BURMISTRZ BIAŁEJ PISKIEJ

PROGNOZA

ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU OBRĘBU KALISZKI I FRAGMENTU OBRĘBU BIAŁA PISKA – MIASTO – ETAP I

WYNIKAJĄCA ZE STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Biała Piska 2026 r.

Spis treści

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami ... 2
1.1. Podstawa prawna i zakres opracowania ... 2
1.2. Cel prognozy ... 3
2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy ... 4
3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania ... 4
4. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko ... 4
5. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany jego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu ... 5
5.1.Walory zasobowo – użytkowe środowiska przyrodniczego ... 12
5.2. Procesy przyrodnicze i powiązania przyrodnicze obszaru planu z otoczeniem ... 13
5.3.Diagnoza stanu antropizacji środowiska przyrodniczego ... 14
5.3.1. Charakterystyka otoczenia obszaru planu pod kątem potencjalnych uciążliwości od terenów przyległych ... 14
5.4.Obszary objęte ochroną prawną ... 16
5.5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji przedsięwzięcia ... 18
6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem ... 18
7. 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. ... 18
8. 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
8.1. Zagrożenia przyrodnicze ... 19
9. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru na środowisko ... 19
9.1. Charakterystyka podstawowych ustaleń planu ... 19
9.1.1. Wpływ ustaleń planu na środowisko ... 22
9.2. Różnorodność biologiczna ... 24
9.3. Ludzie ... 24
9.4. Zwierzęta i roślinność ... 25
9.5. Powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny ... 26
9.6. Krajobraz i powierzchnia ziemi ... 27
9.7. Wody powierzchniowe i wody podziemne ... 28
9.8. Zasoby naturalne ... 29
9.9. Zabytki i dobra materialne ... 29
9.11.Uwarunkowania ochrony środowiska kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego ... 29
10. Rozwiązania mające na celu zapobiegania, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru ... 30
11. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonywania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy ... 30
12. Opis przewidywanych metod i częstotliwość monitoringu w przypadku znaczącego wpływu na środowisko, spowodowanego realizacją planu ... 30
13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym ... 31
Oświadczenie ... 33
Załącznik do prognozy wpływu ustaleń planu na środowisko ... 34

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

1.1. Podstawa prawna i zakres opracowania

Podstawę prawną wykonania prognozy stanowi:
- art.46.1.ustalony ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2013 r., poz.1235 ze zm.),
- Uchwała Nr VIII/40/2024 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 15 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Kaliszki i fragmentu obrębu Biała Piska-miasto.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony przez:
- Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska w Olsztynie Wydział Spraw Terenowych II w Ełku pismem z dnia 18 marca 2025 r. WSTŁ.411.10.2025.MM;
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piszu pismem z dnia 27 lutego 2025r., znak: ZNS.9022.2.8.2025.

Prognoza oddziaływania na środowisko obejmuje następujące, podstawowe zagadnienia:
- diagnozę stanu środowiska przyrodniczego obszaru planu i jego otoczenia;
- określenie i ocenę skutków wpływu realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego we wzajemnym ich powiązaniu oraz na jakość życia i zdrowie ludzi,
- określa i ocenia skutki wpływu realizacji ustaleń planu według charakteru ich oddziaływania na środowisko;
- uwarunkowania ochrony środowiska kulturowego i zabytków;
- ocenę zgodności projektu planu z opracowaniem ekofizjograficznym i programem ochrony środowiska;
- sposoby minimalizacji negatywnego wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze;
- informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy i o przewidywanych metodach analizy realizacji projektowanego dokumentu;
- syntezę, streszczenie w języku niespecjalistycznym .

Zgodnie z art.51 ustalony Ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, prognoza oddziaływania na środowisko :

1) zawiera:

a) informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,
b) informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,
c) propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,
d) informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,
e) streszczenie w języku niespecjalistycznym;

2) określa, analizuje i ocenia:

a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,

d) 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,
e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe, 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,
- 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;

3) przedstawia:
a) 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,
b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania pracy prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

1.2. Cel prognozy

Niniejsza prognoza odnosi się do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Kaliszki i fragmentu obrębu Biała Piska-miasto”.
Celem prognozy jest określenie wpływu na środowisko (rozumie się przez to również oddziaływanie na zdrowie ludzi) :
-skutków wynikających z przeznaczenia terenu,
-skutków realizacji projektu zmian studium na poszczególne komponenty środowiska.
Prognoza ocenia stan i funkcjonowanie środowiska,
-zgodność z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska,
-ocenia zagrożenia dla środowiska i zmiany w krajobrazie.
Prognoza nawiązuje do dokumentów:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska,
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska,
- Opracowaniem ekofizjograficzne podstawowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie działki o nr geod. 5/31, w obrębie

ewidencyjnym Kaliszki, gmina Biała Piska oraz dla obszaru położonego na terenie działki o nr geod. 107/2, w obrębie ewidencyjnym Biała Piska -miasto,
- zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biała Piska,
- Program Ochrony Środowiska dla miasta i gminy Biała Piska na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031,
- Program ochrony środowiska powiatu Piskiego na lata 2018-2022 z perspektywą do 2026r.,
- Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2017 roku,
- Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego,
- Projektem Korytarzy Ekologicznych Łączących Europejską sieć NATURA 2000 w Polsce opracowanym przez Zakład Badania Ssaków Polskiej Akademii Nauk w 2005 r.,
- Strategią Rozwoju Kraju na lata 2007 – 2015,
- Ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- Ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

W prognozie zastosowano następujące metody prognozowania:
- analogii środowiskowych,
- diagnozy stanu środowiska na podstawie kartowania,
- wizualizacji fotograficznej,
- analiz kartograficznych,
- indukcyjno – opisową.

3. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania

Celem prognozy jest określenie wpływu na środowisko:
-skutków wynikających z przeznaczenia terenu,
-skutków realizacji projektu zmiany planu na poszczególne komponenty środowiska.
Prognoza ocenia stan i funkcjonowanie środowiska,
-ocenia rozwiązania przestrzenne projektu dokumentu z istniejącymi uwarunkowaniami,
-zgodność z przepisami prawa z zakresu ochrony środowiska,
-ocenia zagrożenia dla środowiska i zmiany w krajobrazie.
Ze względu na wielkość, czas funkcjonowania i ewentualną szkodliwość przewidywanych inwestycji według ustaleń projektu planu trudno ustalić ich szkodliwość i ich monitorowanie. Monitorowanie będzie zależało od rodzaju przedsięwzięć i przepisów odrębnych, które mogą być zastosowane podczas lokalizacji. Przy ewentualnych zaobserwowanych negatywnych skutkach zaobserwowanych przez inwestora lub osoby postronne, monitorowaniem zajmą się odpowiednie służby gminne.

4. Transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia będzie ograniczone terytorialnie do terenu objętego planem.

W związku z powyższym nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na kraje ościenne.

5. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany jego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Położenie terenu

Teren przyszłego planu wg regionalizacji fizycznogeograficznej Polski Kondrackiego (1998), położony jest w makroregionie Pojezierza Mazurskiego w obrębie mezoregionu Pojezierza Ełckiego (ryc. 2).

Źródło: http://geoserwis.gdos.gov.pl

Ryc.2 Położenie terenu opracowania (etap I i II) na tle mezoregionów fizycznogeograficznych

Obszar opracowania

Przedmiotowy teren położony jest w gminie Biała Piska, powiatu piskiego. W obrębie geodezyjnym Biała Piska i Kaliszki (ryc. 2).

Przedmiotowy teren położony jest między drogą krajową nr 58 na południe a linią kolejową nr 219 na północ. W miejscowości Kaliszki jest to teren na którym zlokalizowane jest Centrum Dystrybucyjne Dino z infrastrukturą komunikacyjną, sklepem a na terenie miasta obszar obejmuje tereny ogrodu z licznymi budynkami gospodarczymi, część nieużytku oraz drogi w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

Źródło: polska.e-mapa.net

Ryc.3 Położenie terenu opracowania (etap I i II) na terenie miasta Biała Piska i miejscowości Kaliszki

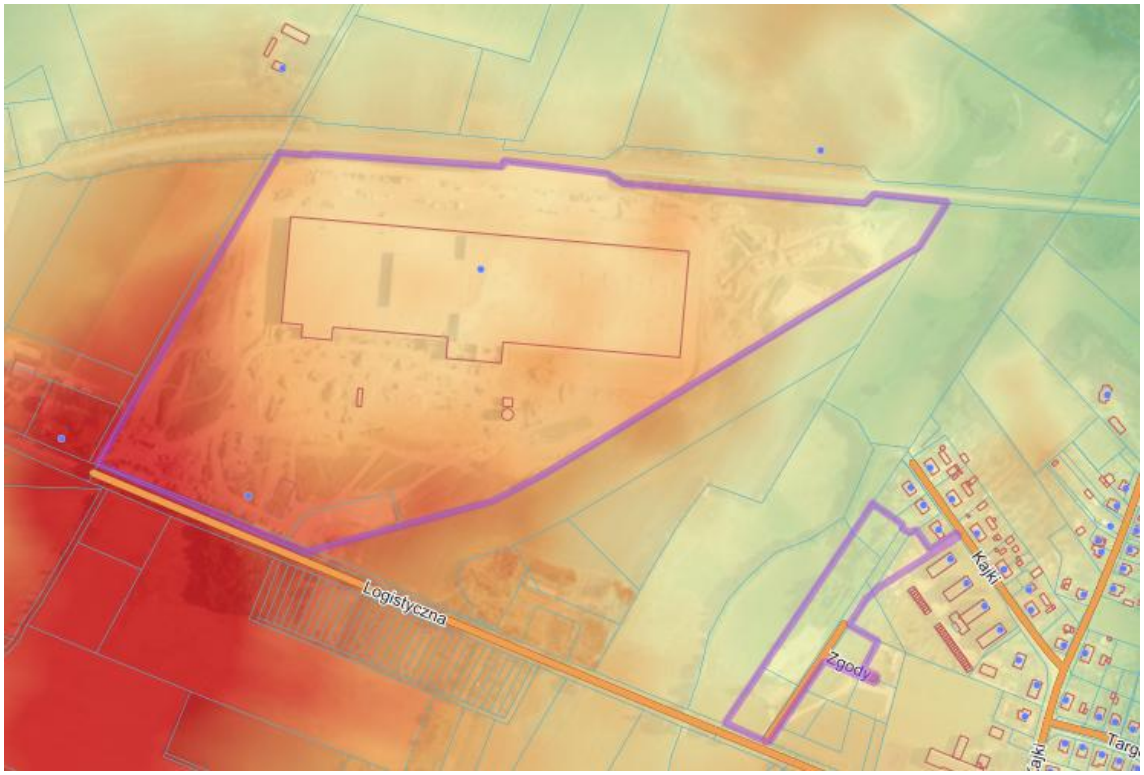
Fot. 1 Wgląd na drogę krajowa nr 58

Środowisko abiotyczne

Rzeźba terenu

Morfologia badanego obszaru charakteryzuje się młodym krajobrazem polodowcowym z mało urozmaiconą rzeźbą terenu na wysoczyźnie morenowej.

