

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE JEZIOROWSKIE GMINA STARE JUCHY



Lokalizacja:

Działki: 13/2, 13/4 – obręb Jeziorowskie
Gmina Stare Juchy

Wykonawca:

FUH „EKO – AR” Mateusz Kowalewski
ul. W. Polskiego 76/13, 19 – 300 Ełk

Autorzy opracowania:

inż. Marian Palczewski.....*Marian Palczewski*

mgr inż. Marian Szymkiewicz*Marian Szymkiewicz*

Ełk – Olsztyn, grudzień 2025 r.

SPIS TREŚCI:

1. Cel i zakres dokumentu - 3
2. Informacja o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami - 3
3. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy - 7
4. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania - 8
5. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko - 8
6. Opis istniejącego stanu środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu - 8
7. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem - 11
8. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz korytarze ekologiczne - 14
9. 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 - 18
10. 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 - 19
11. 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 - 25
12. 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 w odniesieniu do celów i geograficznego zasięgu dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru - 26
13. Ocena potencjalnych skutków dla środowiska w wyniku wdrażania zapisów projektu planu - 27
14. Określenie i ocena skutków, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu powodowane wprowadzaniem gazów lub pyłów do powietrza, wytwarzaniem odpadów, wprowadzaniem ścieków do wód lub do ziemi, wykorzystaniem zasobów środowiska, zanieczyszczeniem gleby lub ziemi, niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu, emitowaniem hałasu, emitowaniem pól elektromagnetycznych oraz ryzykiem powstawania poważnych awarii - 29
15. Ocena skutków dla istniejących oraz projektowanych form ochrony przyrody, a także innych obszarów chronionych - 30
16. Ocena skutków zmian w krajobrazie - 31
17. Ocena czy projekt dokumentu jest zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju - 32
18. Rekomendacje i wnioski, które powinny zostać wzięte pod uwagę przy formułowaniu ostatecznej wersji projektu planu - 33
19. Spis załączników - 35

1. CEL I ZAKRES DOKUMENTU

Cel dokumentu:

Celem prognozy, jest ocena, jak projektowane ustalenia planu miejscowego mogą wpłynąć na środowisko oraz na warunki życia mieszkańców w perspektywie krótko i długo terminowej. Jej zadaniem jest weryfikacja potencjalnych skutków planowanego przeznaczenia terenu, zanim plan ten zostanie uchwalony, aby umożliwić wprowadzenie rozwiązań minimalizujących wpływ na środowisko, w tym zdrowie i życie ludzi oraz wzmacniających efekty pozytywne. Przedmiotowa prognoza ma wskazać możliwe oddziaływania na środowisko (przyrodę, wodę, powietrze, krajobraz, klimat, dobra kultury, zdrowie ludzi), ocenić, czy ustalenia planu są zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju, zidentyfikować zagrożenia i korzyści, które mogą wynikać z realizacji planu oraz przedstawić alternatywne rozwiązania, jeśli pierwotne ustalenia mogą generować znaczne ryzyka.

Zakres dokumentu:

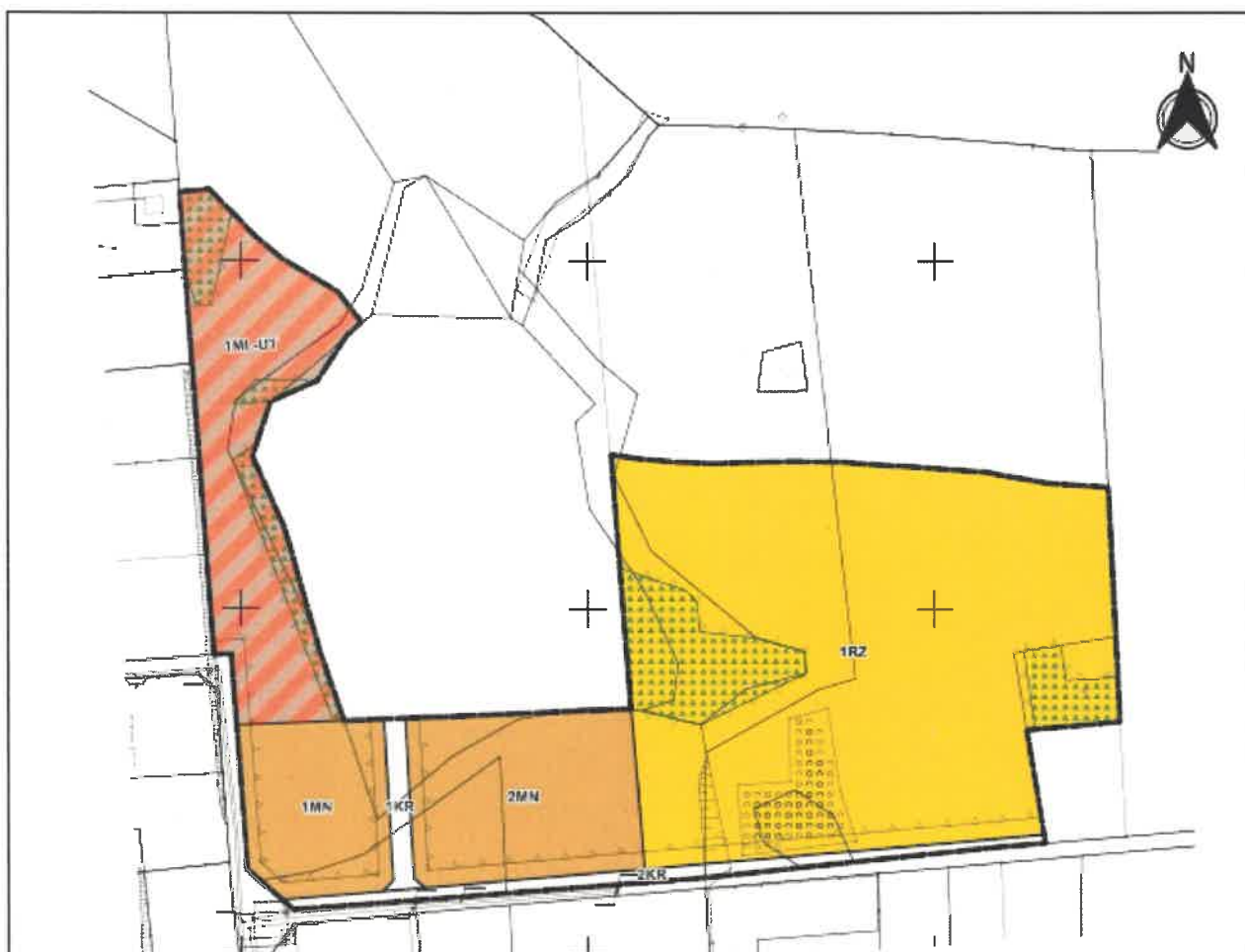
Zakres prognozy jest zgodny z wymogami art. 51 ust 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r, poz. 1112 ze zm.) oraz zakresem uzgodnionym z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Ełku (Opinia Sanitarna z dnia 05.08.2025 r., znak: ZNS.9022.2.22.2025) i uzgodnieniem Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 12 sierpnia 2025 r. (znak: WSTŁ.411.24.2025.KL).

2. INFORMACJA O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

Na wstępie należy zaznaczyć, iż zgodnie z Uchwałą Nr IX/42/07 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 31.05.2007 roku, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Jeziorowskie, Gmina Stare Juchy, obejmującego działki o nr ewid. 1/4, 10, 11, 13/1, 14/1, 70 oraz część działki o nr ewid. 71, teren działki 13/4 objęty jest ustaleniami obowiązującego aktu prawa miejscowego, zgodnie z którym przedmiotowa działka objęta jest kwartałami oznaczonymi symbolami:

- **8R** - 1) teren użytkowany rolniczo, dopuszcza się uprawy szklarniowe i realizację stawów hodowlanych, 3) zakaz realizacji budynków, 4) dopuszcza się realizację architektury ogrodowej, 5) ze względu na występowanie urządzeń melioracji szczegółowej, ewentualne roboty ziemne w tym kwartale należy uzgodnić z właściwym organem, aktualnie Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Olsztynie, Rejonowy Oddział w Ełku
- **4MRU** - 1) zabudowa związana z działalnością rolniczą z usługami agroturystycznymi, służąca rozwojowi turystyki wiejskiej, w ramach projektowanej zabudowy planuje się realizację zabudowy zagrodowej (budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie), uzupełnionej obiektami służącymi obsłudze agroturystów jak: budynki z pokojami gościnnymi (pokoje na wynajem), warsztaty artystyczne, brodziki, baseny, itp., lokalizacja budynków przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, w tym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, szerokość elewacji budynków od strony frontu działki, uzależniona jest od szerokości działki budowlanej i konieczności zachowania wymaganych prawem odległości od granic działek sąsiednich, maksymalna wysokość kalenicy dachu, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku - 9 m, dachy budynków dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych z wyraźnie zarysowaną kalenicą, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych: - dla budynków mieszkalnych i posiadających pokoje do wynajęcia w przedziale 350 ÷ 500, - dla pozostałych budynków

Znajdujące się w granicach planu grunty rolne klasy III pozostawia się w użytkowaniu rolniczym. W granicach objętych projektem planu ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów, a także z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych w szczególności dotyczących sytuowania budynków w stosunku do granic działki i sąsiedniej zabudowy, w tym warunków oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i bezpieczeństwa pożarowego. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej. W projekcie dokumentu wskazano, iż teren objęty planem podlega ochronie z tytułu położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego - obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych, w tym zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, z wyjątkami powołanymi w ww. przepisach. Na rysunku projektu planu zaznaczono lokalizację zadrzewień śródpolnych objętych ww. ochroną wskazując jednoznacznie, iż teren ten jest wyłączony z zagospodarowania - należy ze względów ochronnych uznać go za teren biologicznie czynny.



Rysunek 2. Granice obszaru projektu planu miejscowego dla części działek 13/2, 13/4
(źródło: M. Szczepanik)

Ponadto projekt wskazuje, że:

- przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku nowych nasadzeń, zieleń należy je dobierać spośród gatunków rodzimych z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych i cech podłoża gruntowego,
- projektowaną zabudowę oraz zagospodarowanie terenów należy dostosować do istniejącej topografii terenu, zachowując istniejące ukształtowanie terenu i walory krajobrazowe,
- docelowe zagospodarowanie terenu, poza obrysem zrealizowanych obiektów budowlanych, nie może prowadzić do zaburzenia stosunków wysokościowych oraz zmian istniejącego układu nachyleń terenu w zakresie kierunków i wielkości kątowych,
- obowiązuje zakaz budowy murów oporowych, usypywania wałów i tarasów.

W zakresie ochrony przed hałasem wskazano konieczność dotrzymania norm obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych i zabudowy zagrodowej. Na terenie objętym planem obowiązuje stosowanie technologii bezpiecznych dla środowiska, a w szczególności zapobiegających zanieczyszczeniu gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych oraz ograniczania szkodliwych emisji do powietrza atmosferycznego. Ustalono, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Ponadto projekt planu wprowadza nakazy i zakazy:

- zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód, gromadzenia i składowania odpadów niezwiązanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości, zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz kształtowania nowej zabudowy w sposób współgrający pod względem skali i formy z zabudową sąsiednią i otaczającym krajobrazem,
- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu z zachowaniem przepisów dotyczących funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, ze wskazaniem, że w ramach działalności usługowej, dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe tj. niezakłócające funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności mieszkalnych, a wyklucza się usługi w zakresie warsztatów napraw samochodowych, stacji obsługi pojazdów, warsztatów stolarskich i ślusarskich, składów i magazynów, dodatkowo dla terenów zabudowy związanej z rolnictwem dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej za wyjątkiem budynków inwentarskich.

Teren objęty planem znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz ich obszarów ochronnych. W granicach planu nie występują tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na terenie objętym planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym uchwalonym uchwałą Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem projektuje się w oparciu o drogi wewnętrzne przyległe do terenu objętego planem, drogi wewnętrzne, wyznaczone w planie i oznaczone na rysunku planu symbolem 1KR i 2KR. Teren objęty planem znajduje się w granicach aglomeracji Stare Juchy, wyznaczonej uchwałą nr XVIII.120.2020 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 27 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Stare Juchy (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z 17 grudnia 2020r. poz. 5197). W projekcie dokumentu wskazano, iż zaopatrzenie w wodę do celów pitnych należy realizować z sieci wodociągowej, a dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Natomiast obsługę w zakresie odprowadzania ścieków należy realizować siecią kanalizacji

sanitarnej do oczyszczalni ścieków, a odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych i utwardzonych należy zagospodarować indywidualnie, w sposób niepowodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, niepowodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym projekt planu dopuszcza retencjonowanie wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, a nowe sieci elektroenergetyczne należy wykonać, jako doziemne. Obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące, rozbudowywane oraz projektowane sieci telekomunikacyjne, z lokalizowaniem, jako kablowe, umieszczane doziemnie. Zaopatrzenie w ciepło należy realizować ze źródeł indywidualnych i lokalnych. Zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych i gospodarczych należy realizować z sieci gazowej, butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działek budowlanych. Projekt planu ustala możliwość wykorzystania urządzeń wytwarzających energię elektryczną i energię cieplną na potrzeby terenów objętych planem, z odnawialnych źródeł energii, w formie indywidualnych rozwiązań technicznych o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji oraz biogazowni.

