



**EKOLOGIKA**  
Pracownia Analiz Środowiskowych

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

## **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY LUBAWA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM MORTEGI, DLA DZIAŁKI NR 166/3

OLSZTYN, LUTY 2019

## SPIS TREŚCI:

1.	<b>WSTĘP</b> .....	1
1.1.	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA .....	1
1.2.	CEL, ZAKRES PROGNOZY.....	1
1.3.	MATERIAŁY WYJŚCIOWE I LITERATURA .....	3
1.4.	PROPONOWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ ICH PRZEPROWADZANIA .....	3
2.	POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI NA POZIOMIE UE, KRAJU I REGIONU .....	4
3.	<b>OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY ORAZ OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM</b> .....	4
4.	<b>CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</b> .....	5
4.1.	GEOMORFOLOGIA I BUDOWA GEOLOGICZNA .....	5
4.3.	WODY PODZIEMNE I WODY POWIERZCHNIOWE.....	5
4.4.	WARUNKI KLIMATYCZNE .....	6
4.5.	KOPALINY.....	7
4.6.	BIORÓŻNORODNOŚĆ .....	7
4.7.	WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE .....	7
4.8.	<b>FORMY OCHRONY PRZYRODY</b> .....	7
5.	<b>OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ ŹRÓDŁA ZAGROZEŃ</b> .....	7
5.1.	JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO .....	7
5.2.	JAKOŚĆ GLEB .....	7
5.3.	KLIMAT AKUSTYCZNY .....	8
5.4.	PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE NIEJONIZUJĄCE .....	8
5.5.	OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ.....	9
5.6.	OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH .....	9
5.7.	POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU PRZY DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU (WARIANT ZEROWY – PRZY BRAKU PLANU).....	9
6.0.	<b>CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU</b> .....	9
7.0.	STAN ISTNIEJĄCY NA OBSZARACH PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE W MYŚL USTAWY Z DNIA 16 KWIEŚNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY OBJĘTYM PROJEKTEM PLANU .....	13
8.0.	<b>ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ PROJEKTU PLANU</b> .....	13
8.1.	PROGNOZOWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA .....	15
8.2.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO .....	20
8.3.	WPŁYW REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA OBSZARY CHRONIONE, W TYM OBJĘTE SIECIĄ NATURA 2000.....	20
9.	<b>OCENA PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA MOŻLIWOŚCI OGRANICZENIA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO</b> .....	20
9.1.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO .....	20
9.2.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH W STOSUNKU DO PRZEWIDYWANYCH W PROJEKCIE PLANU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU .....	22
10.	<b>STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM</b> .....	22
11.	<b>ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE</b> .....	23

## **1. WSTĘP**

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

Podstawę prawną sporządzenia prognozy stanowią:

- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017r. poz. 1405 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018r., poz. 799 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018r. poz. 1614 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018r. poz. 1945);
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U z 2018r. poz. 2268 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r., poz. 1161);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2018r., poz. 992 z późn.zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2012 poz. 112 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016, poz. 71);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016r., poz. 2183);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r., poz. 1409);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r., poz. 1408);
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012. 463);

Na szczeblu międzynarodowym stanowią:

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

Uchwały i akty prawa miejscowego:

- Uchwała Nr III/15/2018 Rady Gminy Lubawa z dnia 12 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa w obrębie geodezyjnym Mortęgi, dla działki nr 166/3.

Zakres szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko:

- Pismo znak: WOOŚ.411.4.2019.MK z dnia 29.01.2019r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie;
- Pismo znak: ZNS.4082.3.2019 z dnia 18.01.2019r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łławie.

### **1.2. CEL, ZAKRES PROGNOZY**

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem opracowanym dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa w obrębie geodezyjnym Mortęgi dla działki nr 166/3.. Celem prognozy jest identyfikacja oddziaływań pośrednich i

bezpośrednich na środowisko przyrodnicze wynikających z realizacji założeń projektu planu, a także wynikających z samego procesu inwestycyjnego, w tym przedstawienie kompensacji i rozwiązań eliminujących negatywne skutki ustaleń na poszczególne elementy środowiska.

Za wiodące zasady sporządzania prognozy uznano:

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

Zgodnie z art. 51.2. ustawy z 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017r. poz. 1405 z późn.zm.), niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- **Zawiera** - informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami, informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- **Określa, analizuje i ocenia** - istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018r. poz. 1614 z późn. zm.), cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.
- **Przedstawia** - rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

---

**1.3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE I LITERATURA**

---

- Seneta W., Dendrologia, PWN Warszawa, 1981;
- Kondracki J., Polska Północno-Wschodnia, Państwowe Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1972;
- Klimaszewski M. Geomorfologia. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1978;
- Buchwald K. Kształtowanie krajobrazu a ochrona przyrody. Państwowe Wydawnictwo Rolnicze i Leśne. Warszawa 1975;
- Tomiałoć L, Stawarczyk T., Awifauna Polski, Rozmieszczenie, liczebność i zmiany, Pro Natura, Wrocław 2003;
- W. Matuszkiewicz, P. Sikorski, W. Szwed, M. Wierzba, Zbiorowiska roślinne Polski, Lasy i zarośla, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2012r.;
- Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200 000;
- Mapa Geologiczna Polski w skali 1 : 500 000;
- Mapa glebowo-rolnicza w skali 1:5 000;
- Mapa Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w skali 1: 500 000;
- Program ochrony środowiska dla gminy Lubawa na lata 2004 – 2010 z perspektywą na lata 2011 - 2020
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa;
- Plan rozwoju lokalnego gminy Lubawa;
- Bank Danych Lokalnych;
- [http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/;](http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/)
- [http://geoportal.gov.pl/;](http://geoportal.gov.pl/)
- <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3;>
- źródło: <http://olsztyn.rdos.gov.pl/>

---

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

---

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

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

Monitorowanie odbywa się przez służby publiczne (jednostki, wydziały) samorządów terytorialnych, które są władne stanowienia i realizacji polityki przestrzennej na terenie swojej właściwości miejscowej. Dodatkowo, sprawdzenia możliwości zagospodarowania terenu dokonują jednostki władne do wydawania pozwolenia na budowę oraz jednostki nadzoru budowlanego sprawdzające czy dokonane zagospodarowanie zostało wykonane zgodnie z obowiązującym prawem. Nie jest natomiast określona instytucja odpowiedzialna za częstotliwość monitoringu. Należy przyjąć, iż monitorowanie winno nastąpić przez podmioty określone w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w chwili przedkładania analizy o której mowa w w/w przepisie. Jakość i efektywność wdrażanych rozwiązań w dużym stopniu zależą będzie od monitorowania sposobu realizacji założeń projektu planu. Nadzór nad wdrażaniem planu winien szczególnie obejmować poniższe zagadnienia: monitorowanie przestrzeni przyrodniczej poddanej zagospodarowaniu; monitorowanie zagrożeń jakie niesie za sobą nowe zagospodarowanie lub jego brak;

monitorowanie zgodności realizacji z planem zagospodarowania przestrzennego; monitorowanie czynników przyrody w zakresie transgranicznym i możliwości ich migracji.