Obszar jest prawie równinny, teren wznosi się lekko powyżej 140 m n.p.m. W środkowej części terenu znajduje się małe podmokłe zagłębienie terenu, porośnięte krzewami i drzewami (ryc. 4).

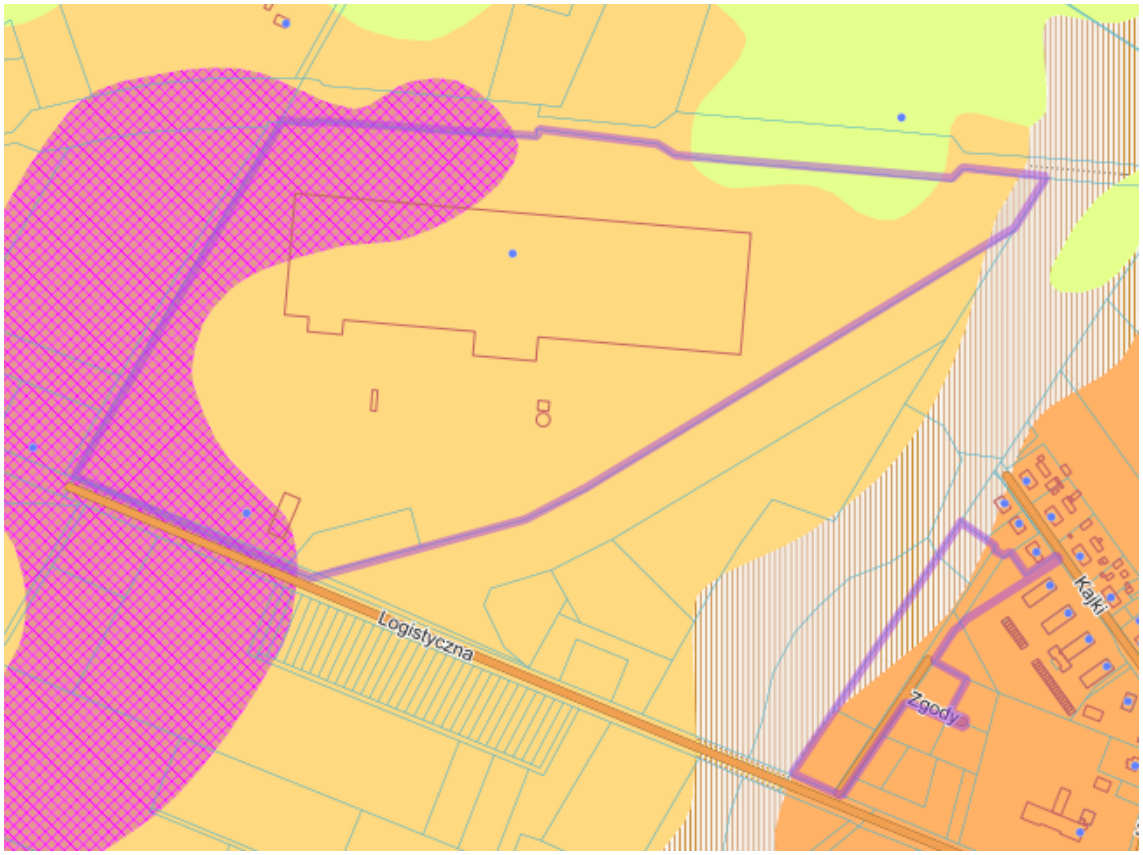


Źródło: polska.e-mapa.net

Ryc.4 Rzeźba badanego terenu (etap I i II) prawie równinna z wysokościami powyżej 136 do 148 m n.p.m.

Budowa geologiczna

Badany teren położony jest w obrębie wyniesienia mazursko-suwalskiego. Podłoże krystaliczne znajduje się na głębokości ok. 600 m. Jest obszar wysoczyzny morenowej zbudowanej głównie z glin zwałowych nierozdzielnych. Część obszaru to również fragment moreny czołowej zbudowanej ze żwirów, piasków i głazów. Działka na terenie miasta to po części morenowe gliny zwałowe z holoceńskimi namułami piaszczystymi (ryc.5).Utwory te stanowią tereny o słabej przepuszczalności wody ze średnią przepuszczalnością na obszarze moreny czołowej. Teren tworzy dobre warunki budowlane.



http://bazadata.pgi.gov.pl

Ryc. 5 Położenie obszaru opracowania (etap I i II) na tle szczegółowej mapy geologicznej Polski

– osady lodowcowe (morenowe, glacjalne), gliny zwałowe nierozdzielne, osady lodowcowe, słaba wodoprzepuszczalność

– morena czołowa, żwiry, piaski i głazy moren czołowych, średnia wodoprzepuszczalność

- namuły piaszczyste (holoceńskie), słaba wodoprzepuszczalność

- Gliny zwałowe, osady lodowcowe (morenowe, glacjalne), słaba wodoprzepuszczalność.

Wody

Obszar gminy Biała Piska leży w granicach zlewni III rzędu Pisy, Biebrzy i Wielkich Jezior Mazurskich w dorzeczu Wisły.

Warunki hydrogeologiczne omawianego obszaru przedstawiono na podstawie Mapy hydrogeologicznej Polski w skali 1:50 000. Wody podziemne na omawianym terenie stanowią podstawowe źródło zaopatrzenia ludności w wodę. Eksploatowany jest tu wyłącznie poziom czwartorzędowy. Użytkowe poziomy wodonośne występują w: − piaskach fluwioglacjalnych ze żwirami o miąższości najczęściej 40–60 m, datowanych na okres zlodowacenia sanu i zlodowacenia wilgi (zlodowacenia południowopolskie). Piaski te są ujmowane na głębokości większej niż 100 m w rejonie Kaliszek, gdzie są jedynym użytkowym poziomem wodonośnym oraz w rejonie Białej Piskiej. − piaskach fluwioglacjalnych i żwirach z okresów trzech stadiałów zlodowacenia odry.

Wody są stosunkowo dobrze izolowane od zanieczyszczeń z powierzchni terenu. Z uwagi na brak ognisk zanieczyszczeń o znaczącej presji na jakość wód podziemnych oraz wspomnianą dobrą izolację użytkowych poziomów wodonośnych, stopień zagrożenia na przeważającej części obszaru gminy jest niski lub bardzo niski. Wody podziemne charakteryzują się na ogół dobrą lub średnią jakością. Amplituda wahań poziomu wody gruntowej jest ściśle uzależniona od intensywności i długotrwałości opadów atmosferycznych. Wody gruntowe występują na głębokości od 10 do 20 m ppt.

Teren planu zlokalizowany jest w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) o kodzie RW2000092647589 – Konopka, ogólnie w stanie złym, umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny poniżej dobrego, zagrożona nieosiągnięcia celu środowiskowego. Nieprzeznaczona do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi.

Cała zlewnia JCWP stanowi obszar wrażliwy na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód.

W terenie występują również nieużytek, zagłębienia bezodpływowe wypełnione wodą, zależne od opadów i roztopów wiosennych oraz na terenie miasta niewielki ciek.

Ryc.6 Położenie terenu badań na tle JCWP (Jednolitej Części Wód Powierzchniowych) RW20000092647589 Konopka

Źródło: wody.isok.gov.pl

Gleby

Analizowany obszar w nawiązaniu przede wszystkim do specyfiki geomorfologiczno-geologicznej oraz warunków wodnych, należy do gleb brunatnych. Gleby na terenie działki w miejscowości Kaliszki należą głównie do gruntów rolnych klasy IVa i IVb oraz do klasy z niewielkim nieużytkiem w środkowej części terenu. Działka w mieści Biała Piska to pastwisko klasy IV. W większej części teren jest odłogowany nie jest użytkowany rolniczo.

Warunki klimatyczne

Miasto i gmina Biała Piska położona jest w granicach Mazursko-Białostockiego regionu klimatycznego, charakteryzującego się klimatem przejściowym, z wyraźną przewagą cech Amplitudy temperatur powietrza są tu wyższe niż w na terenach położonych bardziej na zachód. Lato jest krótsze i łagodniejsze - trwa jedynie 70-91 dni i rozpoczyna się ok. 14 czerwca. Długa i śnieżna zima - trwa ok. 115 dni i zaczyna się 25 listopada.