3. INFORMACJA O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

W prognozie zastosowano metodę prostego prognozowania wynikowego, polegającego na ocenie istniejących uwarunkowań środowiskowych oraz planowanego w projekcie dokumentu planistycznego zagospodarowania terenu jak i wskazanych rozwiązań chroniących środowisko. Zastosowano dwuetapową metodę oceny. W pierwszym etapie dokonano identyfikacji cech i elementów środowiska naturalnego z wykorzystaniem opracowania ekofizjograficznego oraz charakterystyki przeznaczenia terenu w projekcie planu miejscowego. W drugim etapie, w oparciu o przedstawione założenia, dokonano oceny zagrożeń czynników szkodliwych w wyniku eksploatacji zamierzonego przeznaczenia terenu z uwzględnieniem oddziaływań skumulowanych wynikających z istniejących uwarunkowań środowiskowych.

Porównania dokonano w oparciu o:

- analizę zgromadzonych informacji charakteryzujących teren inwestycji;
- zgromadzone dane inwentaryzacyjne oparte na przeprowadzonych wizjach lokalnych w terenie;
- dostępną wiedzę techniczno – technologiczną identyfikującą przyjęte rozwiązania.

Ponadto zastosowano metody analiz przestrzennych w celu pozyskania, przetworzenia i modelowania danych przestrzennych dla uzyskania z nich użytecznych informacji, bardzo istotnych dla przygotowania prognozy. Na podstawie przedstawionej identyfikacji potencjalnych skutków realizacji zapisów projektu planu miejscowego na środowisko, jak również proponowanych rozwiązań dokonano analizy wpływu na ochronę środowiska i zrównoważony rozwój. W analizie oddziaływania zostały wykorzystane informacje i wnioski wynikające z charakterystyki stanu środowiska i problemów środowiskowych. Zgodnie z ustawowymi wymogami ocenie zostały poddane komponenty środowiska tj.: bioróżnorodność, ludzie, zwierzęta, rośliny, woda, powietrze, powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne. Oddziaływanie na środowisko zostało podzielone na bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, odwracalne i nieodwracalne, oraz pozytywne i negatywne.

4. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Z uwagi, iż projekt planu dotyczy powierzchni 2,5 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, letniskową lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki oraz dróg wewnętrznych i zabudowy związanej z rolnictwem, bez dopuszczenia inwestycji mogących znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, nie istnieje potrzeba określenia metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu planistycznego i częstotliwości ich przeprowadzania.

5. INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Ze względu na położenie działek objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w odległości ponad 50 km (mierzonej w linii prostej) od granic państwa oraz brak powiązań z innymi przedsięwzięciami mogącymi mieć wpływ na kumulowanie się oddziaływań, oddziaływanie transgraniczne nie będzie występowało.

6. OPIS ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA ORAZ POTENCJALNE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje duże fragmenty działek 13/4 i 13/2 - obręb Jeziorowskie o powierzchni około 2,5 ha. W granicach działki 13/4 obszar ten zajmuje dość wąski pas przylegający do 2/3 długości jej granicy zachodniej i znacznie szerszy pas przylegający do granicy południowej. W granicach działki nr 13/2 zajmuje jej połowę, w tym całą południową część z niewielkim wyłączeniem obejmującym jej południowo – wschodni fragment.

Granica zachodnia biegnie wzdłuż granicy zachodniej działki nr 13/4. Od zachodu przylegają do niej zagospodarowane i zabudowane działki. Podobnie południowa granica obszaru biegnie wzdłuż południowej granicy działek 13/4 i 13/2, i podobnie graniczy w większości z zagospodarowanymi i zabudowanymi działkami, w tym także z zapleczem dużego gospodarstwa rolnego. Przed narożnikiem południowo – wschodnim, zajęтым przez naturalne i wyłączone z użytkowania rolne wyniesienie, granica biegnie w kierunku północnym, a następnie przecina w połowie wspomniane wyniesienie dochodząc do granicy wschodniej działki 13/2. Następnie zmierza w kierunku północnym w stronę j. Ułówek do punktu oddalonego 100 m od linii brzegowej, stąd skręca w kierunku zachodnim przecinając działkę 13/2 i dochodzi do ściany drzewostanu i zakrzaczeń otaczających pozbawiony wody obniżony teren. Następnie granica projektu planu biegnie wzdłuż granicy działki w kierunku południowym, po czym skręca najpierw w kierunku zachodnim biegnąc wzdłuż ściany zakrzaczeń i zadrzewień otaczających suchy od lat obniżony teren, a następnie wzdłuż ściany zadrzewień skręca na północ. Przed północnym krańcem drzewostanu odbija w kierunku północno – zachodnim i dochodzi do granicy zachodniej obszaru wyznaczonej przez ogrodzenie przylegających działek.

Obszar, objęty projektem planu w granicach działki 13/4 obejmuje dość wąski pas wyniesienia opadającego stokiem w kierunku wschodnim do skraju zadrzewień i zakrzaczeń otaczających pozbawione wody obniżenie zajęte przez młody drzewostan olchowy i zarośla wierzbowe. Teren ten jest przypuszczalnie dawnym pastwiskiem, obecnie ma on postać ubogiej florystycznie łąki z licznymi samosiewami sosny zwyczajnej, gruszy polnej *Pyrus pyraeaster*, głogu jednoszyjkowego. Wśród występujących tu roślin naczyniowych występuje wiele pospolitych i rozpowszechnionych gatunków typowych dla siedlisk kserotermicznych, jak np. rzepik pospolity *Agrimonia eupatoria*, dziurawiec zwyczajny *Hypericum perforatum*, goryczel

jastrzębcowaty *Picris hieracioides*, dziewięciśń pospolity *Carlina vulgaris*, chaber driakiewnik *Centaurea scabiosa*, świerzbica polna *Knautia arvensis*, rochodnik ostry *Sedum acre*. Niestety, duży jest także udział gatunków ruderalnych, typowych dla terenów ugorowanych i przekształconych, jak np. nawłóć kanadyjska *Solidago canadensis*, przymiotno roczne *Erigeron annuus*. Natomiast w pasie obejmującym południową część działki 13/4 wyróżnić możemy dwie strefy – jedną tworzy obniżenie porośnięte mozaiką ziołorośli: nawłocią kanadyjską, pokrzywą zwyczajną, wrotyczem pospolitym *Tanacetum vulgare*, ponadto dość liczne są tu ostrożeń polny *Cirsium arvense* i ostrożeń lancetowaty *Cirsium vulgare*.

Drugą część stanowi grunt orny z uprawą traw pastewnych, która częściowo obejmuje również niewielki fragment działki 13/2. W obrębie działki 13/2 wyróżnić możemy dwa główne typy siedlisk: luźne zadrzewienie olchowo – wierzbowe utworzone przez młode okazy olszy czarnej oraz wierzby szarej, wierzby kruchej *Salix fragilis* i nieliczne okazy wierzby iwy *Salix caprea*. Zadrzewienie to stanowi południowo – wschodni kraniec zadrzewień i zakrzaczeń porastających wspomniane wcześniej suche obniżenie. Pomiedzy wspomnianym zadrzewieniem a granicą południową znajduje się niewielkie, również suche obniżenie porośnięte krzakami wierzby szarej, w którego obrębie znajdują się złożone tu przed laty odpady. Na wschodnim obrzeżu tego zakrzaczenia rośnie kilkanaście krzaków sztucznie wprowadzonej porzeczki czarnej.

Drugą, dominującą częścią w granicach tej działki jest otwarte, ubogie pastwisko zajęte przez płaty mniszka pospolitego, krwawnika pospolitego i jastrzębca kosmaczka. Na całości w rozproszeniu występują pojedyncze kępy lucerny siewnej *Medicago sativa*, co świadczy o tym, że w przeszłości była tu uprawa tej rośliny. Wschodnia część obszaru jest stokiem opadającym ze wschodu w kierunku zachodnim i tu dominują duże płaty jastrzębca kosmaczka. W narożniku południowo – wschodnim działki 13/4 znajduje się płaski, silnie wyniesiony pagórek, wyłączony z działalności rolniczej. Jak podano przy opisie przebiegu granic połowa tego wyniesienia znalazła się w granicach projektowanego dokumentu. Ten fragment jest najwyższej wyniesioną częścią całego obszaru.

Od zachodu i południa obszar objęty projektem planu przylega do zagospodarowanych i w większości zabudowanych działek, w tym także do zaplecza dużego gospodarstwa rolnego. Od północy i północnego – wschodu graniczy z powierzchnią zajęta przez mozaikę samosiewów sosnowych i niewielkich polanek z roślinnością kserotermiczną. Na długim fragmencie granica biegnie wzdłuż zadrzewień i zakrzaczeń otaczających suche obniżenie porośnięte młodym drzewostanem olchowym i zwartymi zakrzaczeniami wierzb. Główny drzewostan w obrębie suchego obniżenia tworzy młody drzewostan olszy czarnej, który można określić, jako przesuszone zbiorowisko z dynamicznego kręgu olsów, jest to prawdopodobnie stadium sukcesyjne w kierunku siedlisk mniej wilgotnych. W jego obrębie, w tym także zarośli wierzbowych wykryto resztki dawnych gatunków bagiennych, w tym jeden okaz bobrka trójlistkowego *Menyanthes trifoliata*, gorysza błotnego *Peucedanum palustre*, resztki płata siedmiopalcznika błotnego *Comarum palustre*, dwie kępy pałki szerokolistnej *Typha latifolia* i niewielki płat mchu mokradłoszki zaostroznej *Calliergonella cuspidata*, gatunku objętego ochroną częściową. W silnym zaniku jest tu paproć zachylnik błotny *Thelypteris palustris*.

Prowadząc południowym skrajem wspomnianych zadrzewień granica projektu planu dochodzi do zachodniej granicy działki 13/2. Stąd na krótkim fragmencie obie granice się pokrywają dochodząc na północy do punktu oddalonego o ok. 100 m od linii brzegowej j. Ułówki. Następnie granica ta kieruje się na wschód przecinając w połowie działkę 13/2, dochodząc do jej wschodniej granicy. Wzdłuż tej granicy kieruje się w kierunku południowym. W połowie płaskiego wyniesienia granica obszaru przecina je kierując się na zachód, a następnie jego zachodnim skrajem dociera do granicy południowej. Jak wcześniej wspomniano wyniesienie to z uwagi na konfigurację było wyłączone z użytkowania rolniczego. Porasta je mozaika gatunków kserotermicznych, traw i roślin ruderalnych. Ponadto na jego zachodnim obrzeżu rośnie kilka młodych sosen pochodzących z samosiewu, na wschodnim obrzeżu (już poza granicą działki nr

13/2) okazały wiąz, a kolejny, mniejszy wiąz oraz kępa szakłaka pospolitego rośnie na północnym skraju wyniesienia. Warto zaznaczyć, że północna część działki 13/2 leżąca poza obszarem projektu planu jest żyzniejsza i zajmują ją grunty orne z uprawą traw pastewnych. Od wschodu obszar projektu planu graniczy z rozległą uprawą lucerny siewnej. Na podstawie przeprowadzonej inwentaryzacji terenu wynika, iż obszar objęty projektem planu pozbawiony jest zbiorników wodnych i miejsc podmokłych.

Na podstawie opracowanej przez p. Mariana Szymkiewicza mapy rozmieszczenia siedlisk charakterystycznych dla terenu objętego projektem planu oraz szczegółowego opisu zinwentaryzowanych powierzchni, należy wskazać, iż:

- Opisane pod numerem 1 - siedliska obejmujące ubogie florystycznie łąki z postępującą sukcesją drzew i krzewów, które w granicach działki 13/2 zostało objęte w projekcie planu powierzchnią z występującym drzewostanem śródpolnym podlegającym ochronie w ramach zakazów wynikających z objęcia terenu obszarem Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego. Dla tego terenu, zarówno uchwalenie planu jak i pozostawienie tego terenu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu teren ten będzie podlegał dalszej sukcesji naturalnej. Dla siedliska oznaczonego numerem 1 w granicach działki 13/4 brak realizacji projektu planu spowoduje dalszą sukcesję lub konieczność doprowadzenia terenu do rolniczego użytkowania, w tym doprowadzenia terenu do właściwej kultury gleby wraz z koniecznością zastosowania odpowiednich dawek nawozowych (NPK).
- Opisane pod numerem 2 - siedlisko obejmujące w granicach działki 13/4 płat ziołorośli z bylicą pospolitą i wrotyczem pospolitym tworzy zespół *Artemisio - Tanacetetum vulgare*, czyli typowy obraz flory ruderalnej, gdzie obok siebie rosną bylica i wrotycz, tworząc charakterystyczne, wysokie nitrofilne ziołorośla. Brak realizacji projektu planu spowoduje dalszą sukcesję lub konieczność doprowadzenia terenu do rolniczego użytkowania, w tym doprowadzenia terenu do właściwej kultury gleby wraz z koniecznością zastosowania odpowiednich dawek nawozowych (NPK).
- Opisane pod numerem 3 - siedlisko, jako luźne zadrzewienie olchowo - wierzbowe oraz suche łożowisko z wierzbą szarą (*Salicetum pentandro - cinereae*) w granicach działki 13/2. Brak realizacji projektu planu spowoduje dalszą sukcesję lub konieczność doprowadzenia terenu do rolniczego użytkowania, w tym doprowadzenia terenu do właściwej kultury gleby wraz z koniecznością zastosowania odpowiednich dawek nawozowych (NPK).
- Opisane pod numerem 4 - siedliska obejmujące w granicach obu działek powierzchnie z uprawą traw pastewnych i zanikająca uprawą lucerny siewnej. Brak realizacji projektu planu spowoduje dalsze rolnicze użytkowanie terenu oraz konieczność doprowadzenia terenu do właściwej kultury gleby wraz z koniecznością zastosowania odpowiednich dawek nawozowych (NPK) lub w przypadku braku rolniczego użytkowania teren będzie podlegał powolnej sukcesji naturalnej, wypierane będą występujące gatunki gatunkami ruderalnymi co zasadniczo zmieni bioróżnorodność tego terenu.