---

## **2. POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI NA POZIOMIE UE, KRAJU I REGIONU**

---

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

Ochrona środowiska jest przedmiotem regulacji wspólnotowej głównie w postaci dyrektyw UE. Jeśli chodzi o zasadę zrównoważonego rozwoju, która jest przedmiotem głównie dokumentów kierunkowych o charakterze politycznym, to pojęcie to nie jest rozumiane jednoznacznie, a jego aktualną interpretację zawierają materiały opublikowane w 2005r. Najważniejsze dla tych zagadnień są następujące dokumenty: Szósty program działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie środowiska. Strategia Lizbońska, Zrównoważona Europa dla lepszego świata.

Ochrona środowiska jest obecnie jednym z głównych zadań współczesnego społeczeństwa i państwa. Fundamentalnym dokumentem w zakresie zrównoważonego rozwoju jest Konstytucja Rzeczypospolitej Polski, która w art. 5 zawiera m.in. zrównoważony rozwój, czyli taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym znajduje się proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń. Ustawa Prawo ochrony środowiska oraz ustawy jej pokrewne i rozporządzenia zobowiązującą do kierowania się zasadą zrównoważonego rozwoju w różnych etapach działań: planistycznych, realizacyjnych i zarządzania. W ostatnich latach powstało kilka dokumentów o charakterze programowym, które wyznaczają politykę państwa w zakresie ochrony środowiska. Są to: Polska 2025. Długookresowa strategia trwałego i zrównoważonego rozwoju, II Polityka ekologiczna państwa, Polityka ekologiczna państwa w latach 2009 – 2012 z perspektywą do roku 2016. Oprócz wymienionych dokumentów o charakterze ogólnym, w Polsce, w nawiązaniu do przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska funkcjonuje kilka innych programów szczegółowych w zakresie ochrony środowiska. Są to: Krajowy plan gospodarki opadami, Krajowy program zwiększenia lesistości, Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych, Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań, Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju. Nadrzędne dokumenty to Narodowa strategia rozwoju regionalnego na lata 2007 – 2013.

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

---

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

---

Gmina Lubawa położona jest w południowo – zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego, we wschodniej części powiatu iławskiego przy drodze krajowej nr 15. Gminę stanowi obszar o łącznej powierzchni 237 km<sup>2</sup> z czego 18807ha stanowią użytki rolne, natomiast 3035,9 ha stanowią lasy. Gmina Lubawa graniczy z gminami: od północy z gminą Ostróda, od południa: z gminą Nowe Miasto Lubawskie, Grodziczno, Rybno, od wschodu: z gminą Dąbrówko natomiast od zachodu: z gminą Iława. Teren gminy Lubawa należy do najbardziej urozmaiconych krajobrazowo terenów dzięki utworom powstałym w wyniku ostatniego zlodowacenia bałtyckiego. We wschodniej części gminy wchodzącej już w skład Parku Krajobrazowego Wzgórz Dylewskich występują ciekawe okazy flory i bogata fauna. Przez gminę przebiegają ważne trakty drogowe: z Torunia do Ostródy i Olsztyna (droga krajowa), z Grunwaldu i Lidzbarka Welskiego (drogi wojewódzkie).



źródło: [www.wikipedia.org/wiki](http://www.wikipedia.org/wiki)

Rys.1. Lokalizacja gminy Lubawa na tle województwa warmińsko-mazurskiego i powiatu iławskiego.



W opracowaniu wykorzystano mapy cyfrowe IMGIS (R)

źródło: [www.gminypolskie.pl](http://www.gminypolskie.pl)

Przedmiotowy teren o powierzchni ca 1,6 ha położony jest w południowej części gminy Lubawa w obrębie geodezyjnym Mortęgi i obejmuje działkę o nr ew. 166/3. Krajobraz analizowanego obszaru jest syntezą wszystkich elementów przyrodniczych oraz działalności człowieka. Jest on silnie powiązany ze zbiorowiskami roślinnymi i kierunkami zagospodarowania terenu. Obszar objęty opracowaniem stanowi teren rolniczy, niezabudowany graniczący od wschodu ze zwartą zabudową wsi Mortęgi. Dominującą funkcją zwartej jednostki architektoniczno-urbanistycznej jest funkcja mieszkalna jednorodzinna, wielorodzinna. Od północy, południa i zachodu teren graniczy z terenami rolnymi. Na terenie użytkowanym rolniczo przeważa roślinność pól uprawnych nad innymi zbiorowiskami. Szatę roślinną stanowią rośliny kultur rolniczych z charakterystycznym składem gatunkowym. Funkcjonowanie krajobrazu rolniczego cechuje pewnego rodzaju rytmika, wynikająca z cykliczności rozwoju agrocenoz.

Ukształtowanie terenu stanowi pozostałość po zlodowaceniu bałtyckim z przekształconą formą akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej. Charakteryzuje się łagodnym ukształtowaniem powierzchni. Teren o prostych warunkach gruntowo-wodnych, przydatnych pod zabudowę. Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego należy potwierdzić na podstawie badań geotechnicznych z właściwym określeniem warunków gruntowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (DZ.U.2012.463).

Przedmiotowy teren nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2018r. poz. 1614 z późn.zm.). Obszar opracowania nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP).

