany planu
Hałas i wibracje	bez wpływu
Elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące	bez wpływu
Ryzyko poważnych awarii	bez wpływu
Środowisko życia człowieka	bez wpływu
Wody powierzchniowe	bez wpływu
Wody podziemne	bez wpływu
Rzeźba terenu	bez wpływu
Klimat	bez wpływu
Szata roślinna	bez wpływu
Świat zwierzęcy	bez wpływu
System ekologiczny, bioróżnorodność	bez wpływu
Krajobraz	bez wpływu
Obszary i obiekty prawnie chronione	bez wpływu

Realizacja zapisów zmiany planu nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.

Realizacja ustaleń zmiany planu nie spowoduje wystąpienia oddziaływań na środowisko przyrodnicze skumulowanych i znaczących.

Za najistotniejsze, z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie następujących dziedzin i zagadnień:

- 1 obserwacje zmian w strukturze użytkowania gruntów (wielkość powierzchni zainwestowanych, kubatury obiektów budowlanych, powierzchni biologicznie czynnej);

- 2 obserwacje zmian jakości poszczególnych komponentów środowiska zarówno na terenie objętym zmianą planu jak i na terenach przyległych. Ze szczególnym uwzględnieniem stanu higieny atmosfery, klimatu akustycznego, stanu zdrowotnego szaty roślinnej;
- 3 obserwacje stanu technicznego infrastruktury, ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.

7 Charakterystyka środowiska przyrodniczego obszaru objętego sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

7.1 Położenie, ukształtowanie terenu, charakterystyka krajobrazu

Teren opracowania położony jest w północnej części gminy, w granicach miasta Zalewo (rys. 6).

Położenie terenu opracowania wg Kondrackiego (1978 r.) przedstawia się następująco:

Prowincja: Niż Środkowoeuropejski (31)

Podprowincja: Pojezierza Południowobałtyckie (314)

Makroregion: Pojezierze Ławskie (314.9)

Mezoregion: Pojezierze Ławskie (314.9)

Pojezierze Ławskie zwane czasem Pojezierzem Ławsko-Ostródzkim jest makroregionem położonym w zachodniej części dawnych Prus. Jest to obszar który został wyodrębniony z makroregionu Pojezierza Mazurskiego w ramach którego funkcjonował jako mezoregion. Zamyka się między doliną Wisły na zachodzie i Pastęki na wschodzie. Regionalnie graniczy od zachodu z Doliną Kwidzyńską zwanej nieraz Powiślem, od północnego-zachodu z Żuławami i Wysoczyzną Elbląską, a od wschodu z historyczną Warmią.

Region ten cechują specyficzne uwarunkowania geograficzne: teren w odróżnieniu od przyległych mu regionów jest znacznie bardziej pofałdowany, posiada liczne jeziora, rozległe łąki i gęste lasy w dużej mierze mieszane. Charakteryzuje się także własnym mikroklimatem.

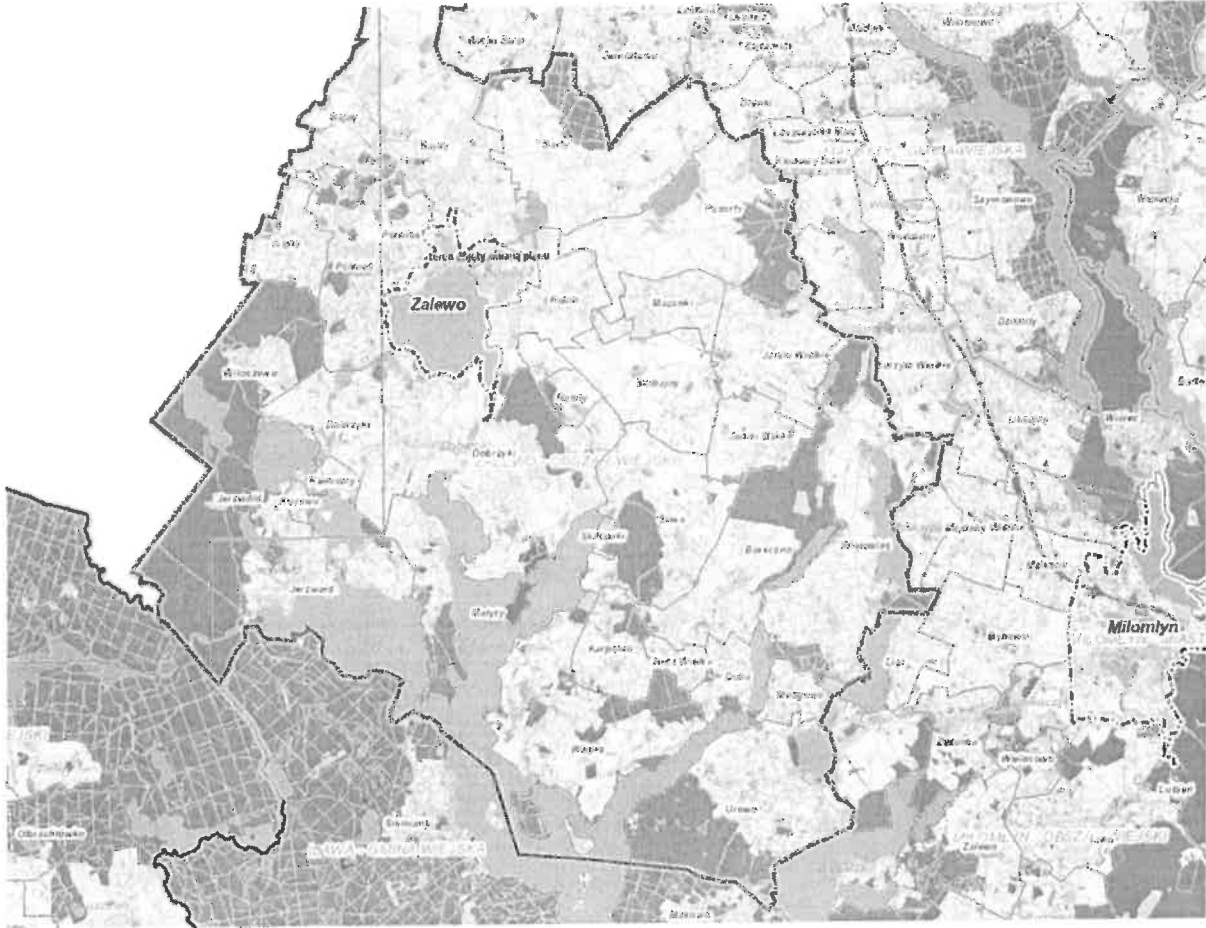
Rzeźba omawianego terenu charakteryzuje się dużym stopniem naturalności, nie występują tu strefy o istotnym stopniu przekształceń antropogenicznych. Jedynie w rejonach istniejącej zabudowy powierzchnia terenu została sztucznie wyrównana, miejscami nadsypana.

Powierzchnia terenu opracowania jest prawie płaska, nie są to rejon zagrożone wystąpieniem powierzchniowych ruchów masowych. Brak jest na całym obszarze drobnych form morfologicznych, które urozmaicają ukształtowanie. Cały omawiany teren położony jest na rzędnej około 100 m n.p.m.

Morfologia powierzchni obszaru ukształtowana została w wyniku deglacji ostatniego lądolodu zlodowacenia Wisły, działalnością wód roztopowych, erozji i akumulacji rzek i jezior oraz procesów wietrzeniowych.

Opisywane działki położone są w obrębie rozległego zagłębienia wytopiskowego, które w przewadze wypełniają wody jeziora Ewingi.

Cechą wyróżniającą pojezierze na tle sąsiednich regionów jest jego wyjątkowa pofałdowana rzeźba terenu, a w szczególności faliste moreny denne i ciągi moren czołowych. Pozostałymi formami występującymi na terenie pojezierza są równiny sandrowe oraz rynny polodowcowe. Zieloną szatę pojezierza zdobią dziesiątki jezior polodowcowych, rozciągających się w swej wielkości od tych małych, mniej znanych po w pełni żeglowne zbiorniki wodne jak – Jezioraka. Poza Jeziorakiem innymi dużymi jeziorami wartymi odnotowania są Drwęckie, Narie i Dzierzoń.



Rys. 6 Położenie terenu opracowania

Teren opracowania charakteryzuje się niewielkim stopniem urbanizacji. Na działce nr 162 zlokalizowane są dwa dwukondygnacyjne, murowane budynki mieszkalne oraz parterowy, murowany pawilon handlowy firmy „Polfarm”. Zabudowiej tej towarzyszą budynki gospodarcze oraz zieleń urządzona reprezentowana przez młode świerki, żywotniki oraz różnogatunkowe nasadzenia kwiatów. Na działce 165/3 największą powierzchnię zajmuje trawnik. W jej centralnej części znajduje się niewielki, sztuczny zbiornik wodny. Natomiast w części północno-wschodniej, tej działki, występują liczne zadrzewienia reprezentowane głównie przez stosunkowo młode brzozy.

7.2 Budowa geologiczna

W strefie przypowierzchniowej na całym omawianym terenie występują torfy. Ich miąższość przekracza 2,0 m. Torfy podścielone są piaskami wodnolodowcowymi pochodzącymi ze stadiu górnego zlodowacenia Wisły.

7.3 Surowce mineralne

W obrębie terenu opracowania brak jest udokumentowanych złóż surowców mineralnych.

7.4 Wody podziemne

Teren opracowania został zaliczony do regionu hydrogeologicznego mazurskiego, gdzie poziom użytkowy występuje w utworach czwartorzędowych. Podłożem osadów czwartorzędowych są utwory paleogeńskie (trzeciorzędowe) reprezentowane głównie przez osady starszych ogniw; najmłodsze, ilasto-mułkowate osady pliocenu występują fragmentarycznie, z reguły jako wyniesienia.

W omawianym rejonie występują trzy piętra wodonośne o znaczeniu użytkowym: czwartorzędowe, neogeńskie i paleogeńskie.

Najlepiej rozpoznane są warunki hydrogeologiczne czwartorzędowego piętra wodonośnego, z uwagi na jego wykorzystywanie przez większość studni zlokalizowanych w tym rejonie.

Można tu wyróżnić cztery czwartorzędowe poziomy wodonośne, których rozprzestrzenienie, zarówno w pionie jak i w poziomie jest bardzo zróżnicowane.

Pierwszy użytkowy poziom wodonośny występuje w dolinie Drwęcy i Liwy oraz w dolinach ich większych dopływów oraz na obszarze sandru ławskiego. Poziom nie jest izolowany od powierzchni. Zwierciadło wody ma charakter swobodny. Miąższość osadów wodonośnych jest zmienna i nie przekracza na ogół 20 m. Wydajności uzyskiwane z pojedynczych otworów dochodzą ponad do 100 m³/h. W dolinach rzek poziom ten często ma bezpośredni kontakt z głównym użytkowym poziomem wodonośnym.

Główny użytkowy poziom wodonośny związany jest z osadami interglacjału eemskiego. Poziom ten występuje praktycznie na całym obszarze gminy Zalewo do głębokości ok. 20 - 40 m i jest na ogół dobrze izolowany. Zmienna miąższość głównego użytkowego poziomu wodonośnego waha się w granicach od kilku do kilkudziesięciu metrów. Wydajności pojedynczych otworów studziennych mieszczą się w granicach 30-70 m³/h. Jednakże spotyka się także obszary, gdzie wydajność otworów jest znacznie niższa i waha się od 10 do 30 m³/h oraz takie, gdzie wydajność waha się w granicach 70-120 m³/h.

Duże znaczenie użytkowe na omawianym terenie ma powszechnie ujmowany do eksploatacji poziom wodonośny, który tworzą osady akumulacji rzecznej reprezentowane przez piaski i żwiry rzeczne interglacjału mazowieckiego. Miąższość osadów wodonośnych jest zmienna i waha się od kilku do kilkudziesięciu metrów. Wydajności uzyskiwane z otworów mieszczą się w granicach od 3 do 155 m³/h. Poziom jest dobrze izolowany.

Najgłębszy z poziomów wodonośnych związany jest z serią osadów piaszczysto-wirowych interglacjału podlaskiego. Są słabo rozpoznane, gdyż zalegają głęboko (na głębokości poniżej 160 m) i są rzadko ujmowane do eksploatacji.