W latach 1994-2001 nastąpiło wyraźne złagodzenie klimatu tego regionu. Zauważalny jest spadek liczby dni z temperaturami zarówno minimalnymi jak i maksymalnymi. Odnotowano również spadek sum opadów ekstremalnych. Okres wegetacyjny, tj. okres z temperaturą wyższą od 5°C, który trwał 180-190 dni, obecnie trwa 200-232 dni. Średnia roczna temperatura powietrza w omawianym rejonie waha się w granicach 6,0-6,5°C i wynosi 6,2°C. Najzimniejszym miesiącem jest styczeń, dla którego średnia temperatura wynosi -4,9°C. Najcieplejszym natomiast lipiec ze średnią temperaturą 17,9°C. Liczba dni gorących, z temperaturą większą od 25°C wynosi 22-24. Liczba dni z przymrozkami, tj. z temperaturą mniejszą niż 0°C wynosi 90-130. Pierwsze jesienne przymrozki zdarzają się w pierwszej dekadzie października. Przymrozki wiosenne występują jeszcze w połowie maja. Omawiany obszar cechuje występowanie znacznej liczby dni pochmurnych - od 80 do 95. Średnie roczne zachmurzenie kształtuje się na poziomie 6,7 stopnia pokrycia nieba. Przeciętnie w roku występuje jedynie 36 dni słonecznych. Średnie dzienne usłonecznienie w roku należy do najniższych w Polsce i wynosi 4,4 h. W okresie letnim natomiast zawiera się w przedziale 7,0-7,8 h. Najmniej słonecznym miesiącem jest grudzień, najbardziej - czerwiec. Średnie roczne promieniowanie całkowite wynosi ok. 80 kcal/cm2. Roczna suma opadów atmosferycznych z wielolecia w rejonie mieści się w przedziale 550-700 mm, średnio - 649 mm (średnia dla Polski - 600 mm). Lokalnie suma opadów wynosi ponad 700 mm. Dotyczy to głównie obszaru Wzgórz Szeskich, który cechuje się generalnie chłodniejszym i wilgotniejszym klimatem w stosunku do otoczenia. Najwyższe opady w rejonie powiatu notowane są w lecie, w lipcu i sierpniu - ok. 80 mm, a najniższe zimą, w styczniu i lutym - ok. 30 mm. Liczba dni w roku z opadem mniejszym niż 1 mm wynosi 160-180. Dni z burzami zdarzają się ok. 15 razy w roku. Średnia roczna wilgotność względna powietrza na omawianym obszarze waha się pomiędzy 81 - 83%. Średnie roczne parowanie terenowe wynosi od rosną z północnego wschodu na południowy zachód. Omawiany obszar cechuje się długim okresem zalegania pokrywy śnieżnej wynoszącym ok. 90-100 dni, przy czym w ostatnich latach okres ten znacznie skrócił się i wynosił 80-85 dni. Pokrywa śnieżna pojawia się między 20 a 25 XI i zanika pomiędzy 30 III a 5 IV. Maksymalna grubość pokrywy śnieżnej występuje w lutym i dochodzi do 40 cm. W ciągu roku występuje ok. 45 dni z opadem śnieżnym. Okres zlodzenia zależny jest od warunków hydrogeologicznych poszczególnych jezior i trwa od 6.XI-5.XII do 4-27 IV. Ilość dni pełnego zlodzenia waha się od 58 do 105 dni.

Warunki meteorologiczne w omawianym regionie kształtowane są przez powietrze, napływające głównie z sektora zachodniego, z kierunków: północno-zachodniego, zachodniego oraz południowo - zachodniego (ok. 45 %). Znaczny udział mają również wiatry z południowego wschodu i wschodu (ok. 30 %), niosące masy powietrza kontynentalnego. Najrzadziej występują wiatry z kierunków północnych i północno wschodnich (ok.10%).

Prędkość wiatru waha się w szerokim przedziale, przy czym dominują wiatry słabe (2-5) m/s wiejące przez 210-230 dni w roku. Liczba dni z wiatrami mniejszymi niż 2 m/s wynosi 110-130. Wiatry silniejsze niż 5 m/s zdarzają się maksymalnie 30 razy w roku. Średnia prędkość wiatru w roku wynosi 3,7-4,0 m/s. W okresie letnim (czerwiec-sierpień) średnia miesięczna prędkość wiatru wynosi 2-5 m/s.

Stan powietrza w gminie jak i całym powiecie Piskim jest dobry, należy jednak stale minimalizować emisję zanieczyszczeń. Szczególnie wysokie wartości substancji szkodliwych

w powietrzu osiągane są w sezonie grzewczym, dlatego bardzo ważne jest ograniczenie spalania paliw kopalnych, na rzecz wprowadzania alternatywnych źródeł energii. Innym czynnikiem wpływającym niekorzystnie na stan atmosfery jest emisja liniowa, która szczególnie wzmożona jest w okresie letnim. W celu ograniczenia przedostawania się pyłów do środowiska konieczna jest modernizacja dróg, oraz odpowiednia ich konserwacja. Powiat jak i gmina ma duży potencjał do rozwoju fotowoltaiki.

Środowisko biotyczne

Teren w większości odłogowany, nie użytkowany rolniczo z niewielkim udziałem roślinności wysokiej (drzew, krzewów) bez udziału lasu spowodował małą różnorodność i liczebność zwierząt. Pod względem zbiorowisk roślinnych charakterystyczną cechą tego terenu jest występowanie roślinności okrajkowej i synantropijnej towarzyszącej terenom rolnym oraz ruderalnej w przypadku części działki w Białej Piskiej. W terenie można spotkać pojedyncze ptaki drapieżne związane z otwartymi polami (jastrzębia, myszołowa), ptaki śpiewające pól (skowronek, mazurek). Można spotkać tu drobne ssaki: ryjówkę, jeża, mysz polną, kreta, kunę i in.

Wśród płazów dominują ropuchy, charakterystycznym gadem jest jaszczurka. Na powierzchni gleby i na roślinach żyją liczne gatunki pająków, chrząszczy pełniących ważna rolę w utrzymaniu równowagi biologicznej na polach.

Fot. 1, 2, 3 Teren działki 107/2 w Białej Piskiej

Fot.2

Fot. 3

5.1. Walory zasobowo – użytkowe środowiska przyrodniczego

Potencjał agroekologiczny

Najlepszym wyznacznikiem potencjału agroekologicznego środowiska przyrodniczego są kompleksy rolniczej przydatności gleb, stanowiące „zbiorcze typy siedliskowe rolniczej przestrzeni produkcyjnej". Obejmują one tereny o podobnych właściwościach rolniczych, najbardziej odpowiednie dla rozwoju i plonowania poszczególnych roślin uprawnych. Kompleksy wyznacza się z uwzględnieniem charakteru i właściwości gleb (typ, rodzaj, gatunek, właściwości fizyczne i chemiczne, stopień kultury) oraz lokalnych warunków klimatycznych, geomorfologicznych i wilgotnościowych.
Na obszarze opracowania występuje małe zróżnicowanie gleb głównie klasy IV a i klasy IV b z mniejszym udziałem klasy V oraz pastwisko klasy IV.

Klasa IV należą do gleb średniej jakości, podatne są na wahania poziomu wód gruntowych i erozje wodne. Klasa V gleb to gleby słabe, mało urodzajne i mało żyzne o niskim poziomie próchnicy. Gleby te są bardzo podatne i podatne na suszę.

Potencjał leśny

Badany teren jest pozbawiony lasów i większych terenów zielonych (zadrzewionych, zakrzewionych).

Atrakcyjność i przydatność rekreacyjna

Przyrodnicze uwarunkowania rozwoju funkcji rekreacyjnej interpretowane mogą być jako:
-istnienie walorów środowiska przyrodniczego stwarzających podstawę wykształcenia i rozwoju rekreacji;
- przydatność środowiska przyrodniczego dla rozwoju różnych form rekreacji;
-ograniczenia rekreacyjnego wykorzystania środowiska przyrodniczego wynikające z jego naturalnej chłonności rekreacyjnej i stopnia antropogenicznego przekształcenia;
-wymogi w zakresie zagospodarowania środowiska przyrodniczego w celu przystosowania go dla funkcji rekreacyjnej, w aspekcie dostępności i ochrony walorów przyrodniczych.
Potencjał rekreacyjny środowiska przyrodniczego obszaru planu w powiązaniu z terenami sąsiednimi jest mały.

Zasoby wodne

Na obszarze planu nie występują zbiorniki wodne.

5.2. Procesy przyrodnicze i powiązania przyrodnicze obszaru planu z otoczeniem

Z wielu procesów przyrodniczych duże znaczenie w odniesieniu do zagospodarowania przestrzennego mają procesy **geodynamiczne**, **hydrologiczne** i **ekologiczne**.
Znikoma dynamika badanego terenu nie może powodować występowania zjawisk powierzchniowych, ruchów masowych. Spośród pozostałych procesów przyrodniczych, na obszarze planu istotna jest sukcesja roślinności i migracja drobnej zwierzyny oraz przebywanie ptaków drapieżnych.
Między innymi na części terenów rolnych obserwowana jest sukcesja roślinności ruderalnej i segetalnej, krzewów, drzew i innej roślinności zielnej.
Powiązania przyrodnicze obszaru planu z otoczeniem realizowane są przez:

- obieg wody;
- cyrkulację atmosferyczną;
- powiązania ekologiczne (migracje roślin i zwierząt).

Powiązania przyrodnicze na obszarze planu realizowane są przede wszystkim przez powierzchniowy i podziemny spływ wody. Woda jest głównym nośnikiem materii, a tym samym migracji pierwiastków chemicznych w środowisku. Występuje dzięki niej proces sprzężenia geochemicznego powierzchni wyniesionych, tranzytowych (stokowych) i podporządkowanych (zagłębień terenu
Powiązania przyrodnicze realizowane są również przez cyrkulację atmosferyczną. Istota powiązań atmosferycznych polega na transformacji właściwości powietrza pod względem fizycznym (temperatura, wilgotność) i chemicznym (skład powietrza, wiatr jako nośnik pierwiastków chemicznych) w zależności od przepływu. Przeważają tu wiatry z sektora zachodniego wobec tego istnieją tu powiązania zachód – wschód. Na zachód od obszaru planu znajdują się obszary o podobnym użytkowaniu co wpływa na dobrą jakość napływających mas powietrza.
Powiązania ekologiczne (migracja roślin i zwierząt) stymuluje przede wszystkim osnowa ekologiczna obszaru, a tworzą ją systemy przyrodniczo aktywne, płaty i korytarze ekologiczne

przenikające ten obszar na fragmencie obrębu Biała Piska w bardzo okrojonej części na fragmencie Kaliszki.

5.3. Diagnoza stanu antropizacji środowiska przyrodniczego

Głównymi przejawami antropizacji środowiska przyrodniczego przedmiotowego obszaru i jego otoczenia są:

- obszary rolnicze po części odłogowane;
- droga krajowa nr 58 i linia kolejowa nr 219, zabudowania w mieście i na terenie wiejskim;
- napowietrzne linie energetyczne (źródło promieniowania elektromagnetycznego).

Warunki aerosanitarne i akustyczne:

Potencjalne źródła zanieczyszczeń atmosfery w rejonie to:

emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych z dróg oraz emisja pyłów z terenów pozbawionych roślinności;

Stan atmosfery badanego terenu jest zadawalający wobec małej liczby źródeł zanieczyszczeń i ich charakteru oraz dobrego przewietrzania terenu.

Hałas:

Na obszarze planu głównym źródłem hałasu jest ruch pojazdów na terenie Centrum Dystrybucyjnego Dino.

Stan zanieczyszczenia wody:

Potencjalne zagrożenie dla wód stanowić mogą tereny o nieokreślonym statucie z nieuporządkowaną gospodarką ściekową.

Przekształcenia litosfery:

Na badanym terenie nie występują znaczne przekształcenia litosfery.