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

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

W skład gminy Lubawa wchodzi dwie jednostki fizyczno-geograficzne: południowo-zachodnia część Wzgórz Dylewskich jako tzw. Garb Lubawski oraz Dolina Drwęcy, obejmująca tereny między Gizelą, Elszką i Welem a Drwęcą. Powyższe dwa mezoregiony fizjograficzne wchodzi w skład makroregionu Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego. Obszar Grabu Lubawskiego jest pagórkowato-wyżynny z deniwelacjami schodzącymi w kierunku południowego-Zachodu od wysokości 277,1 m n.p.m. (w okolicy wsi Lubstynek) i 265,9 m n.p.m. (w rejonie Leśniczówki Napromek), do poziomu 150-160 m n.p.m. w okolicy Lubawy, Rożentali i Grabowa. Zgodnie z podziałem fizycznogeograficznym wg Kondrackiego (1998) obszar opracowania planu należy do prowincji Nizy Środkowoeuropejskiego, podprowincji Pojezierza Południobałtyckie, makroregionu Pojezierze Chełmińsko – Dobrzyńskie, mezoregionu Garb Lubawski. Jest to południowy skłon tego mezoregionu, wyniesionego w stosunku do regionów go otaczających.

Budowa geologiczna podobnie jak rzeźba terenu w istotny sposób wpływa na możliwość gospodarczego wykorzystania przez człowieka. Rzeźba terenu została ukształtowana w czasie

ostatniego zlodowacenia, a następnie zmodyfikowana przez procesy zachodzące w holocenie. Jednostką geomorfologiczną dominującą przestrzennie jest wysoczyzna morenowa, w przewadze o rzeźbie falistej. Powierzchnia jej góruje nad sąsiednimi terenami. Wysoczyznę budują utwory zwałowe osadzone w fazie dobrzyńsko-poznańskiej zlodowacenia północnopolskiego (bałtyckiego). Utwory te reprezentowane są na ogół przez glinę zwałową. Lokalnie występują też piaski, żwiry i głązy lodowcowe moren czołowych. Utwory budujące przypowierzchniową warstwę terenu opracowania planem reprezentowane są przez osady czwartorzędowe. Są to głównie gliny zwałowe.

---

#### **4.3. WODY PODZIEMNE I WODY POWIERZCHNIOWE**

---

Podstawowym użytkowym piętrzem wodonośnym na terenie gminy jest piętro czwartorzędowe, związane z plejstocenijskimi piaskami i żwirami. Głębokość występowania warstw wodonośnych ujmowanych studniami wierconymi jest zróżnicowana. Wody użytkowego poziomu wodonośnego na terenach gminy zalegają generalnie na głębokościach rzędu 30 - 100 m pod powierzchnią terenu, w części zachodniej gminy w rejonie doliny Drwęcy - przeważnie płycej. Są to wody poziomu czwartorzędowego, występujące w przewadze w piaskach i żwirach międzymorenowych. Na większości obszaru gminy warunki zaopatrzenia w wodę podziemną można ocenić jako przeciętne. Wydajności pojedynczych ujęć wahają się z reguły w granicach 15 - 70 m<sup>3</sup>/godz. W rejonie Wzgórz Dylewskich występuje duża zmienność warunków hydrogeologicznych na niewielkich przestrzeniach. Od powierzchni terenu posiadają one na ogół naturalną izolację z warstw o słabej przepuszczalności. Użytkowy poziom wodonośny o generalnie słabej izolacji, narażony na zanieczyszczenia z powierzchni terenu, zalega w zachodniej części gminy – w dolinie Drwęcy. Ujęcie w Rodzonym nie posiada izolacji od powierzchni terenu.

Według Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1:200 000 obszar opracowania planu znajduje się w VI hydrogeologicznym regionie mazurskim. Według mapy wodonośność –potencjalna wydajność poziomu typowego otworu studziennego wynosi od 70 do 120 m<sup>3</sup>/h. Na terenie objętym opracowaniem występują utwory powierzchniowe nieprzepuszczalne. Głębokość pierwszego użytkowego poziomu wodonośnego wynosi >100cm. Głębokość pierwszego zwierciadła wód podziemnych wynosi 5-20m. Izolacja od powierzchni jest pełna. Miąższość utworów wodonośnych wynosi od 5 do 15 m.

Wody powierzchniowe są ważnym elementem różnorodności krajobrazowej terenu, decydują o funkcjonowaniu i bogactwie ekosystemów, mają znaczenie społeczne i zdrowotne. Analizowany obszar położony jest w zlewni rzeki Wólka. Na terenie opracowania nie występują zbiorniki wodne i cieki wodne.

---

#### **4.4. WARUNKI GLEBOWE**

---

Gleby są ważnym składnikiem środowiska naturalnego. Według mapy glebowo - rolniczej w skali 1:5000 na przedmiotowym terenie występują gleby brunatne właściwe wytworzone z piasków gliniastych mocnych podsypanych na głębokości od 50 do 100cm gliną lekką oraz wytworzone z piasków gliniastych lekkich. W klasyfikacji kompleksów rolniczej przydatności gleb w/w gleby zaliczane są do kompleksu żyniego bardzo dobrego (pszenno-żytni). Kompleks żytni bardzo dobry (pszenno-żytni) (4) - w jego skład wchodzi najlepsze gleby lekkie wytworzone z piasków gliniastych. Są one strukturalne, mają dobrze wykształcony poziom próchniczny oraz właściwe stosunki wodne.

Przedmiotowy teren charakteryzuje się prostymi warunkami gruntowymi. Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego należy potwierdzić na podstawie badań geotechnicznych z właściwym określeniem warunków gruntowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U.2012.463).