Neogeńskie piętro wodonośne

- pliocen – wody w tych osadach zostały rozpoznane tylko lokalnie na obszarze Pojezierza Brodnickiego. Występują one w piaskach drobnoziarnistych zanieczyszczonych pyłem węgla brunatnego. Zwierciadło wody stabilizuje się na rzędnych od 70 do 116 m n.p.m. Wydajności uzyskiwane z otworów są niewielkie i na ogół nie przekraczają kilkunastu m³/h, przy depresji ok. 35 m.

- miocen – miąższość warstwy wodonośnej tego poziomu najczęściej wynosi od kilkunastu do 35 m, a wodoprzewodność 20 do 1000 m²/d, jednak najczęściej nie przekracza 100 m²/d. Współczynnik filtracji przyjmuje wartości typowe dla piasków drobnoziarnistych lub pylastych, tj. od 0,12 do 65 m/d. Uzyskane wydajności na ogół są niewielkie i nie przekraczają 30 m³/h. W rejonie pogrzebanych rynien wodonośne

osady miocenu kontaktują się z poziomami plejstocenu (czwartorzęd). W miejscu tych miąższości czwartorzędowo-miocenińskiego poziomu wodonośnego są znacznie większe i przekraczają 40 m.

Paleogeńskie piętro wodonośne – zostało stwierdzone tylko lokalnie w rejonie Ławy. Warstwę wodonośną stanowią utwory paleocenu, eocenu i oligocenu. Miąższość utworów wodonośnych w rejonie Ławy wynosi do 97 m. Współczynnik filtracji zawiera się w szerokim przedziale od kilku do 85 m/d, natomiast średnia przewodność wynosi 200 m²/d. Największe wydajności otworów studziennych dochodzą do ponad 100 m³/h

Cały teren opracowania położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 210 Ława. Zbiornik ten usytuowany jest w strukturach wodonośnych Pojezierza Ławskiego. Jego powierzchnia wynosi 1159 km², a zasoby dyspozycyjne zostały oszacowane w wysokości 4000 m³/h (96 tys. m³/d). Zbiornik ten posiada szczegółową dokumentację hydrogeologiczną, w której proponuje się objąć strefą ochronną powierzchnię ok. 876 km² ze względu na jego częściową izolację.

Zgodnie z definicją podaną w Ramowej Dyrektywie Wodnej, jednolite części wód podziemnych - obejmują te wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności, umożliwiającą pobór znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę lub przepływ o natężeniu znaczącym dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych. Były to pojęcia całkowicie nowe w hydrogeologii.

Znaczący przepływ wód podziemnych wg RDW jest to taki przepływ, którego nie osiągnięcie na granicy JCWPd z wodami powierzchniowymi lub z ekosystemem lądowym powodowałoby znaczące pogorszenie ekologicznej lub chemicznej jakości wód powierzchniowych lub znaczną szkodę dla bezpośrednio zależnego od wód podziemnych ekosystemu lądowego. Pobór wód podziemnych znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę do spożycia jest to pobór wynoszący średnio ponad 10 m³/d albo pobór zaopatrujący co najmniej 50 osób.

Teren opracowania położony jest w granicach jednej JCWPd nr 39.

W granicach opracowania w strefie przypowierzchniowej występuje ciągły poziom wodonośny o zwierciadle swobodnym. Zwierciadło wód gruntowych zalega tu płytko na głębokości nieco ponad 1,0 m pppt., poziom ten jest drenowany przez pobliską rzekę Zalewkę oraz przez Jezioro Ewingi.

7.5 Wody powierzchniowe

Większość obszaru gminy znajduje się w dorzeczu Drwęcy, a jej północna i północno – zachodnia część w dorzeczu rzeki Elbląg (zlewnia rzeki Dzierzgoń i Dzierzgonki, w tym Rowu Kopernika).

Ważniejsze ciek gminy Zalewo to: Dąbrowa (dł. 14,4 km), Zalewka (9,3 km), Szlazówka (7,4 km), Fiugajka (5 km), Rucewka (3,14 km), Jaśkowo (1,1 km), Korbajna (0,89 km), oraz kanały: Iławski, Dobrzycki, Rów Kopernika oraz Zdryński łączący jez. Zdryńskie, Twaruczek z jez. Płaskim. Ponadto jest kilka cieków bez nazwy.

Największym jeziorem gminy, leżącym tylko częściowo na jej terenie jest jez. Jeziorak o pow. 32,2 km² i głębokości do 12m. Jest to jezioro rynnowe o urozmaiconej linii brzegowej.

Kolejnymi, pod względem wielkości są jeziora: Płaskie (6,2 km², głęb. do 5,7 m), Ewingi (4,9 km², głęb. do 3 m), Rucewo Wielkie (2,2 km², głęb. do 7,5 m), Jaśkowskie (1,5 km², głęb. do 16,5 m), Rucewo Małe (1,1 km², głęb. do 3,3 m), Kocioł (0,8 km², głęb. do 8,8 m), Witoszewskie (0,7 km², głęb. do 12,2 m), Dauby (0,6 km², głęb. do 3,7 m). Ponadto na terenie gminy jest jeszcze kilka mniejszych jezior przepływowych (w tym m.in.: Piekło, Pozorty, Młynek, Zdryńskie, Twaruczek, Czarne), których powierzchnia jednostkowa nie przekracza 0,5 km².

Oprócz jezior na terenie gminy występują: naturalne oczka wodne, jeziorka, niewielkie ciek wodne i mokradła śródpolne.

W granicach opracowania na działce 163/5 znajduje się niewielki sztuczny zbiornik wód powierzchniowych, natomiast północno-wschodnią granicę tej działki stanowi rów melioracyjny. Omawiany teren położony jest w sąsiedztwie rzeki Zalewki, która przepływa wzdłuż południowo-wschodniej granicy omawianego terenu. W odległości około 370 m położone jest Jezioro Ewingi.

Zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną podstawowa jednostka gospodarki wodnej (łącznie z ochroną środowiska) w myśl polskiego prawa wodnego to jednolita część wód (JCW). Jednolita część wód jest pojęciem obejmującym zarówno zbiorniki wód stojących, jak i ciek, a także przybrzeżne fragmenty wód morskich i wody podziemne.

Prawo wodne jednolite części wód dzieli na jednolite części wód powierzchniowych – JWCP (wśród nich wyodrębniając również jednolite części wód przybrzeżnych lub przejściowych oraz jednolite części wód sztucznych lub silnie zmienionych).

Jednolitą częścią wód powierzchniowych jest oddzielny i znaczący element wód powierzchniowych: jezioro (włączając w to inne naturalne zbiorniki, np. naturalne stawy, sztuczny zbiornik wodny, ciek (struga, strumień, potok, rzeka, kanał), a także fragment morskich wód wewnętrznych, przejściowych lub przybrzeżnych. Większe ciek dzielone są na mniejsze odcinki stanowiące JCWP.

Podział na JCWP naturalne i silnie zmienione lub sztuczne znajduje swoje odzwierciedlenie w klasyfikacji jakości wód – dla naturalnych części wód wyznacza się ich stan ekologiczny, podczas gdy dla silnie zmienionych (np. w znacznym stopniu uregulowanych lub przekształconych w zbiornik zaporowy) i sztucznych części wód – potencjał ekologiczny.

Zgodnie z danymi KZGW teren opracowania położony jest w obrębie jednej JCWP (Tab. 1)

Tab.1 Charakterystyka JCWP na terenie opracowana (wg KZGP)

Jednolita część wód powierzchniowych (JCWP)		Status	Ocena stanu	Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych	Cel środowiskowy	Typ JCWP
Europejski kod JCWP	Nazwa JCWP					
RW2000172856149	Zalewka	naturalna część wód	dobry	niezagrożona	Utrzymanie dobrego stanu ekologicznego i chemicznego	Potok nizinny piaszczysty

7.6 Warunki klimatyczne

Gmina Zalewo leży w VI dzielnicy klimatyczno – rolniczej (tzw. dzielnicy bydgoskiej, wg. R. Gumińskiego). Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 6,8°C, średnia lipca 17,2°C. Średnie dzienne usłonecznienie rzeczywiste w lecie (VI – VIII) wynosi 7 – 7,5 h, zaś w zimie (XII – II) poniżej 1,3 h.

Średni roczny opad w ławie wynosi 671 mm. W latach bardzo suchych roczny opad dochodzi do 422 mm, a w wyjątkowo wilgotnych nawet 1000 mm. Najwięcej opadów notuje się w lipcu oraz w sierpniu, najmniej w miesiącach zimowych. Najsilniejsze wiatry występują z południowego wschodu i zachodu, a najłagodniejsze ze wschodu. Najczęściej wiatr wieje z kierunku południowo – zachodniego i południowego (ponad 35%), najrzadziej z północy i północnego zachodu (9%). Okres wegetacyjny na omawianym obszarze wynosi 200 – 210 dni.

Na lokalny topoklimat duży wpływ ma sąsiedztwo dużego zbiornika wód powierzchniowych.

7.7 Powietrze atmosferyczne, hałas, promieniowanie elektromagnetyczne

Oceny jakości powietrza wykonywane są w odniesieniu do obszaru strefy. W założeniach do projektu ustawy o zmianie ustawy – prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw (przygotowanych w związku z planowaną transpozycją, do prawa polskiego, Dyrektywy 2008/50/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 maja 2008 r. w sprawie jakości powietrza i czystszej powietrza dla Europy) przyjęto, że od stycznia 2011 r. dla wszystkich zanieczyszczeń uwzględnianych w ocenach jakości powietrza obowiązuje nowy podział kraju na strefy. W nowym układzie, dla wszystkich zanieczyszczeń uwzględnionych w ocenie, tj.: dwutlenku siarki (SO₂), tlenków azotu (NO₂, NO_x), tlenku węgla (CO), benzenu (C₆H₆), ozonu (O₃), pyłu zawieszonego PM₁₀, pyłu zawieszonego PM_{2,5} oraz zawartości w pyłe zawieszonym PM₁₀: ołowiu (Pb), arsenu (As), kadmu (Cd), niklu (Ni) i benzo(a)pirenu (B(a)P), strefę stanowią:

- aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tys.,
- miasto (niebędące aglomeracją) o liczbie mieszkańców powyżej 100 tys.,
- pozostały obszar województwa, niewchodzący w skład aglomeracji i miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

Kryteriami klasyfikacji stref są:

- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu (z uwzględnieniem dozwolonej liczby przekroczeń poziomu dopuszczalnego, określonego dla niektórych zanieczyszczeń),
- dopuszczalny poziom substancji w powietrzu powiększony o margines tolerancji,
- poziomy docelowe dla niektórych substancji,
- poziomy celów długoterminowych (dla ozonu).

Wartość poszczególnych marginesów tolerancji (określonych dla SO₂, NO₂, PM₁₀, Pb, CO, benzenu) w ostatnich latach była stopniowo zmniejszana aż do osiągnięcia poziomu stężeń dopuszczalnych.

Zanieczyszczeniem, dla którego będzie uwzględniany margines tolerancji jest pył PM_{2,5}.

W 2016 rok WIOŚ Olsztyn wykonał roczną ocenę jakości powietrza dla województwa warmińsko-mazurskiego.

Tab. 2 Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia (źródło: WIOŚ Olsztyn)

Lp.	Nazwa strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń dla obszaru całej strefy											
		SO ₂	NO ₂	PM10	Pb	C ₆ H ₆	CO	O ₃	As	Cd	Ni	BaP	PM2,5
1.	Strefa warmińsko-mazurska	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A

Tab. 3 Wynikowe klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń uzyskane w ocenie rocznej dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony roślin (źródło: WIOŚ Olsztyn)

Lp.	Nazwa strefy	Symbol klasy wynikowej dla poszczególnych zanieczyszczeń w strefie		
		SO ₂	NO _x	O ₃
1.	Strefa mazowiecka	A	A	D ₂

Na terenie gminy Zalewo, a tym bardziej w rejonie omawianego terenu nie istnieje zintegrowana sieć punktów pomiarowych na podstawie, której możliwe byłoby dokonanie oceny stanu jakości powietrza atmosferycznego.