5.3.1. Charakterystyka otoczenia obszaru planu pod kątem potencjalnych uciążliwości od terenów przyległych

Obszar planu położony jest częściowo na terenie miasta i częściowo na terenie wiejskim z całą specyfiką takich terenów, dotyczących jakości powietrza pod kątem hałasu, odorów, składu chemicznego. Na przedmiotowym terenie występują grunty rolne odłogowane i częściowo wykorzystywane rolniczo.

Jakość powietrza nie budzi zastrzeżeń, nie dochodzi do przekroczeń norm ze względu na ochronę zdrowia ludności i roślin. Na terenie województwa warmińsko-mazurskiego zostały wydzielone 3 strefy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 w sprawie stref, w której dokonuje się oceny jakości powietrza (Dz. U. z 2012 r., poz. 914).

-miasto Olsztyn,

-miasto Elbląg,

-strefa warmińsko-mazurska.

Gmina Biała Piska przynależy wg powyższego podziału do strefy warmińsko-mazurskiej. Dla wszystkich substancji podlegających ocenie, poszczególne strefy województwa warmińsko-mazurskiego do 4 klas (A, C, D1, D2). Gmina Biała Piska zaliczona została do klasy C. Klasa C: jeżeli stężenia zanieczyszczenia na jej terenie przekroczyły poziomy dopuszczalne lub docelowe powiększone o margines tolerancji, w przypadku gdy ten margines jest określony. Klasę C określono dla następujących substancji:

-pył zawieszony PM10,

-benzo(a)piren-B(a)P.

Gmina Biała Piska ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu PM10 i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyle PM10 zobowiązana jest do podjęcia następujących działań naprawczych:

-obniżenia emisji z ogrzewania indywidualnego,
-modernizacja i remonty dróg,
-czyszczenie ulic,
-rozwój systemu ścieżek rowerowych i infrastruktury rowerowej,
-edukacja ekologiczna,
-zwiększenie udziału zieleni w przestrzeni miast i gmin,
-zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego umożliwiające ograniczenie emisji pyłu zawieszonego PM10 oraz B(a)P,
-wzrost efektywności energetycznej gmin polegająca na systematycznej wymianie starych, niskoemisyjnych kotłów,,
-podłączenie do sieci ciepłowniczej zakładów przemysłowych, rzemieślniczych i usługowych oraz spółek miejskich,
- rozbudowa i modernizacja centralnych systemów zaopatrzenia w energię cieplną.

Na terenie gminy można szacować, że okresowo pojawia się podwyższone stężenia pyłów szczególnie w okresie zimowym, przekroczenia te mieszczą się w dopuszczalnych normach. Źródłem zanieczyszczeń mogą być spalane paliwa stałe w indywidualnych kotłowniach.

W najbliższym sąsiedztwie fragmentu obrębu Kaliszki w odległości ponad 70 i 160,5 m znajduje się zabudowa z budynkiem mieszkalnym pozostałe tereny nie są zamieszkałe. Na terenie fragmentu obrębu miasta znajduje się w najbliższym sąsiedztwie zabudowa wielorodzinna w odległości ok.150 m oraz przez drogę, w odległości 74 m budynek szkoły (ryc.4).

Fot.1 Zabudowa wielorodzinna w sąsiedztwie fragmentu obrębu Białej Piskiej

Fot.2 Szkoła w sąsiedztwie fragmentu obrębu Białej Piskiej oddzielona drogą krajowa nr 58

Jakość powietrza badanego terenu nie przekracza dopuszczalnych norm ze względu na małą ilość emisji z istniejącego zainwestowania.

Sama specyfika terenu planu nie sprzyja ewentualnej stagnacji napływającego powietrza, teren planu posiada dobre warunki przewietrzenia. W czasie wizji w terenie nie zaobserwowano niepokojących zjawisk pod kątem odorów, hałasu. Plan przewiduje tereny zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg, co powinno gwarantować funkcje terenów zielonych jako naturalnych filtrów powietrza.

Tworzenie pasów zieleni, głównie wysokiej drzewiastej, również zabezpiecza teren przed rozprzestrzenianiem się hałasu i rozpraszaniu fal dźwiękowych łagodzących odczuwanie hałasu. Realizacja terenów zielonych, głównie nasadzenia drzew, krzewów powinna odbywać się równolegle z realizacją inwestycji, aby mogła właściwie pełnić funkcje ochronne po oddaniu do użytkowania zrealizowanych inwestycji. Tereny zielone powinny powstać wokół każdej inwestycji.

Najważniejszą funkcją drzew jest redukcja stężeń zanieczyszczeń różnego pochodzenia (metale ciężkie, wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne, tlenki azotu, ozon, pyły zawieszone oraz substancje biogenne). Drzewa korzystnie wpływają na jakość powietrza, gleby oraz wody. Ograniczają w dużym procencie zapylenie, redukują stężenia gazów cieplarnianych, pobierają z gleby i wbudowują w swoje tkanki metale ciężkie a towarzyszące roślinom bakterie, powodują rozkład związków organicznych. Prawidłowo zaprojektowana zieleń tłumi hałas i jego odczuwanie nawet o połowę.

Na projektowanych terenach przewiduje się od 30, 40 do 85% terenów biologicznie czynnych. Tereny biologicznie czynne przeznacza się pod lokalizację zieleni urządzonej w formie drzew i krzewów.

5.4. Obszary objęte ochroną prawną

Teren planu położony jest poza terenami prawnie chronionymi.

Najbliżej przedmiotowego terenu położone są obszary chronionego krajobrazu.

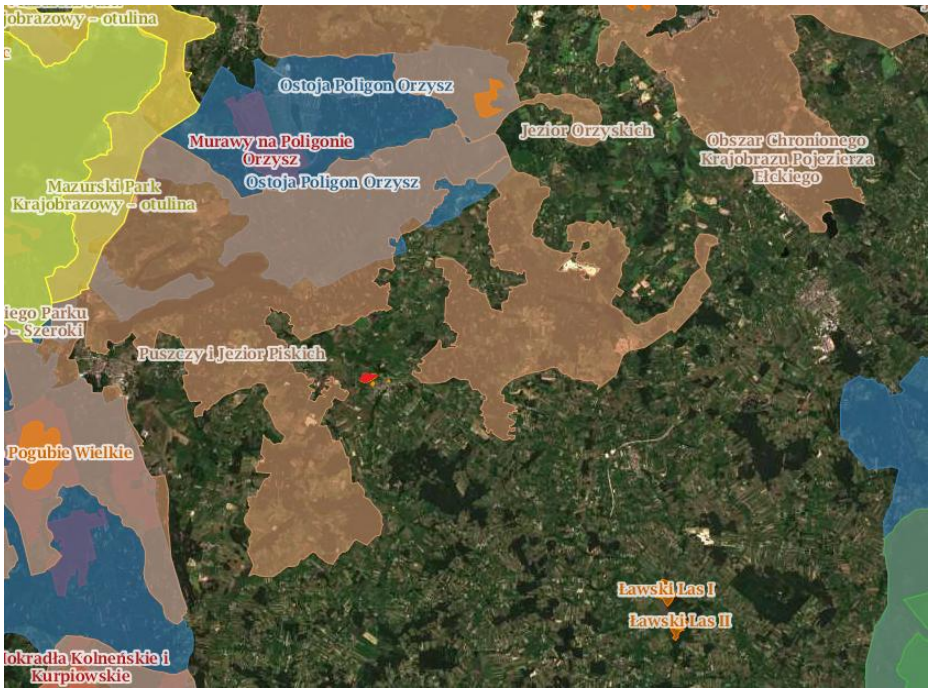
Na zachód od terenu planu położony jest Obszar Chronionego Krajobrazu „Puszczy i Jezior Piskich" w odległości ponad 1 km;

od wschodu znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu „Wzgórz Dybowskich" w odległości ponad 2,1 km.

http://geoserwis.gdos.gov.pl

Ryc.7 Położenie terenu planu na tle obszaru chronionego krajobrazu „Puszczy i Jezior Piskich" oraz „Wzgórz Dybowskich"

W dalszej odległości na północ znajdują się:
- obszar Natura 2000 Poligon Orzysz PLB280014 ok. 7,5 km,
- użytek ekologiczny Ostoje Ptasie nad Jeziorem Zdedy ok. 17 km,
- obszar Natura 2000 Murawy na Poligonie Orzysz PLH280056 ok. 12,5 km.



http://geoserwis.gdos.gov.pl

Ryc.8 Położenie terenu planu na tle obszarów chronionych

Typ środowiska przyrodniczego na obszarze planu, pod względem samoregulacji i odporności wyróżniają:

- duża zdolność do samooczyszczania (dobre warunki przewietrzania);
- stabilność geodynamiczna terenu utrwalona roślinnością,
- mało zróżnicowana struktura ekologiczna ;

Generalnie środowisko przyrodnicze obszaru opracowania planu jest odporne na obciążenia antropogeniczne przy uwzględnieniu działań na rzecz jego ochrony.

5.5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji przedsięwzięcia

Brak realizacji przedsięwzięcia może spowodować chaos przestrzenny w wyniku dowolnie tworzonej przestrzeni przemysłowej i usług przez właścicieli przedmiotowego terenu oraz prawdopodobne niekontrolowane zanieczyszczenia w środowisku.

6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Na obszarze projektu planu nie przewiduje się wystąpienia znaczących oddziaływań na środowisko przyrodnicze. Lokalizacja inwestycji badanego terenu będzie zgodna z przepisami odrębnymi.

7. 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.

W granicach opracowania nie występują problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu. Teren planu znajduje się poza obszarami prawnie chronionymi.

Typ środowiska przyrodniczego na obszarze planu, pod względem samoregulacji i odporności wyróżniają:

- duża zdolność do samooczyszczania (dobre warunki przewietrzania);
- stabilność geodynamiczna terenu utrwalona roślinnością,

Generalnie środowisko przyrodnicze obszaru opracowania planu jest odporne na obciążenia antropogeniczne przy uwzględnieniu działań na rzecz jego ochrony.

8. 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

Podstawowym dokumentem w zakresie ochrony środowiska ustanowionym przez Unię Europejska jest VI Program Działań Wspólnoty Europejskiej w dziedzinie ochrony Środowiska „Środowisko 2010: nasza przyszłość nasz wybór". Program ten określa priorytetowe pola działań w dziedzinie ochrony środowiska, ujęte w kilka strategii tematycznych dotyczące :

- ochrony gleby,
- zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego,
- środowiska miejskiego,
- zarządzanie zasobami naturalnymi,
- utylizacja odpadów.