---

**4.5. WARUNKI KLIMATYCZNE**

---

Klimat gminy Lubawa, podobnie jak klimat Polski, odznacza się dużą różnorodnością i zmiennością typów pogody. Związane jest to z przemieszczaniem się frontów atmosferycznych i częstą zmiennością mas powietrza. Z danych stacji meteorologicznej w Ostródzie wynika, że przeważają wiatry z kierunków: południowo - zachodniego (22,3%) i zachodniego (21,4%). Duży jest także udział wiatrów z kierunku południowo-wschodniego (16,1%). Najrzadziej wieją wiatry północne (3,6%) i północno - wschodnie (4,6%). Wiatry silne i porywiste występują najczęściej jesienią i zimą. Średnia roczna temperatura wynosi 7,1 °C, a długość okresu wegetacyjnego osiąga 204 dni. Roczna suma opadów wynosi około 620 - 630 mm. Najwięcej dni pochmurnych występuje w grudniu, a najmniej we wrześniu. Generalnie zachmurzenie jest większe w okresie późnej jesieni i zimą, mniejsze w pozostałych porach roku. Klimatu nieco surowszego z większą ilością opadów należy się spodziewać w rejonie Wzgórz Dylewskich, tj. we wschodniej części gminy. Występuje tu znaczna ilość dni mroźnych i z przymrozkami, pokrywa śnieżna zalega do dwóch tygodni dłużej i często występują silne wiatry. Okres wegetacji jest krótszy.

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

---

**4.6. KOPALINY**

---

Na terenie opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin znajdujące się w Krajowym Bilansie Zasobów Kopalin.

---

**4.7. BIORÓZNORODNOŚĆ**

---

Na występującą bioróżnorodność przedmiotowego terenu składa się roślinność upraw jednorocznych wraz z chwastami towarzyszącymi uprawie na gruntach ornych klasy IVa. Roślinność może się zmieniać w poszczególnych latach w zależności od częstotliwości i cyklu płodozmianu. Zgodnie z przeprowadzoną inwentaryzacją przyrodniczą nie stwierdzono występowania gatunków chronionych flory, a penetracja terenu nie potwierdziła gniazdowania gatunków awifauny. W sąsiedztwie przedmiotowego terenu różnorodność biologiczna zapewniana jest m.in. poprzez roślinność upraw jednorocznych wraz z towarzyszącymi im chwastami, roślinność łąk pastwisk, terenów nieużytkowanych, zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w tym zieleń ogrodowa. Te elementy sprawiają, że przedmiotowy teren jest atrakcyjny dla budownictwa. Konieczne jest zwrócenie uwagi na estetykę projektowanych budynków oraz zachowanie jak największej ilości zieleni przy powstawaniu nowej zabudowy.

---

**4.8. WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE**

---

Teren opracowania z uwagi na zróżnicowane ukształtowanie powierzchni terenu cechuje się korzystnymi wartościami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Przedmiotowy teren jest atrakcyjny dla budownictwa. Konieczne jest zachowanie jak największej ilości zieleni przy powstawaniu nowej zabudowy.

---

**4.9. FORMY OCHRONY PRZYRODY**

---

Przedmiotowy teren nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2018r. poz. 2134 z późn.zm.).

---

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

---

**5.1. JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO**

---

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza w rejonie miejscowości Motręgi jest emisja niska. Niewątpliwym problemem może być spalanie w domowych piecach odpadów, w tym tworzyw sztucznych, gumy i tekstyliów. Domowe paleniska nie wytwarzają wystarczająco wysokiej temperatury

do ich całkowitego spalania. W związku z tym do atmosfery przedostają się duże ilości sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych dla zdrowia ludzi związków chemicznych. Nasila się to szczególnie w okresie grzewczym. Na podwyższenie stężeń większości zanieczyszczeń wpływają niska temperatura, znikome opady atmosferyczne oraz słaby wiatr. Głównym źródłem emisji dwutlenku siarki, pyłu oraz tlenku węgla jest spalanie paliw w celach grzewczych, dlatego też stężenia tych zanieczyszczeń cechuje duża zmienność sezonowa zależna od temperatury powietrza i konieczności ogrzewania pomieszczeń. Emisja dwutlenku siarki powstaje głównie ze spalania paliw. Dominujący udział w zanieczyszczaniu ma spalanie węgla, koksu oraz olejów opałowych. Zużycie tych paliw jest maksymalne w czasie jesiennym i zimowym, stąd też zdecydowanie większe jest zaszczepienie atmosfery w tym okresie. Pomiary SO<sub>2</sub> wykazują wyższe zanieczyszczenie powietrza w czasie zimy. Zmienność sezonową wykazuje również pył zawieszony i dwutlenek azotu. Wartości stężeń w miesiącach zimnych są wyższe niż w miesiącach ciepłych. Jednak różnice w wielkościach stężeń pomiędzy sezonami są niższe niż w przypadku dwutlenku siarki. Dla tych zanieczyszczeń istotny jest również wpływ innych źródeł zanieczyszczeń, niż procesy spalania w celach grzewczych. Na stan powietrza oddziałują także źródła komunikacyjne. Zanieczyszczenie powietrza substancjami pochodzącymi ze spalania paliw w silnikach pojazdów występuje przy drodze powiatowej. Stężenia zanieczyszczeń charakteryzuje zmienność sezonowa, związana z warunkami klimatycznymi. W okresach długotrwałej suszy istnieje zagrożenie wynikające z emisji niezorganizowanej, tj. tzw. podnoszenia się pyłu, piasku w wyniku ruchu pojazdów.

Analizowany obszar położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu leśnego, który niewątpliwie ma decydujący, pozytywny wpływ na czystość powietrza.

Aby jakość powietrza atmosferycznego uległa poprawie należy dążyć do:

- stosowania pieców ekologicznych o wysokiej sprawności energetycznej emitujących stosunkowo niewielkie ilości zanieczyszczeń,
- wprowadzenia zakazu inwestycji - emitatorów punktowych, powodujących znaczne zanieczyszczenia powietrza.

---

## 5.2. JAKOŚĆ GLEB

Gleby brunatne stanowiące podłoże przedmiotowego terenu charakteryzują się lekko kwaśnym odczynem oraz małą zawartością próchnicy. Czynnikiem wpływającym na jakość występujących gleb są również zanieczyszczenia pochodzące ze źródeł komunikacyjnych, w szczególności ropopochodne wyciekające z pojazdów, np. w wyniku awarii lub nieprawidłowej pracy poszczególnych elementów pojazdów.