Rysunek 3. Rozmieszczenie siedlisk w obszarze projektu planu
(źródło: M. Szymkiewicz)

7. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

W celu dokonania oceny stanu środowiska w terenie objętym projektem planu miejscowego oraz obszarów przewidywanym oddziaływaniem przeprowadzono inwentaryzację przyrodniczą tego terenu, w ramach której w obszarze projektu planu (około 2,5 ha) wykryto 104 gatunki roślin naczyniowych, 2 gatunki mchów i jednego przedstawiciela porostów. Wykazano brak typowych gatunków wodno – błotnych i bagiennych, ponieważ ta grupa reprezentowana jest przez zaledwie kilka taksonów, są to: wiązówka błotna *Filipendula ulmaria*, sadziec konopiasty *Eupatorium cannabinum*, wierzba szara. W obrębie obszaru projektu planu dominują rozpowszechnione i pospolite gatunki łąkowo – pastwiskowe i polne oraz rośliny terenów ruderalnych. W części zachodniej, w granicach działki 13/4 bogata jest grupa zaliczana do gatunków kserotermicznych, ale reprezentowanych przez pospolite i częste gatunki, jak np.: chaber driakiewnik, świerzbica polna, rzepik pospolity, goryczel jastrzębcowaty, dziewięciśń pospolity, szakłak pospolity, dziurawiec zwyczajny. Gatunki ruderalne reprezentowane są między innymi przez: nawłóć kanadyjską, przymiotno kanadyjskie *Conyza canadensis*, pokrzywę zwyczajną, pyleńca pospolitego *Berteroa incana*, cykorię podróżnika *Cichorium intybus*, topinambur *Helianthus tuberosus*, wrotczyca pospolitego, ostrożenia lancetowatego. We wschodniej części, w granicach działki 13/2 dominują gatunki łąkowo – polne, w tym rozległe płaty mniszka pospolitego, ponadto znaczące płaty jastrzębca kosmaczka i krwawnika pospolitego oraz gatunki typowe dla gruntów ornych, jak występująca na obrzeżach ostróżeczka

polna *Consolida regalis*, ponadto lucerna siewna, ostrożeń polny, trawy: kostrzewa czerwona *Festuca rubra*, kupkówka pospolita *Dactylis glomerata*, życica trwała *Lolium perenne*, wyczyniec łąkowy *Alopecurus pratensis*. W południowo – zachodniej części działki 13/2 zlokalizowane jest luźne zadrzewienie i zakrzaczenia utworzone przez olszę czarną, wierzbę szarą, wierzbę kruchą i wierzbę iwę. Tu także położona jest kępa łożowiska przylegająca do granicy południowej, skupienie krzaków porzeczek czarnej oraz niewielki szpaler śliwy wiśniowej (ałyńczy) *Prunus cerasifera*. Inwentaryzacja terenu całych działek oraz ich sąsiedztwa, tj. terenu, na który projekt planu może mieć potencjalne oddziaływanie, wykazała obecność w granicach obu omawianych działek (powierzchnia ok. 6,37 ha) 121 gatunków roślin naczyniowych, gatunków mchów i jednego przedstawiciela porostów (złotorost ścienny).



Rysunek 4. Rozmieszczenie zinwentaryzowanych stanowisk objętych ochroną i ujętych w PCzK (źródło: M. Szymkiewicz)

1 – Mokradłozka zaostrowana *Calliergonella cuspidata*, **2** - Tujowiec tamaryszkowaty *Thuidium tamariscinum*, **3** - Winniczek *Helix pomatia*, **4** - Modliszka zwyczajna *Mantis religiosa*, **5** - Świerszcz polny *Gryllus campestris*, **6** - Siwoszek niebieski *Oedipoda caerulescens*, **7** - Trzmiel ziemny *Bombus terrestris*, **8** - Trzmiel kamiennik *Bombus lapidarium*, **9** - Trzmiel rudy *Bombus pascuorum*, **10** - Żaby brunatne *Rana temporaria/Rana arvalis*, **11** - Jaszczurka zwinka *Lacerta agilis*, **12** - Trznadel *Emberiza citrinella*, **13** - Rudzik E. *rubecula*, **14** - Skowronek *Alauda arvensis*, **15** - Piecuszek *Phylloscopus trochilus*, **16** - Pierwiosnek *Phylloscopus collybita*, **17** - Kos *Turdus merula*, **18** - Śpiewak *Turdus philomelos*, **19** - Kapturka *Sylvia atricapilla*, **20** - Bocian biały *Ciconia ciconia*, **21** - Szpak *Sturnus vulgaris*, **22** - Pliszka siwa *Motacilla alba*.

Wśród wykrytych taksonów tylko 2 gatunki mchów: mokradłoszka zaostrowana i tujowiec tamaryszkowy *Thuidium tamariscinum* objęte są ochroną gatunkową częściową. Stanowiska obu gatunków położone są w obrębie drzewostanu olchowego i zarośli wierzbowych porastających suche obniżenie w centralnej części działki 13/4, tj. poza obszarem objętym projektem planu. Wymienione chronione gatunki mchów należą do roślin rozpowszechnionych i częstych. Mokradłoszka zaostrowana rośnie, między innymi w olsach, zaroślach łożowych, torfowiskach, różnych miejscach mokrych. W ostatnich latach coraz częściej można ją napotkać poza typowymi siedliskami, między innymi na północnych stokach wyniesień, na poboczach dróg, łąkach i wieloletnich ugorach. Tujowiec tamaryszkowy jest gatunkiem w Polsce rozpowszechnionym i częstym zarówno na niżu, jak i w górach. Zasiadła różne zespoły leśne, w tym bagienne występując między innymi w olsach i łożowiskach.

W trakcie przeprowadzonych kontroli w granicach obszaru objętego projektem planu i jego sąsiedztwie zinwentaryzowano: 3 gatunki ślimaków, 17 gatunków motyli, 9 gatunków prostoskrzydłych i innych owadów ortopteroidalnych, 3 gatunki błonkówek, 3 gatunki chrząszczy. Spośród 35 gatunków wykrytych bezkręgowców jeden (modliszka zwyczajna) objęty jest ochroną gatunkową ścisłą, 4 kolejne gatunki: winniczek, oraz trzmiele (ziemny, kamiennik i trzmiel rudy) objęte są ochroną gatunkową częściową. Dwa kolejne gatunki: świerszcz polny i siwoszek niebieski nie są objęte ochroną, ale umieszczone są na „Czerwonej liście zwierząt ginących i zagrożonych w Polsce”. Wśród wykrytych zwierząt bezkręgowych dominują taksony liczne i rozpowszechnione. Takim gatunkiem staje się także objęta ochroną ścisłą modliszka.

Badania wykazały obecność po jednym przedstawicielu płazów (prawdopodobnie żaba trawna) i gadów (jaszczurka zwinka) oraz 8 gniazdujących w sąsiedztwie gatunkach ptaków, a także trzech gatunków wykorzystujących omawiany teren jako żerowisko (pliszka siwa, szpak i bocian biały). Z tej grupy ochroną gatunkową częściową objęte są żaba trawna oraz jaszczurka zwinka, natomiast wszystkie gatunki ptaków podlegają ochronie ścisłej. W granicach OOP lęgowych ptaków nie stwierdzono, natomiast wymienione w opracowaniu gatunki lęgowe gniazdowały w sąsiedztwie. Wszystkie stwierdzone gatunki kręgowców należą do taksonów rozpowszechnionych i częstych. Część spośród nich należy do najliczniejszych przedstawicieli swoich gromad, jak żaba trawna i jaszczurka zwinka.

Pod względem florystycznym najbogatsza jest część zachodnia (w granicach działki 13/4), która obejmuje wąski pas ze zboczem pochylonym w kierunku wschodnim. Fragment ten porasta szereg rozpowszechnionych gatunków łąkowo – pastwiskowych, w tym wiele pospolitych roślin typowych dla siedlisk kserotermicznych. Jednocześnie w granicach tej powierzchni w wyniku wieloletniego braku użytkowania uruchomione zostały procesy sukcesji, w tym zarastanie terenu przez samosiewy sosny zwyczajnej, śliwy wiśniowej (ałyczy), głogu jednoszyjkowego i gruszy polnej. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tej powierzchni zaplanowano tereny zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, lub usług turystycznych. Ponieważ jest to teren stosunkowo wąski ewentualna zabudowa lotniskowa obejmować będzie najszerszą, północną część tego obszaru. Najprawdopodobniej zagospodarowanie tego terenu spowoduje pewne zmiany, ale nie będzie przyczyną całkowitego wycofania się czy wyniszczenia aktualnie występujących tu gatunków roślin. Całkowite zniszczenie miałyby miejsce po przekształceniu całej powierzchni zbocza, co jest w projekcie planu całkowicie zakazane w związku z ochroną prawną tego terenu w ramach ustanowionej formy ochrony przyrody. Jednocześnie należy zaznaczyć, że duża część tych gatunków już obecnie eliminowana w wyniku postępującej sukcesji drzew i krzewów.

Obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, zajmujący południową część działki 13/4, jest pod względem florystycznym dużo uboższy. Tylko niewielki południowo – zachodni fragment przypada na ubogą florystycznie nieużytkowaną łąkę, resztę powierzchni zajmują ziołorośla i powierzchnie gruntów ornych z uprawą traw pastewnych. Wspomniany płąt

ziołorośli zajmujący ok. 50% powierzchni przeznaczonej pod zabudowę mieszkalną tworzy mozaika bylicy pospolitej i wrotycza pospolitego (zespół *Artemisio - Tanacetetum vulgaris* – klasa *Artemisietea vulgaris*) z fragmentami zajętyymi przez pokrzywę zwyczajną i nawłóć kanadyjską. Drugą dominującą częścią tej powierzchni jest grunt orny obsiany mieszaną traw pastewnych. Zabudowa tego miejsca spowoduje wycofanie się i zniszczenie płatów pospolitych i rozpowszechnionych gatunków, częściowo uważanych za uciążliwe (np. nawłóć kanadyjska), typowych dla nieużytków i terenów ruderalnych. W przypadku powierzchni z uprawą traw pastewnych będzie to wyłączenie z dotychczasowego użytkowania rolniczego.

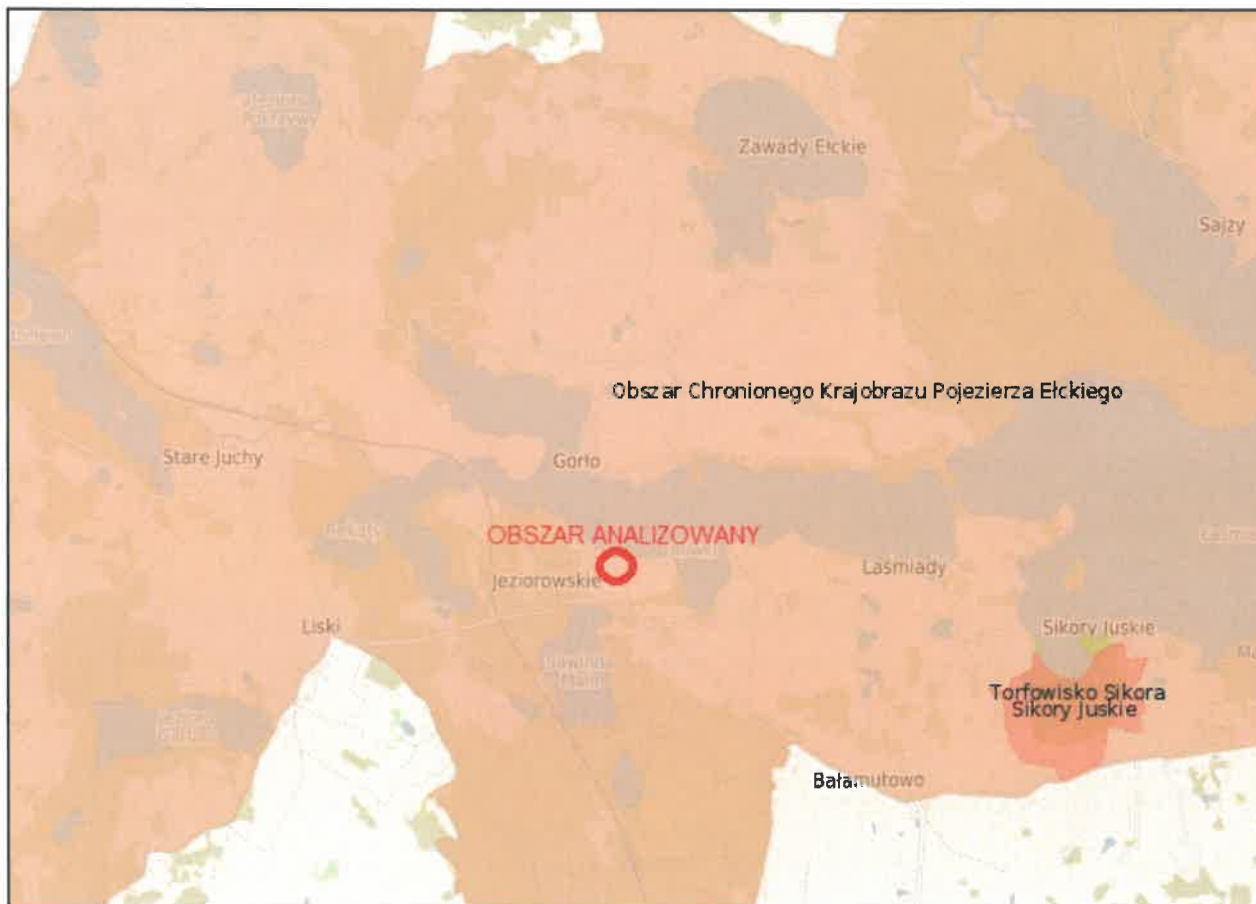
W przypadku projektu planu, w granicach działki 13/2, gdzie planowana jest lokalizacja terenów zabudowy związanej z rolnictwem będzie to nawiązanie do sposobu użytkowania terenu jaki położony jest poza granicą południową działki, gdzie znajduje się zaplecze dużego gospodarstwa rolnego. Jeśli uwzględnimy fakt, że położone w granicach tego obszaru zadrzewienia chronione są na mocy zakazów obowiązujących w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego to lokalizacja przyszłej zabudowy może objąć tylko fragment obecnego pastwiska, a w zasadzie gruntów ornych ze starą uprawą lucerny, gdzie obecnie dominuje mniszek pospolity, uzupełniony o płaty jastrzębca kosmaczka i krwawnika pospolitego, a w części zachodniej uprawa mieszanek traw pastewnych. Planowane powstanie zabudowy związanej z działalnością rolniczą nie będzie miało negatywnych skutków dla występującej tu flory i siedlisk przyrodniczych, ponieważ ewentualne ubytki będą dotyczyły gatunków pospolitych i licznych, a sama inwestycja będzie realizowana na ograniczonym obszarze.

8. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 ROKU O OCHRONIE PRZYRODY ORAZ KORYTARZE EKOLOGICZNE

Jak wynika z opracowania ekofizjograficznego, teren działek objęty analizą oraz sąsiedztwo położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, który został wyznaczony Uchwałą Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego zmienioną Uchwałą Nr XXXVII/754/14 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. W granicach obszaru chronionego wprowadzone zostały poniższe zakazy:

- 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;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 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;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

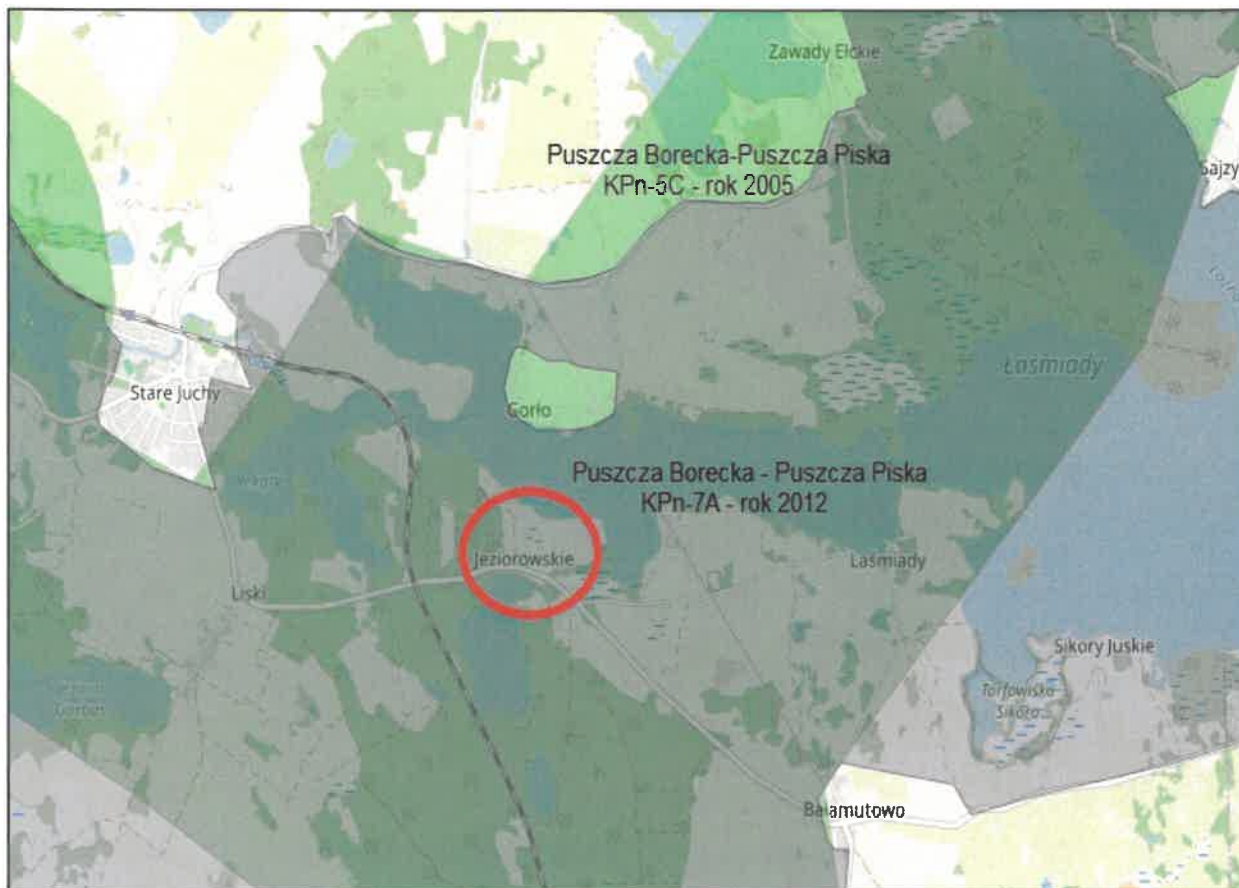
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
- lokalizowania obiektów 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.



Rysunek 5. Lokalizacja działek na tle granic obszarów chronionych
(źródło: <https://starejuchy.e-mapa.net/>)

W granicach obszaru działek oraz w najbliższym sąsiedztwie nie występują inne formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Najbliżej położony obszar Natura 2000 występuje na kierunku południowo – wschodnim w odległości ponad 2,5 km (mierzonej w linii prostej) i jest to Obszar Natura 2000 Sikory Juskie (kod obszaru: PLH280058). Ponadto w odległości ponad 3 km na kierunku południowo – wschodnim występuje użytek ekologiczny Torfowisko Sikora.

Obszar analizowanych działek oraz tereny sąsiednie zostały objęte granicami wyznaczonego w roku 2005 korytarza ekologicznego Puszcza Borecka – Puszcza Piska (KPn-5C) i wyznaczonego w 2012 roku korytarza ekologicznego Puszcza Borecka – Puszcza Piska (KPn-7A). Omawiany obszar projektu planu miejscowego praktycznie nie uszczupli powierzchni korytarza ekologicznego, ponieważ teren ten od zachodu i południa przylega do już istniejącej zabudowy. Dodatkowo od północy pozostaje wolny od zabudowy pas o szerokości 100 m oddzielający północną granicę tego obszaru od brzegu j. Ułówki.



Rysunek 6. Lokalizacja analizowanego obszaru na tle granic wyznaczonych w 2005 i 2012 roku korytarzy ekologicznych
(źródło:<http://korytarze.pl/mapa/mapa-korytarzy-ekologicznych-w-polsce>)

Projekt planu miejscowego uwzględnia wszystkie warunki dotyczące realizacji jego zapisów w aspekcie ochrony środowiska, a w tym w szczególności cennych walorów przyrodniczych tego terenu, a mianowicie uwzględnia:

- ochronę zadrzewień śródpolnych, w tym celu na rysunku planu zostały wyznaczone tereny z występującym drzewostanem śródpolnych wskazanym do ochrony,
- obowiązku ochrony gatunkowej roślin zwierząt i grzybów przy realizacji ustaleń planu,
- doboru gatunków rodzimych przy realizacji nowych nasadzeń, z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych i cech podłoża gruntowego,
- obowiązek projektowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenów zgodnie z projektem planu oraz dostosowaniem do istniejącej topografii terenu, zachowując istniejące ukształtowanie terenu i walory krajobrazowe, tak aby docelowe zagospodarowanie terenu, poza obrysem zrealizowanych obiektów budowlanych, nie prowadziły do zaburzenia stosunków wysokościowych oraz zmian istniejącego układu nachyleń terenu w zakresie kierunków i wielkości kątowych.
- zakaz budowy murów oporowych, usypywania wałów i tarasów,
- zachowanie ochrony akustycznej terenów wyznaczonych w projekcie planu z poszanowaniem terenów sąsiednich,
- obowiązek stosowania technologii bezpiecznych dla środowiska, a w szczególności zapobiegających zanieczyszczeniu gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych oraz ograniczania szkodliwych emisji do powietrza atmosferycznego,

- obowiązek zachowania w środowisku poziomym pól elektromagnetycznych nie przekraczającego dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- całkowity zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód, gromadzenia i składowania odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości, a gospodarowanie odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zakaz dokonywania zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- nakaz kształtowania nowej zabudowy w sposób współgrający pod względem skali i formy z zabudową sąsiednią i otaczającym krajobrazem,
- dopuszczenie w ramach realizacji działalności usługowej, wyłącznie usług nieuciążliwych, tj. niezakłócające funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności mieszkalnych z wykluczeniem usług w zakresie warsztatów napraw samochodowych, stacji obsługi pojazdów, warsztatów stolarskich i ślusarskich, składów i magazynów,
- zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć dopuszczonych ustaleniami planu z zachowaniem przepisów dotyczących funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego,
- obowiązku zaopatrzenia w wodę do spożycia i celów gospodarczych z sieci wodociągowej, a do celów przeciwpożarowych z sieci lub ujęć indywidualnych,
- obowiązku odprowadzania ścieków siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
- obowiązku odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych i utwardzonych, w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem retencjonowania wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych,
- zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, na bazie wykonanych przyłączy doziemnych,
- sieci telekomunikacyjnych poprzez istniejące, rozbudowywane oraz projektowane sieci telekomunikacyjne, wykonane jako doziemne,
- zaopatrzenia w ciepło ze źródeł indywidualnych i lokalnych zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością wykorzystania urządzeń wytwarzających energię elektryczną i energię cieplną na potrzeby terenów objętych planem, z odnawialnych źródeł energii, w formie indywidualnych rozwiązań technicznych o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji oraz biogazowni,
- zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych i gospodarczych z sieci gazowej, butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działek budowlanych,
- zagospodarowanie terenów zgodnie z wymogami ochrony ludności, przeciwpożarowej oraz obrony cywilnej, określonymi w przepisach odrębnych,

Ponadto dla terenu zabudowy związanej z rolnictwem projekt planu dopuszcza realizację zabudowy zagrodowej za wyjątkiem budynków inwentarskich.

W zakresie położenia terenu objętego projektem planu w granicach wyznaczonych korytarzy ekologicznych postulowane jest wprowadzenie zakazu grodzenia nieruchomości pełnymi ogrodzeniami i na szczelnej podmurówce.

9. 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 OPRACOWANIA DOKUMENTU

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym oraz krajowym stanowią istotny punkt odniesienia przy opracowywaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ich uwzględnienie ma na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju przestrzennego, ochronę zasobów środowiska, w tym środowiska przyrodniczego oraz minimalizowanie potencjalnych negatywnych oddziaływań potencjalnego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami aktu prawa miejscowego.

Na szczeblu międzynarodowym kluczowe znaczenie mają cele związane z:

- ochroną bioróżnorodności,
- racjonalną gospodarką zasobami naturalnymi,
- przeciwdziałaniem w zakresie zmian klimatu,
- ochroną, jakości powietrza, wód i gleb,
- zapewnieniem zrównoważonego rozwoju.

Cele te zostały uwzględnione w projektowanym planie poprzez:

- ograniczenie nadmiernej zabudowy terenów biologicznie czynnych z zachowaniem istniejących zadrzewień śródpolnych i obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, krajobrazowych,
- wskazanie rozwiązań w zakresie gospodarki wodno – ściekowej oraz wodami opadowymi i roztopowymi bez naruszania stosunków wodnych na gruntach sąsiednich,
- wskazanie zastosowania rozwiązań niskoemisyjnych, jako źródeł grzewczych w tym z uwzględnieniem źródeł niekonwencjonalnych,

Na szczeblu wspólnotowym (UE) cele ochrony środowiska koncentrują się m.in. na:

- zapobieganiu degradacji środowiska,
- poprawie jakości życia ludzi,
- ochronie wód powierzchniowych i podziemnych,
- ograniczaniu emisji zanieczyszczeń,
- zachowaniu terenów cennych przyrodniczo.

W projektowanym dokumencie cele te zostały uwzględnione poprzez ogólne i szczegółowe ustalenia planistyczne regulujące sposób zagospodarowania dla każdego terenu, w tym określenie dopuszczalnych funkcji, intensywności zabudowy oraz zasad ochrony środowiska i cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych, które będą miały na celu ograniczenie presji inwestycyjnej na środowisko oraz zapobieganie jego degradacji.

Na szczeblu krajowym cele ochrony środowiska wynikają z obowiązujących przepisów prawa oraz dokumentów strategicznych, w szczególności w zakresie:

- ochrony zasobów przyrody i krajobrazu,
- ochrony zdrowia i życia ludzi,
- zachowania równowagi przyrodniczej,
- racjonalnego użytkowania przestrzeni.

Cele te zostały uwzględnione w projektowanym planie poprzez:

- wprowadzenie zapisów dotyczących ochrony terenów zieleni i zadrzewień śródpolnych,
- ograniczeń w lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalności usługowej i zabudowy zagrodowej wykluczającej budowę budynków inwentarskich,

- określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz wymogów dotyczących gospodarki wodno-ściekowej, odprowadzania wód opadowych, gospodarowania odpadami, zachowaniem parametrów w zakresie emisji hałasu, zanieczyszczeń oraz pól elektromagnetycznych.

Podsumowując w dokumencie planu miejscowego uwzględniono wszystkie rozwiązania odpowiadające na istniejące problemy środowiskowe, takie jak presja urbanizacyjna, ryzyko zanieczyszczenia środowiska czy zagrożenia wynikające ze zmian klimatu. Przyjęte rozwiązania planistyczne będą miały na celu minimalizację tych zagrożeń oraz zapewnienie harmonijnego rozwoju obszaru objętego planem, z poszanowaniem zasad ochrony środowiska, ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i zrównoważonego rozwoju.