Do głównych priorytetów w okresie funkcjonowania programu zaliczono zagadnienia :

- zmiany klimatyczne,
- przyroda i bioróżnorodność,
- środowisko naturalne, zdrowie i jakość życia,
- zasoby naturalne i odpady.

Zapisy te są wynikiem potrzeby stworzenia jednolitej procedury administracyjnej, stosowanej przy planowaniu projektów gospodarczych w celu kontroli ich skutków dla ludzi, zwierząt i środowiska.

Cele Programu opierają się ponadto na zapisach Traktatu z Maastricht(1991 r.).

Szczególną wagę przykłada się do tematyki zmian klimatycznych, ratyfikacja Protokołu z Kioto (1997, wszedł w życie w 2005 r.).

Podstawowe opracowania regionalne, z którymi ma związek MPZP wraz z prognozą to:

- „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego" ;
- „Program ochrony środowiska województwa warmińsko - mazurskiego na lata 2007-2010";
- „Program ochrony środowiska dla powiatu piskiego na lata 2017- 2020 z perspektywą do 2024 roku;
- Program Ochrony Środowiska dla miasta i gminy Biała Piska na lata 2024-2027 z perspektywą do roku 2031.

Podczas sporządzania planu zastosowano cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu a mianowicie:

- utrzymanie norm odniesień jakości wód powierzchniowych i podziemnych określonych w przepisach szczególnych,
- utrzymanie norm odniesień jakości powietrza określonych w przepisach szczególnych,
- utrzymanie norm odniesień dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych.

8.1. Zagrożenia przyrodnicze

Do podstawowych zagrożeń przyrodniczych należą zagrożenia powodziowe, ruchy masowe i ekstremalne stany pogodowe.

Na obszarze planu nie obserwuje się wyżej wymienionych procesów.

Nie występują tereny o naturalnych predyspozycjach do powstawania ruchów masowych.

Dla tego też należy bezwzględnie chronić tereny zielone z koniecznością wprowadzania nowych terenów zielonych, czy dodatkowych zalesień.

Szczególnym zagrożeniem są również ekstremalne stany pogody, jak silne wiatry, długotrwałe, intensywne opady śniegu lub deszczu. Zapobieganie ekstremalnym stanom pogody jest niemożliwe a likwidacja skutków jest kwestią organizacyjną.

9. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru na środowisko

9.1. Charakterystyka podstawowych ustaleń planu

Przedmiotem ustaleń planu jest :

Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem **U/MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa realizowana jako usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2. Na terenie dopuszcza się lokalizację budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego z usługami w parterze.
3. Dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m²;
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynku nie większa niż 1200 m²;
3) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
7) maksymalną wysokość zabudowy:

- budynku usługowego lub mieszkalno – usługowego (usługi w parterze): do 4 kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 14,5 m;
- obiektów małej architektury – nie wyżej niż 3,0 m;
- pozostałych obiektów budowlanych, niebędących budynkami – nie wyżej niż 10,0 m;

5. Geometria dachów: dachy strome dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30º- 50º lub dachy płaskie.
6. Dopuszcza się lokalizację garaży wielostanowiskowych w kondygnacji nadziemnej i podziemnej budynku;
7. Teren oznaczony symbolem U/MW znajduje się częściowo w strefie ochronnej wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem **MW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację:

1) do trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolno stojących;
2) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
3) zieleni urządzonej;
4) zbiornika wodnego do odbioru i retencji wód opadowych i powierzchniowych z terenu w powiązaniu z istniejącym ciekiem wodnym;
5) dojść i dojazdów;
6) miejsce do zbiorki odpadów;
7) placu zabaw dla dzieci;
8) parkingów;
9) garaży podziemnych;
10) niwelacji terenu w celu dostosowania posadowienia parteru budynku w stosunku do rzędnej istniejących dróg przyległych do terenu;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
3) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;
4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8;
6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
7) maksymalną wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych: do 4 kondygnacji nadziemnych, nie wyżej niż 14,5 m;
- pozostałych obiektów budowlanych, niebędących budynkami – nie wyżej niż 10,0 m;

4. Geometria dachów: dachy strome dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 30º- 50º lub dachy płaskie; obowiązuje jeden typ dachu dla wszystkich budynków w obszarze terenu (geometria dachu, kąt nachylenia połaci dachowych oraz kolor i rodzaj pokrycia dachowego);
5. Dopuszcza się lokalizację garaży wielostanowiskowych w kondygnacji podziemnej budynku;

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNW** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej ;
2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację:

1) budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej;
2) garażu lub budynku gospodarczo - garażowego o powierzchni zabudowy do 40,0 m²;

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
3) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;
4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9;
5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;
6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
7) maksymalną wysokość zabudowy:
   - budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 9,0 m;
   - garażu, budynku gospodarczo – garażowego: 1 kondygnacja, jednak nie wyżej niż 6,0 m;
   - pozostałych obiektów budowlanych, niebędących budynkami – nie wyżej niż 10,0 m;

4. Geometria dachów: dachy strome dwu lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 45°;

Teren zieleni urządzonej z ciągiem pieszo - rowerowym oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP/KP** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej z ciągiem pieszo - rowerowym.
2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
2) ustala się wprowadzenie wysokiej, gęstej zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym od strony drogi krajowej nr 58;
3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85 % powierzchni terenu;
4) dopuszcza się realizację chodnika, ciągu pieszo – rowerowego, zieleni urządzonej;
5) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejącej sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Teren znajduje się częściowo w strefie ochronnej wokół istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

Teren dróg publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 2**KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
2) dopuszcza się realizację chodnika, ciągu pieszo – rowerowego, zieleni urządzonej, miejsc postojowych;
3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

<u>Zasady w zakresie infrastruktury technicznej:</u>

1) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
2) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
   b) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3) W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:
   a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
c) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1. Tereny objęte opracowaniem położone są poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
2. Ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych:

1) na terenach oznaczonych symbolem MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) na terenie oznaczonym symbolem MW jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
3) na terenach oznaczonych symbolami U/MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

3. Zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.
4. Nakaz prowadzenia działalności usługowej w granicach planu przy zastosowaniu takich rozwiązań i środków organizacyjnych, technicznych i technologicznych, które zapewnią dotrzymanie właściwych warunków higienicznych i zdrowotnych na sąsiednich terenach zamieszkiwania i wypoczynku ludności oraz ograniczających negatywne oddziaływanie w zakresie wytwarzania hałasu, pyłów i innych zanieczyszczeń powietrza na otoczenie zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych.
6. Nakaz zapewnienia warunków do prowadzenia działań ratowniczych w zakresie wymaganego przepisami zaopatrzenia wodnego do celów gaśniczych oraz wyznaczenie dróg pożarowych umożliwiających swobodny dojazd do obiektów i budynków dla jednostek ratowniczych.
7. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
8. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej oraz realizowanej zabudowy i zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi należy je przebudować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9.1.1. Wpływ ustaleń planu na środowisko

Funkcjonowanie inwestycji przewidzianych w projekcie planu może spowodować zmiany w środowisku przyrodniczym (rozumie się przez to oddziaływanie na zdrowie ludzi) w następujący sposób:

- naruszenia obiegu materii w środowisku,
- ubytku rolnej przestrzeni produkcyjnej,
- degradacji środowiska przez:
  - pośrednie zanieczyszczenie gleb i wód ,
  - zanieczyszczenie powietrza (w tym hałas),
  - zniekształcenia pierwotnego krajobrazu,
  - zwiększenie wpływu antropopresji.

Tabela 2 Wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska

TERENY	USTALENIA	RÓŻNORODNOŚĆ BIOL.	LUDZIE	ZWIERZĘTA ROŚLINY	POWIETRZE ATM. I KLIMAT AKUSTYCZNY	KRAJOBRAZ I POWIERZCHNIA ZIEMI	WODY POW. I PODZIEMNE	ZASOBY NATURALNE
U/MW	Budynki usługowe do obsługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Neutralne, długoterminowe	Neutralne długoterminowe, negatywne krótkoterminowe	Neutralne	Neutralne- stałe, negatywne - krótkoterminowe	Neutralne	Neutralne,	Neutralne
MW	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	Krótkoterminowe negatywne, neutralne długoterminowe	Neutralne długoterminowe, negatywne krótkoterminowe	Neutralne	Neutralne	Neutralne	Neutralne	Neutralne
MNW	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca	Krótkoterminowe negatywne, neutralne długoterminowe	Neutralne długoterminowe, negatywne krótkoterminowe	Neutralne	neutralne	Neutralne	Neutralne	Neutralne
KDD	Drogi publiczne dojazdowe	Krótkoterminowe negatywne, neutralne długoterminowe	Neutralne długoterminowe, negatywne krótkoterminowe	Neutralne	neutralne	neutralne	neutralne	neutralne
ZP/KP	Teren zieleni urządzonej z ciągiem pieszo-rowerowym	Stałe pozytywne	Pozytywne	Pozytywne	Pozytywne	Pozytywne	Pozytywne	Pozytywne

Oddziaływania te będą również skumulowane, ale ich wartości nie będą przekraczały dopuszczalnych norm przewidzianych przepisami prawa.
Oddziaływania te będą miały charakter neutralny przy zastosowaniu metod chroniących środowisko podczas realizacji planu jak i późniejszym funkcjonowaniu. Tereny te można ocenić jako neutralne, których oddziaływanie będzie zależało od zastosowanych technologii podczas lokalizacji konkretnych inwestycji i wykorzystaniu środków chroniących środowisko.

9.2. Różnorodność biologiczna

Ochrona różnorodności oraz roślin polega na:
- zachowaniu cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymaniu równowagi przyrodniczej;
- tworzeniu warunków prawidłowego rozwoju i optymalnego spełniania przez roślinność funkcji biologicznej w środowisku;
- zapobieganiu lub ograniczaniu negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogłyby niekorzystnie wpływać na zasoby oraz stan roślin.

Na terenie objętym planem nie występują cenne przyrodniczo siedliska, czy też gatunki roślin i zwierząt zagrożonych wyginięciem. Środowisko przyrodnicze tego terenu jest charakterystyczne dla warunków miejskich. Różnorodność biologiczna zachowana jest i stworzona przez człowieka dzięki uprawom, zieleni przydrożnej, zieleni ogrodowej, nie posiada cech naturalności. Czynnikiem który ma łagodzić silną antropopresję, jest zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na wyznaczonych terenach nie mniej niż 30 % na terenach U/MW do 85% na terenach ZN/KP. Dodatkowo ustalono zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek, dzięki czemu zapewniono zasilanie zasobów wód gruntowych.