---

## 5.3. JAKOŚĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH

Jednym z podstawowych problemów jest stan czystości wód powierzchniowych, podziemnych i zagrożenie ich zanieczyszczenia. Aby jakość wód powierzchniowych i podziemnych uległa poprawie w perspektywie długoterminowej należy dążyć do:

- ograniczenia stosowania środków chemicznych na rzecz prowadzenia gospodarstw rolnych zgodnie z Kodeksem Dobrych Praktyk Rolniczych,
- ograniczenia intensyfikacji rolnictwa na rzecz rolnictwa proekologicznego,
- wprowadzenia całkowitego skanalizowania,
- likwidacji nieszczelnych zbiorników bezodpływowych,
- wprowadzenia zakazu inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na stan wód powierzchniowych, podziemnych.

---

## 5.4. KLIMAT AKUSTYCZNY

Źródłem hałasu na przedmiotowym terenie jest komunikacja drogowa. Środki transportu są ruchomymi źródłami hałasu decydującymi o parametrach klimatu akustycznego przede wszystkim na terenach zurbanizowanych. Z uwagi na wzrastającą liczbę pojazdów i zwiększające się natężenie ich

ruchu można przyjąć, że na przedmiotowym terenie utrzymywać się będzie tendencja wzrostowa natężenia hałasu związanego z ruchem kołowym.

---

#### **5.5. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE NIEJONIZUJĄCE**

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

Na przedmiotowym terenie nie występują obiekty emitujące promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące.

---

#### **5.6. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ**

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 2268 z późn.zm.) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

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

Przedmiotowy teren położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

---

#### **5.7. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH**

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

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

---

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

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

---

### **6. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTU PLANU**

Projekt planu dotyczy terenów przeznaczonych pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW. Ponadto przedmiotem ustaleń projektu planu są: ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustalenia dotyczące zasad podziału oraz scalania i podziału nieruchomości, ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, ustalenia dotyczące

tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

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

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

1. Obszar znajduje się poza prawnymi formami przyrody.
2. W granicach planu wskazuje się (odpowiednio) maksymalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN i 2MN - jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
3. Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.
4. W granicach planu nie ustala się zasad ochrony krajobrazu kulturowego.
5. W granicach planu zakazuje się lokalizowania:
  - 1) elektorowi wiatrowych,
  - 2) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - 3) obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.
6. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.
7. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji dla których właściwe postępowanie oceny oddziaływania na środowisko nie wykazało znaczącego oddziaływania na środowisko oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

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

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

1. W granicach planu podziały nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami planu.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki:
    - a) na terenie oznaczonych symbolem 1MN: 1 500 m<sup>2</sup>,
    - b) na terenie oznaczonym symbolem 2MN: 900 m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 15 m,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

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

1. Zewnętrzny układ komunikacyjny dla terenów w granicach planu stanowi droga publiczna powiatowa i droga publiczna gminna dostępne przez drogi wewnętrzne.

Ustala się parametry dróg wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu.

2. Miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w granicach działek budowlanych do których inwestor ma tytuł prawny.

3. Ustala się wskaźnik wyposażenia w miejsca postojowe w liczbie min. 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie.

4. W granicach planu:

- 1) w granicach planu każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej,
- 2) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe należy realizować poprzez przyłączenie do istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej,
- 3) do czasu realizacji sieci wodociągowej ustala się możliwość zaopatrzenia działki budowlanej w wodę z ujęcia własnego,
- 4) ustala się obowiązek projektowania i wykonania sieci wodociągowej w sposób uwzględniający potrzeby ochrony przeciwpożarowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przeciwpożarowej, w tym rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych,
- 5) ustala się odprowadzanie ścieków przez przyłącza do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) ustala się nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych i roztopowych,
- 7) wody opadowe z dróg i działek budowlanych należy odprowadzać na teren nieutwardzony i zagospodarować w granicach nieruchomości bez szkody dla gruntów sąsiednich. Alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego. Wody opadowe z placów utwardzonych i dróg należy odprowadzać po ich oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) roboty budowlane oraz lokalizacje sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej należy realizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg wewnętrznych,
- 9) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych 0,4kV i 15kV, poprzez ich budowę i rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 10) ustala się możliwość lokalizacji sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych SN/nn w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg wewnętrznych,
  - 11) ustala się w robotach budowlanych sieci elektroenergetycznych SN i nn stosowanie linii napowietrznych lub kablowych, a przyłączeń elektroenergetycznych – linii kablowych,
  - 12) dopuszcza się na dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego poboru mocy,
  - 13) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych SN/nn w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W granicach planu w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- 1) gromadzenie odpadów następuje w miejscach i pojemnikach w granicach nieruchomości,
  - 2) wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza granicami planu,
  - 3) sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku w gminie.
6. W granicach planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wyposażenie budynków w urządzenia o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. W granicach planu ustala się realizację: sieć kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej jako inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

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

1. W granicach planu nie ustala się lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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

1. Obszar objęty planem, położony jest poza zasięgiem głównych zbiorników wód podziemnych.
2. Obszar objęty planem nie znajduje się w granicach Aglomeracji Lubawa ustanowioną przepisami odrębnymi dot. gospodarki ściekowej.
3. Na dzień uchwalenia planu nie sporządzono audytu krajobrazowego, w związku z tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa krajobrazów priorytetowych nie określono.
4. W granicach planu nie występują:
  - 1) tereny górnicze;
  - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
  - 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

**Ustalenia dotyczące stawek z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

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

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

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

**8. ANALIZA I OCENA PRZEWDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ PROJEKTU PLANU**

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie wiązała się z negatywnym oddziaływaniem na komponenty środowiska przyrodniczego, tereny objęte formami ochrony czy też na zdrowie ludzi. Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się do planowanych inwestycji (jako całości), które będą mogły powstać na podstawie przyjętego przeznaczenia i ustaleń szczegółowych zawartych w projekcie planu. Stwierdza się, że projekt planu ma na celu wprowadzenie zrównoważonego rozwoju obszaru przeznaczonego pod tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN, tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW. W projekcie planu wprowadza się istotne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy. Stworzy to pewnego rodzaju harmonijną całość oraz uwzględni w przyporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo- społeczne, środowiskowe, kulturowe, oraz kompozycyjno-estetyczne.

tab. 1. Wpływ realizacji projektowanej zabudowy przyjętej w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska.