Czynnikami decydującymi o czystości powietrza na terenie opracowania są: przestrzenny i czasowy rozkład zanieczyszczeń powstających w efekcie bytowania i działalności człowieka oraz warunki wymiany powietrza (kierunki i siła wiatrów oraz charakter zagospodarowania terenu). Pod względem rozkładu przestrzennego do głównych źródeł emisji zalicza się:

1. Źródła punktowe (energetyczne i technologiczne).
2. Źródła powierzchniowe (komunalno-bytowe).
3. Źródła liniowe (transportowe).

Największy wpływ na poziom zanieczyszczenia pyłem zawieszonym, zawierającym groźne dla zdrowia substancje, ma znaczna emisja powierzchniowa pochodząca z lokalnych kotłowni i indywidualnych palenisk opalanych węglem, koksem i olejem, wysoka emisja liniowa pochodząca z transportu samochodowego, inne niekontrolowane emisje powodowane przez rzemiosło i usługi oraz rolnictwo. Działania zmierzające do poprawy jakości powietrza powinny dotyczyć ograniczenia emisji z tych źródeł, zarówno poprzez działania techniczne, jak i organizacyjne.

W granicach opracowania brak jest istotnych punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza.

Źródłem emisji zanieczyszczeń liniowych jest droga nr 519 przebiegająca w rejonie terenu objętego zmianą planu. Droga ta charakteryzuje się stosunkowo małym natężeniem ruchu pojazdów samochodowych, tak więc nie jest źródłem emisji ponadnormatywnych stężeń zanieczyszczeń powietrza.

Hałas występujący w środowisku można podzielić na dwie kategorie:

- hałas przemysłowy,
- hałas komunikacyjny.

W granicach opracowania nie występują przemysłowe źródła emisji hałasu. Źródłem hałasu komunikacyjnego jest wspomniana wyżej droga nr 519, należy przypuszczać, że na terenach przyległych do tej drogi nie występują przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu.

Źródłami promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są wszystkie urządzenia i instalacje, w których następuje przepływ prądu, np.:

- sieci elektroenergetyczne w tym linie wysokiego i średniego napięcia,
- stacje elektroenergetyczne,

- nadajniki i stacje radiowe i telewizyjne,
- stacje bazowe telefonii komórkowej analogowej CENTERTEL i cyfrowej GSM 900,
- urządzenia radiowo-nawigacyjne (radarowe),
- urządzenia emitujące pole elektromagnetyczne pracujące w zakładach przemysłowych, placówkach naukowo-badawczych, ośrodkach medycznych oraz będące w dyspozycji miejskiej policji i straży pożarnej.

Na terenie objętym opracowaniem źródłem promieniowania elektromagnetycznego jest linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

7.8 Szata roślinna i fauna

W regionalizacji przyrodniczo-leśnej (wg Trampler 1990) teren opracowania należy do: Krainy Bałtyckiej (I) - Mezoregionu Pojezierze Iławskie (I. 24).

Kraina Bałtycka (I) obejmuje obszar w północno-zachodniej części Polski o powierzchni 40,2 tys. km², co stanowi ok. 13% pow. kraju. W krainie dominują tereny rolne, których jest ponad 60%, lasy i ekosystemy seminaturalne zajmują ponad 30%, a obszary wodne 4,5% powierzchni. Teren krainy ukształtowany został definitywnie w ostatnim okresie zlodowacenia Wisły.

Kraina Bałtycka to przede wszystkim obszary buczyn, kwaśnych dąbrów, subatlantyckich grądów oraz borów sosnowych i zbiorowisk nadmorskich. Charakterystyczne dla krainy żyzne buczyny pomorskie najliczniej występują w jej zachodniej części oraz na Wyżynie Elbląskiej. Zbiorowiska kwaśnej buczyny zaznaczają się głównie na Pojezierzu Kaszubskim, Pojezierzu Bytowskim oraz Wysoczyźnie Polanowskiej. Kwaśnych dąbrów najwięcej jest w części środkowej krainy, a bory sosnowe dominują w Puszczy Wkrzańskiej i Goleniowskiej.

Grądy subatlantyckie częste są na terenach położonych na wschód od Wisły; w części zachodniej krainy zajmują małe rozproszone obszary.

Lasy rozmieszczone są nierównomiernie. Największe obszary leśne to Puszcza Goleniowska, Puszcza Wkrzańska i Lasy Pomorza Środkowego. Lesistość krainy wynosi 29%; w mezoregionach waha się od 1,0% na Żuławach Wiślanych oraz 3-4% na Równinie Pyrzyckiej (I.8) i w Dolinie Kwidzińskiej (I.23) – do ponad 55% na Mierzei Helskiej i Mierzei Wiślanej. Lasy iglaste zajmują 44% pow. zalesionej, lasów mieszanych jest mniej – 34%, a liściastych – 22%. Lasy i roślinność krzewiasta w stanie zmian zajmują około 0,5% powierzchni krainy.

Według Mapy potencjalnej roślinności naturalnej (J. M. Matuszkiewicz, IGI PAN, Warszawa, 2008) cały teren opracowania położony jest w grupie eutroficznych lasów liściastych (rzęd I), grupa grądy (rzęd II), podgrupa grądy subatlantyckiej (rzęd III) w jednostce kartograficznej potencjalnej roślinności naturalnej – grąd subatlantycki, seria żyzna (*Stellario Carpinetum*).

Szata roślinna terenu opracowania posiada przeciętne walory. W części południowo-zachodniej opisywanych działek występuje zieleń urządzonej towarzysząca zabudowie. Reprezentowana jest przez nasadzenia młodych świerków, żywotników, znajdują się tu rabaty z kwiatami oraz liściaste krzewy ozdobne. W części północno-wschodniej występują zadrzewienia o charakterze półnaturalnym reprezentowane głównie przez brzozy w wieku około 30-40 lat. Część centralną działek pokrywa trawnik, w rejonie tym występują również wydepczyska. W granicach opracowania nie występują rośliny chronione i rzadkie.

Z uwagi na sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, świat zwierzęcy jest w opisywanym rejonie ubogi. Okresowo przebywają tu zwierzęta typowe dla terenów zurbanizowanych, najliczniej reprezentowane są różne gatunki ptaków, które w rejonach osiedli ludzkich znajdują pożywienie. Nie występują tu gatunki zwierząt chronionych i rzadkich.

8 Tendencje zmian środowiska przy braku realizacji ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W granicach opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ul. Sienkiewicza, Kolejową i starym torowiskiem miasto Zalewo (Uchwała

nr XIX/31/96 Rady Miejskiej w Zalewie z dnia 19 lipca 1996 roku, w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Zalewo).

Zgodnie z w/w planem w granicach opracowania wyróżnia się tereny:

1. M – Istniejąca zabudowa mieszkaniowa adaptowana. Na terenach tych nie przewiduje się wznoszenia nowych budynków. W ramach adaptacji mogą być dokonywane zmiany modernizacyjne wyburzenia zużytych substancji, nadbudowa, rozbudowa.
2. ZN – Tereny zieleni trwałej występujące w różnej formie. Zieleni na tych terenach nie może ulec zniszczeniu gdyż jest formą ochronną dla czystości wód jeziora Ewingi.

Linie rozgraniczające terenów M i ZN, pokrywają się mniej więcej z liniami rozgraniczającymi procedowanej zmiany planu.

W przypadku braku realizacji omawianej zmiany planu, na terenie opracowania będzie nadal obowiązywał plan z 1996 roku. Pomimo, że w obowiązującym planie, w granicach opracowania zakazuje się realizacji nowej zabudowy, z punktu widzenia ochrony środowiska będzie to sytuacja niekorzystna. W obowiązującym planie dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących obiektów, jednocześnie w dokumencie tym nie określa się na omawianym terenie:

- gabarytów budynków,
- nieprzekraczalnych linii zabudowy (w szczególności od strony rzeki Zalewki),
- zasad uzbrojenia w infrastrukturę techniczną,
- wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- zasad ochrony środowiska,
- zasad obsługi komunikacyjnej w tym parkowania,
- konieczności przestrzegania przepisów odrębnych z uwagi na położenie w systemie obszarów przyrodniczych prawnie chronionych.

9 Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Część terenu opracowania położona jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego. Zasady zagospodarowania i użytkowania na tym fragmencie terenu muszą być zgodne rozporządzeniem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego w części dotyczącej województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 86 poz. 1472 z dnia 29 czerwca 2006 r.).

Cały teren opracowania położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskie część A i B. Zasady zagospodarowania i użytkowania całego terenu objętego zmianą planu muszą być zgodne rozporządzeniem Nr 31 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie OCHK Pojezierza Iławskiego A i B.

Cały omawiany teren znajduje się w granicach GZWP, dlatego też na obszarze tym obowiązuje przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

Omawiana zmiana planu sporządzana jest dla terenu, w którym z uwagi na istniejące zainwestowanie środowisko jest już w znacznym stopniu przekształcone.

Podstawowe problemy dotyczą:

- zapewnienia warunków funkcjonalności i ciągłości lokalnego korytarza ekologicznego rzeki Zalewki;
- ochrony walorów krajobrazowych terenu, w tym cennych drzew;
- ograniczeń budowlanych (problem posadowienia i podpiwniczenia budynków) wynikających ochrony warunków gruntowo-wodnych, a tym samym warunków siedliskowych;

- zabezpieczenia przed ewentualnym skażeniem wód gruntowych i powierzchniowych ściekami bytowo gospodarczymi w warunkach dużej wrażliwości środowiska na degradację, przy jednoczesnym zapewnieniu czystej wody pitnej dla mieszkańców;
- maksymalnej ochrony zabudowy chronionej akustycznie przed uciążliwościami istniejących tras komunikacyjnych,
- gromadzeniu i wprowadzaniu odpadów.

10 Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia realizowanego dokumentu oraz sposobu w jaki te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi dokument o znaczeniu lokalnym, jednak przy jego sporządzaniu uwzględniono cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym i międzynarodowym.

Na szczeblu międzynarodowym sformułowano zasadę trwałego i zrównoważonego rozwoju, często nazywaną także zasadą ekorozwoju. Według niej cele rozwoju gospodarczego służące zaspokojeniu potrzeb współczesnego społeczeństwa muszą być zgodne z zasadą zachowania przyrody dla przyszłych pokoleń. Stała się ona podstawą polityki państw Unii Europejskiej w zakresie ochrony środowiska. W Traktacie z Maastricht sformułowano główne cele ochrony środowiska:

- o zachowanie, ochronę i poprawę stanu środowiska naturalnego, ochronę zdrowia człowieka,
- o racjonalne wykorzystanie zasobów naturalnych,
- o wspieranie przedsięwzięć na rzecz rozwiązywania regionalnych i światowych problemów środowiska.

Poszczególnym działom gospodarki wyznaczono zadania służące realizacji celów równoważnego rozwoju. Najważniejsze z nich:

- 1 Energetyka:
 - o ograniczenie poziomów emisji SO₂ i N_xO_y do atmosfery,
 - o rozwój programów naukowo-badawczych w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii.
- 2 Rolnictwo i leśnictwo:
 - o utrzymanie podstawowych procesów naturalnych umożliwiających trwały rozwój rolnictwa,
 - o ochrona gleb, wód i zasobów genetycznych,
 - o zachowanie bioróżnorodności.

Podstawowym celem ochrony środowiska, ustanowionym na szczeblu krajowym, które zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu jest ochrona zasobów środowiska (wód, powietrza, powierzchni ziemi, zwierząt i roślin).

Aby ochrona zasobów środowiska mogła być prawidłowo realizowana w projekcie zmiany planu uwzględniono wymagania aktualnie obowiązujących ustaw, w tym ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych aktów prawnych i przepisów związanych z procesami inwestycyjnymi. Do takich przepisów należy wymóg przeprowadzenia procedury z zakresu oceny oddziaływania na środowisko, jako gwarancji zachowania standardów jakości środowiska. Przeprowadzenie procedur środowiskowych – oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – zapewnieni realizację działań stanowiących przeciwdziałanie ubytkom czy pogorszeniu stanu przyrody w szczególności cennych siedlisk gatunków chronionych lub uzyskanie i wykonanie działań rekompensujących straty.

Akty prawa krajowego uwzględniają wytyczne, cele i zasady określone w aktach międzynarodowych w tym prawie Wspólnoty Europejskiej. W szczególności dotyczy to objęcia ochroną prawną siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory w ramach sieci obszarów NATURA 2000.