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie stanowiła przyczyny pojawienia się znaczących niekorzystnych oddziaływań, mogących mieć istotny wpływ na kształtowanie zasobności i charakteru różnorodność biologiczną. Obszar objęty projektem planu charakteryzuje się niskim stopniem różnorodności biologicznej. Podejmowanie prac budowlanych na terenie dotychczas nieużytkowanym prowadzi do zmiany charakteru występującej na tym terenie roślinności. Szata roślinna może zostać zmieniona w sposób trwały i zastąpiona roślinnością towarzyszącą zabudowie, reprezentowana przez gatunki rodzime.

Największe oddziaływanie na różnorodność biologiczną będzie miało miejsce na etapie realizacji inwestycji. W miejscu wykopów, posadowienia maszyn i urządzeń, oraz dróg dojazdowych ulegną likwidacji lokalne geobiocenozy oraz drobne wtórne ekosystemy roślinności ruderalnej w mniejszym stopniu zadrzewienia i zakrzaczenia. Zmiany te będą ograniczone do wielkości potrzebnej, w trakcie lokalizacji zabudowy i nie dotyczą siedlisk przyrodniczych objętych ochroną prawną.

Będzie to oddziaływanie negatywne krótkotrwałe, bezpośrednie i odwracalne.

W celu maksymalnego ograniczenia negatywnego wpływu realizacji planu na środowisko różnorodności biologicznej gleb należy:
- zdjąć warstwę próchniczą i wykorzystać do rekultywacji po realizacji inwestycji,
- utwardzać tereny zaplecza budowy,
- używać sprawnych technicznie, certyfikowanych urządzeń i maszyn budowlanych,
- tworzyć pasy zieleni pełniących funkcję osłonową dla gruntów, równolegle z realizacją inwestycji,
- tworzyć urządzenia zabezpieczających wody podziemne.

Na każdym wymienionym terenie projektu planu pozostawia się tereny biologiczne czynne, które, zapewniają naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych.

9.3. Ludzie

Wpływ inwestycji przewidzianych planem na ludzi, to wpływ na którykolwiek element środowiska. Nie przewiduje się negatywnych oddziaływań inwestycji przewidzianych planem. Na warunki życia ludności terenów pobliskich, wpływ wywiera ogólny stan środowiska danego obszaru, na który składa się stan poszczególnych jego komponentów. Wpływ realizacji ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska będzie dotrzymywał norm przewidzianych

odrębnymi przepisami prawa lub poniżej ich, można stwierdzić że wpływ ustaleń planu na ludzi będzie nieznaczny.
W okresie realizacji inwestycji, związanej z budową obiektów przewidzianych w projekcie planu nie wystąpią większe oddziaływania na zdrowie ludzi. Potencjalny wpływ na zdrowie ludzi, mieszkających w sąsiedztwie inwestycji związany będzie z emisją zanieczyszczeń do atmosfery tj. spalinami, pyłem pochodzącym ze środków transportu i pracujących na budowie maszyn oraz emisją hałasu. Będą to jednak oddziaływania krótkotrwałe i nie będą miały wpływu na zdrowie ludzi.
Reasumując realizacja zapisów planu w aspekcie społecznym jest jak najbardziej pozytywna. Funkcjonowanie inwestycji zrealizowanych zgodnie z projektem planu nie powinny stanowić źródła ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych dla terenów podlegających ochronie akustycznej. W celu dotrzymania standardów akustycznych dla terenów podlegających ochronie, powinny być wykonane zabezpieczenia w postaci ekranów akustycznych w momencie przekroczenia tych standardów.
Analiza stanu środowiska oraz lokalizacja terenów podlegających ochronie wykazuje, że obiekty objęte projektem planu spełniać będą normy obowiązujące w zakresie ochrony powietrza dla emitowanych zanieczyszczeń.
Przewiduje się zatem, że warunki życia i zdrowia ludzi mieszkających w najbliższym otoczeniu w związku z funkcjonowaniem planowanych inwestycji nie ulegną poważnym zmianom zarówno podczas realizacji i funkcjonowaniu inwestycji.
Zapisy z zakresu ochrony środowiska, ładu przestrzennego minimalizują w stopniu wystarczającym uciążliwości wynikające z funkcjonowania nowych terenów usługowych czy ciągów komunikacyjnych. Plan właściwie przewiduje rozwiązania chroniące środowisko życia i zdrowia ludzi w zakresie, jaki może być przedmiotem postanowień planu.

9.4. Zwierzęta i roślinność

Ochrona zwierząt polega na:
- zachowaniu cennych ekosystemów, różnorodności biologicznej i utrzymaniu równowagi przyrodniczej;
- tworzeniu warunków prawidłowego rozwoju i optymalnego spełniania przez zwierzęta funkcji biologicznej w środowisku;
- zapobieganiu lub ograniczaniu negatywnych oddziaływań na środowisko, które mogłyby niekorzystnie wpływać na zasoby oraz stan zwierząt.

Ze względu na przekształcenia antropogeniczne terenu objętego planem roślinność otoczenia planowanego przedsięwzięcia zatraciła w bardzo dużym stopniu swój naturalny charakter. Teren planowanego przedsięwzięcia nie przedstawia większej wartości pod względem przyrodniczym, w tym florystycznym. Omawiany teren został w okresie wcześniejszym całkowicie przekształcony siedliskowo. Spowodowało to całkowitą zmianę naturalnych siedlisk roślinnych, na rzecz wtórnych układów i zbiorowisk pospolitych.
W efekcie na omawianym terenie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie wykształciły się zbiorowiska roślinności pospolitej, nie mające większej wartości przyrodniczej oraz znaczenia dla utrzymania lokalnej i ponadlokalnej różnorodności przyrodniczej.
To swoiste środowisko jest wykorzystywane okresowo przez gatunki zwierząt (ptaki, drobne gryzonie, bezkręgowce - owady) jako miejsca żerowania i schronienia. Zalatują tu pospolite gatunki ptaków, związane z terenami zurbanizowanymi.
Zwiększy się penetracja terenu, hałas, zajęcie terenów pod zabudowę co spowoduje migrację zwierząt analizowanego obszaru poza ich zasięg. Nowa zabudowa powinna być tworzona bez strat dla zastałej roślinności tego terenu. Drzewa, krzewy pozostaną w stanie dotychczasowym, szczególnie na terenach podmokłych zagłębień. Projektuje się również

zieleń izolacyjną, która powiększy tereny zieleni i przyczyni się do tworzenia nowych siedlisk dla zwierząt. Tereny zielone to również ochrona przed ewentualnymi zanieczyszczeniami z dróg. Tworzenie pasów zieleni, głównie wysokiej drzewiastej, zabezpiecza teren przed rozprzestrzenianiem się hałasu i rozpraszaniu fal dźwiękowych łagodzących odczuwanie hałasu. Korzenie roślin drzewiastych przechwytują biogeny a także toksyczne związki chemiczne z wód gruntowych, towarzyszące roślinom bakterie powodują rozkład związków organicznych co przyczynia się do zmniejszenia zanieczyszczeń wód podziemnych i gleb.
Na projektowanych terenach przewiduje się pozostawienie terenów biologicznie czynnych od 30 do 85%.

9.5. Powietrze atmosferyczne i klimat akustyczny

Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości poprzez:
- utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach;
- zmniejszanie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane;
- zmniejszanie i utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej poziomów docelowych albo poziomów celów długoterminowych lub co najmniej na tych poziomach.

Ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska poprzez :
- utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie;
- zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Plan nakazuje stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych tzw. paliw ekologicznych charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi.
Wpływ na stan czystości powietrza na przedmiotowym terenie mogą wywierać emisje samochodów osobowych i ciężarowych. Nie prognozuje się znaczącego oddziaływania na ludzi. Przewiduje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie związana z wystąpieniem znaczących oddziaływań o niekorzystnym charakterze na ludzi przebywających na przedmiotowym obszarze oraz na mieszkańców terenów sąsiadujących z terenem objętym opracowaniem. Zapisy i ustalenia omawianego projektu planu mają w znacznej części charakter regulacyjny, a realizacja nowych inwestycji nie powinna stanowić przyczyny wystąpienia znaczących niekorzystnych zjawisk oddziaływujących na ludzi.
Ze względu na lokalny charakter inwestycji dopuszczonych do realizacji na obszarze opracowania planu nie przewiduje się oddziaływania na klimat. Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie stanowiła przyczyny wystąpienia negatywnych oddziaływań na kształtowanie klimatu. Projekt planu uniemożliwia stosowanie w instalacjach grzewczych paliw o wysokich wskaźnikach spalania.
Wpływ na stan sanitarny powietrza na omawianym obszarze ma głównie tzw. “niska misja” z indywidualnych źródeł ogrzewania oraz zanieczyszczenia komunikacyjne. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu, przyjmując podobny sposób ogrzewania nie nastąpi zwiększenie liczby emitorów. Nastąpi jedynie wzrost poziomu zanieczyszczeń komunikacyjnych na terenach dotychczas niezurbanizowanych, co jednak nie będzie miało istotnego znaczenia.
W wyniku realizacji ustaleń projektu planu, na omawianym terenie nastąpi wzrost poziomu hałasu spowodowany zwiększeniem liczby użytkowników tego obszaru, związanym z powstawaniem nowych terenów inwestycyjnych, w dominującej mierze usługowych. Poziom hałasu będzie się różnie kształtować w zależności od rodzaju działalności.
Na poziomie lokalnym, czyli na poziomie tworzenia nowego ładu przestrzennego na terenach przewidzianych planem, realizacja ochrony powietrza polega na ograniczaniu powstawania

nowych zanieczyszczeń, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, przy uwzględnieniu lokalnych walorów i wrażliwości środowiska.
Funkcjonowanie inwestycji wraz z infrastrukturą nie będzie stanowiło źródła ponadnormatywnych oddziaływań akustycznych dla terenów podlegających ochronie akustycznej zarówno w porze dnia jak i porze nocy znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie obszaru planu. Lokalizacja inwestycji będzie uwzględniała tereny podlegające ochronie. Wzdłuż ciągów komunikacyjnych planuje się nasadzenia drzew, krzewów które stanowić mogą walor estetyczny jak i ochronę przed hałasem i zanieczyszczeniami. Można stwierdzić, że wielkość i charakter przedsięwzięć pozwala wykluczyć możliwość jego oddziaływania w istotnym zakresie na elementy klimatotwórcze.