Lp.	Rodzaj oddziaływania	Sposób oddziaływania	Ocena skutków oddziaływania
<b>Etap realizacji zabudowy</b>			
1.	Fauna	□ Brak oddziaływania	<b>Krótkoterminowe, bezpośrednie, stałe, negatywne</b>  Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje utraty istotnych siedlisk zwierząt oraz nie
2.	Flora	□ Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej	
3.	Krajobraz	□ Wpływ na krajobraz związany jest z zapleczem budowlanym, miejscem składowania materiałów, wykonywaniem wykopów oraz pracą sprzętu ciężkiego	
4.	Gleba	□ Likwidacja wierzchniej warstwy pokrywy glebowej □ Potencjalna możliwość wycieku płynów (np. paliwa). □ Nadmierne zagęszczenie gleby zmniejsza jej wodną retencję, sprzyja powstawaniu zastoisk wodnych, zwiększa zagrożenie erozją na skutek wymywania części spławialnych do cieków wodnych, zmniejsza także pobór składników pokarmowych przez rośliny oraz masę systemu korzeniowego (hipotetycznie).	
5.	Rzeźba terenu	□ Zniszczenie struktury wierzchniej warstwy pokrywy glebowej.	

6.	Powietrze atmosferyczne	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ wzrost zapylenia powietrza</li> <li>▫ źródłem oddziaływania będą: <ul style="list-style-type: none"> <li>-maszyny budowlane wykorzystywane przy budowie,</li> <li>-pojazdy transportujące materiały służące do budowy,</li> </ul> </li> <li>▫ Podczas budowy stan aerosanitarny powietrza pogarszają spaliny pracujących na budowie maszyn i pojazdów. Nie jest to jednak oddziaływanie znaczące, ponieważ trwa jedynie kilka-kilkanaście tygodni.</li> </ul>	spowoduje istotnego negatywnego oddziaływania na zwierzęta.
7.	Wody podziemne	▫ Podczas pracy maszyn i pojazdów może dochodzić do wycieku płynów.	
8.	Hałas	▫ pogorszenie warunków akustycznych (wzrost hałasu w związku z pracą maszyn budowlanych)	
<b>Etap eksploatacji zabudowy</b>			
9.	Hałas	▫ Ruch kołowy przewidywany w związku z funkcjonowaniem nowej zabudowy nie powinien mieć znaczącego wpływu na lokalny klimat akustyczny.	<b>Stałe, negatywne, bezpośrednie</b>  Częściową rekompensatą dla utraty gleb jest zapis w projekcie planu przeznaczający minimum powierzchni działek na powierzchnię biologicznie czynną.
10.	Fauna	▫ Brak oddziaływania	
11.	Flora	▫ Realizacja inwestycji nie spowoduje zmian i strat w środowisku biotycznym.	
12.	Powietrze atmosferyczne	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Powstanie nowych źródeł emisji zanieczyszczeń, powstałych przy wytwarzaniu energii cieplnej poprzez spalanie różnego rodzaju paliw.</li> <li>▫ czystość powietrza nie powinna ulec znacznemu pogorszeniu pod warunkiem zastosowania bezpiecznych ekologicznie technologii</li> </ul>	
13.	Krajobraz	▫ Brak oddziaływania	
14.	Gleba	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Możliwe antropogeniczne powierzchniowe zanieczyszczenie</li> <li>▫ Możliwa zmiana struktury wierzchniej warstwy gleby</li> </ul>	
15.	Zanieczyszczenia	▫ Realizacja projektu planu wiązać się będzie z powstaniem pewnej ilości ścieków i odpadów komunalnych. Nie powinny one stanowić zagrożenia dla środowiska wodnego – wód podziemnych poprzez przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni.	

Lp.	Typ oddziaływań	Etap budowy zabudowy	Etap eksploatacji zabudowy
1.	Bezpośrednie	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Wzrost poziomu hałasu związanego z pracami budowlanymi (infrastruktura techniczna, zabudowa kubaturowa itp.).</li> <li>▫ Pylenie z powierzchni odkrytych, miejsc składowania materiałów sypkich.</li> <li>▫ Zanieczyszczenie powietrza spalinami.</li> <li>▫ Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.</li> <li>▫ Odpady budowlane.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Generowanie ruchu pojazdów na terenach nowo zainwestowanych,</li> <li>▫ Wzrost ilości odprowadzanych ścieków opadowych z powierzchni szczelnych.</li> <li>▫ Wzrost ilości wytwarzanych odpadów.</li> </ul>



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

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

#### RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA

Ważnymi zapisami w projekcie planu są wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalne procenty powierzchni biologicznie czynnych, które zapewnią pozostawienie niezabudowanych powierzchni o nienaruszonej powierzchni terenu. Zapisy projektu planu dotyczące wprowadzenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi minimum 50% na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Należy przy tym dodać, iż ważnym elementem jest także wprowadzanie gatunków rodzimych flory, które obok roślinności synantropijnej powinny stanowić podstawę kształtowanych powierzchni zieleni. Rośliny rodzime posadzone na odpowiednim siedlisku najlepiej zniosą niekorzystne warunki i będą odznaczać się optymalnym wzrostem.

Podczas etapu realizacji (etapu niezbędnego) projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bezpośrednią likwidację istniejącej warstwy zielonej można będzie zaobserwować wyłącznie w miejscu powstania fundamentów przyszłej zabudowy. System korzeniowy przykładowej roślinności zabezpiecza glebę przed erozją, a tym samym przed degradacją gleb. Działa na glebę zwięzłe oraz polepsza stosunki powietrzno-wodne, przyczyniając się jednocześnie do poprawy struktury. Należy również zwrócić uwagę na etap nasadzeń nowej zieleni. Ważne jest aby zieleń charakteryzowała się odpowiednim zróżnicowaniem gatunkowym oraz stopniem zagęszczenia. Stwierdza się, iż formowanie nowych kęp drzew i krzewów, podwyższy różnorodność biologiczną przedmiotowego terenu. Wówczas efektywniej będzie można pełnić rolę izolacji przed możliwymi zanieczyszczeniami. Reasumując należy stwierdzić, że zapisy projektu planu sprzyjać będą należytej ochronie różnorodności biologicznej przedmiotowego terenu.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

#### **LUDZIE**

Tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej stanowią miejsce przebywania i odpoczynku ludzi, stąd przewiduje się pozytywne oddziaływanie. Projektowane zagospodarowanie terenu na etapie eksploatacji nie będzie generować żadnych uciążliwości dla ludzi. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej powinno gwarantować odpowiednią jej jakość. Zgodnie z ustaleniami projektu planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji dla których właściwe postępowanie oceny oddziaływania na środowisko nie wykazało znaczącego oddziaływania na środowisko oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej. Powyższe rozwiązanie przyczyni się ochrony warunków zamieszkania okolicznych mieszkańców.