10. 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 I ZWIERZĘTA, ROŚLINY, WODĘ, POWIETRZE, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, KRAJOBRAZ, KLIMAT, ZASOBY NATURALNE, ZABYTKI I DOBRA MATERIALNE Z UWZGLĘDNIENIEM ZALEŻNOŚCI MIĘDZY TYMI ELEMENTAMI ŚRODOWISKA I MIĘDZY ODDZIAŁYWANAMI NA TE ELEMENTY

10.1. Oddziaływania na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów

Analizie poddano możliwość wystąpienia oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych i skumulowanych na obszary Natura 2000, w szczególności w kontekście: potencjalnej utraty lub fragmentacji siedlisk, pogorszenia warunków bytowania gatunków stanowiących przedmiot ochrony, zakłócenia ciągłości korytarzy ekologicznych i powiązań przyrodniczych, zmian w stosunkach wodnych i jakości wód, presji antropogenicznej (hałas, światło, ruch, penetracja terenu), ryzyka skumulowanego wynikającego z istniejących i planowanych zagospodarowań w otoczeniu.

Obszar projektu planu nie jest położony w granicach żadnego obszaru Natura 2000. Najbliżej terenu inwestycji zlokalizowane są obszary Natura 2000, tj.:

- Obszar Natura 2000 Sikory Juskie > 3 km,
- Obszar Natura 2000 Murawy na Pojezierzu ełckim > 7 km,
- Obszar Natura 2000 Jezioro Woszczelskie > 5 km.

Z dokonanej analizy wynika, iż:

- oddziaływania bezpośrednie - nie będą występowały, ponieważ projekt planu nie obejmuje terenów położonych w granicach obszarów Natura 2000 oraz w ich sąsiedztwie,
- oddziaływania pośrednie i wtórne - nie będą występowały, ponieważ teren objęty projektem planu nie będzie związany z intensywną zabudową powodującą znaczący wzrost zanieczyszczeń powietrza i wód, zwiększeniem emisji hałasu czy zmian reżimu odpływu wód opadowych i roztopowych, a także narastanie presji rekreacyjnej mogącej dodatkowo powodować niszczenie walorów przyrodniczych terenów objętych ochroną w ramach obszarów Natura 2000,
- oddziaływania skumulowane - z uwagi na znaczą odległość (powyżej 3 km w linii prostej do najbliższego obszaru) od obszarów Natura 2000 oddziaływania te nie będą

występowały, ponieważ planowane przeznaczenie nie będzie prowadziło do rosnącej presji urbanizacyjnej.

Nie będą też występowały oddziaływania o charakterze krótkoterminowym, średnioterminowym, długoterminowym i stałym oraz chwilowym.

Ocenę wpływu planowanego zagospodarowania objętego projektem planu na integralność obszaru Natura 2000 oparto na analizie, czy plan może istotnie pogorszyć spójność obszaru, jego funkcjonowanie ekologiczne i zdolność do utrzymania celów ochrony. Z uwagi, iż ustalenia planu nie będą powodowały ingerencji w tereny przyrodniczo cenne, objęte ochroną w ramach obszarów Natura 2000 należało uznać brak znaczącego negatywnego oddziaływania na tą formę ochrony.

10.2. Oddziaływania na środowisko

Różnorodność biologiczną, w tym florę i faunę terenu:

Oddziaływania negatywne – w wyniku realizacji zagospodarowania terenu na podstawie przyjętego projektu planu miejscowego należy wskazać, iż przeznaczenie terenu będzie wiązało się z częściową utratą siedlisk (oddziaływania bezpośrednie) i ich fragmentacji (oddziaływania pośrednie) np. w wyniku realizacji obiektów budowlanych i wyłączenia terenów z powierzchni biologicznie czynnych. Etap realizacji, eksploatacji i likwidacji może powodować okresowe płoszenie zwierząt przez emisje hałasu i światła (oddziaływania krótkoterminowe i długoterminowe). Wygradzenie terenów usług czy zabudowy mieszkaniowej może powodować bariery migracyjne dla dużej zwierzyny, a zastosowanie w ogrodzeniach pełnej podmurówki i pełnych ogrodzeń może całkowicie wyeliminować migrację drobnej zwierzyny (będzie to oddziaływanie stałe) wynikające z infrastruktury i zastosowanych ogrodzeń. Realizacja zabudowy może powodować wzrost presji gatunków synantropijnych/inwazyjnych wraz z realizowaną zabudową (oddziaływania wtórne). Przyjmując wpisane w projekt dokumenty uwarunkowania realizacji proponowanego zagospodarowania terenów objętych projektem planu oddziaływania te będą zminimalizowane oraz kompensowane przez zastosowanie rozwiązań chroniących środowisko, tj. np. ochronę zadrzewień śródpolnych oraz wprowadzenie zieleni gatunków rodzimych, zastosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację czy odpowiednie zachowanie powierzchni terenów biologicznie czynnych – będą to natomiast oddziaływania pozytywne.

Z przeprowadzonej inwentaryzacji terenu wynika, iż w granicach obszaru objętego projektem planu stwierdzono występowanie 104 gatunków roślin naczyniowych, dwa gatunki mchów i jednego przedstawiciela porostów. Nie ma wśród nich gatunków objętych ochroną, a także siedlisk ujętych w Zał. I Dyrektywy Siedliskowej. Pod względem florystycznym najbogatsza jest część zachodnia (w granicach działki 13/4), która obejmuje wąski pas ze zboczem pochylonym w kierunku wschodnim. Fragment ten porasta szereg rozpowszechnionych gatunków łąkowo – pastwiskowych, w tym wiele pospolitych roślin typowych dla siedlisk kserotermicznych. Jednocześnie w granicach omawianej powierzchni w wyniku wieloletniego braku użytkowania uruchomione zostały procesy sukcesji, w tym zarastanie terenu przez samosiewy sosny zwyczajnej, śliwy wiśniowej (ałyczy), głogu jednoszyjkowego i gruszy polnej. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tej powierzchni zaplanowano tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, lub usług turystycznych. Ponieważ jest to teren stosunkowo wąski ewentualna zabudowa letniskowa obejmie najszerszą, północną część tego obszaru. Najprawdopodobniej zagospodarowanie tego terenu spowoduje pewne zmiany, ale nie będzie przyczyną całkowitego wycofania się czy wyniszczenia aktualnie występujących tu gatunków roślin. Całkowite zniszczenie miałoby miejsce po przekształceniu całej powierzchni zbocza, co nie jest planowane. Gdyby rozważać tylko teoretycznie, że gatunki zasiedlające stok utraciłyby swoje siedliska w granicach powierzchni, to większość z nich występuje także poza jej

granicą. Dotyczy to w szczególności powierzchni przylegającej do granicy północno – zachodniej. Jednocześnie należy zaznaczyć, że duża część tych gatunków już teraz jest eliminowana w wyniku postępującej sukcesji drzew i krzewów.

Obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, zajmujący południową część działki 13/4, jest pod względem florystycznym dużo uboższy. Tylko niewielki południowo – zachodni fragment przypada na ubogą florystycznie nieużytkowaną łąkę, resztę powierzchni zajmują ziołorośla i powierzchnie gruntów ornych z uprawą traw pastewnych. Wspomniany płat ziołorośli zajmujący ok. 50% powierzchni przeznaczonej pod zabudowę mieszkalną tworzy mozaikę bylicy pospolitej i wrotycza pospolitego (zespół *Artemisio – Tanacetetum vulgaris* – klasa *Artemisietea vulgaris*) z fragmentami zajętyymi przez pokrzywę zwyczajną i nawłóć kanadyjską. Drugą dominującą częścią tej powierzchni jest grunt orny obsiany mieszaną traw pastewnych. Zabudowa tego miejsca spowoduje wycofanie się i zniszczenie płatów pospolitych i rozpowszechnionych gatunków, częściowo uważanych za uciążliwe (np. nawłóć kanadyjską), typowych dla nieużytków i terenów ruderalnych. W przypadku powierzchni z uprawą traw pastewnych będzie to wyłączenie z dotychczasowego użytkowania rolniczego.

W przypadku działki 13/2, gdzie planowana jest lokalizacja terenów zabudowy związanej z rolnictwem będzie to nawiązanie do sposobu użytkowania terenu, jaki położony jest poza granicą południową działki, gdzie znajduje się zaplecze dużego gospodarstwa rolnego. Jeśli uwzględnimy fakt, że położone w granicach zadrzewienia chronione są na mocy zakazów obowiązujących w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego to lokalizacja przyszłej zabudowy może objąć tylko fragment obecnego pastwiska, a w zasadzie gruntów ornych ze starą uprawą lucerny, gdzie obecnie dominuje mniszek pospolity, uzupełniony o płaty jastrzębca kosmaczka i krwawnika pospolitego, a w części zachodniej uprawa mieszanek traw pastewnych. Planowane powstanie zabudowy związanej z działalnością rolniczą nie będzie miało negatywnych skutków dla występującej tu flory i siedlisk przyrodniczych, ponieważ ewentualne ubytki będą dotyczyły gatunków pospolitych i licznych, a sama inwestycja będzie realizowana na ograniczonym obszarze.

Pośród bezkręgowców w granicach obszaru objętego projektem planu stwierdzono obecność jednego gatunku objętego ochroną ścisłą (modliszka zwyczajna) i 4 gatunków podlegających ochronie częściowej (winniczek i trzmiele: ziemny, kamiennik i rudy). Kolejne dwa gatunki (świerszcz polny i siwoszek niebieski) umieszczone są na „Czerwonej liście zwierząt ginących i zagrożonych w Polsce” (Głowaciński 2002) w kategorii gatunków niskiego ryzyka. Jedno z dwóch stanowisk modliszki położone jest w pobliżu zachodniej granicy działki 13/4, a drugie także w granicach tej samej działki, ale poza północną granicą. Jak podano w komentarzu przy przeglądzie gatunków modliszka zasiedliła już cały obszar Pojezierza Mazurskiego i nadal trwa wzrost liczby zarówno nowych stanowisk, jak i osobników. Z pewnością dane pochodzące z końca XX w. na temat sytuacji tego gatunku w Polsce, jak i kategoria zagrożenia są dziś już nieaktualne. Gdyby w wyniku zagospodarowania stanowisko położone w granicach planu zostało zniszczone lub przekształcone to w sposób naturalny łączy się ono z podobnymi siedliskami poza północną jego granicą, gdzie stwierdzono drugie stanowisko tego owada.

Dla ślimaka winniczka spotykanego na granicy obszaru objętego projektem planu przygotowane zagospodarowanie nie będzie miało istotnego negatywnego oddziaływania. W przypadku trzech objętych ochroną częściową gatunków trzmieli będzie oznaczać czasowe zmniejszenie arealu żerowiskowego. Po zagospodarowaniu zieleni wokół nowej posesji pojawią się gatunki, z których kwiatów owady te będą mogły korzystać. Dla rozpowszechnionych i częstych, ale umieszczonych na „Czerwonej liście zwierząt ginących i zagrożonych w Polsce” świerszcza polnego i siwoszka niebieskiego zagospodarowanie może oznaczać niewielki ubytek ich siedlisk, o ile zabudowa będzie realizowana w południowo – wschodniej części obszaru planu. Plan zagospodarowania nie naruszy miejsca występowania płazów (żab brunatnych), które obserwowano w łożowiskach. W obszarze projektu planu nie stwierdzono gniazdowania

ptaków, natomiast potwierdzono legi na terenach sąsiadujących. Dotyczy to 8 pospolitych i licznych gatunków ptaków z rzędu wróblowych. Proponowany plan zagospodarowania przestrzennego nie będzie miał na te gatunki istotnego negatywnego oddziaływania. Teoretycznie takie krótkotrwałe oddziaływanie może pojawić się na początkowym etapie budowy. Gniazdujące tu ptaki, z uwagi na bliskość zabudowy, w tym także obecnie realizowanych budów, są do tego typu hałasu przyzwyczajone, a ponadto większość spośród gniazdujących tu ptaków to taksony o stosunkowo niskim poziomie płochliwości, część z nich gniazduje w bliskim sąsiedztwie człowieka. Podobnie dotyczy to gatunków wykorzystujących obszar projektu panu jako żerowisko (szpak, pliszka siwa, bocian biały). Realizacja przedsięwzięć proponowanych w planie zagospodarowania przestrzennego może spowodować, że w granicach tego obszaru mogą pojawić się nowe gatunki zarówno roślin, jak i zwierząt, których obecnie tu nie wykazano. W przypadku roślin będą to gatunki związane z ogrodami w pobliżu zabudowy mieszkalnej, tak jak ma to miejsce tuż poza zachodnią czy południową granicą. Teoretycznie może dotyczyć to zarówno roślin ozdobnych, jak warzyw czy owoców, zwłaszcza gdy obecnie, z uwagi na postępujące ocieplenie, można spotkać dość powszechnie gatunki, które do niedawna nie były kojarzone z obszarem Pojezierza Mazurskiego, jak np. winogrona, brzoskwinie, papryka i wiele innych. W przypadku zwierząt mogą pojawić się nowe możliwości gniazdowania dla gatunków związanych z zabudową zarówno mieszkaniową, jak i rolniczą (np. szpak, mazurek, dymówka, oknówka, pliszka siwa, kopciuszek, bocian biały). Wraz z urządzaną zielenią w kolejnych latach mogą pojawić się ptaki związane z zielenią ogrodową, jak np. dzwonec, makolągwa, kulczyk, piegża, pleszka, grzywacz. Ogrody w sąsiedztwie nowej zabudowy mogą być odwiedzane i zasiedlane także przez przedstawicieli takich gromad, jak płazy, a nawet gady (jaszczurki zwinka i żyworódka). Ponadto należy wskazać, że teren objęty projektem planu został wyznaczony poza strefą 100 m od zbiornika wód powierzchniowych. Teren położony jest poza obszarem Natura 2000.