9.6. Krajobraz i powierzchnia ziemi

Ochrona powierzchni ziemi polega na :
- racjonalnym gospodarowaniu,
- zachowaniu funkcji środowiskowych, gospodarczych, społecznych i kulturowych,
- zapobieganiu zanieczyszczeniu substancjami powodującymi ryzyko;
- zachowanie jak najlepszego stanu gleby;
- zapobieganiu ruchom masowym ziemi i ich skutkom;
- przeciwdziałaniu niekorzystnym zmianom naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi.

Obszar objęty planem charakteryzuje się niewielkim zróżnicowaniem morfologicznym, stąd nie należy spodziewać się istotnych zmian ukształtowania powierzchni. Realizacja projektowanych obiektów kubaturowych będzie powodować przekształcenia powierzchni ziemi, naruszenie profilu glebowego, wykonywanie wykopów, przemieszczanie mas ziemnych o charakterze oddziaływania bezpośrednim, pośrednim i stałym stosownie do powierzchni obiektów kubaturowych czy miejsc postojowych.

Istotnym zjawiskiem będzie także uszczelnienie powierzchni ziemi w obrębie części terenów w sąsiedztwie powstających obiektów. Trwałe uszczelnienie nastąpi także w przypadku budowy dojść i dojazdów, miejsc postojowych i parkingów. Projekt planu nie określa zasady postępowania z masami ziemnymi pochodzącymi z wykopów, ale mogą one być zagospodarowanie na terenie ich powstania (jeśli spełniają standardy jakości gleby lub ziemi), np. poprzez wykorzystanie do kształtowania terenów zieleni towarzyszących zabudowie. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej na terenach komunikacji zmniejszy zasięg przekształcenia powierzchni ziemi w ich otoczeniu. W czasie budowy obiektów, krótkoterminowo mogą wystąpić oddziaływania także na tereny przyległe, szczególnie w okresie wzmożonych prac ziemnych (fundamentowanie, uzbrojenie terenu), korzystania ze specjalistycznego sprzętu budowlanego czy wzmożonego ruchu samochodów dostawczych z materiałami budowlanymi, ale w dużej mierze odwracalne i nie zawsze uciążliwe. Z punktu widzenia ochrony warunków podłoża, przy prowadzeniu prac ziemnych, konieczne jest zachowanie terminów tych prac, wykluczając fundamentowanie w okresie długotrwałych deszczy i roztopów wiosennych. Przy obecnie stosowanej technice oddziaływania realizacji infrastruktury technicznej na środowisko będą bezpośrednie i krótkotrwałe. Nie należy spodziewać się skażenia gleb i ziemi. W czasie prac budowlanych nie mogą nastąpić zagrożenie dla gleb, należy przede wszystkim właściwie zabezpieczać materiały budowlane i nie dopuszczać do awarii sprzętu. Projekt planu przewiduje odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu realizacji sieci do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów inwestycyjnych przewidziane jest do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, a z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi. Przewiduje się, że realizacja inwestycji, przy

jednoczesnym uwzględnieniu zapisów projektu planu w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz przestrzeganiu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, nie spowoduje jakichkolwiek, negatywnych oddziaływań na kształtowanie walorów krajobrazowych tego terenu. Wartość krajobrazowa tego terenu zostanie zachowana dzięki zapisom planu ustalającym lokalizację zabudowy z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej.

Gospodarowanie przestrzenią powinno uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania, w tym również wymagania funkcjonalne oraz społeczno-gospodarcze. Lokalizacja nowej zabudowy, nie wpłynie jednoznacznie, negatywnie na krajobraz.

Planowana zabudowa nie wpłynie też negatywnie na krajobraz terenów przyległych do terenu objętego opracowaniem planu tj. terenów rolniczych oraz osadniczych.

Z punktu widzenia konieczności minimalizowania trwałych zmian w środowisku przyrodniczym istotne są ustalenia ograniczające wskaźnik intensywności zabudowy oraz nakazujące zachowania odpowiednio powierzchni biologicznie czynnych oraz stosowanie zadrzewień wzdłuż tras komunikacyjnych.

Po zakończeniu budowy teren wokół poszczególnych obiektów zostanie uporządkowany i urządzony zgodnie z ustaleniami planu.

Na krajobraz będzie miała wpływ forma powstającej zabudowy, towarzyszącej jej zieleni, a także przebieg ciągów komunikacyjnych i towarzyszącej im zieleni izolacyjnej. Warstwa glebowa ma szansę zostać zachowana na terenach zieleni towarzyszącej zabudowie.

Będzie to oddziaływanie bezpośrednie, długoterminowe i stałe. W okresie prowadzenia robót niekorzystne oddziaływanie na otaczający krajobraz będzie miało tymczasowe zaplecze budowy. Obecność dodatkowego oznakowania robót jak też ogólny nieład i nieporządek w okresie trwania prac – będzie oddziaływaniem krótkotrwałym i chwilowym.

9.7. Wody powierzchniowe i wody podziemne

Ochrona wód polega na zapewnieniu ich jak najlepszej jakości, w tym utrzymywanie ilości wody na poziomie zapewniającym ochronę równowagi biologicznej, w szczególności przez:

- utrzymanie jakości wód powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach;
- doprowadzenie jakości wód co najmniej do wymaganego przepisami poziomu, gdy nie jest on osiągnięty.

Teren planu pod względem wód podziemnych, położony jest w obszarze o swobodnym zwierciadle wód gruntowych w dobrym stanie chemicznym i ilościowym, niezagrożone. Poziom wodonośny zbudowany jest głównie z piasków różnoziarnistych z udziałem żwirów na sandrach o bardzo dobrej wodoprzepuszczalności. Amplituda wahań poziomu wody gruntowej jest ściśle uzależniona od intensywności i długotrwałości opadów atmosferycznych. Wody gruntowe występują na głębokości od 10 do 20 m ppt..

Wody opadowe zostaną zgodnie z przepisami odrębnymi odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi: na własny teren nieutwardzony.

Nie należy spodziewać się skażenia wód. O ile wyniknie to z przepisów odrębnych konieczne będzie podczyszczenie wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi.

Nie przewiduję się znaczącego oddziaływania na jednolite części wód. W projekcie planu wprowadzono szereg zapisów minimalizujących oddziaływanie na jednolite części wód.

Biorąc pod uwagę charakter przedsięwzięcia i zastosowane w projekcie urządzenia ochrony środowiska nie przewiduje się w związku z realizacją Inwestycji możliwości pogorszenia stanu wód podziemnych oraz jej wpływu na nie uzyskanie celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych.

Obecne miejskie ujęcia wody oraz możliwość oczyszczania ścieków w całości zabezpieczają potrzeby mieszkańców dla celów socjalno-bytowych.
Wprowadzenie nowej zabudowy i ciągów komunikacyjnych będzie wiązało się z utwardzaniem terenów, co spowoduje zmniejszenie ich przepuszczalności i zmniejszenie infiltracji do wód podziemnych. Przyjmuje się, że w warunkach naturalnych udział infiltracji może wynieść ok. 50% a spływ powierzchniowy ok. 10% wód opadowych. Podczas gdy przy ograniczonej powierzchni biologicznie czynnej infiltracja może zmniejszyć się do 15% a spływ powierzchniowy może zwiększyć się do 50%. Przewidziane w projekcie planu rozwiązania z zakresu odprowadzania wód opadowych minimalizują w miarę możliwości zmiany w infiltracji wód opadowych do gruntu oraz ograniczają możliwość ponadnormatywnego zanieczyszczenia wód podziemnych.

Obecność zaplecza placu budowy, pracującego sprzętu nie może się wiązać z zagrożeniami związanymi z ewentualną awarią maszyn i urządzeń i związanych z tym wycieków paliwa czy oleju. Dlatego konieczna jest prawidłowa eksploatacja maszyn oraz utrzymanie ich w odpowiednim stanie technicznym, aby nie dopuścić do przedostania się zanieczyszczeń ropopochodnych poprzez grunt do wód gruntowych i wód powierzchniowych. W planie ustala się odprowadzenie ścieków bytowo – komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie ustaleniami przepisów odrębnych.

W czasie budowy nie przewiduje się niekorzystnego oddziaływania inwestycji na środowisko wodne pod warunkiem przestrzegania reżimu technologicznego.

Inwestycje w okresie eksploatacji nie będą oddziaływać na środowisko wodne. Ścieki odprowadzane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.
Zastosowane w projekcie zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego, głęboko występujący poziom wód gruntowych i znaczna odległość od najbliższego cieku powierzchniowego pozwalają przypuszczać, że planowana Inwestycje nie będą negatywnie oddziaływała na wody podziemne i powierzchniowe.

9.8. Zasoby naturalne

Surowce, które człowiek czerpie ze środowiska przyrodniczego na swoje potrzeby nazywają się zasobami naturalnymi ziemi. Zasoby te dzielą się na nieorganiczne takie jak: powietrze atmosferyczne, surowce mineralne, gleba, woda oraz organiczne tj. rośliny i zwierzęta. Na terenie planu nie występują udokumentowane złoża surowców naturalnych.
Wpływ realizacji przedmiotowych inwestycji na stan zasobów naturalnych został omówiony powyżej. Oddziaływanie będzie długoterminowe, stałe i bezpośrednie, ale nie będzie to oddziaływanie negatywne.

9.9. Zabytki i dobra materialne

Na terenie planu nie występują zabytki czy obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Dobra materialne to drogi czy pola uprawne dla których nie przewiduje się negatywnych oddziaływań.

9.10. Obszary NATURA 2000

Przedmiotowy teren położony jest z dala od obszarów Natura 2000 i nie będzie powodował oddziaływań na te obszary.

9.11.Uwarunkowania ochrony środowiska kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

Na przedmiotowym ternie nie występują zabytki, dobra kultury współczesnej czy krajobraz kulturowy wymagający ochrony.