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

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

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

Realizacja projektu planu spowoduje uszczelnienie podłoża przeznaczonego pod zabudowę kubaturową poprzez wprowadzenie powierzchni trudno przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych. Ważnymi zapisami w projekcie planu są wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalne procenty powierzchni biologicznie czynnych, które zapewnią pozostawienie niezabudowanych powierzchni o nienaruszonej powierzchni terenu. Zapisy projektu planu dotyczące wprowadzenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi minimum 50% na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Jakość gleby w wyniku projektowanego zagospodarowania nie powinna ulec pogorszeniu. Odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu uchroni gleby przed miejscowym skażeniem. Zgodnie z ustaleniami projektu planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji dla których właściwe postępowanie oceny oddziaływania na środowisko nie wykazało znaczącego oddziaływania na środowisko oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej. Wobec tego należy się spodziewać właściwej i skutecznej ochrony jakości gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, których stan w sposób pośredni i bezpośredni wpływa na walory przyrodnicze i krajobrazowe omawianego terenu i terenów sąsiednich.

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

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji zabudowy:

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

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

Jakość wód zgodnie z zapisami projektu planu nie powinna ulec pogorszeniu ze względu na przyłączenie projektowanej zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej po jej zrealizowaniu. Prawidłowo funkcjonujący system kanalizacji pozwoli na uniknięcie przedostania się zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych. Zgodnie z ustaleniami projektu planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji dla których właściwe postępowanie oceny oddziaływania na środowisko nie wykazało znaczącego oddziaływania na środowisko oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej. Ponadto ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych. Wobec tego należy się spodziewać właściwej i skutecznej ochrony jakości gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, których stan w sposób pośredni i bezpośredni wpływa na walory przyrodnicze i krajobrazowe omawianego terenu i terenów sąsiednich.

Jedynie podczas trwania prac budowlanych istnieje potencjalna (hipotetyczna) możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych poprzez spływy deszczowe oraz wypłukiwanie zanieczyszczeń z materiałów używanych podczas budowy.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

#### **ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO**

Zgodnie z ustaleniami projektu planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji dla których właściwe postępowanie oceny oddziaływania na środowisko nie

wykazało znaczącego oddziaływania na środowisko oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej. W granicach planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wyposażenie budynków w urządzenia o wysokiej sprawności, które przy wytwarzaniu energii cieplnej nie będą powodowały przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Powyższe rozwiązania przyjęte w projekcie planu wpłyną pozytywnie na stan czystości powietrza atmosferycznego. Analizowany obszar pozbawiony będzie istotnych emitentów gazów i pyłów zagrażających zdrowiu ludzi oraz florze i faunie. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan powietrza atmosferycznego.

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

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

#### **KLIMAT**

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

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- brak oddziaływania,

#### **HAŁAS**

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

Nadmierny hałas jest jednym z głównych czynników oddziałujących w sposób negatywny na otaczające środowisko w tym głównie na ludzi. W granicach planu wskazuje się (odpowiednio) maksymalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN i 2MN - jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

tab. 1. – Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami LAeq D i LAeq N, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe <sup>1)</sup>		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		LAeq D przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	LAeq N przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	LAeq D przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym	LAeq N przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1	a) Strefa ochronna "A" uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży <sup>2)</sup> c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno- wypoczynkowe <sup>2)</sup> d) Tereny mieszkaniowo- usługowe	65	56	55	45
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców <sup>3)</sup>	68	60	55	45

#### KRAJOBRAZ

Teren opracowania z uwagi na ukształtowanie powierzchni terenu cechuje się korzystnymi wartościami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Przedmiotowy teren jest atrakcyjny dla budownictwa. Konieczne jest zachowanie jak największej ilości zieleni przy powstawaniu nowej zabudowy.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

#### ODPADY

W okresie funkcjonowania zabudowy nastąpi przyrost ilości odpadów. Głównie powstawać będą odpady socjalno-bytowe oraz odpady stałe. Zgodnie z projektem planu odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej. Na etapie realizacji ustaleń projektu planu powstaną odpady budowlane

zakwalifikowane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 112, poz. 1206) do grupy 17: odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej.

#### **ZASOBY NATURALNE**

Na przedmiotowym terenie nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów, stąd realizacja projektu planu nie wpływa na dany element środowiska przyrodniczego.

#### **ZABYTKI**

Na przedmiotowym terenie nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym, stąd realizacja projektu planu nie wpływa na dany element środowiska przyrodniczego.

#### **DOBRA MATERIALNE**

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

---

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

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

---

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

Przedmiotowy teren nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2018r. poz. 2134 z późn.zm.) Ustalenia projektu planu nie będą stanowić źródła znaczącego niekorzystnego oddziaływania na obszary chronione, ich integralność i powiązania z terenami cennymi przyrodniczo oraz ochronę gatunkową występujących na tym obszarze gatunków siedlisk, roślin i zwierząt. Zachowana zostanie integralność obszarów położonych w sąsiedztwie oraz główne jego powiązania z cennym przyrodniczo otoczeniem. Etap eksploatacji nowej zabudowy będzie powodował wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych z powierzchni szczelnych, wzrost ilości wytwarzanych odpadów stałych oraz zwiększenie wielkości terenów utwardzonych. Są to przekształcenia nieodzowne, bezpośrednio związane z wprowadzeniem zmian na analizowanym terenie. Nie stanowią negatywnego oddziaływania na obszary chronione w sąsiedztwie. Projekt planu wprowadza szereg ograniczeń w sposób minimalizujący niekorzystne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, w tym obszary chronione w sąsiedztwie jak również na zdrowie ludzi.