Ludzi oraz na ich zdrowie i jakość ich życia:

Za oddziaływania negatywne można uznać wzrost emisji hałasu i emisji zanieczyszczeń powodowanych przez wzmożony ruch pojazdów korzystających z zabudowy mieszkaniowej czy usług turystycznych i wykorzystywania zabudowy rolniczej, zastosowania do ogrzewania wyłącznie źródeł na paliwo niskoemisyjne, tj. bez wykorzystania źródeł niekonwencjonalnych, co będzie wiązało się z dodatkową cykliczną dostawą paliw grzewczych (oddziaływania pośrednie i długoterminowe), okresowe uciążliwości związane z etapem kolejnej budowy, przebudowy czy likwidacji (oddziaływania bezpośrednie, krótkoterminowe). W celu jednak ograniczenia tych uciążliwości projekt dokumentu przewiduje koniczność zachowania poziomów emisji określonych w przepisach odrębnych przyjętych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjno – usługowej zabudowy zagrodowej oraz w ramach działalności usługowej, dopuszcza wyłącznie usługi nieuciążliwe tj. niezakłócające funkcjonowania terenów i obiektów sąsiednich, w szczególności mieszkalnych i wyklucza usługi w zakresie warsztatów napraw samochodowych, stacji obsługi pojazdów, warsztatów stolarskich i ślusarskich, składów i magazynów, a na terenach zabudowy związanej z rolnictwem dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej za wyjątkiem budynków inwentarskich wymagającej stałej obsługi utrzymywanych zwierząt.

Ustalenia projektu planu wprowadzą uporządkowanie ładu przestrzennego i ograniczenie konfliktów funkcji, możliwość poprawy infrastruktury technicznej poprzez m.in. zapewnienie odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji gminnej oraz poprawę bezpieczeństwa i komfortu użytkowania przestrzeni zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Jakość wód powierzchniowych i podziemnych:

Negatywne oddziaływania o charakterze bezpośrednim i pośrednim proponowanego przeznaczenia będą mogły dotyczyć ewentualnych zmian stosunków wodnych przez

uszczelnianie powierzchni oraz ryzyko zanieczyszczeń wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg i parkingów. W celu uniknięcia tego typu oddziaływać projekt planu wskazuje, iż odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych i utwardzonych należy zagospodarować indywidualnie, w sposób niepowodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, niepowodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach sąsiednich oraz dopuszcza retencjonowanie wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych. W celu eliminacji zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych projekt planu zobowiązuje do kierowania generowanych ścieków socjalno – bytowych kanalizacją sanitarną gminną do oczyszczalni ścieków. W celu ochrony wód gruntowych, powierzchniowych i podziemnych projekt planu wprowadza zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód, gromadzenia i składowania odpadów niezwiązanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Dodatkowo w celu eliminacji erozji wodnej i wietrznej mającej wpływ na wody gruntowe i powierzchniowe w projekcie planu wskazuje się, że docelowe zagospodarowanie terenu, nie może prowadzić do zaburzenia stosunków wysokościowych oraz zmian istniejącego układu nachyleń terenu w zakresie kierunków i wielkości kątowych oraz w obszarze objętym projektem planu obowiązuje zakaz budowy murów oporowych, usypywania wałów i tarasów. Powyższe rozwiązania będą miały wyłącznie pozytywny wpływ na realizację planowanego zamierzenia. Ponadto należy wskazać, iż projekt planu obejmuje tereny poza wyznaczoną strefą ochronną od zbiornika wód powierzchniowych, dlatego projekt planu nie będzie miał na te wody oddziaływać bezpośrednich, a zastosowanie proponowanych rozwiązań w ochronie środowiska nie będzie powodowało wpływów pośrednich na wody jeziora. W ramach realizacji zagospodarowania zgodnego z projektem planu woda będzie pobierana z wodociągu gminnego, nie będzie więc oddziaływać negatywnych na te wody.

Oddziaływania na powietrze oraz mikroklimat:

Z uwagi, iż w ramach projektu dokumentu nie przewiduje się budowy zakładów przemysłowych, realizacji usług uciążliwych oraz w ramach zabudowy zagrodowej budynków inwentarskich nie należy oprócz oddziaływań krótkoterminowych i przemijających związanych z etapem budowy spodziewać się negatywnych oddziaływań na powietrze i mikroklimat. Ponadto projekt planu wskazuje, aby zaopatrzenie w ciepło było realizowane ze źródeł indywidualnych i lokalnych z możliwością wykorzystywania źródeł niekonwencjonalnych w formie indywidualnych rozwiązań technicznych o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji oraz biogazowi. Projekt planu warunkuje realizację zagospodarowania ochroną zadrzewień śródpolnych oraz wprowadzenie zieleni obejmującej gatunki rodzime stanowiące m.in. naturalny filtr aerosanitarny. Powyższe działania będą pozytywnie wpływały na powietrze i mikroklimat w wyniku realizacji projektu planu miejscowego.

Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby:

Jako negatywne oddziaływanie o stałym charakterze należy uznać trwałe przekształcenie i uszczelnienie terenów wyłączonych z powierzchni biologicznie czynnych oraz okresową degradację w trakcie prowadzenia robót ziemnych (oddziaływanie krótkoterminowe). Na etapie budowy obiektów i infrastruktury technicznej może zachodzić ryzyko zanieczyszczeń incydentalnych (oddziaływanie chwilowe). W celu zachowania ochrony powierzchni ziemi i gleb projekt planu określa szczegółowe warunki realizacji zagospodarowania poszczególnych terenów, wraz z ilością powierzchni utwardzonych i miejsc parkingowych.

Jako działania pozytywne projekt dokumentu planistycznego wskazuje na pozostawienie w użytkowaniu rolniczym znajdujących się w granicach planu gruntów rolnych klasy III. Ponadto projekt planu wprowadza obowiązek stosowania technologii bezpiecznych dla środowiska, a w

szczegółności zapobiegających zanieczyszczeniu gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych oraz ograniczania szkodliwych emisji do powietrza atmosferycznego. Wprowadza zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, gromadzenia i składowania odpadów oraz zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Powyższe rozwiązania chroniące środowisko pozwolą na zminimalizowanie lub całkowitą eliminację oddziaływań projektu planu na powierzchnię ziemi i gleby.

Oddziaływanie na krajobraz:

Niewątpliwym jest fakt, iż projekt planu doprowadzi do zmiany charakteru krajobrazu przez wprowadzenie zabudowy, powodującej presję na panoramy, ekspozycje widokowe i oddziaływanie to będzie miało charakter stały i długoterminowy. Wprowadzenie w dokumencie planistycznym szczegółowych ustaleń kompozycyjnych określających m.in. wysokości poszczególnych obiektów, kształt dachów, kolorystykę, rodzaj pokrycia oraz linie zabudowy i wprowadzenie zieleni, pozwoli na zachowanie harmonii w kształtowaniu krajobrazu i spójności z funkcjami wyznaczonymi w bezpośrednim terenie. Ponadto projekt planu wskazuje, aby projektowana zabudowa oraz zagospodarowanie terenów było dostosowane do istniejącej topografii terenu z zachowaniem istniejącego ukształtowania terenu i walory krajobrazowych, a docelowe zagospodarowanie terenu, poza obrysem zrealizowanych obiektów budowlanych, nie może prowadzić do zaburzenia stosunków wysokościowych oraz zmian istniejącego układu nachyleń terenu w zakresie kierunków i wielkości kątowych. Dokument planistyczny wprowadza całkowity zakaz budowy murów oporowych, usypywania wałów i tarasów. Ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy w sposób współgrający pod względem skali i formy z zabudową sąsiednią i otaczającym krajobrazem. Wprowadzone w projekcie planu zasady kształtowania przestrzeni pozwolą na wprowadzenie zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju realizowania inwestycji w obszarze chronionego krajobrazu.

Oddziaływanie na zasoby naturalne:

W ramach planowanego zagospodarowania terenu objętego planem miejscowym będzie zachodziło zwiększone zapotrzebowanie na wodę i energię i będzie to oddziaływanie długoterminowe. Zapotrzebowanie na materiały w tym surowce mineralne (kruszywa) będzie dotyczyło fazy budowy (oddziaływanie krótkoterminowe). Wprowadzone w dokumencie promowanie efektywności energetycznej - pośrednio ograniczy zapotrzebowanie na zasoby naturalne, z których wytwarzana jest energia elektryczna czy ciepła.

Oddziaływanie na zabytki i dobra materialne:

W obszarze analizowanych działek oraz w bezpośrednim zasięgu potencjalnego oddziaływania nie występują żadne obiekty objęte ochroną konserwatorską oraz stanowiska archeologiczne wyznaczone na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Brak jest również innych obiektów zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej, na które zagospodarowanie terenów mogłoby mieć wpływ. W granicach działek nie występują żadne dobra współczesne objęte ochroną.

W projekcie dokumentu planistycznego wskazano, iż wszelkie odkryte w trakcie robót budowlanych i prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami. W związku z powyższym projekt planu nie będzie negatywnie oddziaływał w tym zakresie.

10.3. Analiza zależności między elementami środowiska i oddziaływaniami na te elementy

Ponieważ w środowisku nic nie działa w izolacji, w poniższej analizie uwzględniono współzależności wynikające z planowanego przeznaczenia terenu w akcie prawa miejscowego oraz istniejących na tym terenie uwarunkowań środowiskowych.

Analizie poddano:

- zajęcie terenu pod zabudowę spowoduje uszczelnienie powierzchni, wyłączenie terenu z powierzchni biologicznie czynnej, co spowoduje zwiększony odpływ z terenów uszczelnionych, a tym samym może spowodować pogorszenie stosunków wodnych (erozję wodną), wyłączenie terenów z powierzchni biologicznie czynnych może powodować spadek bioróżnorodności lub istotne zmiany w jej strukturze.
- wzrost ruchu na analizowanym terenie spowodowany wprowadzeniem zabudowy mieszkaniowej, usługowej, zagrodowej, co spowoduje wzrost emisji hałasu i zanieczyszczeń głównie ze środków transportu, emisje te mogą mieć wpływ na ludzi i na zwierzęta poprzez ich płoszenie, co z kolei spadek jakości siedlisk,
- redukcja zieleni poprzez wyłączenie pod zabudowę i zagospodarowanie terenów powierzchni biologicznie czynnych, co może mieć wpływ na pogorszenie mikroklimatu, zmianę bioróżnorodności florystyczno – faunistycznej terenu oraz pośredni wzrost emisji przez ograniczenie możliwości samooczyszczających,
- fragmentację przestrzeni mogąca mieć wpływ na zmiany lub całkowity zanik korytarzy ekologicznych oraz pośrednio na pogorszenie integralności obszarów cennych przyrodniczo.

Jak wynika z zapisów w projekcie planu, ustalone w nim zasady kształtowania przestrzeni terenów objętych projektem zminimalizują (zrekompensują) oddziaływania na te elementy środowiska.

11. 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

Z analizy zakresu projektu planu oraz opracowanej inwentaryzacji przyrodniczej tego terenu i terenów sąsiednich wynika, iż planowane zagospodarowanie terenu ok. 2,5 ha zgodnie z przeznaczeniem określonym w projekcie planu nie będzie w żaden sposób wpływało na przedmioty ochrony najbliższych obszarów Natura 2000 oraz na ich integralność.

W projekcie planu wskazano wszystkie możliwe rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą możliwych do wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowisko, a mianowicie:

- wprowadzono ograniczenia w powierzchniach zabudowy poszczególnych terenów oraz parametrach obiektów,
- uregulowano zasady w zakresie gospodarki odpadami, rozwiązań w zakresie gospodarki wodno – ściekowej oraz gospodarowaniem deszczówką z powierzchni utwardzonych,
- wprowadzono zasady kształtowania nowej zieleni wraz z określeniem jej gatunków,
- wskazano parametry ochrony akustycznej dla poszczególnych terenów oraz pól elektromagnetycznych,
- ograniczono zabudowę dla terenów usług i zabudowy zagrodowej,

- wprowadzono warunki realizacji zabudowy uwzględniające zabudowę na obszarze chronionego krajobrazu.

Przyjęcie powyższych rozwiązań powinno umożliwić realizację ustaleń planu w sposób niepowodujący pogorszenia stanu i jakości środowiska, w tym siedlisk przyrodniczych oraz gatunków występujących w obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie.

12. 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 W ODNIESIENIU DO CELÓW GEOGRAFICZNEGO ZASIĘGU DOKUMENTU ORAZ CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

W toku analizy projektowanego dokumentu oraz istniejących uwarunkowań terenu, w tym środowiskowych dokonano analizy możliwości zastosowania rozwiązań alternatywnych w odniesieniu do przyjętych celów, zakresu przestrzennego oraz potencjalnego oddziaływania na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszarów cennych przyrodniczo, w tym obszarów Natura 2000 oraz ich integralność.

Analizie poddano następujące warianty:

- wariant zerowy (brak realizacji dokumentu planistycznego),
- warianty alternatywne różniące się zakresem przestrzennym, intensywnością planowanej zabudowy oraz zastosowanymi rozwiązaniami w zakresie infrastruktury technicznej,
- wariant przyjęty w projektowanym dokumencie.

