

CKK



ARCHITEKCI

ul. Świętojańska 87/6, Gdynia

0-58 62 000 92

biuro@ckkarchitekci.pl

MPZP	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części wsi Snopki
Opracowanie	PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Snopki
Etap	OPINIOWANIE I UZGADNIANIE
Autorzy	mgr Katarzyna Kusztelak // prognoza katarzyna.kusztelak@ckkarchitekci.pl
Data	LUTY-CZERWIEC 2011

//Na zlecenie Gminy Pisz//



Spis treści:

1. Wiadomości ogólne	3
1.1. Wstęp	3
1.2. Podstawy prawne	3
1.3. Zakres przedmiotowy prognozy.....	3
1.4. Metodyka	4
1.5. Materiały wyjściowe	6
1.6. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania oraz sposoby, w jakich zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	8
2. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu	10
3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	10
4. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu	10
4.1. Krótka charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego.....	10
4.2. Obszary chronione	20
4.3. Stan i funkcjonowanie środowiska	23
4.4. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji.....	27
4.5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień planu	28
4.6. Podstawowe uwarunkowania dla zagospodarowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego	28
4.7. Istniejące problemy ochrony środowiska.....	31
5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego.....	32
5.1. Ustalenia projektu miejscowego planu	32
5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko	57
5.3. Zgodność m.p.z.p. z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz innymi dokumentami.....	61
5.4. Podsumowanie prognozy	62
6. Ocena ustaleń projektu planu w aspekcie ochrony środowiska	64
7. Ocena ustaleń projektu planu z punktu widzenia możliwości ograniczenia wpływu na środowisko	64
8. Wnioski	65

1. Wiadomości ogólne

1.1. Wstęp

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest elementem procedury oceny oddziaływania na środowisko planu. Rolą tego opracowania jest minimalizacja szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, które mogą zachodzić w wyniku realizacji ustaleń planu, a także uzasadnienie decyzji przestrzennych podjętych w planie.

Celem prognozy jest ocena projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w aspekcie ochrony zasobów naturalnych środowiska przyrodniczego i przedstawienie przewidywanych przekształceń środowiska i warunków życia ludzi w wyniku realizacji projektu planu. Integralną częścią opracowania prognozy jest rysunek.

1.2. Zakres powierzchniowy prognozy

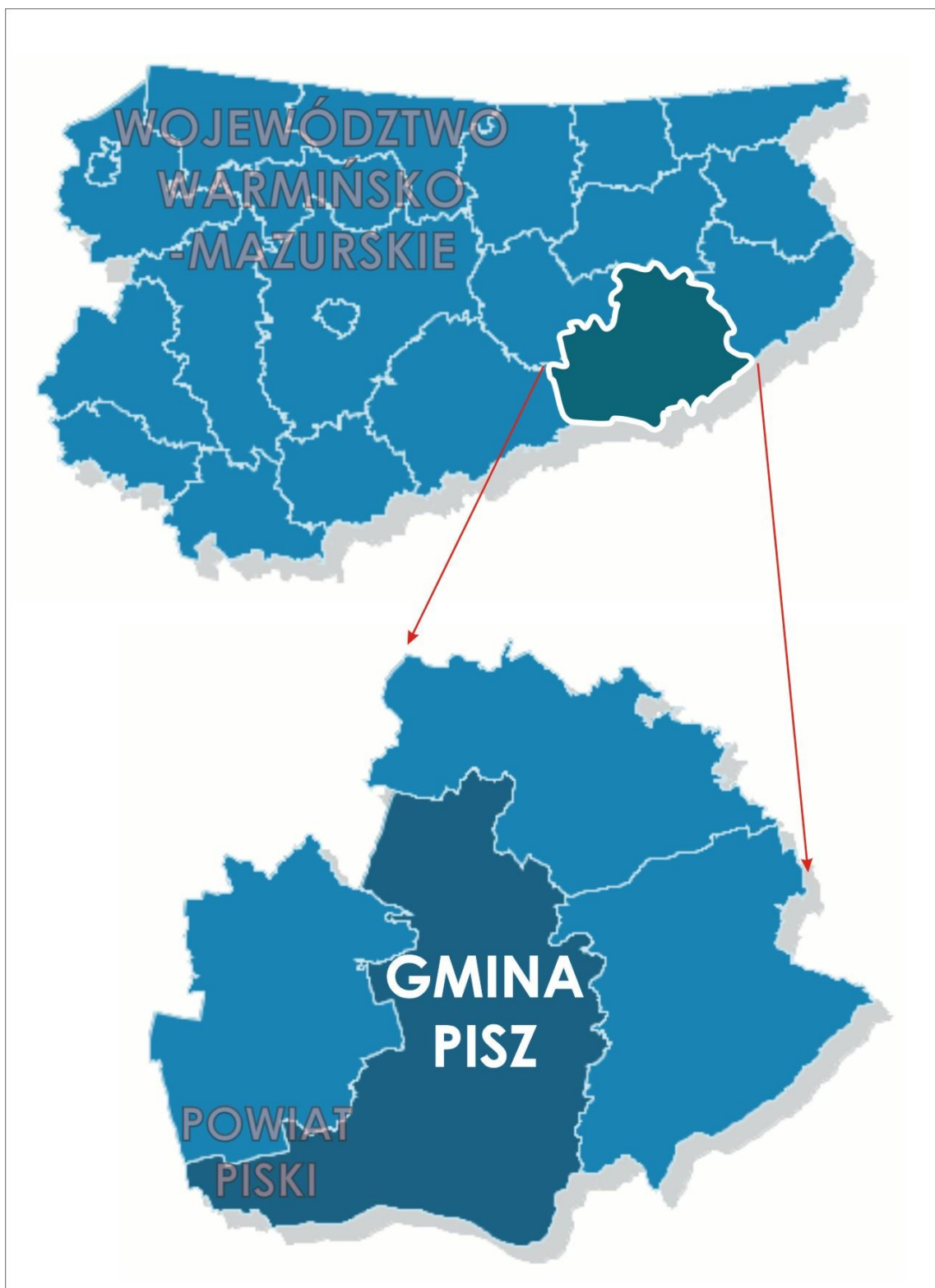
Niniejszą prognozę sporządza się na potrzeby fragmentu wsi Snopki, w gminie Pisz. Teren opracowania obejmuje obszar określony w uchwale Nr XXXVII/435/09 Rady Miejskiej w Piszcu z dnia 26 maja 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Snopki. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 253 ha i obejmuje tereny wiejskie w części zainwestowane pod funkcję mieszkalną jednorodziną, w tym także zabudowę zagrodową, resztę terenu opracowania stanowią lasy, zieleńce, tereny otwarte, podmokłe – niezainwestowane. Teren opracowania mieści się w granicach administracyjnych gminy Pisz, w powiecie piskim w województwie warmińsko-mazurskim (rys.1).

1.3. Zakres przedmiotowy prognozy

Przedmiotem opracowania jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego sporządzenie zostało określone w uchwale Nr XXXVII/435/09 Rady Miejskiej w Piszcu z dnia 26 maja 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Snopki, w gminie Pisz.

Uchwalenie planu miejscowego ma na celu uporządkowanie przestrzeni wiejskiej oraz dostosowanie zapisów miejscowego prawa do przyjętego i obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pisz.

Prognoza została sporządzona w zakresie określonym w Ustawie 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. nr 199, poz. 1227 z późn. zm.). Zakres opracowania zmniejszono w aspekcie terenów górniczych oraz kopalin, granic zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów zagrożonych powodzią gdyż takie tereny i obiekty nie występują w obszarze opracowania.



Rys. 1. Obszar gminy Pisz na tle powiatu i województwa, opracowanie własne, materiały Internet.

1.4. Metodyka

Ocenę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko oparto na analizie potencjalnych zagrożeń wynikających z realizacji projektowanych zmian. Ze względu na specyfikę środowiska, na poszczególnych obszarach funkcjonalnych wyznaczonych w projekcie planu, wzięto pod uwagę przede

wszystkim wpływ na warunki wodno-gruntowe, klimat akustyczny, zanieczyszczenie powietrza i na krajobraz. W ogólnej analizie uwzględniono ciągi komunikacyjne wyznaczone lub projektowane – uwzględniono ich potencjalne oddziaływanie na tereny planu i sąsiadujące. Szczegóły dotyczące obciążeń środowiska przyrodniczego – w tym wpływu na faunę i florę, będą wykazywane na etapie realizacji przedsięwzięć na podstawie szczegółowych analiz pod konkretną inwestycję, którą projekt planu dopuszcza.

W treści oraz na rysunkach prognozy wskazano na poszczególnych obszarach funkcjonalnych, jakiego rodzaju potencjalne oddziaływania na środowisko mogą mieć miejsce zarówno niekorzystne jak i korzystne (Załącznik nr 2 do prognozy).

Brak szczegółowych materiałów dokumentacyjnych w skali odpowiadającej projektowi planu miejscowego, dotyczących występującej w analizowanym obszarze fauny i flory utrudnia bardzo dokładne sprecyzowanie wpływu realizacji ustaleń planu na te elementy środowiska, można jedynie wskazać, jakiego rodzaju konsekwencje mogą mieć miejsce.

Przeprowadzona inwentaryzacja na potrzeby niniejszego opracowania (w lutym 2011) wykazała jedynie obecność trzech stanowisk bocianich. Wskazuje się zatem, aby w przyszłości gmina przystąpiła do sporządzenia pełnej waloryzacji przyrodniczej, która winna się odbyć w cyklu rocznym. Zakłada się także, iż większa szczegółowość zagadnień związanych z obecnością flory i fauny na omawianym terenie potrzebna będzie dopiero na etapie realizacji możliwych do przeprowadzenia przedsięwzięć, które w projekcie planu zostały uwzględnione.

Zgodnie z art. 33 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009r., Nr 151, poz. 1220 z późn.zm.), winien zostać zachowany wymóg nie pogarszania się stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w obszarze Natura 2000 oraz na terenie parku krajobrazowego.

Wyniki przeprowadzonej oceny przedstawiono na mapie zaznaczając oddziaływanie i wpływ na środowisko odpowiednimi kolorami. Rysunek jest wizualizacją zróżnicowania presji zagospodarowania poprzez potencjalne oddziaływania.

Wnioski sformułowano w oparciu o zapewnienie podstawowego funkcjonowania i ochrony terenów najcenniejszych przyrodniczo na omawianym obszarze i w jego otoczeniu oraz zgodności projektu planu ze wskazaniem zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

1.5. Materiały wyjściowe

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wyjściowymi:

Literatura i opracowania planistyczne:

- Czarnecka H. i inni, 2005., Atlas podziału hydrograficznego Polski, Seria Atlasy i monografie IMGW Warszawa
- Definicje pojęć z zakresu ochrony środowiska, 1993, GUS, Warszawa
- Gajewska B., 2007, Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Snopki i części miasta Pisz II, dla obszaru piasku kwarcowego, Pisz
- Jaroszewski W., Marks L., Radomski A., 1985, Słownik geologii dynamicznej, Wydawnictwa Geologiczne
- Kondracki J., 2009, Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa
- Kusztełak K., Gzella M., 2011, Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Snopki, CKK Architekci, Gdynia
- Ossowska M., Gzella M., Kusztełak K., 2011, Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Snopki, CKK Architekci, Gdynia
- Piekarska E., i inni, 2002, Województwo Warmińsko-Mazurskie – plan zagospodarowania przestrzennego, Warmińsko-Mazurskie Biuro Planowania Przestrzennego, Olsztyn
- Powiatowy program gospodarki odpadami na lata 2004-2010, 2003, Pisz
- Program ochrony środowiska województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2007-2010 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2011-2014, 2007, Urząd Marszałkowski w Olsztynie
- Projektowany Program Ochrony Środowiska na lata 2008-2011, Starostwo Powiatowe w Pisz
- Raport o stanie środowiska w województwie warmińsko-mazurskim w 2008 roku, 2009, Raport Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Olsztyn
- Richling A., Solon J., 1998, Ekologia krajobrazu, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa
- Richling A., Ostaszewska K. (red.), 2006, Geografia fizyczna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa
- Richling A. (red.), 2007, Geograficzne badania środowiska przyrodniczego, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa
- Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2020, 2005, Olsztyn
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pisz – uchwała Nr XXI/183/2000 Rady Miejskiej w Pisz z dnia 2 czerwca 2000 r. z późn. zm.
- Szafer W., Zarzycki K., 1977, Szata roślinna Polski, PWN
- Szponar A., 2003, Fizjografia urbanistyczna, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa
- Święcińska M., Prognoza oddziaływania na środowiska – Projekt miejscowego planu zagospodarowania części wsi Snopki i części miasta Pisz II dla obszaru złóż piasku kwarcowego, 2009, Pisz
- Zaktualizowane wskaźniki monitoringu i oceny realizacji Strategii rozwoju społeczno - gospodarczego województwa warmińsko – mazurskiego, 2008, Olsztyn

- Zapaśnik T., 2009, Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pisz (rejon wsi Łupki), Kosakowo/Pisz

Mapy i opracowania kartograficzne:

- Juszcak E. 1998, Szczegółowa Mapa Geologiczno-Gospodarcza 1:50000 – arkusz Pisz (14), Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa
- Mapa terenu do celów opiniodawczych 1:1000
- Prussak W., 2002, Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1:50000 – arkusz Pisz (14), Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa
- Prussak W., 1997, Szczegółowa Mapa Hydrogeologiczna Polski 1:50000 – arkusz Pisz (14), Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa

Akty prawne:

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009r. Nr 151 poz. 1220 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25 poz. 150 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia, jako obszary Natura 2000 (Dz. U. Nr 77, poz. 510)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 czerwca 1956 r. w sprawie klasyfikacji gruntów (Dz. U. Nr 19, poz. 97 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Nr 151 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179 poz. 2636)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. 2010r. Nr 185 poz. 1243 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.)