---

## **9. OCENA PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA MOŻLIWOŚCI OGRANICZENIA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO**

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

Przez kompensację przyrodniczą rozumie się: zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, lub ziemne, rekultywację gleby, zalesienie, zadrzewienia lub tworzenie skupień

roślinności prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównanie szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych. Projekt planu określa cele, które zakładają zapobieganie, ograniczenie lub nie dopuszczenie do ujemnego oddziaływania na środowisko. Należy założyć, że zabezpieczeniem realizacji wszystkich w/w celów, zgodnie z zasadą poszanowania potrzeb środowiska przyrodniczego jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój. Propozycje rozwiązań proponowanych w projekcie planu prowadzące do łagodzenia negatywnych wpływów na środowisko przyrodnicze:

- W granicach planu wskazuje się (odpowiednio) maksymalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN i 2MN - jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- Ustala się zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych nie powodujących zagrożeń dla środowiska wodnego i mogących doprowadzić do skażenia wód podziemnych.
- W granicach planu nie ustala się zasad ochrony krajobrazu kulturowego.
- W granicach planu zakazuje się lokalizowania:
  - elektorowi wiatrowych,
  - obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - obiektów lub zakładów stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi.
- W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.
- W granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji dla których właściwe postępowanie oceny oddziaływania na środowisko nie wykazało znaczącego oddziaływania na środowisko oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej.

W celu minimalizacji potencjalnych negatywnych skutków na glebę zaleca się:

- w celu uniknięcia erozji wietrznej gleb należy ziemię odkrytą, zagospodarować roślinnością zielną. Jeśli natomiast konieczna jest już zabudowa danego fragmentu gruntu to należałoby najpierw zdjąć wierzchnią warstwę tej gleby i ponownie ją wykorzystać przy założeniach trawnikowych i innych założeniach roślinności dekoracyjnej wokół budynku
- zabezpieczyć warstwę humusu i nie dopuścić do jego zmieszania z pozostałą masą ziemną z wykopów;
- ograniczyć do minimum wielkość wykopów i nasypów;

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

- budowę i systematyczną modernizację sieci kanalizacyjnej,

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

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

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

- zastosowanie takich rozwiązań technologicznych na etapie budowy inwestycji, które spowodują, iż nie zostaną przekroczone standardy jakości środowiska i standardy emisyjne;
- preferowanie w budownictwie materiałów energooszczędnych,
- bieżąca modernizacja ciągów komunikacyjnych;
- w obiektach zaopatrywanych w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, wykorzystywanie paliwa ekologicznego, mniej uciążliwego dla środowiska (gaz ziemny, energia elektryczna);

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

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

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

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

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

W projekcie planu wprowadza się istotne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, tj. m.in., wysokość budynku, udział powierzchni terenu biologicznie czynnego, minimalna intensywność zabudowy, maksymalna intensywność zabudowy, nieprzekraczalna linia zabudowy. Realizacja zabudowy zgodnie z projektem planu stworzy pewnego rodzaju harmonijną całość, a stosowanie się do ograniczeń przyjętych w projekcie planu uwzględni wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo- społeczne, środowiskowe, kulturowe, oraz kompozycyjno-estetyczne.

## **10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM**

Przedmiotowy teren o powierzchni ca 1,6 ha położony jest w południowej części gminy Lubawa w obrębie geodezyjnym Mortęgi i obejmuje działkę o nr ew. 166/3. Krajobraz analizowanego obszaru jest syntezą wszystkich elementów przyrodniczych oraz działalności człowieka. Jest on silnie powiązany ze zbiorowiskami roślinnymi i kierunkami zagospodarowania terenu. Obszar objęty opracowaniem stanowi teren rolniczy, niezabudowany graniczący od wschodu ze zwartą zabudową wsi Mortęgi. Dominującą funkcją zwartej jednostki architektoniczno-urbanistycznej jest funkcja mieszkalna jednorodzinna, wielorodzinna. Od północy, południa i zachodu teren graniczy terenami rolnymi. Szatę roślinną stanowią rośliny kultur rolniczych z charakterystycznym składem gatunkowym. Na terenie użytkowanym rolniczo przeważa roślinność pól uprawnych nad innymi zbiorowiskami. Funkcjonowanie krajobrazu rolniczego cechuje pewnego rodzaju rytmika, wynikająca z cykliczności rozwoju agrocenoz. Ukształtowanie terenu stanowi pozostałość po zlodowaceniu bałtyckim z przekształconą formą akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej. Charakteryzuje się łagodnym ukształtowaniem powierzchni. Teren o prostych warunkach gruntowo-wodnych, przydatnych pod zabudowę. Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego należy potwierdzić na podstawie badań geotechnicznych z



właściwym określeniem warunków gruntowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (DZ.U.2012.463).

Przedmiotowy teren nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2018r. poz. 1614 z późn.zm.). Obszar opracowania nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP).

Przedstawiona prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu dla przedmiotowego terenu została opracowana na podstawie art. 51 ust. 2 ustawy „o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” (Dz. U. z 2017r. poz. 1405 z późn.zm.). Oceniając ustalenia projektu planu pod kątem zabezpieczenia środowiska i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody należy stwierdzić, że wskazane sposoby zapobiegania i zmniejszania negatywnego oddziaływania na środowisko poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych są wystarczające. Działania przewidujące kierunki rozwoju nie wskazują na możliwość jakiegokolwiek oddziaływania transgranicznego mogącego objąć większy obszar niż określony granicą opracowania. Wszystkie prowadzone działania ze względu na swój charakter będą dotyczyły jedynie obszaru objętego planem, a oddziaływanie poszczególnych elementów będzie miało przede wszystkim charakter lokalny. Projekt planu określa szereg celów operacyjnych, które zakładają zapobieganie, ograniczenie lub nie dopuszczenie do ujemnego oddziaływania na środowisko. Przyjęte rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko służą ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko poszczególnych sposobów zagospodarowania i zainwestowania terenów przewidzianych planem i pozwalają na stwierdzenie, że w zakresie polityki przestrzennej i kierunków rozwoju, zachowują zasady ochrony obszarów aktywnych biologicznie i zabezpieczenia ciągłości struktur przyrodniczych.

---

## 11. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

---

- Załącznik nr 1

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubawa w obrębie geodezyjnym Mortęgi, dla działki nr 166/3