Istotną zasadą realizowaną na mocy prawa krajowego zgodnie z wytycznymi UE jest wprowadzanie takich procedur i rozwiązań prawnych, aby z jednej strony zachować przyrodę w stanie nienaruszonym, a z drugiej umożliwić rozwój przy poszanowaniu interesu i opinii społeczności lokalnych.

Przy sporządzaniu zmiany planu uwzględniono cele ochrony środowiska ustanowione na szczelnie krajowym i międzynarodowym dotyczące głównie:

- o ochrony powierzchni ziem i racjonalnego gospodarowania i zachowania wartości przyrodniczych określonych w przepisach szczegółowych,
- o utrzymanie norm odnośnie jakości gleb określonych w przepisach szczegółowych,
- o ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenia odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych,
- o ochrony powietrza określonych w przepisach szczegółowych,
- o utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych,
- o prawidłowej gospodarki odpadami i określonej w przepisach szczegółowych,
- o ochrony korytarzy ekologicznych - zachowania i kształtowania ich drożności ekologiczno-przestrzennej,
- o utrzymania procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, różnorodności biologicznej,
- o ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów wraz z ich siedliskami oraz utrzymania i przywracania do właściwego stanu siedlisk przyrodniczych,
- o ochrony dzikiej fauny i flory oraz siedlisk naturalnych,
- o lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, optymalizacji potrzeb transportowych, wykorzystywania odnawialnych źródeł energii i zachowania proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi i biologicznie czynnymi.

Plan gospodarki wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły

Przy ustalaniu celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych brano pod uwagę aktualny stan JCWP w związku z wymaganym zgodnie z RDW warunkiem nie pogarszania ich stanu. Dla jednolitych części wód, będących obecnie w bardzo dobrym stanie/potencjale ekologicznym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu/potencjału. Ponadto, ustalając cele uwzględniano także różnicę pomiędzy naturalnymi, a silnie zmienionymi oraz sztucznymi częściami wód. Dla naturalnych części wód celem będzie osiągnięcie, co najmniej dobrego stanu ekologicznego, dla silnie zmienionych i sztucznych części wód – co najmniej dobrego potencjału ekologicznego. Ponadto, w obydwu przypadkach, w celu osiągnięcia dobrego stanu/potencjału konieczne będzie dodatkowo utrzymanie, co najmniej dobrego stanu chemicznego.

Dla obszarów chronionych funkcjonujących na obszarach dorzeczy, nie zostały obecnie podwyższone cele środowiskowe, z uwagi na częstokroć wyższe wymagania w stosunku do wartości granicznych wskaźników jakości wody przyjętych jako wartości graniczne dla dobrego stanu ekologicznego bądź dla dobrego lub powyżej dobrego potencjału ekologicznego wód, niż w poszczególnych aktach prawa, regulujących sposób postępowania i wymagania, co do stanu wód w obrębie obszarów chronionych. Wyjątkiem w tym zakresie będą prawdopodobnie wymagania zgodne z wymogami wynikającymi z planów ochrony dla obszarów Natura 2000 wyznaczonych na podstawie dyrektywy 79/409/EWG. Celem środowiskowym dla tych obszarów będzie, zatem osiągnięcie lub utrzymanie, co najmniej dobrego stanu.

W Planie gospodarki wodami na obszarze dorzecza rzeki Wisły podano informacje o wartościach granicznych dla dobrego stanu i dobrego potencjału ekologicznego wód, jak również wymagań dla bardzo dobrego stanu ekologicznego wód, w zakresie podstawowych wskaźników biologicznych i fizyko-chemicznych wody. Wskaźniki stanu hydrologicznego i morfologicznego wód obecnie zostały wyznaczone w sposób ogólny (bez wartości liczbowych) jedynie dla I klasy jakości wód wg rozporządzenia w sprawie sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych. Wskaźniki stanu chemicznego zostały określone w ramach rozporządzenia w sprawie sposobu

klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, które w załączniku nr 8 wprowadza wartości graniczne chemicznych wskaźników jakości wody, wypełniając tym samym przepisy dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/105/EWG z dnia 16 grudnia 2008 r. w sprawie środowiskowych norm jakości w dziedzinie polityki wodnej zmieniającej i w następstwie uchylającej dyrektywy Rady 82/176/EWG, 83/513/EWG, 84/156/EWG, 84/491/EWG i 86/280/EWG oraz zmieniającej dyrektywę 2000/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady (Dz. Urz. UE L 348 z 24.12.2008, str. 84) art. 13, który stanowi, że państwa członkowskie wprowadzają przepisy ustawowe, wykonawcze i administracyjne tej dyrektywy nie później niż do 13 lipca 2010 r.

Zgodnie z definicją umieszczoną w RDW dobry stan wód podziemnych oznacza stan osiągnięty przez część wód podziemnych, jeżeli zarówno jej stan ilościowy, jak i chemiczny jest określony, jako co najmniej „dobry”.

RDW w art. 4 przewiduje dla wód podziemnych następujące główne cele środowiskowe:

- o zapobieganie dopływowi lub ograniczenia dopływu zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- o zapobieganie pogarszaniu się stanu wszystkich części wód podziemnych (z zastrzeżeniami wymienionymi w RDW),
- o zapewnienie równowagi pomiędzy poborem a zasilaniem wód podziemnych,
- o wdrożenie działań niezbędnych dla odwrócenia znaczącego i utrzymującego się rosnącego trendu stężenia każdego zanieczyszczenia powstałego w skutek działalności człowieka.

Dla spełnienia wymogu nie pogarszania stanu części wód, dla części wód będących, w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym będzie utrzymanie tego stanu.

Ocena stanu chemicznego wód podziemnych prowadzona jest głównie na podstawie wartości progowych elementów fizykochemicznych określających stan chemiczny wód podziemnych odpowiadających warunkom osiągnięcia przez te wody dobrego stanu wg rozporządzenia w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych. Zgodnie z powyższym cele środowiskowe są reprezentowane przez wartości progowe, określone dla klasy III jakości wód podziemnych, przy jednoczesnym uwzględnieniu zapisów mówiących, że stan chemiczny uznaje się za dobry w przypadku, gdy przekroczenia wartości progowych dla dobrego stanu chemicznego występują, ale są one związane z naturalnie podwyższonym tłem niektórych jonów lub ich wskaźników.

Dodatkowymi parametrami, które uwzględniane są w wyznaczaniu celów środowiskowych są:

- o brak efektów zasolenia występującego na skutek oddziaływania antropogenicznego (nadmierna eksploatacja wód podziemnych, ascenzja wód zasolonych),
- o zmiany przewodności elektrolitycznej właściwej (PEW), świadczącej o ogólnej mineralizacji, na takim poziomie, że nie wykazują efektów zasolenia wód podziemnych
- o osiągnięciu celów środowiskowych przez wody powierzchniowe.

Stan ilościowy wód podziemnych

Głównym wyznacznikiem dobrego stanu ilościowego dla jednolitych części wód podziemnych jest zapewnienie zasobów wód podziemnych dostępnych do zagospodarowania przy długoterminowej średniorocznej wartości poboru z ujęć wód podziemnych.

Dodatkowymi parametrami, które uwzględniane są w wyznaczaniu celów środowiskowych są:

- o poziom wód podziemnych nie podlega takim wahaniom, które mogłyby doprowadzić do niespełnienia celów środowiskowych przez wody powierzchniowe, o wystąpienia znacznych obniżek zwierciadła wód podziemnych, o wystąpienia szkód w ekosystemach lądowych zależnych od wód podziemnych,
- o kierunki zmian krążenia wód podziemnych nie powodują intruzji wód słonych.

W ustalaniu celów środowiskowych dla jednolitych części wód podziemnych brane są pod uwagę wszystkie wyżej wymienione parametry dla oceny stanu chemicznego i ilościowego.

Odstępstwa czasowe, czyli przedłużenie terminu realizacji zadań RDW do 2021 lub 2027 roku, można wyznaczyć dla części wód ze względu na:

- o brak możliwości technicznych wdrażania działań,
- o dysproporcjonalne koszty wdrożenia działań,

o warunki naturalne niepozwalające na poprawę stanu części wód.
Dążenie do osiągnięcia celów mniej rygorystycznych jest możliwe dla tych części wód, które zostały zmienione w wyniku działalności człowieka w taki sposób, że doprowadzenie ich do stanu (potencjału) dobrego jest niemożliwe ze względu na:

- o brak możliwości technicznych wdrożenia działań,
- o dysproporcjonalne koszty wdrożenia działań.

RDW dopuszcza wyznaczenie derogacji dla jednolitych części wód również w sytuacji, gdy osiągnięcie celów jest niemożliwe w wyniku:

- o nowych zmian w charakterystykach fizycznych jednolitych części wód,
- o nowych form zrównoważonej działalności gospodarczej człowieka.

Stosowanie powyższych odstępstw w osiągnięciu celów środowiskowych możliwe jest w określonych warunkach, wymienionych w art. 4 RDW. RDW dopuszcza realizację inwestycji mających wpływ na stan wód, powodujących zmiany w charakterystykach fizycznych jednolitych części wód, jeżeli cele, którym służą, stanowią nadrzędny interes społeczny i/lub korzyści dla środowiska naturalnego i dla społeczeństwa.

11 Prognozowane oddziaływania na środowisko

11.1 Obszary prawnie chronione, różnorodność biologiczna, fauna, flora

Przez teren objęty zmianą planu przebiega granica otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego. Obecnie obowiązującym aktem prawnym dotyczącym tego obszaru chronionego jest Rozporządzenie Nr 35 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2006 r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego w części dotyczącej województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 86 poz. 1472 z dnia 29 czerwca 2006 r.). Wyżej wymieniony dokument nie formułuje zakazów w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenu w granicach otuliny parku. Realizacja zmiany planu nie narusza więc przepisów odrębnych dotyczących w/w obszaru chronionego.

Teren opracowania położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierze Iławskie część A i B. Obecnie obowiązuje rozporządzenie Nr 31 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie OCHK Pojezierza Iławskiego A i B.

Zgodnie z w/w rozporządzeniem na obszarze chronionym wprowadza się następujące zakazy:

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,

2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902, z późn. zm.1));

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Ad. 1 realizacja ustaleń zmiany planu nie narusza zakazów określonych w punkcie 1.

Ad. 2 realizacja ustaleń zmiany planu wyklucza w granicach omawianego terenu lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Ad. 3 nie przewiduje się, że realizacja ustaleń zmiany planu spowoduje niszczenie jakiegokolwiek zieleni wysokiej.

Ad. 4 realizacja ustaleń zmiany planu nie narusza zakazów określonych w punkcie 4.

Ad. 5 realizacja ustaleń zmiany planu nie spowoduje istotnych oddziaływań na rzeźbę terenu, a w szczególności nie spowoduje jej trwałych przekształceń.

Ad. 6 nie przewiduje się, że w wyniku realizacji ustaleń zmiany planu nastąpi trwała zmiana stosunków wodnych na terenie objętym zmianą planu jak również na terenach przyległych.

Ad. 7 realizacja ustaleń zmiany planu nie narusza zakazów określonych w punkcie 7.

Ad. 8 zmiana planu dopuszcza lokalizację nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, nie stanowi to kolizji z przepisami dotyczącymi obszaru chronionego. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem zakaz ten nie dotyczy „obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych) oraz uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów zgodnie z linią występującą na działkach przyległych”

Położenie terenu opracowania w stosunku do pozostałych obszarów przyrodniczych prawnie chronionych, jak również brak powiązań z tymi obszarami gwarantuje, że realizacja ustaleń zmiany planu nie spowoduje oddziaływań na obszary chronione położone w otoczeniu terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na omawianym terenie nie stwierdzono występowania gatunków zwierząt, roślin i grzybów chronionych jak również nie zidentyfikowano siedlisk przyrodniczych i obiektów przyrodniczych podlegających ochronie.

W wyniku zagospodarowania nowych terenów zabudowy wyznaczonych w zmianie planie nastąpi niewątpliwie bezpośrednio zniszczenie szaty roślinnej. Będzie to jednak dotyczyć zieleni o niskiej wartości (głównie zieleni niskiej – trawników). Nie przewiduje się degradacji zieleni wysokiej.

Z wprowadzeniem nowych obszarów zabudowy związany będzie wzrost ilości gatunków synantropijnych w obrębie tych terenów. Należy spodziewać się zmniejszenia ilości gatunków segetalnych na rzecz gatunków obcych dla tego siedliska, w tym roślin ozdobnych.