Źródła internetowe (dostęp: 02/03/04/05/06. 2011):

- www.bip.pisz.hi.pl
- www.codgik.gov.pl
- www.geoportal.gov.pl
- www.google.maps.pl
- www.kzgw.gov.pl/pl/Rastrowa-Mapa-Podzialu-Hydrograficznego-Polski
- www.natura2000.gdos.gov.pl

- www.parkikrajobrazowewarmiimazur.pl
- www.pgi.gov.pl
- www.pisz.pl
- www.salamandra.sylaba.pl/Natura2000/mapa.html

Ponadto opracowanie oparto także na podstawie inwentaryzacji terenowej oraz materiałów nadesłanych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie, a także Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pisz, gdzie pojawiły się cenne wskazania oraz podkreślono wymogi istotne dla przeprowadzanego opracowania dla przedmiotowej procedury w gminie Pisz.

1.6. Cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia niniejszego opracowania oraz sposoby, w jakich zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Ochrona środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym realizowana jest w Polsce poprzez odpowiednie akty prawne. Za jeden z najważniejszych spośród tych dokumentów należy uznać **ustawę 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** na podstawie, której sporządzona została niniejsza prognoza. Wyżej wymieniona ustawa jest częściowo wynikiem ustaleń na szczeblu międzynarodowym. **Konwencja o Różnorodności Biologicznej** sporządzona w Rio de Janeiro w dniu 5 czerwca 1992 roku w Artykule 14 wprowadza odpowiednie procedury wymagające wykonania oceny oddziaływania na środowisko projektów, które mogą mieć znaczenie dla różnorodności biologicznej.

Z punktu widzenia niniejszego opracowania szczególnej wagi nabiera aspekt ekologiczny w planowaniu przestrzennym ujęty w **Polityce Ekologicznej Państwa w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016**. Projektowany plan miejscowy powinien spełniać wymogi zawarte w tym dokumencie tj. kształtować ład przestrzenny pozwalając na racjonalną gospodarkę. Przez ład przestrzenny należy rozumieć sposób ukształtowania przestrzeni, który tworzy harmonijną całość. Nie należy przy tym zapominać o zasadzie zrównoważonego rozwoju, o której mówi **Konstytucja RP** w art. 5 - „Rzeczpospolita Polska (...) zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju”. Kryteria zrównoważonego rozwoju zostały uwzględnione w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Rodzaj zaproponowanego rozwiązania jest kompromisem społeczno-ekologicznym, którego wypracowanie jest niezbędne by zachować środowisko przyrodnicze dla przyszłych pokoleń a jednocześnie podnieść atrakcyjność inwestycyjną omawianego obszaru i wykorzystać jego atut lokalizacyjny w pobliżu miasta Pisz.

Ustaleniami planistycznymi projektu planu, związanymi z aspektem przyrodniczym, jest utrzymanie możliwie jak największych poziomów powierzchni biologicznie czynnej, zachowanie w aktualnym użytkowaniu większości terenów leśnych (poza fragmentami wskazanymi pod poszerzenia dróg i projektowane ciągi komunikacyjne) oraz zachowanie dotychczasowego użytkowania na gruntach okresowo podmokłych i zalewanych – tak by nie tworzyć dodatkowych obciążeń środowiska przyrodniczego w miejscach najbardziej narażonych na degradację środowiska. Rekompensaty strat środowiskowych należy upatrywać w stworzonych w uchwale dopuszczeń dolesień obszaru w obrębie gruntów Skarbu Państwa – obecnie zajmowanych przez tereny rolne, łąki i pastwiska.

Najważniejszymi ustaleniami w zakresie ochrony środowiska na szczeblu państw członkowskich są dyrektywy, wśród których jako najważniejsze należy wymienić:

- dyrektywę Rady 79/40/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków ze zmianami **(Dyrektywa Ptasia)**
- dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory **(Dyrektywa Siedliskowa)**

Obie dyrektywy są podstawą prawną tworzenia sieci NATURA 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy.

Reasumując realizacja projektu miejscowego plan zagospodarowania dla części wsi Snopki nie powinna negatywnie wpływać na obszar NATURA 2000 (Puszcza Piska PLB280008), którego fragment przebiega w granicach opracowania (w sumie ok. 50 ha na terenie objętym planem). Skala opracowania może nieść jedynie lokalne i to niewielkie oddziaływanie nie powodując daleko idących negatywnych oddziaływań.

Oprócz ww. aktów prawnych na uwagę zasługują także:

- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko **(dalej: dyrektywa SOOŚ)**

- dyrektywa Rady nr 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (**dalej: dyrektywa OOS**)

Celem Dyrektywy nr 2001/42/WE „...jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględniania aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko”. Dyrektywa nr 85/337/EWG dotyczy oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko.

Z powyższego wynika, że cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, międzyczłonkowskim i krajowym zostały przynajmniej częściowo uwzględnione w planie zagospodarowania, dla którego sporządzona została niniejsza prognoza. Uwidacznia się to przede wszystkim w próbie zapisania jak najbardziej racjonalnych zasad kształtowania przestrzeni objętej planem.

2. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.

Ze względu na charakter i skalę zmian, jakie niesie ze sobą realizacja planu nie przewiduje się konieczności szczególnej analizy skutków postanowień przedmiotowego dokumentu.

Wyjątek stanowi powstanie projektowanej drogi krajowej. Owa inwestycja doprowadzi do istotnych zmian środowiskowych. Podczas procesu projektowego winna zostać przeprowadzona szczegółowa procedura oddziaływania środowiska. Planowany przebieg drogi znajduje się poza terenami objętymi prawną ochroną, jednak przebieg jej doprowadzi do wylesień na około 1,7 ha powierzchni lasu.

Sprawdzenie jakości środowiska może odbywać się w ramach indywidualnych zamówień lub w ramach monitoringu środowiska gminy, powiatu czy województwa warmińsko-mazurskiego.

Analizę skutków realizacji postanowień planu można wykonać w ramach oceny aktualności studium i planów sporządzanych przez Burmistrza Pisza. Obowiązek wykonywania analiz wynika z Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717). Należałoby tu zwrócić szczególną uwagę na realizację planu w zakresie urządzania zieleni, krajobrazu i zachowania powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto, do wykonania analiz możliwe jest

wykorzystanie sporządzonych uprzednio prognoz, raportów i ocen oddziaływania na środowisko. Dokumenty te stanowią istotne źródło danych niezbędne do analizy środowiska na danym terenie. Ocenę aktualności studium i planów powinno się sporządzać, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Miejskiej w Pisz. Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków realizacji postanowień planu, jeśli oczywiście zaistniałaby taka konieczność.

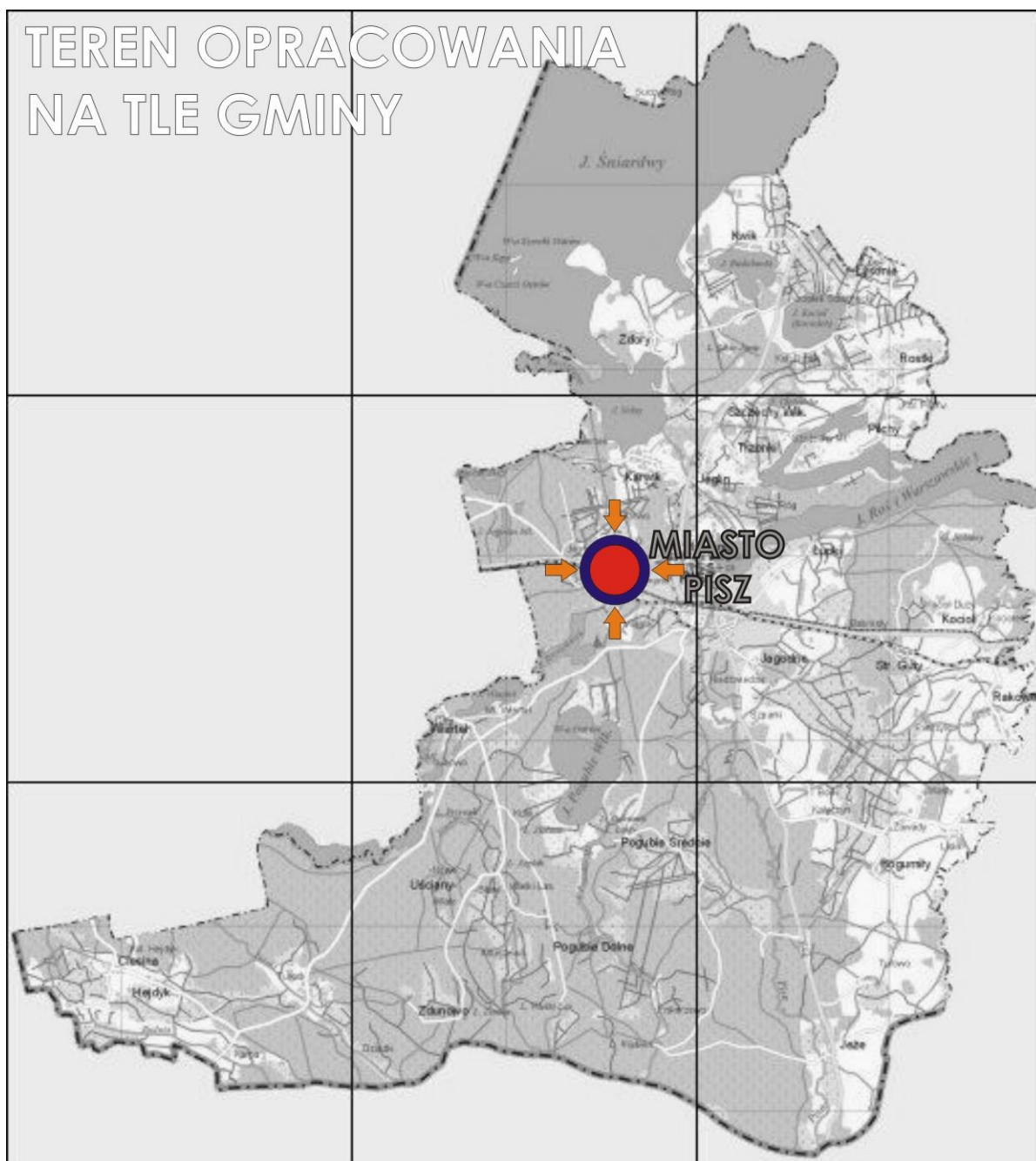
3. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Realizacja założeń Planu nie przyniesie oddziaływania o zasięgu transgranicznym. Plan nie wprowadza zmian w skali, która mogłaby przynieść skutki środowiskowe poza granicami kraju.

4. Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego rejonu objętego projektem planu.

4.1. Krótka charakterystyka poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego

Teren wsi Snopki znajduje się w obszarze gminy Pisz, w powiecie piskim we wschodniej części województwa warmińsko-mazurskiego. Obszar objęty projektem planu obejmuje teren wokół drogi krajowej nr 58 (Olsztynek – Szczytno – Pisz - Szczuczyn) aż do granicy administracyjnej miasta Pisz. Teren ten położony jest centralnie względem Giżycka, Mrągowa, Szczytna, Ełku. Położony jest wśród terenów zielonych, w niedalekim sąsiedztwie Jeziora Śniardwy (rys.2.).



Rys. 2. Teren opracowania na tle gminy Pisz, źródło: Internet.

Snopki pełnią funkcję miejscowości wspomagającej i uzupełniającej miasta Pisz jako rozwojowy ośrodek mieszkalno-usługowy. Przez teren opracowania przebiega czynna linia kolejowa relacji Olsztyn – Pisz – Ełk (użytkowana jednak sporadycznie – 4 razy w ciągu dnia przez szynobus, z większym natężeniem w okresie letnim).

Zgodnie z podziałem obszaru Polski na jednostki fizycznogeograficzne Kondrackiego gmina Pisz położona jest w granicach Makroregionu Pojezierze Mazurskie, w mezoregionie Równina Mazurska – w mikroregionie Obniżenie Piskie (rys. 3.).

Pojezierze Mazurskie jest najbardziej na wschód wysuniętym makroregionem Pojezierzy Wschodniobałtyckich. Od zachodu sąsiaduje z Pojezierzem Iławskim, a granicę z Niziną Północnomazowiecką i Niziną Północnopodlaską wyznacza zasięg ostatniego zlodowacenia, z którym wiąże się występowanie polodowcowych jezior wytopiskowych. Od północy graniczy z Niziną Staropruską, od wschodu z Pojezierzem Litewskim.



Rys. 3. Teren opracowania na tle podziału fizyczno-geograficznego Polski, opracowanie własne na podstawie: Kondracki J., 2009 Geografia Regionalna Polski, PWN Warszawa.

Budowa geologiczna i grunty

Jak wskazano wcześniej teren opracowania znajduje się w obszarze Pojezierza Mazurskiego. Fundament geologiczny tworzy wyniesienie mazursko-podlaskie platformy wschodnioeuropejskiej, gdzie skały prekambriu występują na głębokości kilkuset metrów, zapadając ku północy, zachodowi i południu poniżej 1500 m. Na tym fundamencie zalegają epikontynentalne osady morskie paleo- i mezozoiczne o nierównej powierzchni, która w okolicach Giżycka znajduje się około 160 m poniżej poziomu współczesnego Bałtyku i podnosi się ku wschodowi i zachodowi powyżej 0 m. Miąższość pokrywy osadów lodowcowych i wodnolodowcowych przekracza miejscami 350 m. W przypadku analizowanego fragmentu gminy Pisz mamy do czynienia z osadami zlodowacenia

wiślańskiego – a dokładniej związanymi z fazą poznańską. Lodowiec skandynawski w fazie poznańskiej tworzył dwa łukowate wygięcia, których osiami były obniżenia – obecnie wykorzystywane są przez Łynę na zachodzie i system dużych jezior na wschodzie regionu. Całość opracowania zawiera się na obszarze sandrów fazy poznańskiej. Część gruntów leżących w granicach opracowania cechują negatywne warunki geologiczno-inżynierskie. Występują bowiem w ich obrębie płytko wody gruntowe, które okresowo podtapiają grunt (fot. 1). Na tych terenach – znajdujących się głównie w sąsiedztwie rowów melioracyjnych, wskazane jest przed zainwestowaniem przeprowadzanie szczegółowych badań gruntów.



Fot. 1. Zawodnione grunty na terenie opracowania, widok na część południową opracowania.

Rzeźba terenu

Zasadniczy rys rzeźby omawianego obszaru oraz całej gminy Pisz ukształtowany został podczas poznańskiej fazy zlodowacenia bałtyckiego. Poza rozległymi sandrami, rzeźba lodowcowa przejawia się znacząco w postaci wytopiskowych mis jeziornych wynurzających się miejscami spod piasków wzniesień morenowych. Ocieplenie klimatu spowodowało ostateczny zanik lądolodu i intensywny odpływ wód roztopowych. W okresie holoceniście nastąpiły kolejne modyfikacje rzeźby – spowodowane wytapianiem się brył martwego lodu w zagłębieniach i obniżeniach dolinnych oraz organizacją sieci rzecznej i związanymi z tym procesami erozji wodnej. Gmina Pisz leży na południe od

rozległej strefy moreny czołowej, której wzgórza ciągną się wzdłuż północnych brzegów jeziora Śniardwy – pomiędzy Mikołajkami a Orzyszem. Przedmiotowy obszar jest fragmentem północno-wschodniej części wielkiego sandru mazursko-kurpiowskiego będącego przedpołem południowego ciągu czołowych i dennych moren interfazy mazurskiej zlodowacenia bałtyckiego. Tworzy on wyspę utworów piaszczystych otoczoną zatorfionymi obniżeniami związanymi z jeziorami: Roś, Śniardwy i Pogubie Wielkie oraz doliną rzeki Pisy. Widać to w ukształtowaniu terenu – które miejscami sięga 117 metrów – wzdłuż bezmiennego dopływu rzeki Karwik, w zagłębieniach terenu około 118 metrów n.p.m. w pobliżu drogi krajowej nr 58 (fot. 2) około 119 m. n.p.m.. Krańce zachodnie – pod połaciami lasów osiągają wysokości około 121-122 m. n.p.m. – natomiast wschodnie nawet do 128,5 m. n.p.m.



Fot 2. Deniwelacje terenu w pobliżu drogi krajowej, widok od strony południowej w kierunku zachodnim

Utwory czwartorzędowe zalegają na utworach trzeciorzędowych. Jak wspomniano wcześniej powierzchniowa warstwa gruntów to utwory sandru – zalegają do głębokości około 30 m. Poniżej znajdują się utwory zastoiskowe wykształcone w postaci pyłów, piasków pylastych i iłów. Ich miąższość sięga 10 metrów. Dalej w głąb zalegają gliny zwałowe wcześniejszych zlodowaceń.

Mięższość warstwy wodonośnej wynosi około 25,0 m. Spadki zwierciadła są niewielkie, a zasilanie odbywa się głównie drogą infiltracji wód opadowych czy roztopowych.

Surowce mineralne

Analizowany teren nie został określony jako perspektywiczna jednostka surowcowa (obszar perspektywiczny) oraz obszar prognostycznego występowania kopalin (prognozy). Nie ma tu zlokalizowanych złóż udokumentowanych i zarejestrowanych. Najbliższe złożo znajduje się nieopodal terenu opracowania – jest to złożo piasków kwarcowych – eksploatowane okresowo (Nr MIDAS 2761).

Wody powierzchniowe i podziemne

Na znacznej części gminy Pisz pierwszy poziom wodonośny występuje płytko lub bardzo płytko – często poniżej 10,0 m, a na terenie opracowania – nawet około 0,5 metra pod powierzchnią. Ze względu na dużą przepuszczalność podłoża (głównie piasków) oraz płytkie zaleganie pierwszego poziomu wodonośnego, wody podziemne gminy Pisz są mocno narażone na wpływy zewnętrzne.



Fot. 3. Widok na ciek – po stronie północnej opracowania

Obszar gminy leży w całości w dorzeczu rzeki Pisy. To prawobrzeżny dopływ Narwi, będący ciekim III rzędu. Długość całkowita rzeki wynosi 142,2 km z czego 91,4 km biegnie w granicach województwa warmińsko-mazurskiego. Zlewnia zajmuje obszar 4499,8 km². Za początek rzeki przyjęto Kanał Łuczański, później jej bieg aż do jeziora Roś poprowadzono

drogą wodną Wielkich Jezior Mazurskich. Właściwa Pisa rozpoczyna bieg od wypływu z jeziora Roś i po przepłynięciu 80 km w kierunku południowym wpada do Narwi.

Głównymi dopływami Pisy poniżej jeziora Roś są:

- dopływy prawobrzeżne: Rybnica, Turośl, dopływ spod Pupkowizny,
- dopływy lewobrzeżne: Pisz Woda, Bogumiłka, Wincenta, Skroda.

Na terenie objętym opracowaniem występuje rzeka „dopływ w Karwiku” (fot. 3), która łączy się z jeziorem Seksty (na północ od terenu opracowania), rowy i kanały melioracyjne oraz sztuczne i naturalne niewielkie zbiorniki. One tworzą sieć hydrologiczną terenu opracowania.

Warunki klimatyczne

Gmina Pisz należy do V dzielnicy klimatycznej Polski (wg Gumińskiego). Pod względem klimatycznym obszar leży w północnej części środkowo mazurskiego regionu klimatycznego, charakteryzującego się dużą zmiennością częstości występowania poszczególnych typów pogody. Średnia roczna temperatura wynosi 6,6°C. Najwyższe średnie maksima występują zwykle w lipcu, którego średnia miesięczna temperatura wynosi 17,4°C. Najzimniejszym jest styczeń ze średnią temperaturą - 4,5°C. Obszar całych Mazur to strefa stałego ścierania się mas powietrza atlantyckiego i kontynentalnego. W ostatnich 5-10 latach obserwowany jest także wzrost ilości dni (zwłaszcza wiosną i wczesnym latem), z napływem powietrza zwrotnikowego. Stąd też, w zależności od dominacji jednej z nich pojawiają się tu bądź mroźne i słoneczne, bądź ciepłe i deszczowe zimy lub gorące i suche lata, na przemian z chłodnymi i wilgotnymi. Wyniesienie nad poziom morza, duże nagromadzenie otwartych zbiorników wodnych, a także terenów podmokłych powoduje, że poszczególne pory roku wkraczają tu w innych terminach, niż w pozostałych regionach kraju. Wpływ wód powierzchniowych zaznacza się także w wilgotności powietrza. Najniższe wartości wilgotności względnej występują w maju i czerwcu (73%, 74%), a najwyższe w listopadzie i grudniu (89%, 90%).

Średnia roczna suma opadów wynosi 450-500 mm. Na terenie powiatu piskiego wieją często wiatry o dużej prędkości, których średnia prędkość wynosi około 5 m/s. Długość okresu wegetacyjnego to około 190-200 dni.

Gleby

Gleby terenu opracowania ostatecznie ukształtowała działalność lądolodu oraz późniejsze procesy erozyjne. W wyniku oddziaływania wielu czynników glebotwórczych, na terenie całego powiatu piskiego spotyka się najczęściej gleby piaszczyste, choć duże obszary zajmują również gleby pochodzenia organicznego, w większości torfowe a także

murszowe i mułowo-glejowe bielcowe i brunatne. Nielicznie występują dość żyzne gleby gliniaste i piaszczyste na obszarach morenowych, gleby bielcowe, czarne ziemie a w dolinie Pisy – mady.

Przydatność rolniczą gleb określają klasy bonitacyjne wyróżnione przez Szponara (2003) na podstawie następujących kryteriów: budowa profilu glebowego (typ i podtyp gleby, rodzaj, gatunek, miąższość poziomu próchnicznego i zawartość próchnicy, skład chemiczny gleby i jej odczyn, oglejenie, właściwości fizyczne); stosunki wilgotnościowe uwarunkowane położeniem w terenie; wysokość bezwzględna.

Prawne regulacje dotyczące klasyfikacji gruntów rozwiązuje ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

Poważnym czynnikiem degradacji gleb jest ich nadmierne zakwaszenie i zubożenie w składniki pokarmowe, jak fosfor, potas i magnez. Przyczyną ubożenia gleb w składniki pokarmowe jest bardzo niskie i nieproporcjonalne zużycie nawozów mineralnych. Wpływ na to ma również zmniejszenie pogłowia zwierząt gospodarskich, co prowadzi do zmniejszenia ilości nawozów naturalnych, wprowadzanych do gleb.