Wariant zerowy:

Wariant zerowy polegający na zaniechaniu uchwalenia aktu prawa miejscowego nie został uznany za rozwiązanie optymalne ze względu na zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego dla terenu działki 13/4. Brak wdrożenia dokumentu skutkowałby utrzymaniem obecnego stanu zagospodarowania i użytkowania obszaru oraz realizacji zapisów obowiązującego dokumentu planistycznego, bez wprowadzenia narzędzi porządkujących i ograniczających potencjalne presje na środowisko. W konsekwencji mogłoby to prowadzić do narastania niekontrolowanych oddziaływań na zinventaryzowane siedliska i gatunki będące przedmiotem ochrony, a także do trudności w osiągnięciu długofalowych celów ochrony przyrody i zrównoważonego rozwoju.

Warianty alternatywne:

Rozważane warianty alternatywne zakładały m.in.:

- zmianę lokalizacji funkcji lub zasięgu przestrzennego proponowanego zagospodarowania, w tym komunikacji wewnętrznych,
- zwiększenie skali i intensywności proponowanego zagospodarowania,
- zastosowanie innych rozwiązań technicznych w zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków.

Przeprowadzona na podstawie zgodności wariantów z celami ochrony i przedmiotami ochrony obszarów cennych przyrodniczo, w tym obszarów Natura 2000, ocenę potencjalnych oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, skumulowanych i długoterminowych, dostępne dane przyrodnicze, w tym przeprowadzone inwentaryzacje terenu oraz opracowania planistyczne i

ochronne, zasadę przezorności oraz zasadę zapobiegania negatywnym oddziaływaniom na środowisko, analiza wykazała, że część z tych wariantów prowadziłyby do:

- zwiększonego ryzyka fragmentacji siedlisk, pomimo pozytywnych względów ekonomicznych
- znaczącego pogorszenia warunków bytowania stwierdzonych gatunków chronionych,
- trudności w zachowaniu integralności obszaru, rozumianej, jako zdolności tego obszaru do zachowania właściwej struktury i funkcji ekologicznych.

Przeanalizowane warianty, mimo pozornego ograniczenia oddziaływań środowiskowych, nie pozwalały na skuteczną realizację celów dokumentu w zakładanym zakresie przestrzennym i funkcjonalnym.

Wariant przyjęty w projektowanym dokumencie:

Proponowany w projektowanym dokumencie wariant zagospodarowania terenu obszaru ok. 2,5 ha powierzchni uznano za najbardziej korzystny, gdyż:

- umożliwia realizację proponowanego zagospodarowania przy jednoczesnym zachowaniu celów i przedmiotu ochrony obszarów objętych ochroną, w tym w szczególności Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego,
- nie spowoduje znaczącego negatywnego oddziaływania na integralność tych obszarów oraz na środowisko,
- uwzględnia aktualny stan wiedzy i dostępne rozwiązania techniczne,
- określa zasady możliwego zagospodarowania z uwzględnieniem zakazów obowiązujących w obszarze chronionym oraz wprowadza mechanizmy ograniczające potencjalne oddziaływania na środowisko.

Analiza trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy:

Opracowując niniejszą prognozę oddziaływania proponowanego projektu planu miejscowego na środowisko nie napotkano trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy dla proponowanego typu zagospodarowania oraz wskazanych w projekcie ograniczeń dotyczących zabudowy usługowej i zagrodowej, które by uniemożliwiały dokonanie właściwej i rzetelnej oceny oddziaływania planowanego zagospodarowania na występujące na tym terenie warunki środowiskowe oraz potencjalnego obszaru oddziaływania.

13. OCENA POTENCJALNYCH SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA W WYNIKU WDROŻENIA ZAPISÓW PROJEKTU PLANU

Ocena potencjalnych skutków dla środowiska wynikających z wdrażania zapisów projektu planu została przeprowadzona w oparciu o analizę przewidywanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska, z uwzględnieniem ich wzajemnych powiązań oraz możliwych oddziaływań skumulowanych, pośrednich i długoterminowych.

Oddziaływanie na różnorodność biologiczną, florę i faunę:

Realizacja ustaleń projektu planu może wiązać się z lokalnymi zmianami warunków siedliskowych, w szczególności w obszarach podlegających przekształceniom wynikającym z zagospodarowania terenu. Potencjalne oddziaływania obejmują:

- czasowe płoszenie fauny w fazie realizacji proponowanego zagospodarowania,
- punktowe ograniczenie powierzchni siedlisk, poprzez wyłączenie powierzchni biologicznie czynnych przez budynki czy powierzchnie utwardzone,
- zmiany w strukturze roślinności poprzez wprowadzenie zieleni urządzonej.

Zastosowanie zapisów planu dotyczących ochrony terenów cennych przyrodniczo, w tym zadrzewień śródpolnych, zachowania ciągłości ekologicznej oraz minimalizacji ingerencji w środowisko pozwala ograniczyć ryzyko znaczących negatywnych oddziaływań. Nie przewiduje się trwałego pogorszenia stanu populacji zinwentaryzowanych gatunków chronionych ani naruszenia celów ochrony obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Oddziaływanie na obszary chronione, w tym obszary Natura 2000:

Projekt planu uwzględnia cele i przedmiot ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego. Przeprowadzona analiza wykazała, że realizacja zapisów planu nie będzie powodować znaczącego negatywnego oddziaływania na integralność tego obszaru, rozumianą, jako zachowanie ich struktury, funkcji oraz powiązań ekologicznych. Ewentualne oddziaływania będą miały charakter pośredni, krótkotrwały i odwracalny, a zastosowane mechanizmy ochronne i ograniczające pozwalają na zachowanie właściwego stanu ochrony tego obszaru.

Ze względu na odległość projektu planu od granic obszarów Natura 2000, projekt planu nie będzie miał żadnego negatywnego wpływu na te obszary oraz na ich integralność.

Oddziaływanie na powierzchnię ziemi i gleby:

Wdrażanie zapisów projektu planu może prowadzić do lokalnych przekształceń powierzchni ziemi, w tym uszczelnienia gruntów oraz zmiany sposobu użytkowania gleb. Oddziaływania te będą ograniczone przestrzennie i związane głównie z terenami przeznaczonymi pod zabudowę lub infrastrukturę.

Projekt planu zawiera zapisy minimalizujące degradację gleb, w tym dotyczące:

- racjonalnego gospodarowania powierzchnią biologicznie czynną,
- ochrony gleb przed zanieczyszczeniami i erozją.

Nie przewiduje się znaczącego, długotrwałego pogorszenia, jakości gleb.

Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne:

Realizacja ustaleń projektu planu może wpływać na warunki hydrologiczne terenu poprzez zmiany w bilansie wodnym, w szczególności w wyniku zwiększenia powierzchni uszczelnionych. Zastosowane w projekcie planu rozwiązania dotyczące gospodarki odpadowej, wodno-ściekowej oraz retencji wód opadowych ograniczają ryzyko negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne. Nie przewiduje się pogorszenia stanu jednolitych części wód ani naruszenia celów środowiskowych określonych w Ramowej Dyrektywie Wodnej.

Oddziaływanie na powietrze atmosferyczne i klimat:

Potencjalne oddziaływania, na jakość powietrza związane są głównie z emisjami w fazie realizacji poszczególnej zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ze zwiększonym ruchem kołowym. Oddziaływania te będą miały charakter lokalny, okresowy i przemijający. Projekt planu sprzyja ograniczaniu emisji poprzez wprowadzenie stosowania rozwiązań energooszczędnych, uporządkowanego systemu komunikacyjnego oraz działań proklimatycznych. W kontekście zmian klimatu plan nie spowoduje znaczącego zwiększenia emisji gazów cieplarnianych i nie pogorszy zdolności obszaru do adaptacji do zmian klimatu.

Oddziaływanie na klimat akustyczny:

Wdrożenie ustaleń projektu planu może skutkować lokalnym wzrostem poziomu emisji hałasu, głównie w rejonach intensywniejszego użytkowania terenu. Przewidywane oddziaływania

zgodnie z projektem planu będą mieściły się w obowiązujących normach dotyczących funkcji terenów oraz ich ochrony akustycznej.

Oddziaływanie na krajobraz i ład przestrzenny:

Projekt planu wprowadza zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, pozostawieniu zadrzewień śródpolnych, które sprzyjają zachowaniu ładu przestrzennego i harmonii krajobrazowej. Zmiany w krajobrazie będą miały charakter stopniowy i kontrolowany. Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań na krajobraz, w tym na krajobraz kulturowy i przyrodniczy Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego.

Oddziaływanie na zdrowie ludzi i warunki życia:

Potencjalne oddziaływania na zdrowie ludzi związane są głównie z emisją hałasu, emisjami do powietrza oraz zmianami w sposobie użytkowania przestrzeni. Dzięki zapisom projektu planu ograniczającym uciążliwości środowiskowe w zakresie usług oraz budynków inwentarskich nie przewiduje się negatywnego wpływu na zdrowie ludzi ani na pogorszenie warunków życia mieszkańców.

Oddziaływania skumulowane i długoterminowe:

Analiza oddziaływań skumulowanych uwzględniała istniejące i planowane zagospodarowanie terenów sąsiednich. Nie stwierdzono ryzyka wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań skumulowanych ani długoterminowych, które mogłyby prowadzić do pogorszenia stanu środowiska lub naruszenia celów ochrony przyrody.

14. OKREŚLENIE I OCENA SKUTKÓW, KTÓRE MOGĄ WYNIKAĆ Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU POWODOWANE WPROWADZENIEM GAZÓW LUB PYŁÓW DO POWIETRZA, WYTWARZANIEM ODPADÓW, WPROWADZENIEM ŚCIEKÓW DO WÓD LUB DO ZIEMI, WYKORZYSTANIEM ZASOBÓW ŚRODOWISKA, ZANIECZYSZCZENIEM GLEBY LUB ZIEMI, NIEKORZYSTNYM PRZEKSZTAŁCENIEM NATURALNEGO UKSZTAŁTOWANIA TERENU, EMITOWANIEM HAŁASU, EMITOWANIEM PÓL ELEKTROMAGNETYCZNYCH ORAZ RYZYKIEM POWSTAWANIA POWAŻNYCH AWARII

Oceny skutków, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu dokonano w poniższym zestawieniu tabelarycznym.

Tabela 1. Analiza czynników i ocena skutków w przypadku realizacji projektu planu (źródło: opracowanie własne)

Czynnik	Ocena skutków
Emisja gazów i pyłów do powietrza	Przy zastosowaniu rozwiązań indywidualnych z wykorzystaniem źródeł niskoemisyjnych oraz alternatywnym stosowaniem niekonwencjonalnych źródeł ciepła – skutek będzie okresowy oraz pomijalnie mały, rekompensowany istniejącą i planowaną zielenią. Nie przewiduje się nadmiernych emisji związanych z ruchem pojazdów indywidualnych oraz służb porządkowych.
Wytwarzania odpadów	Z uwagi, iż projekt planu uwzględnia prowadzenie racjonalnej gospodarki odpadami i wyklucza prowadzenie usług uciążliwych, w ramach których mogłyby powstawać odpady niebezpieczne, w tym budowy budynków inwentarskich – skutek wprowadzenia zapisów planu będzie nieistotny, ponieważ system będzie uporządkowany zgodnie z

	Regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Stare Juchy.
Wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi	W ramach zagospodarowania terenu zgodnie z projektem planu nie przewiduje się wprowadzania ścieków socjalno – bytowych do wód lub do ziemi. Ścieki technologiczne, których zrzut do sieci gminnej będzie niemożliwy, nie będą powstawały.
Wykorzystania zasobów środowiska	Zasoby środowiska w postaci materiałów i surowców będą wykorzystywane wyłącznie na etapie budowy i zagospodarowania poszczególnych elementów. Na etapie eksploatacji będzie zużywana woda. Ze względu na skalę zagospodarowania i wyeliminowanie z zabudowy zagrodowej budynków inwentarskich nie będzie znaczącego poboru wody na cele chowu i hodowli. W przypadku budowy basenu należy się spodziewać podwyższonego poboru wody. Przy planowanych parametrach obiektów i infrastruktury nie będą to obiekty wielkogabarytowe, nie należy, więc się spodziewać znaczącego poboru mediów, a w tym wody. Skutek średni lub minimalny – uzależniony od ostatecznej formy zabudowy.
Zanieczyszczenia gleby lub ziemi	Wprowadzone rozwiązania oraz zakazy w pełni zabezpieczą potencjalne zanieczyszczenia gleby lub ziemi – bez żadnych negatywnych skutków.
Niekorzystnych przekształceń naturalnego ukształtowania terenu	Z uwagi na położenie terenu w obszarze chronionego krajobrazu i obowiązujący w jego granicach zakaz trwałego zniekształcenia rzeźby terenu oraz wprowadzony w projekcie dokumentu zakaz budowy jakichkolwiek murów oporowych, usypywania wałów i tarasów – bez żadnych negatywnych skutków.
Emisji hałasu	Ustalenia projektowanego dokumentu warunkuje emisje hałasu dla poszczególnych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi – bez żadnych negatywnych skutków.
Emisji pól elektromagnetycznych	Ustalenia projektowanego dokumentu warunkuje emisje pól elektromagnetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi – bez żadnych negatywnych skutków.
Ryzyko wystąpienia poważnych awarii	W ramach realizacji projektu planu, nie przewiduje się wystąpienia sytuacji awaryjnych, określonych w ustawie Prawo Ochrony Środowiska (art. 3 pkt 23), jako poważne awarie – bez żadnych negatywnych skutków.

15. OCENA SKUTKÓW DLA ISTNIEJĄCYCH ORAZ PROJEKTOWANYCH FORM OCHRONY PRZYRODY, A TAKŻE INNYCH OBSZARÓW CHRONIONYCH

Wprowadzenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego funkcji zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz zagrodowej może wywołać zróżnicowane skutki środowiskowe, w szczególności w odniesieniu do istniejącej formy ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych. Skala i charakter tych oddziaływań zależne są od lokalizacji planowanej zabudowy, intensywności zagospodarowania, zastosowanych rozwiązań technicznych oraz stopnia zachowania istniejących elementów środowiska przyrodniczego.