W granicach opracowania stwierdzono gatunki zwierząt, które występują zarówno na terenach o seminaturalnym krajobrazie, jaki w krajobrazie kulturowym. Ustalone w zmianie planu zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów zabudowy zapewni tym gatunkom zwierząt możliwość bytowania także w zmienionym przez człowieka krajobrazie zurbanizowanym.

11.2 Powietrze

Zmiana planu ustala ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a ponadto dopuszcza wyłącznie indywidualne, proekologiczne źródła ciepła.

Niemniej jednak należy się spodziewać zwiększenia rozmiarów emisji zanieczyszczeń wiążące się z funkcjonowaniem nowych terenów zabudowy. Zatem stan czystości powietrza pogorszy się nieco w stosunku do stanu istniejącego na terenach przeznaczonych pod lokalizację nowych obiektów budowlanych. Do przekroczenia dopuszczalnych norm stężeń zanieczyszczeń powietrza w wyniku realizacji zmiany planu nie dojdzie.

W fazie budowy nowych obiektów mogą wystąpić okresowe uciążliwe oddziaływania związane z emisją zanieczyszczeń powietrza oraz pylenia z powierzchni odkrytych.

Ilość emitowanych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, zależna od zastosowanych

technologii robót, będzie stosunkowo niewielka, ograniczona do czasu budowy i z tendencją pochłaniania przez podłoże.

Można, więc stwierdzić, że powstałe w trakcie prowadzenia prac budowlanych zanieczyszczenia powietrza nie będą miały praktycznie żadnego wpływu na otaczający teren w odległościach większych niż kilkadziesiąt metrów od granic terenu budowy i od osi głównych ciągów transportowych.

Ponadto nastąpi emisja składników spalin związana z pracą maszyn budowlanych i środków transportu dostarczających materiały budowlane, emisja pyłów z manipulacji materiałami budowlanymi i ewentualnie składników związanych masami asfaltowymi.

Zanieczyszczenia te będą odwracalne, czasowe (krótko lub średnioterminowe), niekumulujące się w środowisku i nieuniknione w przypadku realizacji obiektów budowlanych.

11.3 Hałas, wibracje

Zmiana planu, dla terenów chronionych akustycznie nakazuje zachowanie standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Niemniej jednak w wyniku planowanego zainwestowania na terenie objętym zmianą planu może nastąpić bardzo niewielkie pogorszenie klimatu akustycznego.

W przypadku realizacji nowych obiektów usługowych istnieje prawdopodobieństwo zainstalowania punktowych źródeł hałasu.

Nie przewiduje się, że wystąpią przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu.

W czasie realizacji nowych obiektów budowlanych nastąpi pogorszenie klimatu akustycznego związane z pracą maszyn budowlanych i środków transportu dostarczających materiały budowlane. Zmiana ta będzie jednak miała charakter czasowy (na czas prowadzenia robót), odwracalny, nieakumulujący się w środowisku i lokalizujący się raczej wokół skupionego frontu robót. Inwestor powinien zadbać, by maszyny budowlane były technicznie sprawne (przez co, hałas mechanizmów jest zminimalizowany) oraz nie powinien prowadzić robót w godzinach nocnych.

Na etapie realizacji nowych obiektów budowlanych będą występowały dwa główne źródła emisji hałasu:

- maszyny budowlane o poziomie hałasu 80 - 100 dB(A);
- środki transportu samochodowego o poziomie hałasu około 90 dB(A).

Roboty budowlane powinny być prowadzone w porze dziennej. Poziom dźwięku spowodowany pracą maszyn budowlanych i urządzeń technicznych może spowodować krótkoterminowe przekroczenia poziomu dopuszczalnego równoważnego w porze dziennej w terenie przyległym do granic terenu budowy. Hałas ten będzie charakteryzować duża dynamika zmian.

Inwestor powinien zadbać, by maszyny budowlane były technicznie sprawne (przez co hałas mechanizmów jest zminimalizowany) oraz nie powinien prowadzić robót w godzinach nocnych.

W fazie realizacji projektowanych obiektów, źródłem drgań mogą być prowadzone na powierzchni prace budowlane w postaci:

- wbijania lub wvibrowywania w grunt ścianek szczelnych (stalowych grodzic lub pali),
- zagęszczania gruntu lub drogowych warstw nawierzchniowych walcami wibracyjnymi, itp.

Biorąc pod uwagę ustaloną zmianą planu nowe zainwestowanie, uciążliwości związane z wibracjami nie wystąpią.

11.4 Promieniowanie elektromagnetyczne

Brak nowych oddziaływań, przez teren opracowania przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Zmiana planu wyznacza pas technologiczny wzdłuż tej linii, gdzie wyklucza się realizację zabudowy.

11.5 Wytwarzanie odpadów

Na etapie projektu zmiany planu trudno jest określić ilość i jakość powstających odpadów. Biorąc jednak pod uwagę planowany sposób zagospodarowania można stwierdzić, że w niewielkim

stopniu wzrośnie w stosunku do stanu obecnego, ilość wytwarzanych odpadów. Główną grupę odpadów nada stanowią będą odpady komunalne. Należy przewidywać, że w związku z tym w stosunku do stanu obecnego ilość wytwarzanych odpadów niebezpiecznych.

Zgodnie z definicją zawartą w ustawie o odpadach, przez odpady komunalne rozumie się odpady powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady nie zawierające odpadów niebezpiecznych, pochodzące od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład, są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych.

Odpadami tymi są:

- odpady organiczne (domowe odpady organiczne pochodzenia roślinnego i pochodzenia zwierzęcego, ulegające biodegradacji oraz odpady pochodzące z pielęgnacji ogródków przydomowych, kwiatów balkonowych, domowych – ulegające biodegradacji),
- odpady zielone (odpady z ogrodów, parków, targowisk, z pielęgnacji zieleni miejskich i wiejskich, z pielęgnacji cmentarzy – ulegające biodegradacji),
- papier i karton (opakowania z papieru i tektury, opakowania wielomateriałowe na bazie papieru, papier i tektura – nie opakowaniowe),
- tworzywa sztuczne (opakowania z tworzyw sztucznych, tworzywa sztuczne – nie opakowaniowe);
- tekstylia,
- szkło (opakowania ze szkła, szkło – nie opakowaniowe),
- metale (opakowania z blachy stalowej, aluminium, pozostałe odpady metalowe),
- odpady mineralne (z czyszczenia placów i ulic: gleba, ziemia, kamienie itp.),
- drobna frakcja popiołowa (odpady ze spalania paliw stałych w piecach domowych),
- odpady wielkogabarytowe,
- odpady budowlane (odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych – w części wchodzącej w strumień odpadów komunalnych),
- odpady niebezpieczne wytwarzane w grupie domowych odpadów komunalnych.

W warunkach wdrożenia działań ustalonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku, nowe obszary generujące wytwarzanie odpadów, nie będą stanowić zagrożenia dla bezpieczeństwa ekologicznego.

W fazie prowadzenia robót budowlanych i rozbiórkowych będą powstawać:

- odpady opakowaniowe (15 01),
- odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (17 01),
- odpady drewna, szkła i tworzyw sztucznych (17 02),
- odpady asfaltów, smół i produktów smołowych (17 03),
- odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali (17 04),
- gleba i ziemia (17 05),
- odpady komunalne segregowane selektywnie (20 01).

Ilość odpadów budowlanych przeciętnie w Polsce wynosi około 50 kg/m² powierzchni zabudowy.

Szczegółowe ilości wytwarzanych odpadów w oparciu o wskaźniki nagromadzenia wymaga dokładnych danych charakteryzujących prowadzone na danym terenie prace. Takie dane można uzyskać od władz odpowiedzialnych za wydawanie pozwoleń budowlanych. Dane muszą w pewnej mierze odzwierciedlać byłą, obecną i przyszłą działalność sektora budowlanego.

Tab. 3 Przybliżony skład odpadów z sektora budowlanego
(wg Poradnik powiatowe i gminne plany gospodarki odpadami – MOŚ)

składnik	% wagowy
beton, cegły	57%
drewno i inne materiały palne	5%
papier, tektura, tworzywa sztuczne	<1%
metale	2%
pozostałe odpady niepalne	3%
pyły i frakcja drobna	26%
asfalt	7%

Zgodnie z obowiązującymi przepisami istnieje konieczność prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadowej, w tym:

- ograniczyć prace w taki sposób, aby minimalizować ilość powstających odpadów;
- wyposażyć plac budowy i zaplecze techniczno-socjalne w szczelne zamykane kontenery przeznaczone do selektywnego gromadzenia wytwarzanych odpadów;
- na placu budowy lub jego zapleczu wyznaczyć miejsca do selektywnego gromadzenia odpadów;
- na placu budowy lub jego zapleczu wyznaczyć miejsca do selektywnego gromadzenia odpadów;
- odpady niebezpieczne gromadzić w zamkniętych, szczelnych i oznakowanych pojemnikach, umieszczanych w przystosowanych do tego celu miejscach, zabezpieczyć przed wpływem warunków atmosferycznych i dostępem osób nieupoważnionych i zwierząt;
- zapewnić regularny odbiór odpadów przez uprawnione podmioty.

Powstające odpady (zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji obiektów) przed przekazaniem ich odbiorcom będą czasowo gromadzone w celu uzbierania większych ich partii, w wyznaczonych miejscach. Szczególną uwagę należy zwrócić na sposób postępowania z odpadami niebezpiecznymi. Odpady te powinny być gromadzone selektywnie, w pojemnikach posiadających szczelne zamknięcie zabezpieczające przed przypadkowym rozproszeniem podczas transportu, czynności załadunkowych i rozładunkowych. W planach realizacyjnych poszczególnych obiektów należy wyznaczyć miejsca zbiorczego gromadzenia odpadów przed przekazaniem ich odbiorcom:

- miejsca na ustawienie kontenerów na odpady komunalne,
- pomieszczenie chłodzone, na odpady resztek artykułów spożywczych,
- miejsca (zgodnie z planowanym systemem gromadzenia odpadów) na ustawienie kontenerów do selekcji odpadów opakowaniowych oraz odbieranych odpadów użytkowych,
- pomieszczenia wydzielone, w których gromadzone będą odpady niebezpieczne.

11.6 Gospodarka wodno-ściekowa

Na terenie objętym zmianą planu będą powstawać:

- ścieki bytowe,
- ścieki komunalne,
- wody opadowe.

Na etapie projektu zmiany planu brak jest dokładnych informacji dotyczących ilości powstających ścieków. Z reguły ścieki bytowe stanowią około 95% zużytej wody.

Oдноśnie ścieków komunalnych trudno w tym momencie prognozować ich ilość i skład, z uwagi na brak szczegółowych informacji dotyczących charakteru działalności przyszłych obiektów usługowych.

Ścieki bytowe pochodzą z bezpośredniego otoczenia człowieka, czyli z domów mieszkalnych, budynków gospodarczych, miejsc użyteczności publicznej, zakładów pracy. Powstają one w wyniku zaspokajania potrzeb gospodarczych oraz higieniczno-sanitarnych, są to np.: niedojedzone resztki pożywienia ze zmywanych naczyń, odchody ludzkie, brudy z prania, środki do mycia i prania. Opisywane ścieki zawierają dużą ilość zawieszin oraz związków organicznych (białka, tłuszcze, cukry) i nieorganicznych, mogą również posiadać niebezpieczne wirusy i bakterie chorobotwórcze (żółtaczkę zakaźną, duru brzusznego, cholery i in.) oraz jaja robaków pasożytniczych, np. tasiemców. Stałym elementem tych ścieków jest pałeczka okrężnicy (*Escherichia coli*), - bakteria która sama nie stanowi większego zagrożenia dla człowieka, lecz jej ilość w ściekach jest wskaźnikiem obecności czynników wywołujących tyfus, dur brzuszny i dyzenterię. Skażenie powierzchniowych i podziemnych wód ściekami bytowymi stanowi poważne zagrożenie higieniczne oraz bakteriologiczne.