Konsekwencją budowy geologicznej jest występowanie na obszarze opracowania gleb klas bonitacyjnych V i VI. Należą one do gruntów słabszych zaliczanych do kompleksów żytniego słabego i żytniego bardzo słabego. Powodzenie prowadzonych na nich upraw uzależnione jest w znacznej mierze od czynników meteorologicznych, szczególnie od wielkości i rozkładu opadów w okresie wegetacyjnym. Gleby te są ubogie w składniki pokarmowe, łatwo przepuszczalne, w związku z czym okresowo lub trwale zbyt suche, lub podmokłe – na terenach płytkich wód gruntowych – nadają się do pozostawienia w użytkowaniu łąkowym – lub pod zalesienia.

Na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest wymagane uzyskanie zgody na wyłączenia gleb klas V i VI z produkcji rolnej w trybie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.). Natomiast część terenów leśnych, które przeznaczone są w planie pod docelowe poszerzenie drogi krajowej, oraz pod projektowaną drogę krajową – będą wymagały sporządzenia wniosku o wyłączenie owych terenów z produkcji leśnej zgodnie z w/w ustawą.

Flora i fauna

Świat roślin na terenie powiatu i gminy jest bardzo urozmaicony, można obserwować bogactwo gatunków północnych. Według *Programu Ochrony Środowiska dla Powiatu*

Piskiego florę najliczniej reprezentują gatunki charakterystyczne dla elementu borealnego i subborealnego. Inwentaryzacja terenu wykazała iż dużą część terenu stanowią lasy, których często linię graniczną wyznaczają pasy brzoź. Są to głównie lasy świerkowo-sosnowe. Stan drzew jest bardzo dobry, uzupełniany jest nowymi nasadzeniami – głównie sosnowo-świerkowymi. Nieco żyzniejsze mineralne siedliska w gminie i powiecie zajmują bory mieszane sosnowodębowo-świerkowe. W drzewostanach występują także domieszki gatunków liściastych: lipa, dąb, wierzba, brzoza, olcha.

W podszycie występują: leszczyna, kalina, jarzębina, dereń, trześnia, bez, głóg, maliny, jeżyny. Lasy to przede wszystkim zwarty kompleks Puszczy Piskiej, rozciągający się przez cały powiat.

Do najcenniejszych gatunków roślin obszaru Puszczy Piskiej można zaliczyć:

- rośliny zespołów torfowiskowych, takie jak wierzba lapońska i borówkolistna, brzoza niska, bagno zwyczajne, turzyce,
- rośliny świetlistych borów sosnowych: lepnica zielonawa, kuklik sztywny, koniczyna łubinowata, dzwonecznik wonny.



Fot. 4. Widok na ścianę lasu – w części południowej opracowania.

Okolice powiatu obfitują w liczne lasy i jeziora, zaś brak zasadniczych przeszkód terenowych sprawia, że obszar ten posiada dogodne warunki do swobodnego przenikania różnych elementów faunistycznych. Można stwierdzić, że jest to typowa fauna Niżu Polskiego. Większość zwierząt pospolitych występujących w Polsce, reprezentowanych jest również na tym terenie.

Ostoją zwierząt jest przede wszystkim kompleks leśny Puszczy Piskiej. Według danych zawartych w Programie Ochrony dla Powiatu Piskiego z większych zwierząt występują tu m.in.: łoś, jeleń szlachetny, sarna i dzik; z drapieżników: lis, tchórz, jenot, kuna domowa (kamionka) i leśna, gronostaj, łasica oraz borsuk. Pospolite są zając i królik. Do gatunków

rzadkich, występujących sporadycznie należą wilki czy rysie. Coraz liczniejsza jest populacja bobra. W ciągu ostatnich lat znacznie zwiększyła się też liczebność wydry, mogącej przy tej wielkości populacji powodować znaczne straty w rybostanie. Drobne gryzonie reprezentują m. in. mysz polna, nornica ruda i polnik zwyczajny, z większych wymienić można wiewiórkę, piżmaka, i karczownika. Występuje również kilka gatunków nietoperzy. Spotykane ssaki owadożerne to: jeż europejski, ryjówka aksamitna i malutka, kret, rzęsorek rzeczek. Urozmaicony jest świat ptaków, występują: kaczki: krzyżówka, cyranka, cyraneczka, podgorzatka, tracz nurogęś, płaskonos, czernica, czy rzadziej spotykane: świstun, gęsi: gęgawa, białoczelna i zbożowa (na przelotach); kormoran i mewy. Ponadto można spotkać: perkozy, sieweczką rzeczną, czajkę, brodziec krwawodziobego i samotnego, rybitwę czarną, żurawia, łabędzia niemego, bociana białego (fot. 5) i czarnego czy czapłę siwą.



Fot. 5. Widok na gniazdo bocianie – w części południowej opracowania.

Na polach i łąkach występują m.in. kuropatwy, bażanty i przepiórki. Z ptaków w obrębie obszarów chronionych na terenie powiatu można spotkać jastrzębia, myszotowa czy pustułkę. Z sów spotkać można: sowę uszatą, płomykówkę, puszczyka, pójdzkę. Spośród ptaków leśnych licznie reprezentowane są: dzięcioły i dzięciołek, a poza tym gil i dziwonia. Największymi osobliwościami ornitofauny są: cietrzew, puchacz, orlik krzykliwy i bielik.

Wśród występujących tu gadów najliczniejsze są jaszczurki: zwinka, żyworódka i padalec. Z węży obecne są: zaskroniec (dość liczny) i żmija zygzakowata. Liczni są przedstawiciele płazów m.in. gatunki żab i ropuch (żaba jeziorkowa, trawna, śmieszka, kumak nizinny, ropucha szara i zielona).

W wodach powierzchniowych na terenie powiatu powszechnie występują znane ryby: szczupak, okoń, sandacz, jazgarz, płoć, wzdręga, leszcz, krąp, karp, lin, karaś, węgorz, kleń, jaź, miętus, ukleja, stonecznica, ciernik, cierniczek itd. W większych i głębszych jeziorach, występują głąbielowate: sieja i sielawa.

Do spotykanych gatunków, należy też doliczyć, wprowadzone sztucznie do niektórych zbiorników w latach 60-tych karpie oraz azjatyckie ryby roślinożerne: tołpygę i amura.

Podczas inwentaryzacji terenowej poza stanowiskami bocianów oraz obecnością zwierząt towarzyszących zbiorowiskom ludzkim (psy, koty) oraz pospolitego ptactwa (gołębie) – nie wykazano obecności innych gatunków zwierząt. Na tym etapie brakuje szczegółowego rozmieszczenia siedliskowego fauny – wskazuje się, aby w przyszłości dokonano pełnej waloryzacji środowiska gminy, na przestrzeni całego roku.

4.2. Obszary chronione

Wszystkie formy ochrony przyrody, stanowią układ przestrzenny, wzajemnie powiązanych form, łączących się poprzez korytarze ekologiczne. Ich uzupełnieniami są skupiska drzew, zagłębienia terenu – miejsca aktywne przyrodniczo. Obszary prawnie chronione, tworzą krajowy system obszarów chronionych. Teren Snopek zawiera w swych granicach zarówno obszar Natura 2000 jak i Park Krajobrazowy oraz Obszar Chronionego Krajobrazu. Ponadto leży w sąsiedztwie terenów chronionych i proponowanych do objęcia ochroną.

Na obszarze opracowania znajduje się Mazurski Park Krajobrazowy. Został on powołany w 1977 roku. Mazurski Park Krajobrazowy obejmuje swoimi granicami obszar położony pomiędzy Mrągowem, Orzyszem, Piszem i Starymi Kiełbonkami, liczący 53 655 ha.

Wokół parku wyznaczono strefę ochronną o powierzchni 18 608 ha. Jest to jeden z największych parków krajobrazowych w Polsce. Niezmiennie charakterystycznym składnikiem parku są jeziora, których o powierzchni większej od 1 ha jest blisko 60, zaś powyżej 5 ha jest 42. Obszary Parku i jego otuliny – zostały podzielone na strefy o różnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Obejmują one m.in.:

- część Parku obejmująca istniejące i projektowane rezerваты przyrody wraz z ich strefami buforowymi lub tereny o podobnie wysokich walorach przyrodniczych,

- obszary leśne, niektóre cenne przyrodniczo tereny rolnicze wraz z ich terenami zabudowanymi oraz cenniejsze tereny wodne, które odgrywają znaczącą rolę w równowadze ekologicznej Parku
- cenne pod względem krajobrazowym tereny Parku,
- obszary o relatywnie niższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz o intensywniejszym rolnictwie, które pełnią funkcje ochronne wobec pozostałych stref

W granicach opracowania mieści się Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich. W sumie teren ten zajmuje powierzchnię 43.629,8 ha, położony jest w gminach Ruciane-Nida, Pisz, Biała Piska i Orzysz.

Teren opracowania graniczy także z Obszarem Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Szeroki Bór, który łącznie zajmuje powierzchnię 591,5 ha, położony jest na terenie powiatu Pisz, w gminach Ruciane-Nida i Pisz.

Na terenie obszarów chronionego krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich obowiązuje Rozporządzenie Nr 151 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179, poz. 2636).

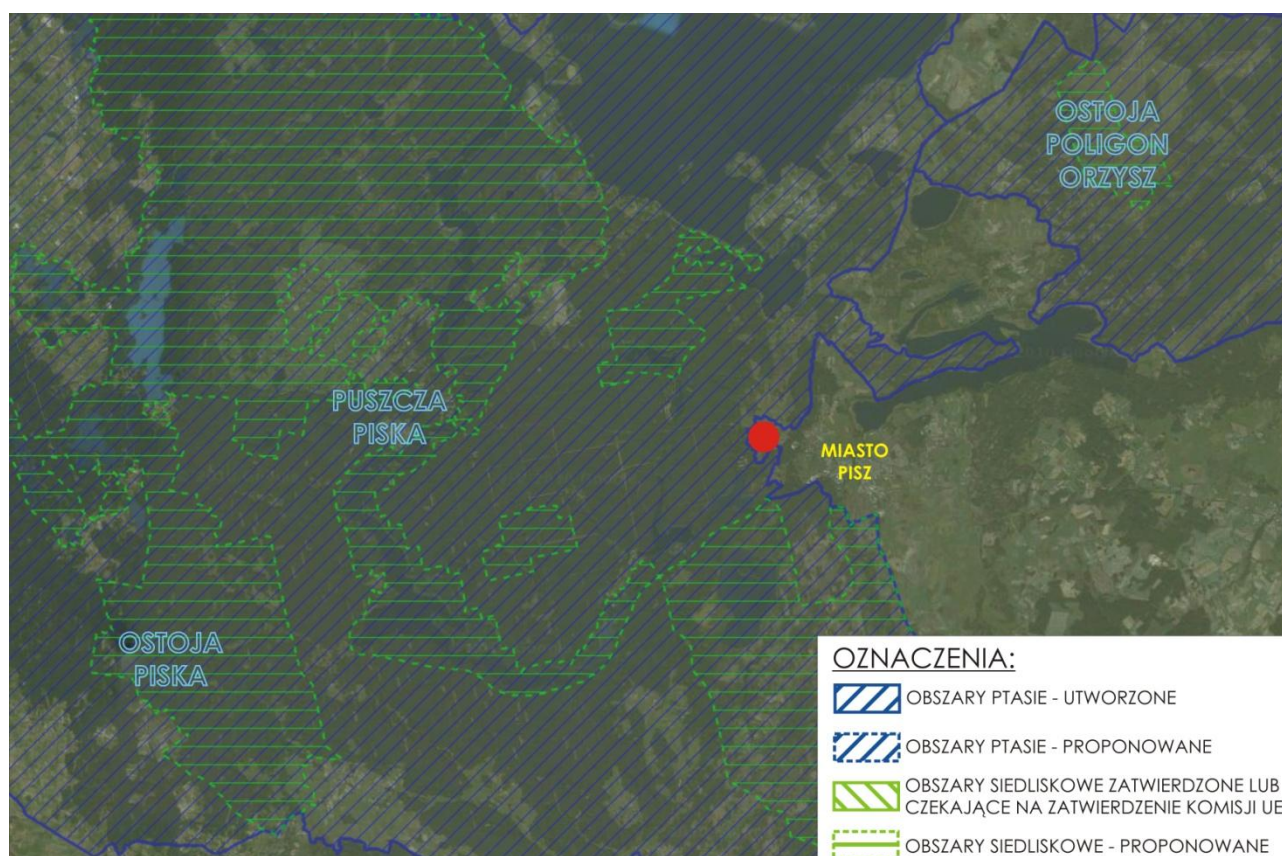
Ograniczeniom jakie na terenach objętych ochroną występują – poświęcono rozdział 6.2.