Teren działek objęty analizą skutków oraz sąsiedztwo położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego. W granicach obszaru działek oraz w najbliższym sąsiedztwie nie występują i nie są planowane do wprowadzenia inne formy ochrony przyrody na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Najbliżej położony obszar Natura 2000 występuje na

kierunku południowo – wschodnim w odległości ponad 2,5 km (mierzonej w linii prostej) i jest to Obszar Natura 2000 Sikory Juskie (kod obszaru: PLH280058). Ponadto w odległości ponad 3 km na kierunku południowo – wschodnim występuje użytek ekologiczny Torfowisko Sikora.

W przypadku obszaru objętego prawną formą ochrony przyrody, realizacja nowej zabudowy może prowadzić do:

- fragmentacji siedlisk przyrodniczych i ograniczenia ciągłości korytarzy ekologicznych,
- presji antropogenicznej związanej ze wzrostem liczby mieszkańców i użytkowników terenu (hałas, ruch komunikacyjny, zanieczyszczenie światłem),
- przekształceń krajobrazu kulturowo-przyrodniczego, w tym utraty otwartych przestrzeni i panoram widokowych.

W odniesieniu do potencjalnie projektowanych w przyszłości na ten teren form ochrony przyrody, planowana zabudowa może utrudnić lub uniemożliwić objęcie tych terenów ochroną, poprzez trwałe zmiany struktury użytkowania gruntów, zmniejszenie wartości przyrodniczych obszaru lub obniżenie jego spójności ekologicznej.

Dla pozostałych obszarów cennych przyrodniczo, nieobjętych formalną ochroną, wprowadzenie zabudowy może skutkować:

- lokalnym obniżeniem bioróżnorodności,
- przekształceniem gleb biologicznie czynnych w powierzchnie utwardzone,
- zmianami stosunków wodnych, w tym zwiększonym wpływem powierzchniowym.

Jednocześnie należy podkreślić, że wszelkie możliwe oddziaływania będą ograniczone, ponieważ w ustaleniach projektu planu miejscowego wprowadzone są wszelkie możliwe do zastosowania zasady ochrony środowiska, w szczególności:

- zachowanie i ochrona istniejącej zieleni wysokiej (drzewostanów śródpolnych) oraz terenów biologicznie czynnych,
- racjonalna gospodarka odpadami oraz wodno – ściekowa,
- ograniczenie emisji hałasu oraz pól elektromagnetycznych,
- ograniczenie emisji do środowiska z lokalnych źródeł ciepła,
- zakaz realizacji inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, w tym ograniczony zakres usług i całkowite ograniczenie budowy budynków inwentarskich,
- wyznaczenia stref buforowych w sąsiedztwie obszarów chronionych,
- ograniczenia intensywności i wysokości zabudowy,
- zapewnienia rozwiązań sprzyjających retencji wód opadowych,
- kształtowania zabudowy w sposób harmonijny z krajobrazem.

Podsumowując, realizacja zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej może potencjalnie powodować negatywne oddziaływania na środowisko, jednak przy zaproponowanych w projekcie planu sformułowanych dotyczących ustaleń ogólnych i szczegółowych dla danej funkcji terenu oraz zastosowaniu zasad zrównoważonego rozwoju możliwe jest ograniczenie tych oddziaływań do poziomu akceptowalnego, bez naruszania celów ochrony przyrody.

16. OCENA SKUTKÓW ZMIAN W KRAJOBRAZIE

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skutkować będzie zmianami w krajobrazie, wynikającymi przede wszystkim z wprowadzenia nowych funkcji zabudowy oraz przekształcenia dotychczasowego sposobu użytkowania tego terenu. Zmiany te będą miały charakter zarówno przestrzenny, jak i wizualny, a ich skala uzależniona będzie od intensywności oraz formy planowanego zagospodarowania.

Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej spowoduje przekształcenie krajobrazu otwartego lub półotwartego w krajobraz zurbanizowany lub o charakterze

podmiejskim, co wiązać się będzie z pojawieniem się nowych dominant przestrzennych, takich jak budynki, ogrodzenia, infrastruktura techniczna oraz układ komunikacyjny. Może to prowadzić do zmiany istniejących osi widokowych, ograniczenia dalekich widoków oraz zatarcia historycznego układu krajobrazowego. Planowane zagospodarowanie może również skutkować fragmentacją krajobrazu, polegającą na podziale dotychczas jednorodnych przestrzeni na mniejsze jednostki funkcjonalne, co wpłynie na czytelność i spójność struktury krajobrazowej. Szczególnie istotne znaczenie mają tu zmiany w pokryciu terenu, w tym redukcja powierzchni biologicznie czynnych oraz wprowadzenie elementów utwardzonych.

Z analizy projektu planu miejscowego, wynika, iż w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, wprowadza on ograniczenie negatywnego oddziaływania na krajobraz poprzez m.in.:

- określenie maksymalnej wysokości i gabarytów zabudowy,
- narzucenie form architektonicznych nawiązujących do lokalnego krajobrazu kulturowego,
- zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- wprowadzenie zieleni urządzonej oraz pasów zieleni izolacyjnej.

W dłuższej perspektywie uchwalenie planu miejscowego może przyczynić się do uporządkowania przestrzeni oraz poprawy ładu krajobrazowego, eliminując przypadkowe i chaotyczne formy zabudowy, które mogłyby powstać na podstawie decyzji indywidualnych. Tym samym zmiany krajobrazu, choć nieuniknione, mogą mieć charakter kontrolowany i harmonijny. Podsumowując, skutki uchwalenia projektu planu miejscowego w zakresie zmian krajobrazu będą polegały na stopniowej transformacji krajobrazu, przy czym zastosowanie proponowanych zapisów planistycznych umożliwi zachowanie jego podstawowych walorów oraz dostosowanie nowych elementów zagospodarowania do istniejącego kontekstu przestrzenno – krajobrazowego z zachowaniem walorów krajobrazowych objętych ochroną w ramach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego.

17. OCENA CZY PROJEKT DOKUMENTU JEST ZGODNY Z ZASADĄ ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

Ocena zgodności projektu dokumentu z zasadą zrównoważonego rozwoju została przeprowadzona w oparciu o analizę celów, ustaleń oraz przewidywanych skutków środowiskowych, społecznych i gospodarczych wynikających z jego wdrażania. Zasadę zrównoważonego rozwoju rozumie się jako, taki sposób kształtowania i realizacji polityk, który umożliwia zaspokojenie potrzeb obecnych pokoleń bez ograniczania możliwości zaspokajania potrzeb przyszłych pokoleń, przy zachowaniu równowagi pomiędzy ochroną środowiska, rozwojem społeczno - gospodarczym oraz ładem przestrzennym.

Aspekt środowiskowy:

Projekt dokumentu uwzględnia ochronę podstawowych komponentów środowiska, w tym różnorodności biologicznej, zasobów wodnych, gleb, powietrza atmosferycznego oraz krajobrazu. Zawarte w nim ustalenia:

- ograniczają presję inwestycyjną na obszary cenne przyrodniczo,
- sprzyjają zachowaniu ciągłości ekologicznej i integralności obszarów chronionych,
- promują rozwiązania minimalizujące negatywne oddziaływania na środowisko oraz racjonalne gospodarowanie zasobami naturalnymi.

Przewidywane oddziaływania środowiskowe wynikające z realizacji dokumentu mają w większości charakter lokalny, krótkotrwały i odwracalny, co jest zgodne z zasadą przezorności i zapobiegania degradacji środowiska.

Aspekt społeczny:

Projekt dokumentu uwzględnia potrzeby społeczne, w tym poprawę warunków życia mieszkańców, bezpieczeństwa oraz dostępności przestrzeni publicznej. Wdrażanie jego zapisów:

- nie powoduje istotnych zagrożeń dla zdrowia ludzi,
- ogranicza konflikty przestrzenne poprzez uporządkowanie zasad zagospodarowania terenu, poprzez m.in. ograniczenie realizacji usług czy budynków inwentarskich,
- sprzyja tworzeniu przestrzeni funkcjonalnych i przyjaznych dla użytkowników.

Dokument uwzględnia również długofalowe interesy społeczności lokalnej, w tym ochronę jakości środowiska jako jednego z kluczowych elementów jakości życia poprzez m.in. racjonalne zastosowania w zakresie gospodarki wodno – ściekowej czy odpadami.

Aspekt gospodarczy:

Projekt dokumentu umożliwia rozwój funkcji gospodarczych (usługi turystyki, rekreacji, itp.) w sposób kontrolowany i dostosowany do uwarunkowań środowiskowych oraz przestrzennych. Przyjęte rozwiązania:

- stwarzają warunki dla rozwoju działalności gospodarczej bez nadmiernej eksploatacji zasobów środowiska,
- wspierają efektywne wykorzystanie istniejącej infrastruktury,
- ograniczają ryzyko kosztów środowiskowych i społecznych w długim okresie.

Rozwój gospodarczy przewidziany w dokumencie nie odbywa się kosztem trwałego pogorszenia stanu środowiska ani jakości życia mieszkańców.

Aspekt przestrzenny i długofalowy:

Projekt dokumentu sprzyja zachowaniu ładu przestrzennego oraz racjonalnemu gospodarowaniu przestrzenią. Uwzględnia on konieczność zachowania rezerw przestrzennych, ochrony krajobrazu oraz adaptacji do zmian klimatu.

Dokument ma charakter długofalowy i uwzględnia perspektywę przyszłych pokoleń poprzez:

- ograniczenie nieodwracalnych przekształceń środowiska,
- promowanie rozwiązań elastycznych i adaptacyjnych,
- zachowanie kluczowych funkcji ekologicznych obszaru.

Wnioski końcowe:

Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdza się, że projekt dokumentu jest zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju. Przyjęte w nim rozwiązania zapewniają równowagę pomiędzy ochroną środowiska, rozwojem społeczno - gospodarczym oraz ładem przestrzennym, a przewidywane oddziaływania nie prowadzą do trwałego pogorszenia stanu środowiska ani naruszenia interesów przyszłych pokoleń.

18. REKOMENDACJE I WNIOSKI, KTÓRE POWINNY ZOSTAĆ WZIĘTE POD UWAGĘ PRZY FORMUŁOWANIU OSTATECZNEJ WERSJI PROJEKTU PLANU

Projekt planu, jest formułowany w sposób zapewniający równowagę pomiędzy rozwojem zabudowy a ochroną walorów środowiskowych i krajobrazowych, przy uwzględnieniu zasady zrównoważonego rozwoju oraz minimalizacji presji inwestycyjnej na obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo, a mianowicie:

Skala i intensywność zabudowy, projekt wprowadza:

- ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy oraz intensywności zabudowy do wartości dostosowanych do istniejącej struktury krajobrazowej,
- preferowanie zabudowy niskiej, rozproszonej, o charakterze nawiązującym do zabudowy lokalnej,
- unikanie dominant przestrzennych, które mogłyby zakłócić panoramy krajobrazowe i osie widokowe.

Ochrona krajobrazu i ładu przestrzennego:

- wprowadzono zapisy dotyczące formy architektonicznej (kąt nachylenia dachów, kolorystyka elewacji, materiały wykończeniowe),
- zachowanie istniejących zadrzewień śródpolnych, alei, miedz i naturalnych granic krajobrazowych,
- wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej pomiędzy zabudową a terenami otwartymi lub cennymi przyrodniczo.

Ochrona obszarów przyrodniczych i półnaturalnych, projekt wprowadza:

- wyłączenie spod zabudowy terenów o najwyższych walorach przyrodniczych,
- ograniczenie ingerencji w stosunki wodne i utwardzania dużych powierzchni,
- stosowanie rozwiązań sprzyjających retencji wód opadowych (zbiorniki retencyjne, nawierzchnie przepuszczalne).

Funkcja zabudowy zagrodowej i usługowej, projekt wprowadza:

- jednoznaczne rozdzielanie funkcji mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej w celu ograniczenia konfliktów przestrzennych,
- ograniczenie uciążliwych funkcji usługowych, szczególnie w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i przyrodniczych,
- zapisy minimalizujące emisję hałasu i zanieczyszczeń.

Etapowanie i tempo zagospodarowania, projekt wprowadza:

- zapisy umożliwiające etapowe zagospodarowanie terenu,
- uzależnienie realizacji nowych terenów zabudowy od dostępności infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- unikanie nadmiernej koncentracji nowych inwestycji w krótkim czasie.

Wnioski końcowe w odniesieniu do analizowanego projektu planu miejscowego oraz zastosowanych w dokumencie ustaleń ogólnych oraz szczegółowych dla poszczególnych funkcji terenu:

- projekt planu miejscowego nie będzie prowadzić do trwałej degradacji krajobrazu ani nieodwracalnych zmian w strukturze przyrodniczej obszaru.
- wprowadzenie zabudowy jest możliwe pod warunkiem zachowania wprowadzonych w dokumencie zasad kształtowania przestrzeni, ograniczających jej skalę i intensywność.
- kluczowe znaczenie ma ochrona ciągłości terenów otwartych oraz zachowanie lokalnej tożsamości krajobrazowej,
- zapisy projektu planu mają charakter precyzyjny, jednoznaczny i zrozumiały co pozwoli na wyeliminowanie dowolności interpretacyjnej na etapie realizacji inwestycji,

Powyższe wskazuje, iż zaproponowane zapisy projektu planu miejscowego pozwolą na realizację funkcji mieszkaniowych, usługowych i zagrodowych bez naruszania podstawowych wartości środowiskowych i krajobrazowych obszaru.

19. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

1. Oświadczenia autorów prognozy o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 03 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024, poz. 1112 ze zm.).
2. Streszczenie prognozy sporządzone w języku niespecjalistycznym.