Tab. 4 Charakterystyka ścieków bytowych

Wskaźnik zanieczyszczenia ścieków	Jednostki	Średnia wartość zanieczyszczeń
Odczyn	PH	7,49
BZT ₅	g O ₂ /m ³	294
ChZt	g O ₂ /m ³	700
Zawiesina ogólna	g/m ³	285
Sucha pozostałość	g/m ³	1110
Fosforany	gPO ₄ /m ³	23
Chlorki	gCL/m ³	79
Tlen rozpuszczony	gO ₂ /m ³	1,42
Azot amonowy	gNH ₄ /m ³	38,4
Azot organiczny	gN _{org} /m ³	19,2

Poza tym na terenie objętym zmianą planu będą powstawały wody opadowe. Ilość wód opadowych można obliczyć na podstawie wzoru i współczynników podanych przez Imhoffa:

$$Q = q \times \psi \times \varphi \times F \text{ gdzie:}$$

F – powierzchnia spływu

q – natężenie deszczu 130 l/s/ha

ψ – współczynnik spływu 0,95 (dachy), 0,85 (parkingi i drogi), 0,05 (tereny zielone)

φ – współczynnik opóźnienia 0,78

Z uwagi na brak informacji odnośnie powierzchni terenów zadaszonych, powierzchni dróg i parkingów oraz terenów zielonych, na obecnym etapie nie można podać nawet szacunkowych ilości powstających wód opadowych. Należy zaznaczyć, że wody opadowe z terenów będą zanieczyszczone, co niewątpliwie wymagać będzie zastosowania odpowiednich urządzeń podczyszczających. Zmiana planu taką potrzebę uwzględni.

Główne zanieczyszczenia wód opadowych to:

- zawiesiny ogólne,
- zanieczyszczenia olejowe ekstrahujące się eterem naftowym (tłuszcze i ropopochodne),
- trudno rozkładalna materia organiczna wyrażona w ChZT,
- zanieczyszczenia bakteriologiczne.

Obowiązujące regulacje prawne wymuszają już odczyszczanie wód opadowych w zakresie Z_{og} i E_e, przynajmniej w przypadku obszarów przemysłowych i silnie zurbanizowanych. Nie występuje jeszcze obligatoryjny obowiązek usuwania ChZT, czy zanieczyszczeń bakteriologicznych, jednak w ośrodkach, w których jedynym odbiornikiem ścieków opadowych jest odbiornik chroniony coraz częściej spotyka się decyzje wodnoprawne wymuszające podczyszczanie wód opadowych np. do jakości II klasy czystości.

Odbiorniki ścieków

Ścieki powstające na terenie objętym zmianą planu mają być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. Ustala odprowadzenie wód opadowych do zbiorczej kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie ich we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11.7 Osuwanie się mas ziemi

Brak zagrożeń.

11.8 Nadzwyczajne zagrożenia środowiska

Zmiana planu nie wprowadza obiektów, w których wystąpiłby tego typu zagrożenia.

10.9 Powierzchnia terenu, grunty i gleby, złoża surowców naturalnych

Powierzchnia ziemi, grunty i gleby na skutek działalności człowieka podlegają przekształceniom oraz częściowej degradacji. Zagrożenia wynikają z ciągle pogłębiającej się i czasami niekontrolowanej urbanizacji i związanym z tym przeznaczaniem gruntów na cele inwestycyjne, przemieszczanie mas ziemi.

Na terenach przeznaczonych pod lokalizację nowej zabudowy przekształcenia naturalnej rzeźby terenu będą miały charakter lokalny i mało istotny, należy jedynie się spodziewać powstawania nasypów z gruntu wybranego pod fundamenty nowych obiektów budowlanych oraz z wykopów pod urządzenia podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej. Prace ziemne będą na ogół dotyczyć strefy przypowierzchniowej gruntu, a grunt z wykopów budowlanych będzie prawdopodobnie częściowo wywożony oraz w części będą z niego formowane nasypy na miejscu. W efekcie końcowym tych prac powierzchnia terenu zostanie miejscami nieznacznie podniesiona, bez zasadniczego wpływu na jego ogólną konfigurację. Należy przypuszczać, że większość projektowanych obiektów będzie miała standardowe posadowienie i w tych przypadkach przekształcenia rzeźby terenu związane z nowym zainwestowaniem będą bardzo niewielkie.

Każdorazowo przy realizowaniu inwestycji budowlanej trwale związanej z gruntem widoczne będą zmiany w topografii terenu na etapie budowy obiektów i infrastruktury – działania krótkotrwałe związane z realizacją obiektów. Po zakończeniu prac budowlanych zmiany w ukształtowaniu terenu nie będą kontrastowały z przyległymi obszarami.

W wyniku realizacji ustaleń zmiany planu nastąpi ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej.

Nieodwracalnych przekształceń warunków gruntowych należy spodziewać się w miejscach lokalizacji budynków oraz elementów obsługi technicznej czy elementy infrastruktury. Przeobrażeniu ulegnie strefa, w której właściwości geologiczno-gruntowe mają wpływ na projektowanie, realizację i eksploatację inwestycji, bowiem naturalna gleba nie spełnia technicznych wymogów lokalizacji budynku, czy realizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej. Skutkiem powstania nowych obiektów będą, zatem zmiany warunków podłoża, usunięcie warstwy próchnicznej oraz zagęszczanie i uszczelnianie gruntów. W strefie przypowierzchniowej występują organiczne grunty słabonośne. W przypadku realizacji nowej zabudowy należy się spodziewać wymiany gruntów, w miejsce gruntów naturalnych mogą zostać wprowadzone nasypy.

Na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę pokrywa glebowa ulegnie degradacji.

W trakcie budowy poszczególnych obiektów istnieje potencjalne niebezpieczeństwo zanieczyszczenia gruntów substancjami ropopochodnymi pochodzącymi ze sprzętu budowlanego i środków transportu (potencjalne mikrowycieki olejów przekładniowych, silnikowych, paliwa, itp.). Aby zminimalizować niebezpieczeństwo skażenia zaplecze budowy, na którym będzie parkował ten sprzęt powinno zostać zorganizowane na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą nieprzepuszczalną. Oprócz tego stan sprzętu budowlanego i środków transportu powinien być na bieżąco monitorowany. Pozwoli to na szybkie wykrywanie i eliminację nieszczelności, skutkujących wyciekami ropopochodnych. Zminimalizuje to potencjalne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

11.10 Warunki wodne

Pod wpływem działalności inwestycyjnej istotnym przekształceniom ilościowym i jakościowym ulegają przede wszystkim wody gruntowe I-szego poziomu wodonośnego.

Potencjalne zagrożenia dla stanu czystości wód podziemnych mogą w przyszłości płynąć z niewłaściwej gospodarki wodno-ściekowej i zanieczyszczenia komunikacyjne związane z ruchem pojazdów i parkowaniem.

Z uwagi na panujące na całym terenie objętym zmianą planu warunki hydrogeologiczne, płytki, nieizolowany od powierzchni poziom wód gruntowych, wody te są bardzo narażone na przekształcenia jakościowe. Poziom ten nie ma znaczenia użytkowego, niemniej jednak jego zanieczyszczenie może mieć negatywny wpływ na szatę roślinną i zwierzęta. Pośrednio może dojść również do zanieczyszczenia wód powierzchniowych, pobliskiej rzeki Zalewki, przez którą poziom ten jest drenowany.

Zmiana planu ustala zasadę odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej. Zapis ten gwarantuje ochronę wód podziemnych jak i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Odnosnie zagospodarowania wód opadowych w zmianie planu ustala się odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie we własnym zakresie z zastosowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, tak więc ścieki i wody opadowe nie będą stanowiły zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

Pod wpływem działalności inwestycyjnej, wody gruntowe stosunkowo łatwo ulegają również przekształceniom ilościowym.

Obniżenie zwierciadła wód gruntowych lub nawet likwidacja warstwy wodonośnej może nastąpić w wyniku następujących działań występujących łącznie lub pojedynczo:

- ograniczenie infiltracyjnego zasilania warstwy wodonośnej,
- drenaż powierzchniowy lub podziemny,
- odcięcie podziemnego dopływu wód,
- pobór wody podziemnej.

W przypadku omawianego obszaru można spodziewać się ograniczenia w infiltracyjnym zasilaniu warstwy wodonośnej w strefie przypowierzchniowej. Częściowe, dalsze uszczelnienie podłoża i odprowadzenie wód opadowych poza teren opracowania nie spowodują istotnych oddziaływań na poziom wód gruntowych. Natomiast w niewielkim stopniu mogą ulec przekształceniu warunki siedliskowe szaty roślinnej.

W przypadku realizacji nowej zabudowy oraz infrastruktury podziemnej należy się spodziewać konieczności przeprowadzenia odwodnień wykopów. Wskazane jest płytkie posadowienie obiektów budowlanych, tak aby odwodnienia były krótkotrwałe i miały mały zasięg. Odwodnienia wykopów będą odwracalne, nie wystąpi trwałe obniżenie poziomu wód gruntowych, niemniej jednak okresowo mogą pogorszyć się warunki siedliskowe szaty roślinnej. Odwodnienia wykopów powinny być tak zaprojektowane, aby rzeka Zalewka była poza zasięgiem leja depresji, nie należy dopuścić aby w wyniku prac budowlanych został zakłócony reżim hydrologiczny tej niewielkiej rzeki. Należy przewidywać, że wody z odwodnień będą zrzucane do Zalewki, więc okresowo w rzece może zwiększyć się ilość zawiesin.

Realizacja zmiany planu nie spowoduje oddziaływań na GZWP. Realizacja ustaleń zmiany planu nie będzie również stanowiła zagrożenia dla osiągnięcia celów Ramowej Dyrektywy Wodnej.

W trakcie budowy poszczególnych obiektów istnieje potencjalne niebezpieczeństwo zanieczyszczenia gruntów substancjami ropopochodnymi pochodzącymi ze sprzętu budowlanego i środków transportu (potencjalne mikrowycieki olejów przekładniowych, silnikowych, paliwa, itp.).

Na terenie opracowania występuje nieizolowany poziom wód gruntowych. Aby zminimalizować niebezpieczeństwo skażenia zaplecze budowy, na którym będzie parkował ten sprzęt powinno zostać zorganizowane na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą

nieprzepuszczalną. Oprócz tego stan sprzętu budowlanego i środków transportu powinien być na bieżąco monitorowany. Pozwoli to na szybkie wykrywanie i eliminację nieszczelności, skutkujących wyciekami ropopochodnych. Zminimalizuje to potencjalne zagrożenie dla środowiska wodnego.

Zgodnie z Ramową Dyrektywą Wodną art. 4 dąży się do zachowania celów środowiskowych: dobrego stanu/potencjału: dobry stan ekologiczny i chemiczny dla wód powierzchniowych, dobry stan chemiczny i ilościowy dla wód podziemnych,

- nie pogarszanie stanu części wód,
- zaprzestanie lub stopniowe wyeliminowanie zrzutu substancji priorytetowych do środowiska lub ograniczone zrzuty tych substancji.

Wyżej wymieniony cel należy realizować przez podejmowanie działań zawartych w programie wodno-środowiskowym kraju, w szczególności działań polegających na:

- stopniowej redukcji zanieczyszczeń powodowanych przez substancje priorytetowe oraz substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, określone w przepisach wydanych,
- zaniechaniu lub stopniowym eliminowaniu emisji do wód powierzchniowych substancji priorytetowych oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, określonych w przepisach wydanych,

Należy zapewnić, żeby wody, w zależności od potrzeb, nadawały się do:

- zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia;
- rekreacji oraz uprawiania sportów wodnych;
- wykorzystywania do kąpieli;
- bytowania ryb i innych organizmów wodnych w warunkach naturalnych, umożliwiającym ich migrację.

Biorąc pod uwagę planowane rozwiązania z zakresu gospodarki wodno-ściekowej, realizacja zmiany planu nie będzie stanowiła zagrożenia dla osiągnięcia celu środowiskowego dla JCWP.

Zgodnie z definicją podaną w Ramowej Dyrektywie Wodnej, jednolite części wód podziemnych - obejmują te wody podziemne, które występują w warstwach wodonośnych o porowatości i przepuszczalności, umożliwiającym pobór znaczący w zaopatrzeniu ludności w wodę lub przepływ o natężeniu znaczącym dla kształtowania pożądanego stanu wód powierzchniowych i ekosystemów lądowych. Znaczący przepływ wód podziemnych wg RDW jest to taki przepływ, którego nie osiągnięcie na granicy JCWPd z wodami powierzchniowymi lub z ekosystemem lądowym powodowałoby znaczące pogorszenie ekologicznej lub chemicznej jakości wód powierzchniowych lub znaczną szkodę dla bezpośrednio zależnego od wód podziemnych ekosystemu lądowego.