Cały teren powiatu piskiego, zatem także teren opracowania, znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego Zielone Płuca Polski. Celem istnienia ZPP jest promowanie rozwoju proekologicznego, utrzymanie zrównoważonych struktur przestrzennych dla zapewnienia wysokiego standardu środowiska przyrodniczego.

Europejska Sieć Ekologiczna NATURA 2000 to sieć obszarów chronionych na terenie państw członkowskich Unii Europejskiej. Celem wyznaczania tych obszarów jest ochrona cennych pod względem przyrodniczym i zagrożonych składników różnorodności biologicznej w państwach Unii Europejskiej.

W skład sieci NATURA 2000 wchodzi:

- obszary specjalnej ochrony (OSO) - (Special Protection Areas - SPA) wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG w sprawie ochrony dzikich ptaków, tzw. "Ptasiej", dla gatunków ptaków wymienionych w załączniku I do Dyrektywy
- specjalne obszary ochrony (SOO) - (Special Areas of Conservation - SAC) wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, tzw. "Siedliskowej", dla siedlisk przyrodniczych wymienionych w załączniku I oraz siedlisk gatunków zwierząt i roślin wymienionych w załączniku II do Dyrektywy.



Rys. 4. Teren opracowania na tle istniejących i proponowanych obszarów Natura 2000, na podstawie www.salamandra.sylaba.pl/Natura2000/mapa.html

Obszary te powinny mieć ustalony status ochronny, plan ochrony wraz z kosztami jego realizacji. NATURA 2000 zintegrowana będzie z rozwojem turystyki obszarów wiejskich, zwiększaniem zalesień i lokalnym zagospodarowywaniem ostoi przyrodniczych przy założeniu nie pogarszania warunków środowiskowych. Jest to tzw. prospołeczna koncepcja ochrony różnorodności przyrodniczej.

Fragmenty opracowania zawierają się w obszarze Natura 2000: Puszcza Piska (kod obszaru PLB280008), obejmujący w sumie obszar 171854,0 ha, w tym: 168098,5 ha położonych w województwie warmińsko-mazurskim na terenie gmin: Mikołajki (10318,9 ha), Mrągowo (3994,1 ha), Piecki (31469,6 ha), Sorkwity (5324,8 ha), Biskupiec (102,1 ha), Biała Piska (360,8 ha), Orzysz (960,5 ha), Pisz (47335,4 ha), Ruciane-Nida (36054,0 ha), Dźwierzuty (3056,6 ha), Rozogi (6105,6 ha), Szczytno (29,3 ha) i Świętajno (22986,8 ha). Obszar ten został wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 229, poz. 2313 z późn. zm.).

Obszar obejmuje mocno zalesiony rejon na pograniczu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich i Równiny Mazurskiej. Prócz zwartego kompleksu Puszczy Piskiej w jego skład wchodzi wiele jezior, w tym największe polskie jezioro - Śniardwy, a także obszary rolne i łąkowe. Wśród lasów dominują bory iglaste, dużo rzadsze są lasy liściaste, występujące głównie w pobliżu

wód. Przez obszar przepływają dwie główne rzeki - Krutynia i Pisa, a także wiele mniejszych cieków. Obszar Puszczy Piskiej jest ostoją ptaków o randze europejskiej, natomiast w skład ostoi wchodzi jeszcze ostoja o randze krajowej - Czarny Róg. Występuje tu przynajmniej 37 gatunków ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej oraz 12 gatunków ptaków wpisanych do Polskiej Czerwonej Księgi Zwierząt. Lęgi odbywa tu ponad 25% populacji krajowej bielika i cietrzewia oraz co najmniej 1% populacji bociana czarnego, orlika krzykliwego, puchacza, włochatki i rybitwy rzecznej. Odnotowano tu także wysoką liczebność derkacza.

W obrębie obszaru Natura 2000 Puszcza Piska proponowane są do objęcia dodatkową ochroną siedliskową w najbliższym sąsiedztwie: Ostoja Piska (PLH28_22) – obszar proponowany oraz Ostoja Poligon Orzysz (PLB280014) – obszar wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w Sprawie Obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków (Dz. U. Nr 25 poz. 133).

Do walorów kulturowych znajdujących się w obrębie terenu opracowania należą:

- cmentarz grzebalny ewangelicki znajdujący się w ewidencji zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, z I poł. XX w.,
- cmentarz wojenny z I Wojny światowej z 1915 r., wpisany do rejestru zabytków decyzją KL.WKZ 534/624/D/89 nr wpisu A-2603 z 11.01.1989;

Poza tym, na obszarze objętym planem występują obiekty i obszary chronione ustaleniami planu, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków: dom drewniany XIX/XXw., , nr ewid. działki 65 oraz dzieło budownictwa obronnego – stanowisko ckm z 1941r., nr ewidencyjny działki 1380/1.

4.3. Stan i funkcjonowanie środowiska

W najbliższym sąsiedztwie terenu objętym analizą niewiele jest obiektów uciążliwych jak i miejsc potencjalnych zagrożeń dla środowiska fragmentu wsi Snopki. Do potencjalnych zagrożeń można zaliczyć emisje zanieczyszczeń oraz negatywne oddziaływania (hałas) z dróg dojazdowych i znajdujących się w pobliżu terenu opracowania (zwłaszcza drogi krajowej Nr 58 – łączącej Ruciane-Nida z miastem Pisz, która przebiega przez teren opracowania z kierunku zachodniego na wschód).

Raport o stanie środowiska w województwie warmińsko-mazurskim (2009) wskazuje jednoznacznie, że teren opracowania jest obszarem o dobrym stanie środowiska przyrodniczego. Nie występują w jego obrębie monitorowane źródła zanieczyszczeń,

zagrożenia w postaci uciążliwych zakładów, wysypisk śmieci czy składowisk przemysłowych.

Na terenie opracowania brak jest miejsc prowadzenia monitoringu środowiska przyrodniczego: elektromagnetycznego, wód, gleb jak i analiz powietrza.

Gleby:

Bardzo istotnymi czynnikami degradującymi gleby jest oczywiście ich zakwaszenie a w konsekwencji ubożenie w składniki pokarmowe roślin. Również nadmiar substancji stosowanych w rolnictwie takich jak azot czy fosfor niekorzystnie wpływa negatywnie na ich jakość. Na terenie występuje gleby klas V i VI, słabe, w większości nieprzydatne rolniczo, zaniedbane, spontanicznie porastające roślinnością oraz okresowo zalewane.

Główne źródła zanieczyszczeń gleb:

- komunikacyjne – wzdłuż ciągów ulic (zwłaszcza drogi krajowej), jest to przede wszystkim zanieczyszczenie metalami ciężkimi, głównie ołowiem,
- rolnicze – wszelkie zabiegi agrotechniczne – nawożenie, środki ochrony roślin itd.,
- niewłaściwa gospodarka odpadami - dzikie wysypiska śmieci,
- nieprzestrzeganie zasad BHP przez właścicieli gospodarstw – potencjalne wycieki substancji szkodliwych.

Pod pojęciem **ochrony gleb** rozumiemy zespół czynników prawnych, organizacyjnych i technicznych, zmierzających do między innymi:

- minimalizacji erozji wodnej i wiatrowej,
- przeciwdziałania chemicznej degradacji gleb pod wpływem zanieczyszczeń przemysłowych, motoryzacyjnych, nawożenia mineralnego,
- przeciwdziałania przesuszeniu i zawodnieniu gleb,
- ograniczenia do niezbędnego minimum technicznych deformacji gruntu i mechanicznego zanieczyszczenia gleby,
- zachowania gruntów o walorach ekologiczno-produkcyjnych,
- ograniczenia przejmowania gruntów pod zabudowę techniczną.

Wody:

Do potencjalnych **zagrożeń wód** należą:

- zła gospodarka wodna – zbyt duży pobór wód w stosunku do zasobów,
- zła gospodarka ściekowa – emisja ścieków ze źródeł komunalnych, bądź niewłaściwy sposób postępowania z wodami opadowymi i roztopowymi (niewłaściwie

podczyszczane, brak odprowadzenia do systemów kanalizacyjnych),

- zanieczyszczenia obszarowe (np. z zakładów przemysłowych także spoza terenu opracowania),
- niewłaściwe systemy melioracyjne i niewłaściwe wykonywanie zabiegów agrotechnicznych,
- niewłaściwa gospodarka odpadami (dzikie wysypiska śmieci),
- niewłaściwe przechowywanie i stosowanie nawozów sztucznych i organicznych, a także nadmierne stosowanie chemicznych środków ochrony roślin,
- niska świadomość ekologiczna.

Ochrona wód powinna polegać przede wszystkim na zabezpieczeniu przed wyżej wymienionymi zagrożeniami, a przede wszystkim także w zakresie odprowadzenia ścieków. Zapisy obowiązującego *Studium...* wskazują, iż na terenie całej gminy potrzebna jest rozbudowa i modernizacja systemów sanitarnych. Należało by zatem doprowadzić do regulacji w tym zagadnieniu tak, aby w przypadku nowych inwestycji spełniały one wymagania z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego. Na analizowanym obszarze miejsca skoncentrowanej zabudowy istniejącej od dawna są skanalizowane – w przypadku nowych zabudowań oddalonych od skupisk istniejącej zabudowy – stosowane są indywidualne rozwiązania z zakresu pozbywania się ścieków.

Powietrze:

Powietrze jako jeden z głównych elementów, którego presja ze strony działalności ludzkiej nie oszczędza, na omawianym terenie nie wykazuje nadmiernej degradacji. Według raportów teren opracowania należy w strefie o dobrych warunkach aerosanitarnych, mimo obecności drogi krajowej. Może dochodzić do pogorszenia stanu powietrza jedynie w okresie sezonu grzewczego.

Do głównych źródeł zanieczyszczeń powietrza należą:

- emisja niska z gospodarstw domowych,
- emisja zanieczyszczeń z emitorów kołowych,
- warunki meteorologiczne (w zależności od pogody i siły wiatru – możliwa migracja zanieczyszczeń z innych odległych terenów).

Ochrona powietrza powinna skupiać się przede wszystkim na działaniach likwidujących lokalne paleniska domowe (likwidacja niskiej emisji) do ogrzewania domostw w oparciu o gaz ziemny bądź źródła alternatywne np. baterie słoneczne.

Hałas i wibracje:

Hałas i towarzyszące mu często wibracje to jedne z najistotniejszych czynników, które kształtują komfort życia mieszkańców. Analizowany obszar znajduje się w strefie oddziaływania uciążliwej akustycznie drogi krajowej – prowadzącej do miasta Pisz. Ponadto przez teren opracowania przebiega czynna linia kolejowa. Użytkowanie linii jest sporadycznie zatem nie generuje ciągłych negatywnych oddziaływań. W przypadku chęci ze strony PKP i podniesienia przepustowości linii kolejowej wymagany byłby remont, który przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań oraz barier, skutecznie wyeliminowałby ponadnormatywny hałas.

Główne zagrożenia akustyczne:

- wzrastający ruch kołowy na drodze krajowej nr 58.

Ochrona przed hałasem powinna skupić się na działaniach ograniczających negatywne oddziaływanie. Wyjściem z problemowej sytuacji mogą być zabezpieczenia naturalne w formie biologicznej obudowy uciążliwych szlaków komunikacyjnych, stopniowe wprowadzanie monitoringu i tworzenie na bieżąco map akustycznych, które mogą służyć eliminacji miejsc nadmiernie hałaśliwych.

Promieniowanie elektromagnetyczne, niejonizujące:

Niekorzystne oddziaływanie zarówno na samo środowisko przyrodnicze jak i na stan zdrowia i samopoczucia mieszkańców danego terenu mają fale elektromagnetyczne wysokiej częstotliwości w postaci radiofal z zakresu od 0,1 do 300 MHz i mikrofal od 300 do 300000 MHz. Zaopatrzenie w energię elektryczną na terenie opracowania odbywa się poprzez linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV oraz linie średniego napięcia 15kV, rozprowadzane i doprowadzane do domostw poprzez linie niskiego napięcia 0,4 kV. W analizowanym terenie także poza fragmentem stan linii jest zadowalający. Sporadycznie występują tutaj także stacje trafo, których stan techniczny jest także dobry (fot. 9 i 10).