10. Rozwiązania mające na celu zapobiegania, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru

Przy realizacji planu zagospodarowania przestrzennego należy stosować jego zapisy mające na celu ograniczenia szkodliwych skutków realizacji planu w celu ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi. W celu zapobiegania i ograniczania negatywnych oddziaływań na środowisko wynikające z realizacji i funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, należy przewidzieć zastosowanie wszystkich środków technicznych w celu ochrony powietrza, środowiska gruntowo – wodnego poprzez:

- pozostawienie zieleni izolacyjnej i tworzenie nowej,
- zachowanie mikrosiedlisk pojedynczych tworów przyrody (drzewa, krzewy);
- wprowadzanie zadrzewień gatunkami rodzimymi,
- wprowadzanie nasadzeń zieleni ograniczającej rozprzestrzenianie się hałasu i wibracji wzdłuż dróg oraz od strony zabudowy mieszkaniowej,
- prace budowlane prowadzić w godzinach od 6^{00} do 22^{00},
- zakaz likwidowania oraz niszczenia roślinności z wyłączeniem kolidujących z lokalizacją inwestycji,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyłączeniem prac związanych z lokalizacja inwestycji,
- stosowania wszelkich zabezpieczeń w stosowanych technologiach przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód podziemnych.

Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

a) prowadzona działalność produkcyjna musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych oraz przed hałasem i wibracjami)

b) uciążliwość planowanej zabudowy w zakresie jej oddziaływania winna mieścić się w granicach działki inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania awarii przemysłowych,

11. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonywania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

Planowane zamierzenia inwestycyjne objęte Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wymagają monitoringu zgodnie z przepisami prawa.

Ewentualne losowe przypadki szkodliwości wynikające z awarii sprzętu czy innych nie przewidzianych zdarzeń będą natychmiast usuwane i monitowane przez służby do tego powołane.

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

12. Opis przewidywanych metod i częstotliwość monitoringu w przypadku znaczącego wpływu na środowisko, spowodowanego realizacją planu

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) organ sporządzający Miejscowy Plan zagospodarowania Przestrzennego (lub jego zmiany) – Wójt zobowiązany jest

przynajmniej raz w czasie kadencji Rady do przeprowadzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.

Wykonanie pomiarów natężeń hałasu przenikającego do środowiska jest również obowiązkiem wynikającym z:

- art. 57 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
- art. 76 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Zgodnie z nowymi uregulowaniami prawnymi dotyczącymi udostępniania informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko projekt „**Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębu Kaliszki i fragmentu obrębu Biała Piska – miasto-ETAP I”** zawiera informacje o głównych celach projektowanego dokumentu.

W ramach przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządza się prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, której zakres i stopień szczegółowości uzgadnia się z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami**:**

1) **U/MW** - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno – stojącej;
4) **ZP/KP** – teren zieleni urządzonej z ciągiem pieszo-rowerowym;
5) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Celem opracowania prognozy oddziaływania na środowisko jest identyfikacja i przewidywanie oddziaływania realizacji tej zmiany na zdrowie ludzi oraz na środowisko biogeograficzne, w tym na obszary chronione – NATURA 2000.

Z uwagi na neutralny charakter oddziaływania terenów przewidzianych planem (zabudowy przemysłowej, usługowej i mieszkaniowej wraz z drogami dojazdowymi), posłużono się metodą opisową, obejmującą przedstawienie wpływu, a następnie ocenę stopnia i zakresu oddziaływania na środowisko inwestycji na różnych etapach jej realizacji.

Teren w granicach opracowania jest mało zróżnicowany pod względem rzeźby.

Powierzchnie terenu budują utwory czwartorzędowe, o znacznej miąższości. Są to w większości gliny zwałowe o słabej wodoprzepuszczalności oraz żwiry, piaski i głazy moren czołowych oraz w niewielkiej części namuły piaszczyste.

Pod względem hydrologicznym obszar należy do dorzecza Wisły zlewni III rzędu Pisy, Biebrzy i Wielkich Jezior Mazurskich.

Teren planu zlokalizowany jest w obszarze jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) o kodzie RW20000092647589 Konopka w stanie ogólnym zły, zagrożona osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego oraz utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego wód.

Analizowany obszar w nawiązaniu przede wszystkim do specyfiki geomorfologiczno-geologicznej oraz warunków wodnych, należy do gleb brunatnych. Gleby na terenie działki w miejscowości Kaliszki zagospodarowany jest zabudową przemysłowo-usługową Centrum Dystrybucyjne Dino oraz terenami komunikacyjnymi. Działka w mieści Biała Piska to pastwisko klasy IV. W większej części teren jest odłogowany nie jest użytkowany rolniczo.

Miasto i gmina Biała Piska położona jest w granicach Mazursko-Białostockiego regionu klimatycznego, charakteryzującego się klimatem przejściowym, z wyraźną przewagą cech kontynentalnych, lokalnie kształtowanym przez obecność jezior terenów sąsiednich.
Stan powietrza w gminie jak i całym powiecie Piskim jest dobry, należy jednak stale minimalizować emisję zanieczyszczeń. Szczególnie wysokie wartości substancji szkodliwych w powietrzu osiągane są w sezonie grzewczym, dlatego bardzo ważne jest ograniczenie spalania paliw kopalnych, na rzecz wprowadzania alternatywnych źródeł energii. Innym czynnikiem wpływającym niekorzystnie na stan atmosfery jest emisja liniowa, która szczególnie wzmożona jest w okresie letnim. W celu ograniczenia przedostawania się pyłów do środowiska konieczna jest modernizacja dróg, oraz odpowiednia ich konserwacja.
Stopień wrażliwości i odporności środowiska na antropopresję można uznać za odporne ze względu na wcześniejsze przekształcenia i brak wrażliwych terenów na zmiany.
Realizacja projektu planu nie będzie miała bezpośredniego negatywnego oddziaływania na obszary chronione jak cel i przedmiot ochrony Obszarów NATURA 2000 ze względu na dalekie położenie tych obszarów.
Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miały zastosowanie cele ochrony środowiska określone w aktach prawnych ustanowionych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, a mianowicie:
- utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach szczególnych,
- ochrona terenów cennych przyrodniczo, w tym obszarów objętych ochroną prawną,
- ochrona terenów zabudowy mieszkaniowej,
- ochrona krajobrazu.

Organ sporządzający Plan – zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji Rady do przeprowadzenie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko z uwagi na dużą odległość projektowanej inwestycji.

Proponowane w projekcie planu przedsięwzięcia można uznać za tereny neutralne to tereny:

1)U/MW - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2)MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3)MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno – stojącej;
4)KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Tereny korzystne to **ZP/KP** – teren zieleni urządzonej z ciągiem pieszo-jezdnym.

Oddziaływanie wymienionych przedsięwzięć będzie zależało od zastosowanych technologii i przy wykorzystaniu środków chroniących środowisko. Podsumowanie prognozy przedstawiono na załączniku do prognozy na końcu opracowania.

Opracował

Oświadczenie

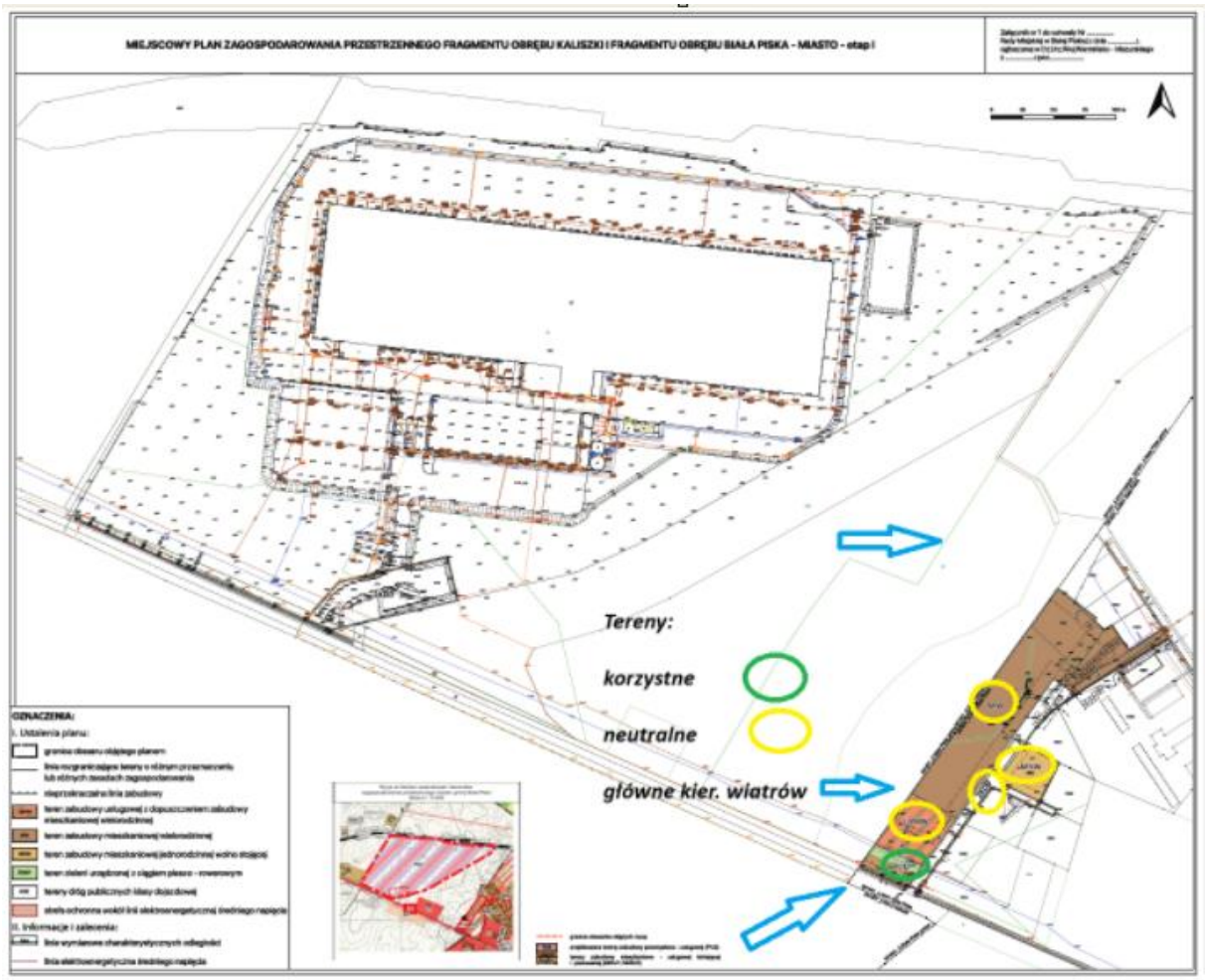
Ja niżej podpisa oświadczam, iż będąc autorem Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu mpzp fragmentu obrębu Kaliszki i fragmentu obrębu Biała Piska – miasto. – ETAP I

Spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 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.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Podpis

Biała Piska 2026 r.



Załącznik do prognozy wpływu ustaleń planu na środowisko