Celem środowiskowym dla jednolitych części wód podziemnych na omawianym terenie jest:

- zapobieganie lub ograniczanie wprowadzania do nich zanieczyszczeń;
- zapobieganie pogorszeniu oraz poprawa ich stanu;
- ochrona i podejmowanie działań naprawczych, a także zapewnianie równowagi między poborem a zasilaniem tych wód, tak aby osiągnąć ich dobry stan.

Realizacja zmiany planu nie będzie stanowiła zagrożenia dla osiągnięcia celu środowiskowego dla JCWPP, w której omawiany obszar jest położony.

11.11 Warunki klimatyczne

Teren objęty zmianą planu może znaleźć się w strefie, w której mogą wystąpić negatywne skutki wynikające ze zmian klimatu. Według strategicznego planu adaptacji dla sektorów i obszarów wrażliwych na zmiany klimatu do roku 2020, do najważniejszych negatywnych skutków zaliczyć należy niekorzystne zmiany warunków hydrologicznych, zwiększenie częstotliwości występowania ekstremalnych zjawisk pogodowych i katastrof (silne wiatry, incydentalne trąby powietrzne, wyładowania atmosferyczne).

Zagrożeń klimatycznych nie można rozpatrywać w skali lokalnej, a raczej na poziomie stref, czy regionów. Mimo to można stwierdzić, że w najbliższych latach w rejonie opracowania, jak i całego kraju można spodziewać się wzrostu okresów upalnych, spadek liczby dni z okresami mroźnymi. W konsekwencji w północnej Polsce, a tym samym na terenie opracowania można spodziewać się wzrostu częstotliwości opadów ulewnych.

Na terenie objętym zmianą planu wystąpi zjawisko emisji gazów cieplarnianych. Natężenie będzie zmienne w czasie, ale w całym okresie istnienia przedsięwzięcia emisje gazów cieplarnianych nie będą miały istotnego wpływu na klimat.

Przewidywana utrata siedlisk będzie tak niewielka, że pozostanie bez wpływu na warunki klimatyczne, a w szczególności pozostanie bez wpływu na globalną ilość pochłanianych gazów cieplarnianych.

Na etapie projektu mpzp nie można stwierdzić, czy planowane budynki będą przystosowane do postępujących zmian klimatu związanych z falami upałów i nasilającą się suszą. Zagadnienia te powinny być uwzględnione w projektach budowlanych. Należy w budynkach zapewnić odpowiednią wentylację lub urządzenia klimatyzacyjne. Budynki powinny mieć stabilną zapewniającą odporność na konstrukcję na silne wiatry, nawałne deszcze, jak i wysokie opady śniegu. Sieci i instalacje podziemne powinny być zaprojektowane poniżej poziomu przemarzania gruntu.

W projekcie zmiany planu zostały uwzględnione zabezpieczenia przeciwpożarowe z zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych i zaopatrzenia w wodę na te cele.

Biorąc pod uwagę powierzchnie omawianego terenu oraz planowany sposób zagospodarowania realizacja zmiany planu nie spowoduje oddziaływań na warunki topoklimatyczne.

11.12 Krajobraz

Biorąc pod uwagę powierzchnie omawianego terenu oraz planowany sposób zagospodarowania realizacja zmiany planu nie spowoduje zmian w krajobrazie.

11.13 Obszary dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej oraz dobra materialne

Realizacja zmiany planu nie spowoduje oddziaływań na dziedzictwo kulturowe, zabytki i dobra kultury współczesnej.

Zapisy zmiany planu nie spowodują negatywnych oddziaływań na dobra materialne.

11.14 Ludzie

Ustalenia zmiany planu odnoszą się nie tylko do środowiska przyrodniczego, ale odgrywają również rolę w kształtowaniu środowiska życia człowieka oraz jakości jego życia.

W odniesieniu do obszaru objętego projektem zmiany planu główne działania skierowane były na uporządkowanie przestrzeni.

Pozytywnym aspektem realizacji zapisów zmiany planu jest stworzenie możliwości rozwoju gospodarczego poprzez znaczne powiększenie terenów o funkcji usługowej. To planistyczne rozwiązanie jest korzystne zarówno ze względów ekonomicznych, jak i społecznych.

Zmiana planu poprzez zapisy dotyczące ochrony środowiska jak również zapisy dotyczące rozwoju infrastruktury technicznej: zasad ogrzewania budynków, gospodarki wodno-ściekowej zapewnia minimalizację niekorzystnych oddziaływań na ludzi wywołanych przez istniejące i projektowane obiekty.

Niemniej w fazie realizacji nowych obiektów bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter, może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą budowy obiektów lub dostawą potrzebnych do ich późniejszego funkcjonowania towarów.

12 Powstanie zagrożeń dla środowiska i zdrowia ludzi w strefie potencjalnego oddziaływania zmiany planu

Biorąc pod uwagę planowane zainwestowanie omawianego terenu większość niekorzystnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze należy zaliczyć do nieuniknionych, będą się odnosić jednak głównie do obszaru objętego zmianą planu. Przewiduje się przede wszystkim:

- minimalne pogorszenie warunków akustycznych,

- minimalne pogorszenie stanu higieny atmosfery ,
- niewielkie ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej,
- powstanie miejsc wytwarzania odpadów i ścieków,
- wzrost zapotrzebowania na wodę, energię elektryczną, gaz.

13 Opis przewidywanych oddziaływań na środowisko wynikających z realizacji ustaleń zapisów zmiany planu

13.1 Oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, chwilowe, krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe, stałe

Dla przedsięwzięć przewidywanych w zmianie planu bezpośrednie oddziaływanie na środowisko będzie ograniczone do najbliższego sąsiedztwa, a zatem przed określeniem konkretnych lokalizacji możliwe jest jedynie wskazanie kluczowych czynników, które będą lub potencjalnie mogą wpływać na zmiany stanu środowiska.

Poniżej przedstawiono te skutki realizacji ustaleń projektu zmiany planu, które przewiduje się, iż będą wywierać najbardziej znaczące oddziaływanie na środowisko wraz z identyfikacją oddziaływania.

Tab. 5 Charakterystyka oddziaływań w fazie budowy

Komponent	Skutki dla środowiska	Oddziaływanie na środowisko												ocena		
		charakter			czas trwania					częstotliwość				pozytywna	negatywna	
		bezoszczędnie	pośrednie	wtórnie	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	stałe	chwilowe				
Powierzchnia ziemi	degradacja pokrywy glebowej	2	0	0	0	2	2	0	0	2	0	0	0	2	0	2
	wymiana gruntu zmiana ukształtowania terenu	3	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	3	0	0	3
Powietrze	pogorszenie klimatu akustycznego	2	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	2	0	2
	emisja zanieczyszczeń do powietrza	2	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	2	0	2
Wody	wzrost poboru wody i wytworzenia ścieków	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	możliwość obniżenia poziomu wód gruntowych	3	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	3
	możliwość zanieczyszczenia wód gruntowych i wód powierzchniowych	2	2	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2
	możliwość przekształceń ilościowych wód powierzchniowych	0	3	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	3
	ograniczenie infiltracji wód deszczowych i retencji	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Klimat	pogorszenie klimatu akustycznego i czystości powietrza	2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2
	pogorszenie warunków bioklimatycznych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flora	likwidacja siedlisk flory	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
	zmniejszenie obszaru biologicznie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Komponent	Skutki dla środowiska czynnego	Oddziaływania na środowisko												
		charakter			czas trwania			częstotliwość				ocena		
		bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	dlugoterminowe	stałe	chwilowe	stałe	chwilowe	pozytywna	negatywna
	likwidacja istniejącej szaty roślinnej	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	1
Fauna	likwidacja miejsc bytowania fauny	1	0	0	0	1	0	1	1	1	1	0	0	1
	niepokojenie (płoszenie fauny)	2	0	0	0	2	0	2	2	2	0	0	0	2
Różnorodność biologiczna	obniżenie bioróżnorodności	1	1	0	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
Krajobraz	pogorszenie walorów krajobrazowych	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	1
	Obszary prawnie chronione	1	1	0	0	1	0	0	0	1	0	1	0	1
	Obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ludzie	2	0	0	0	2	0	2	0	2	0	2	0	3
	Dobra materialne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tab. 6 Charakterystyka oddziaływań w fazie eksploatacji

Komponent	Skutki dla środowiska	Oddziaływania na środowisko										ocena		
		charakter			czas trwania			częstotliwość				pozytywna	negatywna	
		bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	dlugoterminowe	stałe	chwilowe	stałe	chwilowe	pozytywna	negatywna
Powierzchnia ziemi	degradacja pokrywy glebowej	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	wymiana gruntu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	zmiana ukształtowania terenu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Powietrze	pogorszenie klimatu akustycznego	1	0	0	0	1	0	1	1	1	1	1	0	1
	emisja zanieczyszczeń do powietrza	1	0	0	0	1	0	1	1	1	1	1	0	1
Wody	wzrost poboru wody i wytwarzania ścieków	1	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1
	możliwość obniżenia poziomu wód gruntowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	możliwość	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Oddziaływania na środowisko

Komponent	Skutki dla środowiska	charakter						czas trwania			częstość		ocenę			
		bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywna	negatywna	ocenę			
													pozytywna	negatywna		
Klimat	zanieczyszczenia wód gruntowych i wód	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	możliwość przekształceń ilościowych wód powierzchniowych	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	
	ograniczenie infiltracji wód deszczowych i retencji terenowej	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	pogorszenie pogorszenie klimatu akustycznego i czystości powietrza	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Flora	pogorszenie warunków bioklimatycznych	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	likwidacja siedlisk flory	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fauna	zmniejszenie obszaru biologicznie czynnego	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	likwidacja istniejącej szaty roślinnej	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	likwidacja miejsc bytowania fauny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	niepokojenie (płoszenie fauny)	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Różnorodność biologiczna	obniżenie bioróżnorodności	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krajobraz	walory krajobrazowe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Obszary prawnie chronione	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego	Obiekty i obszary dziedzictwa kulturowego	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ludzie	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Dobra materialne	Ludzie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dobra materialne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Skala punktowa:

- 0 – brak oddziaływania,
- 1 – oddziaływanie minimalne,
- 2 – oddziaływanie małe,
- 3 – oddziaływanie średnie,
- 4 – oddziaływanie znaczące,
- 5 – oddziaływanie bardzo duże

Realizacja zmiany planu nie spowoduje wystąpienia oddziaływań skumulowanych i znaczących.

13.3 Zasięg przestrzenny oddziaływań, odwracalność zjawisk

Realizacja ustaleń projektu zmiany planu wpływa, w zróżnicowany sposób, na poszczególne komponenty środowiska (powietrze, powierzchnię ziemi, glebę, kopaliny, wody powierzchniowe i podziemne, klimat, zwierzęta i rośliny) i na ich wzajemne powiązania oraz na ekosystemy i krajobraz.

Zróżnicowanie skutków można usystematyzować jako, w zależności od:

⇒ odwracalności zjawisk	odwracalne	(O)
	nieodwracalne	(N)
⇒ zasięgu przestrzennego oddziaływania	regionalne	(R)
	ponadlokalne	(P)
	lokalne	(L)

- powierzchnia ziemi i gleby:

- ⇒ przekształcenia właściwości wilgotnościowych gleb - oddziaływanie negatywne (N, L),
- ⇒ ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej - oddziaływanie negatywne (O, L),
- ⇒ możliwość zanieczyszczenia gleb – oddziaływanie negatywne (O, L),

- wody podziemne:

- ⇒ możliwość sztucznego obniżenia poziomu wód gruntowych – oddziaływanie negatywne (O, L),

- wody powierzchniowe:

- ⇒ możliwość zaburzenia reżimu hydrologicznego rzeki Zalewki – oddziaływanie negatywne (O, P),

- klimat i jakość powietrza:

- ⇒ minimalne pogorszenie stanu higieny atmosfery i klimatu akustycznego - oddziaływanie obojętne (O, L),

- szata roślinna i zwierzęta:

- ⇒ ograniczenie miejsc bytowania lokalnej fauny - oddziaływanie obojętne (N, L),
- ⇒ degradacja istniejącej szaty roślinnej - oddziaływanie obojętne (N, L).