Fot. 9 i 10. Linie energetyczne oraz stacje trafo na terenie opracowania.

Ochrona i minimalizacja promieniowania:

- systematyczna konserwacja i unowocześnianie urządzeń przesyłowych,
- dążenie do utrzymywania poziomów promieniowania poniżej norm dopuszczalnych na terenach zamieszkałych,
- wykorzystanie i stosowanie energii odnawialnej (baterie słoneczne),
- stały monitoring.

Roślinność:

Czynnikami negatywnie oddziałującymi na pokrywę roślinną są wszystkie te elementy, które wpływają negatywnie na poszczególne komponenty środowiska – na wody, gleby, powietrze. Ponadto lasy obszaru powiatu piskiego znajdują się w strefie silnych zagrożeń przez szkodniki liściożerne. Według Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Białymstoku oraz Nadleśnictwa Pisz – mogą tu występować zagrożenia ze strony szkodników pierwotnych charakterystycznych dla sosny: strzygoni choinówki, boreczników, barczatki sosnowki, poprocha cetyniaka i brudnicy mniszki. Lokalnie występują problemy ze szkodnikami wtórnymi, oraz chorobami grzybowymi, które powodują między innymi zamieranie pędów sosny.

Generalnie lasy RDLP Białystok są zagrożone w niewielkim stopniu i prezentują się najkorzystniej w skali kraju, głównie ze względu na dużą odległość od źródeł emisji przemysłowych.

Lasy są narażone na nadmierną penetrację ludności, co powoduje wydeptywanie i zaśmiecanie terenów leśnych.

Zagrożenia:

- komunikacyjne, przemysłowe,
- rolnicze – zbyt duża intensyfikacja,
- szkodniki, w tym także szkodliwa penetracja ludności (zaśmiecanie),
- pożary.

Ochrona i minimalizacja szkód:

Roślinność należy chronić poprzez konsekwentną pielęgnację i zapobieganie wszystkim wyżej wymienionym zagrożeniom środowiska przyrodniczego.

4.4. Odporność na degradację i zdolność do regeneracji

Odporność na degradację i zdolność do regeneracji można oceniać w odniesieniu do rodzaju pokrywy glebowej, stopnia zagrożenia zanieczyszczeniami wód powierzchniowych, izolacji wód podziemnych czy rodzaju pokrywy roślinnej.

Ekosystem pierwotny na terenie objętym założeniami planu został przekształcony wskutek działalności człowieka. Obecnie teren opracowania stanowią głównie łąki, pastwiska, tereny leśne i zbiorowiska zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej wraz z siecią komunikacyjną, nadziemną i podziemną infrastrukturą techniczną.

Możliwe użytkowanie rolnicze terenów i związane z tym stosowanie nawozów sztucznych oraz środków ochrony roślin może powodować skażenie wód gruntowych, opadowych spływających do rowów melioracyjnych oraz drobnych cieków. W porach roku bez pokrywy roślin, w wyniku zabiegów agrotechnicznych może dochodzić do erozji wietrznej na tym terenie. Zaniechanie upraw prowadzi do samooczyszczania się podłoża i sukcesji roślinnej. Podobne zjawiska tylko na mniejszą skalę towarzyszą pielęgnacji ogródków przydomowych.

Zbiorowiska pochodzenia antropogenicznego są zbiorowiskami mało stabilnymi i wrażliwymi na zmienne warunki środowiskowe a ich istnienie wymaga ciągłej ingerencji ludzkiej.

Dodatkowymi obciążeniami dla środowiska są:

- obniżenie poziomu wód gruntowych w obszarach przekształceń inwestycyjnych w wyniku szybkiego odpływu wód opadowych i roztopowych,
- zwiększenie poboru wód oraz produkcji odpadów płynnych związanych z działalnością ludzką,
- zanieczyszczenie gleby oraz wód podziemnych i powierzchniowych zanieczyszczeniami sanitarnymi i gospodarczymi,
- ponadnormatywny hałas oraz wibracje, których źródłem jest uciążliwa akustycznie droga krajowa.

4.5. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji postanowień planu

W przypadku braku realizacji postanowień planu nie powinny wystąpić nowe niekorzystne zmiany. Pewnym zagrożeniem może być powstawanie zabudowy na terenach objętych prawną ochroną. Brak realizacji zapisów projektu miejscowego planu nie zmieni istniejących uciążliwości takich jak:

- emisja pyłów i gazów (głównie SO₂, CO, CO₂) z indywidualnych gospodarstw oraz emisja gazów i pyłów związanych z komunikacją i uprawami;
- emisja zanieczyszczeń i produkcji odpadów związanych z gospodarką komunalną;
- presja na przyrodę ożywioną – gospodarka ludzka nie pozwala na otworzenie naturalnych systemów przyrodniczych, swoiste bariery w postaci tras komunikacyjnych, zwiększająca się powierzchnia terenów zabudowanych, powodować będą utrzymywanie się już zaistniałych dysonansów w funkcjonowaniu ekosystemów;
- zaśmiecanie terenów, zwłaszcza w pobliżu terenów kolejowych i leśnych, a także poboczy dróg – konsekwencją jest obniżenie walorów fizjonomicznych terenu.

4.6. Podstawowe uwarunkowania dla zagospodarowania wynikające z opracowania ekofizjograficznego

Rozwój fragmentu wsi Snopki związany z uwarunkowaniami przyrodniczymi, został określony w opracowaniu ekofizjograficznym. Zgodnie z nimi, na terenie opracowania wskazane jest postępowanie zgodne z założeniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pisz oraz przestrzeganie zasad:

- zrównoważonego rozwoju – w tym dbanie o elementy istniejącej zieleni, obszarów chronionych, pielęgnowanie ich w celu zachowania odmienności wizualnej terenu w stosunku do obszarów otaczających
- ładu przestrzennego – planowanie inwestycji w obrębie wsi z nastawieniem na **rozwój funkcji z zakresu zabudowy mieszkaniowej, usługowej i komunikacyjnej** w taki sposób, aby nie spowodować niekorzystnych wizualnie i przestrzennie dysonansów

W opracowaniu ekofizjograficznym przedstawiono między innymi następujące wnioski, uwagi i wskazania dotyczące kształtowania rozwoju obszaru:

Rozwój funkcji komunikacyjnej:

Należy dostosować rozwiązania komunikacyjne w sposób kompleksowy (unowocześnić je) do aktualnych potrzeb zagospodarowania przestrzennego. Teren opracowania leży przy drodze krajowej nr 58, której stan jest bardzo dobry. Poprawy jakości wymagają głównie ciągi gminne i wewnętrzne, często będące drogami gruntowymi. Unowocześnienie funkcji komunikacyjnej winno wiązać się z kompleksową poprawą infrastruktury technicznej – w tym także z budową kanalizacji burzowej i odpowiedniej pielęgnacji zieleni w pasach drogowych, czy powstaniem ciągów pieszych w postaci chodników.

Rozwój funkcji mieszkaniowej:

Z punktu widzenia uwarunkowań ekofizjograficznych brak jest ograniczeń dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego, z wyłączeniem terenów okresowo podmokłych oraz tych, gdzie przepisy szczególne (z zakresu ochrony środowiska) tego zabraniają. Nie wskazuje się także rozwoju tej funkcji na terenach proponowanych do zalesienia. Ze względu na obecność obszarów chronionych wskazuje się teren opracowania pod rozwój funkcji mieszkalnej o charakterze ekstensywnym.

Rozwój funkcji rekreacyjnej i turystycznej:

Ze względu na położenie terenu blisko Wielkich Jezior Mazurskich oraz położenie terenu w granicach obszarów chronionych, proponuje się aby część terenu wskazać pod zabudowę rekreacyjną lub rekreacyjno-mieszkalną. Podobnie jak w przypadku rozwoju funkcji mieszkaniowej wskazuje się charakter ekstensywny opisywanej funkcji oraz zabrania się jej rozwoju na terenach okresowo podmokłych oraz tam gdzie zabraniają tego przepisy odrębne czy proponuje się dolesienia.

Rozwój funkcji leśnej:

Proponuje się uwzględnienie dolesień na obszarach Skarbu Państwa oraz gruntach prywatnych – leżących już w sąsiedztwie działek zalesionych. Dotyczy to także terenów, które podlegają samoistnej sukcesji roślinnej i zaczynają porastać drzewostanem. Takie wskazania wynikają głównie z obecności terenów prawnie chronionych jak i terenów podmokłych – gruntów nieprzydatnych pod rozwój funkcji mieszkalnej, rekreacyjnej (obiekty budowlane) czy usługowej (sklepy).

Rozwój funkcji usługowej i produkcyjnej:

Zgodnie z przeznaczeniem zawartym w *Studium...* wskazuje się teren opracowania pod rozwój funkcji usługowych – towarzyszących zabudowaniom mieszkalnym, o nieuciążliwym charakterze. Nie wskazuje się natomiast kategorycznie terenów objętych opracowaniem do rozwoju produkcji – lub usług wielkoobszarowych. Wskazania te wynikają z położenia terenu w obszarach chronionych oraz dotychczasowego zainwestowania terenu głównie poprzez funkcję mieszkalną i rolną (zanikającą).

Rozwój z zakresu infrastruktury technicznej:

- ➔ Obecnie zaopatrzenie w wodę terenu objętego opracowaniem odbywa się ze stacji uzdatniania wody w Piszku, przy ul. Gdańskiej. Z wodociągu tego korzystają również mieszkańcy wsi Wąglik, Jagodne, Maldanin. Tereny na południe od linii kolejowej

oraz zachodniej części opracowania korzystają z przydomowych lokalnych ujęć wody. Większa część obszaru objęta opracowaniem posiada kanalizację sanitarną, której ścieki są odprowadzane do oczyszczalni w Piszcu. Jedynie tereny zlokalizowane poza terenami zwartej zabudowy tj. na południe od linii kolejowej posiadają indywidualne zbiorniki bezodpływowe. Na obszarze opracowania brak jest natomiast systemowych rozwiązań kanalizacji deszczowej. Przez teren opracowania przebiegają napowietrzne linie energetyczne 110kV i 15 kV. Zaopatrzenie w ciepło odbywa się z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła. Na obszarze opracowania nie istnieje sieć gazowa. Wskazane jest odpowiednie dbanie i unowocześnianie sieci. W przypadku sieci kanalizacyjnej wskazuje się jej docelowe rozbudowanie do miejsc dotychczasowo nieskanalizowanych.

Uwagi szczegółowe do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
(zawarte w ekofizjografii):

Na poszczególnych etapach sporządzania planu miejscowego należy uwzględnić wiele elementów, tak, aby projektowany dokument był zgodny zarówno z oczekiwaniami mieszkańców i właścicielami działek na omawianym terenie – tj. interesem publicznym/społecznym jak i łączył w sobie elementy ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

Należy, zatem szczególną uwagą objąć zapisy dotyczące infrastruktury technicznej zwłaszcza z zakresu odprowadzania ścieków komunalnych oraz poboru wód.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winien ponadto znaleźć się zapis mówiący, że na terenach przeznaczonych pod działalność usługową/produkcyjną (w strefach zabudowań mieszkalnych) zabrania się lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz, że wszelkie uciążliwości z nimi związane muszą odbywać się na terenie będącym własnością inwestora. Szczególną uwagę należy zwrócić także na niewielkie walory kulturowe w postaci cmentarzy i jednego budynku, które należy objąć należyłą ochroną podczas wykonywania wszelkich prac ziemnych i budowlanych.

Ponadto w projekcie planu winny znaleźć się zapisy dotyczące nasycania terenów zielenią, a także zapisy mówiące o dostosowaniu ogrodzeń posesji, które to umożliwią swobodną migrację drobnej zwierzyny.

4.7. Istniejące problemy ochrony środowiska

Kiedy mowa jest o terenach wiejskich – można wskazać kilka potencjalnie istniejących konfliktów lub zagrożeń wynikających ze specyfiki takich terenów. Skupiając się na rolniczej funkcji zanikającej lecz powszechnej na terenach sąsiednich często można zaznaczyć obecność wzmożonej erozji podłoża glebowego, zubażania w składniki mineralne – a w konsekwencji używania nawozów do zakwaszenia lub zawapnienia gruntów.

Istotnym problemem dotyczącym obszary wiejskie jest także zaprzestanie użytkowania rolniczego (często w wyniku braku opłacalności) na rzecz przekształceń związanych z rozbudową zabudowy mieszkalnej lub rozwinięcia funkcji usługowych czy przemysłowych. Zatracający się wiejski charakter pociąga za sobą szereg ingerencji w środowisko przyrodnicze, które mogą prowadzić do zaburzeń między innymi stosunków wodnych czy chemizmu gleb czy zwiększenia zanieczyszczenia powietrza emisją niską. Powstające w większej ilości powierzchnie utwardzone, utrudniają odpływ powierzchniowy.

Ważne jest także aby podkreślić, iż niewłaściwa gospodarka ludzka prowadzi do niekontrolowanych ingerencji na terenach objętych prawną ochroną środowiska. Obecnie na terenie objętym planem miejscowym takich konfliktów nie ma. Projektowany dokument winien zakładać znikomy rozwój nowych terenów zabudowanych na obszarach prawnie chronionych, proponowane rozwiązania przestrzenne winny przyjąć charakter ekstensywny, a wytyczne projektowanego dokumentu winny ściśle określać zakazy i nakazy, formy kształtowania zabudowy – tak by minimalizować negatywne sytuacje przestrzenno-środowiskowe.

Sporządzony plan fragmentu wsi Snopki – jasno wskazuje na przeznaczenie fragmentu terenów pod częściowe uzupełnienie i rozwój funkcji mieszkalnej, powstanie niewielkich terenów usługowych, w tym towarzyszących zabudowaniom mieszkalnym. Przeznacza się także wedle wskazań zarządu dróg krajowych i autostrad fragment opracowania pod projektowany fragment drogi krajowej oraz pod poszerzenie drogi krajowej przebiegającej przez teren opracowania.

Rozwinięcie w/w funkcji jest jednoznaczne z pociągnięciem za sobą zwiększonej presji na środowisko w wyniku wzmożonego użytkowania terenu, czy bezpowrotnymi zmianami w przypowierzchniowej warstwie podłoża terenu oraz fizjonomii krajobrazu (wycinka lasu pod planowaną inwestycję komunikacyjną). To także większa liczba pojazdów, które

będą przejeżdżać przez teren opracowania (prawdopodobnie wzrośnie przepustowość drogi krajowej) i emisja zanieczyszczeń z tym związanych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie zapobiec niekontrolowanej i bezmyślnej gospodarce ludzkiej ingerującej zarówno w sferę urbanistyczną (chaotyczna, nieregularna, często pozbawiona walorów estetycznych zabudowa odmienna od otaczającej) jak i w sferę przyrodniczą. W następnych rozdziałach niniejszego opracowania dojdzie do szczegółowej oceny postanowień projektu miejscowego planu.

5. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu zagospodarowania przestrzennego

5.1. Ustalenia projektu miejscowego planu (załącznik nr 1)

Załącznik nr 1 do niniejszej prognozy przedstawia schemat projektu miejscowego planu oraz wskazuje potencjalne zagrożenia wynikające z przeprowadzenia postanowień planu. Pozwoli to na najprostszą, wstępną analizę zmian zagospodarowania przestrzennego umożliwionych zapisami projektowanego planu. Szczegółowa analiza znajduje się w kolejnych podpunktach rozdziału 5.

W planie wyróżniono następujące obszary funkcjonalne:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
U – tereny zabudowy usługowej,
UO – tereny usług oświaty,
US – tereny sportu i rekreacji,
KU – tereny obsługi komunikacji,
RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
R – tereny rolnicze,
ZL – lasy,
R/ZL – tereny rolnicze i lasy,
ZC – cmentarze,
WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
TZ – tereny zamknięte
KDGP – droga klasy GP – główna ruchu przyspieszonego,
KDG – droga klasy G – główna,
KDL – droga klasy L – lokalna,
KDD – droga klasy D – dojazdowa,
KDW – droga wewnętrzna,
KDX – ciąg pieszo-jezdny

Obszar objęty planem dzieli się na trzy jednostki:

1) jednostka A obejmuje teren na północny wschód od drogi krajowej nr 58;

2) jednostka B obejmuje teren na południowy zachód od drogi krajowej nr 58 i na północ od terenu kolejowego;

3) jednostka C obejmuje teren na południe od terenu kolejowego

Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z uwzględnieniem potrzeb związanych z ochroną struktury przestrzennej obszarów, ochroną krajobrazu i przyrody oraz dziedzictwa kulturowego.

WYBRANE OGÓLNE ZAPISY PROJEKTU PLANU

Ze względu na obecność terenów prawnie chronionych, które znajdują się w granicach opracowania projektu planu, – niezwykle ważne jest wskazanie i podkreślenie w treści prognozy większości ogólnych zapisów planu, które dotyczą analizowanego terenu.

Przeznaczenie terenu

Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu jako R/ZL dopuszcza się zalesienia użytków rolnych według następujących zasad oraz z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w ustaleniach szczegółowych dla terenów:

- ➔ dopuszcza się zalesienia wszystkich gruntów rolnych, za wyjątkiem gleb pochodzenia organicznego torfowych i torfowo mułowych, tj. gruntów, które są użytkami ekologicznymi regulującymi stosunki wodne (hydrogeniczne zagłębienia terenu),
- ➔ ponadto obowiązuje podejmowanie działań zmierzających do rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych oraz ciągłości przestrzennej systemu osnowy ekologicznej, w szczególności zachowanie i odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia, zakrzaczenia oraz tworzenie nieprzeorywanej darni trawiastej, wdrażanie dostępnych programów rolno środowiskowych.

Na terenach oznaczonych jako R, ZL i R/ZL dopuszcza się lokalizację stawów i oczek wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN), mieszkaniowo-usługowej (MU) i zagrodowej (RM) obowiązują następujące ustalenia:

- ➔ należy stosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej (ceglastoczerwonej), z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych, a dla budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dopuszcza się inne materiały np. gont;
- ➔ należy zastosować ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę elewacji, ograniczoną do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżone do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem, wyklucza się stosowanie sidingu i jaskrawych kolorów;
- ➔ zakazuje się lokalizacji reklam i szyldów wielkopowierzchniowych. Dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na działce, o powierzchni nie większej niż 1,5m²;

- zakazuje się budowania pełnych ogrodzeń oraz stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych przęseł betonowych.

Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu:

- w celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające:
 - o niezakłócony widok z otwarcia widokowego; jest to widok na zieleń, obszar otwarty i inne obiekty naturalne,
 - o niezakłócony widok wzdłuż osi widokowej i na zamknięcie kompozycyjne; jest to widok na obiekt budowlany – jako elementów zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców (w szczególności potrzeby identyfikacji miejsca i identyfikacji z miejscem), poprawy jakości ich życia i sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych;
- obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku otwarcia widokowego i osi widokowej, oznaczonych na rysunku planu; zakazuje się przekształceń (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów), które mogą zakłócić widok obiektów i terenu, które były podstawą wyznaczenia osi widokowej i otwarcia widokowego; wykluczone jest zastąpienie obiektu stanowiącego zamknięcie osi.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Na terenie objętym planem występują następujące formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2009r. Nr 151, poz.1220 z póź. zm.), oznaczone odpowiednio na rysunku planu:

- fragment Mazurskiego Parku Krajobrazowego; wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- prawie cały teren znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, wyznaczonego Rozporządzeniem Nr 151 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 179, poz. 2636). Na terenie tym obowiązują ograniczenia i zakazy określone w w/w Rozporządzeniu; wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- fragmenty Obszaru Natura 2000 Puszcza Piska (kod obszaru PLB280008); wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad kształtowania i ochrony zasobów i walorów środowiska i warunków klimatycznych dla terenu objętego planem:

w zakresie ochrony powietrza:

- zakazuje się lokalizacji obiektów powodujących ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń do atmosfery,
- produkcja ciepła winna odbywać się w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła;

w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:

- budowa kanalizacji sanitarnej dla projektowanej zabudowy, zgodnie z zasadami ustalonymi w uchwale,
- zapewnienie należytej ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez separację zanieczyszczeń i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do rowów odwadniających,
- zachowanie naturalnej obudowy biologicznej rowów odwadniających i cieków, ochrona, konserwacja i udrażnianie oraz tworzenie stref buforowych, w celu redukcji powierzchniowego spływu zanieczyszczeń, z zapewnieniem nienaruszalnego

- przepływu wód, skanalizowanie dopuszczone wyłącznie w miejscach przebiegu dróg,
- wprowadzanie nawierzchni przepuszczalnych i półprzepuszczalnych na drogach dojazdowych do nowych posesji, ścieżkach rowerowych, ciągach pieszych, terenach rekreacji i zieleni, w szczególności na obszarach o nachyleniach przekraczających 5 %;
- zabezpieczenie odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych;

w zakresie ochrony gleby i ziemi:

- zapewnienie należytej ochrony terenom zagrożonym erozją, poprzez utrzymywanie i kształtowanie trwałej pokrywy roślinnej,
- ochronę przed zlokalizowaniem zabudowy gleb pochodzenia organicznego;
- projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

w zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi:

zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami;

w zakresie ochrony walorów krajobrazowych środowiska i biosfery:

- utrzymanie możliwie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej w strukturze przestrzennej całego obszaru,
- utrzymanie wskazanych w planie, istniejących elementów urozmaicających strukturę biotyczną i krajobrazową obszaru – zadrzewień, odkrytych cieków wodnych i oczek wodnych,
- uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny,
- wzbogacenie szaty roślinnej, a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania zróżnicowania biotycznego oraz dla kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia i wypoczynku wyznacza się obszary tworzące podstawę ekologiczną.

Na podstawę ekologiczną wsi Snopki składają się tereny obszarów aktywnych biologicznie:

➔ na terenach zabudowy podstawę ekologiczną tworzą:

- o tereny powierzchni biologicznie czynnych,
- o tereny aktywne przyrodniczo takie jak cmentarze,

dla których obowiązuje ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych, wzbogacanie szaty roślinnej i krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

➔ poza terenem zabudowy podstawę ekologiczną tworzą:

- o tereny pozostające w rolniczym lub leśnym użytkowaniu, oznaczone na rysunku planu jako ZL, R,
- o tereny wskazane pod zalesienie, wzmacniające potencjał przyrodniczy terenów oznaczone na rysunku planu jako R/ZL,

dla których obowiązuje ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych, podejmowanie działań zmierzających do rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych oraz ciągłości przestrzennej systemu podstawy ekologicznej, w szczególności wprowadzanie zalesień, zachowanie i odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia, zakrzaczenia oraz tworzenie

nieprzeorywaną darni trawiastą.

Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- ➔ na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
 - mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska;
- ➔ zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

Na terenie planu nie zostały wykonane badania geologiczne, które potwierdzałyby konieczność wskazania terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych. Żaden też z terenów leżących w granicach opracowania nie jest ujęty w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

Wskazuje się na nieracjonalność podpiwniczeń budynków na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych i lokalnych podmokłościach, ze względu na konieczność odwodnień oraz możliwość trwałego naruszenia stosunków wodnych. W przypadku lokalizacji budynków na tych terenach, przed wykonaniem projektu budowlanego, należy przeprowadzić badania określające warunki geotechniczne w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych lub budowli. Rozwiązania techniczne zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu winny uwzględniać wysoki poziom wód gruntowych i lokalne podmokłości.

Zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczych z terenami otaczającymi poprzez stosowanie ogrodzeń umożliwiających migrację drobnej zwierzyny poprzez np. otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5 m lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

Na terenach w sąsiedztwie drogi krajowej, oznaczonych na rysunku planu jako strefa oddziaływania tej drogi, mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej, dla zagospodarowania w strefie oddziaływania drogi ustala się:

- ➔ obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
- ➔ wyklucza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych przy drodze krajowej nr 58; w strefie o szerokości 20 m od linii rozgraniczającej drogi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów elementarnych;
- ➔ dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych;

- ➔ w przypadku zlokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 58 do obowiązków inwestora i jego następców prawnych będzie należało poniesienie kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed wymienionymi powyżej uciążliwościami.