14 Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu

Do podstawowych działań ograniczających negatywne oddziaływania na środowisko należą:

- ograniczenie zajęcia terenu,
- prawidłowe zabezpieczenie techniczne sprzętu i placu budowy, w tym zwłaszcza w miejscach styku z ekosystemami szczególnie wrażliwymi na zmiany warunków siedliskowych,
- stosowania odpowiednich technologii, materiałów i rozwiązań konstrukcyjnych,
- dostosowanie terminów prac do terminów rozrodu zwierząt,
- dostosowanie terminów prac do cyklu wegetacyjnego roślin,
- maskowanie elementów dysharmonijnych dla krajobrazu.

Biorąc pod uwagę warunki gruntowo-wodne w granicach opracowania: płytko zalegające utwory słaboprzepuszczalne, mała miąższość warstwy wodonośnej w strefie przypowierzchniowej oraz konieczność niewielkiego obniżenia poziomu wód gruntowych rozwiązaniem alternatywnym do obniżania zwierciadła wód gruntowych za pomocą pompowań odwadniających może być zastosowanie w wykopach ścianek szczelnych.

Ścianka szczelna może być wykonana poniżej poziomu wody gruntowej i stanowi natychmiastowe zabezpieczenie wykopu bezpośrednio po wykonaniu.

Zalety ścianki szczelnej:

- akceptowalny koszt również przy małym zakresie robót,
- łatwość kształtowania obudowy w planie,
- zapewniona szczelność obudowy,
- niewielki hałas i brak wibracji przy wciskaniu statycznym,
- czysty plac budowy,
- możliwość obciążenia lub wykonywania wykopu bezpośrednio po pogrążeniu ścianki,
- duża sztywność na zginanie, zwłaszcza nowoczesnych przekrojów typu Z.

Można również zrezygnować z wymiany gruntów słabonośnych. W strefach występowania gruntów słabonośnych (torfów) ławy fundamentowe budynków zostaną posadowione na palach. W celu ograniczenia uciążliwości związanych z emisją hałasu i wibracji powinny być zastosowane pale wwiercane. Pale te powinny zostać wwiercone w grunty nośne.

Zaletą pali jest między innymi:

- a) wykonawstwo pala bez wydobywania gruntu, z jednoczesnym przemieszczaniem gruntu na boki podczas wkręcania ostrza;
- b) ciągły, bardzo pewny proces betonowania trzonu pala, przy stałym ciśnieniu betonu;
- c) ułatwiony sposób wprowadzania zbrojenia, nawet na znaczną głębokość;
- d) uzyskiwanie podwyższonej nośności pali na skutek zagęszczania się gruntu wzdłuż pobocznic podczas wkręcania świdra i pod podstawą w wyniku pionowego docisku oraz podawania mieszanki betonowej pod ciśnieniem;
- e) mobilizacja pełnej nośności pala przy niewielkich osiadaniach.

Przyjęcie wyżej zaproponowanych rozwiązań zapewni istotne ograniczenie oddziaływania planowanego przedsięwzięcia (w fazie realizacji) na środowisko, jak również zabezpieczy potrzeby Inwestora:

1. Wykluczy potrzebę przeprowadzania odwodnień wykopów fundamentowych.
2. Wykluczy zagrożenie wystąpienia podtopień na terenach przyległych w wyniku zrzutu wód z odwodnień wykopów fundamentowych.
3. Zapewni zachowanie w podłożu gruntów naturalnych, nie będą wprowadzane nasypy.
4. Ograniczy konieczność przemieszczenia dużych mas ziemi w wyniku wymiany gruntu.
5. Wykluczy pogorszenie stanu higieny atmosfery i klimatu akustycznego w rejonach dróg prowadzących do planowanej inwestycji, poprzez eliminację ruchu samochodów ciężarowych związanego z wymianą gruntów.
6. Wykluczy problem zagospodarowania gruntów wybranych z wykopów fundamentowych w wyniku wymiany gruntów.

Należy zaznaczyć, że na etapie oceny projektu zmiany planu nie jest możliwe oszacowanie prac kompensacyjnych, które powinny zostać wykonane. Takie ustalenia mogą zostać dokonane na etapie raportu oddziaływania na środowisko lub w przypadku wystąpienia szkody w środowisku w rozumieniu Ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U. z 2014 poz. 210). Dokładne kryteria oceny wystąpienia szkody w środowisku oraz prowadzenia działań naprawczych określają akty wykonawcze tej Ustawy (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2008 r. w sprawie kryteriów oceny występowania szkody w środowisku (Dz. U. Nr 82, poz. 501) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 4 czerwca 2008 r. w sprawie rodzajów działań naprawczych oraz warunków i sposobów ich prowadzenia (Dz.U. z 2008 nr 103 poz. 664).

15 Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru

Obecnie nie są znane technologie, które umożliwiłyby całkowitą neutralizację zmian w środowisku przyrodniczym przy realizacji planowanych inwestycji. Poza odstępniem od realizacji ustaleń zmiany planu nie można zaproponować innych rozwiązań alternatywnych.

W trakcie sporządzania prognozy nie napotkano na trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

16 Akty prawne uwzględnione w opracowaniu

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2017.0.519);
2. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2017.0.1405);
3. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2017.0.1566);
4. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2017.0.2126);
5. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2018.0.142);
6. Ustawa z dnia 13 kwietnia 2007 o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U. z 2014 poz. 1789);
7. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017.0.1161);
8. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2017.0.2187);
9. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.0.1073);
10. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2018.0.21);
11. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2017.0.1332);
12. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2017.0.736);
13. Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2016 poz.71);
14. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. 2014 poz. 1408);
15. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz.U. 2014 poz. 1409);
16. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz.U. 2016 poz. 2183);
17. Obwieszczenie Ministra Środowiska z dnia 15 października 2013 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2014 poz. 112);

17 Materiały źródłowe

1. „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zalewo” zatwierdzonego uchwałą Nr XI/78/15 z dnia 24 czerwca 2014 r.
2. Opracowanie ekofizjograficzne wykonane na potrzebę zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 162, nr 163/5 obręb geodezyjny 1 Zalewo, gmina Zalewo (2018 r.)

Strony internetowe:

<https://www.zalewo.pl/>

<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>,

<http://geoportal.gov.pl/>,

<http://www.wios.olsztyn.pl/>,

<http://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>,

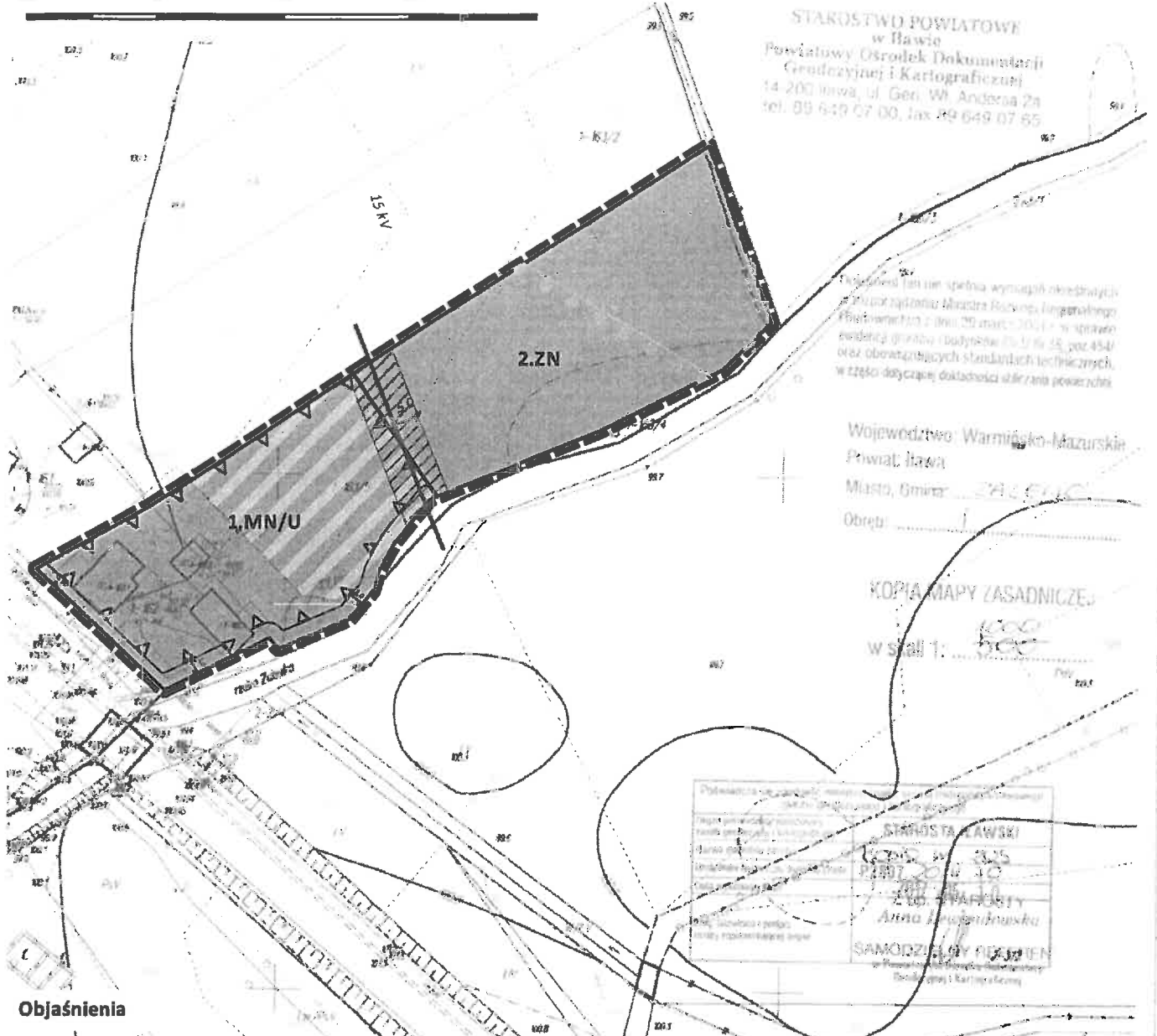
<http://geoportal.kzgw.gov.pl/imap/?gui=new>,

<http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>.

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI NUMER 162 I 163/5, OBRĘB GEODEZYJNY 1 ZALEWO, GMINA ZALEWO

SKALA 1:1 000

25 0 25 50 75 m



STAROSTWO POWIATOWE
w Iławie
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
14 200 Iława, ul. Gen. W. Andersza 2a
tel. 89 649 07 00, fax 89 649 07 55

Województwo Warmińsko-Mazurskie
Powiat Iławie
Miasto, Gmina: Iława
Obręb: 1

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ
W skali 1: 1:000



Objaśnienia

OZNACZENIE	CHARAKTERYSTYKA WARUNKÓW FIZJOGRAFICZNYCH	PRZEZNACZENIE TERENU ZGODNIE Z USTALENIAMI M.P.Z.P.	PRZEWIDYWANY ZAKRES PRZEKSZTAŁCEŃ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową (MN/U).	Adaptacja istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania - brak przekształceń środowiska przyrodniczego.
	Tereny istniejącej zieleni naturalnej i urządzonej.	Tereny przeznaczone pod zieleni naturalną - teren objęty formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi (ZN).	- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, - niewielkie pogorszenie stanu higieny atmosfery i klimatu akustycznego, - częściowa degradacja zieleni urządzonej o przeciętnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, - możliwość wymiany gruntu, wprowadzenie w podłoże budowlane nasypów, - możliwość krótkotrwałego, odwracalnego obniżenia poziomu wód gruntowych, - możliwość krótkotrwałego, pośredniego zaburzenia reżimu hydrologicznego rzeki Zalewki, - w sytuacjach awaryjnych możliwość zanieczyszczenia wód gruntowych, a pośrednio powierzchniowych, - zwiększenie ilości wytwarzanych ścieków i odpadów, - zwiększenie zapotrzebowania na wodę, energię elektryczną, gaz.
	Tereny niezabudowane obejmujące niską zieleni urządzonej. W strefie przypowierzchniowej grunty słaboosnośne, wody gruntowe o zwierciadle swobodnym na małej głębokości.	Tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową (MN/U).	

- granica otuliny Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia
- granica opracowania