Na terenie objętym planem znajdują się GZWP nr 215 „Subieniecka Warszawska” i GZWP nr 216 „Sandr Kurpie” oznaczone odpowiednio na rysunku planu. Ustala się zagospodarowanie uwzględniające potrzebę ochrony wód podziemnych, poprzez zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, robót lub innych czynności, które mogą spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód oraz właściwe nawożenie gleb i stosowanie środków ochrony roślin. Inwestycje w tym obszarze powinny być realizowane przy zastosowaniu wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie objętym planem występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków tj. cmentarz wojenny z I Wojny światowej z 1915 r., nr wpisu A-2603 z 11.01.1989; nr ewid. działki 346. Wszelkie działania związane z zabytkiem należy uzgadniać z właściwym terenowo konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi

Na terenie objętym planem występują obiekty i obszary zabytkowe, podlegające ochronie konserwatorskiej:

- ➔ cmentarz grzebalny ewangelicki z I poł. XX w., nr ewid. działki 347;
- ➔ dom drewniany XIX/XXw., nr ewid. działki 65.
 - o Dla obiektu zabytkowego obowiązują następujące ustalenia:
 - zachowanie pierwotnej formy bryły;
 - zachowanie pierwotnego materiału ścian zewnętrznych budynku tj. drewnianej elewacji;
 - zmiany w elewacjach dotyczących otworów okiennych i drzwiowych, ich wielkość, materiał i usytuowanie należy uzgodnić z właściwym terenowo konserwatorem zabytków;
 - dopuszcza się remonty i przystosowanie ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych oraz działania wymagające pozwolenia na budowę po uzgodnieniu w/w działań z właściwym terenowo konserwatorem zabytków;
 - rozbiórkę budynku dopuszcza się w sytuacjach szczególnie uzasadnionych stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej dopuszczonego do rozbiórki obiektu;
 - wyklucza się lokalizacji reklam, dopuszcza się lokalizację szyldów związanych z działalnością prowadzoną w obrębie posesji, o powierzchni nieprzekraczającej 2m².

Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną odpowiednio na rysunku planu, dla obiektów wokół cmentarzy w promieniu 50 m. W granicach strefy konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

- ➔ zakaz lokalizacji reklam, dopuszcza się lokalizację szyldów związanych z działalnością prowadzoną w obrębie posesji, o powierzchni nieprzekraczającej 2m²;
- ➔ w granicach strefy ochrony konserwatorskiej działania w obrębie obiektów zabytkowych wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ➔ w granicach strefy ochrony konserwatorskiej projekty budowlane wymagają

uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.

Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Na terenie planu występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art.2 pkt.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.). Przestrzeniami publicznymi są wszystkie przestrzenie ogólnodostępne, tj. drogi publiczne, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, ciągi pieszo-jezdne. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- ➔ zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- ➔ wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzonej zieleni;
- ➔ zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- ➔ obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- ➔ nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- ➔ tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;
- ➔ urządzenia techniczne: dopuszcza się na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
- ➔ tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, uzgodnione z właściwym zarządcą drogi.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- ➔ zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie;
- ➔ wyklucza się rozbudowę obiektów i zespołów zabudowy istniejących w dniu uchwalenia planu i nie spełniających ustaleń planu; ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów / zespołów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu;
- ➔ istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom bez prawa rozbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy.

W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- ➔ dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych, jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp. w odniesieniu do ustalonej w planie wysokości zabudowy;
- ➔ ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- ➔ ustalenia dotyczące linii zabudowy obowiązują dla budynków i nośników reklamowych, nie dotyczą budowli z zakresu łączności publicznej.

Przez teren objęty planem przebiegają linie energetyczne wysokiego i średniego napięcia oznaczone na rysunku planu. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi:

- ➔ dla linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV szerokość strefy wynosi 40 m, po 20 m w każdą stronę od osi słupów; w strefie ograniczeń obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a wysokość zagospodarowania (obiektów) należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej;
- ➔ dla linii energetycznej średniego napięcia 15kV, szerokość strefy wynosi 14 m, po 7 m w każdą stronę od osi słupów, w strefie ograniczeń wysokość zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej.

Przez obszar objęty planem przebiega linia kolejowa:

- ➔ linia kolejowa w granicach objętych planem stanowi teren zamknięty, oznaczony na rysunku planu symbolem TZ;
- ➔ w sąsiedztwie terenu kolejowego występuje strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, w której obowiązują przepisy o usytuowaniu budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowej.

Na terenach w sąsiedztwie drogi krajowej występuje strefa ograniczeń dla lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, oznaczona graficznie na rysunku planu.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.

Układ dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym tworzą drogi, oznaczone na rysunku planu jako:

01.KDGP – droga klasy GP (główna przyspieszona);

02.KDG – droga klasy G (główna).

Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi, oznaczone jako:

- ➔ w jednostce A:
 - A.01.KDL, A.02.KDL, A.03.KDL, A.04.KDL – drogi klasy L (lokalna),
 - A.05.KDD, A.06.KDD, A.07.KDD – drogi klasy D (dojazdowa);
- ➔ w jednostce B:
 - B.01.KDL, B.02.KDL – drogi klasy L (lokalna),
 - B.03.KDD, B.04.KDD – drogi klasy D (dojazdowa);
- ➔ w jednostce C:
 - C.01.KDD, C.02.KDD – drogi klasy D (dojazdowa);

Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze oznaczone na rysunku planu jako KDW, KDX.

Dla komunikacji rowerowej ustala się:

- ➔ przebieg rowerowej trasy regionalnej wzdłuż drogi krajowej oznaczonej jako 02.KDG;
- ➔ w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu.

Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8m, gdzie na zakończeniu w sytuacji nieprzelotowej drogi obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m. W przypadku powiązania projektowanych dróg

wewnętrznych z drogami publicznymi, jej wydzielenie można przeprowadzić wyłącznie w uzgodnieniu z zarządcą drogi publicznej.

W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:

- ➔ lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;
- ➔ lokalizację chodników;
- ➔ lokalizację ścieżek rowerowych;
- ➔ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi;
- ➔ lokalizację miejsc postojowych (uchwała określa także zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych).

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- ➔ na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
 - w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
 - na terenach i obiektach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania;
- ➔ dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami;
- ➔ właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia jej konserwacji w niezbędnym zakresie.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- ➔ obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- ➔ nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg;
- ➔ dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej;
- ➔ wodę dla celów p.poż. zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
- ➔ w przypadku realizacji budownictwa mieszkaniowego, należy zapewnić dla ludności źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- ➔ w sytuacjach kryzysowych należy zapewnić dostęp do studni awaryjnych.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- ➔ wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
- ➔ obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych i przemysłowych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej;

- ➔ jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach niemających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych;
- ➔ na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację.

Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- ➔ wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne:
 - z terenów komunikacji drogowej,
 - z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,
 - oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych,
 - przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- ➔ obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów dróg publicznych, oznaczonych jako KDGP- droga klasy GP – główna przyspieszona, KDG droga klasy G – główna, KD.L – droga klasy L – lokalna, KDD – droga klasy D – dojazdowa;
- ➔ jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora lub magazynowanie w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p.poż;
- ➔ wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych, mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi;
- ➔ główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:
 - teren objęty planem nie jest wyposażony w sieć kanalizacji deszczowej,
 - istniejące rowy melioracyjne odwadniające teren objęty opracowaniem należy zachować do czasu wybudowania projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - zamykanie istniejących otwartych rowów melioracyjnych należy uzgodnić z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych, w miejsce likwidowanych rowów należy przewidzieć drenaż w celu zachowania właściwych stosunków wodnych,
 - wody opadowe należy odprowadzać do projektowanych kanałów deszczowych w drogach obsługujących poszczególne tereny lub poprzez odrębne systemy odwadniające bezpośrednio do rowów melioracyjnych, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku,
 - wody opadowe z terenów przemysłowych i rzemieślniczych mogą być odprowadzone do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu na urządzeniach własnych inwestora,
 - wszystkie wyloty do odbiorników są wyposażone w separatory substancji ropopochodnych zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg bądź w innym miejscu z zapewnieniem dojazdu, nie wymagają odrębnych wydzieliń wewnętrznych w terenie elementarnym,
 - na wprowadzenie wód opadowych do środowiska (rowów, cieków) należy

uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- ➔ z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia zgodnie z warunkami gestora sieci;
- ➔ obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania na koszt właściwego gestora sieci i urządzeń;
- ➔ budowę sieci SN i NN realizuje się w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu oraz po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów;
- ➔ dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych niewyznaczonych w planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej;
- ➔ istniejące sieci i urządzenia kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem właściwy gestor przebudowuje na wniosek zainteresowanych stron, zapewniając finansowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Zasady zaopatrzenia w energię ciepłą: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.

Zasady zaopatrzenia w gaz: możliwość gazyfikacji na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej z sieci gazociągowej zgodnie z warunkami gestora sieci lub z indywidualnych źródeł.

Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych: w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci.

Gospodarowanie odpadami stałymi:

- ➔ na terenie każdej działki budowlanej należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- ➔ należy dążyć do objęcia wszystkich mieszkańców zorganizowanym systemem zbierania odpadów komunalnych oraz dążyć do upowszechniania selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców z zaleceniem podziału na frakcje suchą i mokrą. Należy wprowadzić wstępną segregację odpadów, zorganizować wywóz odpadów wielkogabarytowych, budowlanych, zielonych i niebezpiecznych;
- ➔ obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek;
- ➔ gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach,
- ➔ odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Wyznaczone w planie strefy ograniczeń dla zagospodarowania w sąsiedztwie linii energetycznych średniego napięcia stanowią zagospodarowanie tymczasowe do czasu ich przebudowy (np. skablowania lub likwidacji).

Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, poza wyznaczonymi w treści uchwały wyjątkami. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez prawa lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.

Ustala się zasady lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:

- ➔ na terenach przeznaczonych pod zabudowę wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców, parków i innych przestrzeni o charakterze publicznym, ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,
 - krótkotrwałych imprez;
- ➔ na terenach transportu drogowego (ulicach) po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych;
- ➔ na terenach osnowy ekologicznej, oznaczonych jako: R, ZL i R/ZL dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych do urządzenia miejsc rekreacyjnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów

WYBRANE USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Z punktu widzenia niniejszego opracowania, prognozy oddziaływania na środowisko, najważniejsze ustalenia szczegółowe przedstawiające charakterystykę poszczególnych terenów funkcjonalnych dotyczą zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – przede wszystkim w zakresie wskaźnika powierzchni zabudowy oraz wskazanych poziomów powierzchni biologicznie czynnej. Inne ustalenia szczegółowe dotyczące kształtowania parametrów zabudowy czy charakterystyki scalania i podziału nieruchomości znajdują się w treści cytowanego projektu uchwały. Warto nadmienić iż większość ustaleń powiela się w zakresie poszczególnych przeznaczeń funkcjonalnych.

Ustalenia szczegółowe terenów położonych w jednostce A, obejmującej tereny na północny wschód od drogi krajowej nr 58

Dla terenów **A.01.MU, A.02.MU** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- ➔ zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej;
- ➔ wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi o uciążliwym charakterze, usługi których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej.
- ➔ dla funkcji usługowych ustala się:
 - funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - wyklucza się:
 - lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
 - lokalizację kempingów i pól namiotowych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ➔ wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekraczać 200m²,
- ➔ powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

Dla terenów **A.03.U**, **A.04.U** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;

- ➔ funkcje mieszkaniowe dopuszcza się jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- ➔ dla funkcji usługowych ustala się:
 - dopuszcza się:
 - rzemiosło o charakterze produkcyjnym i usługowym,
 - funkcje obsługi komunikacji,
 - składy, magazyny i małe hurtownie do 2000m² powierzchni użytkowej;
 - wyklucza się:
 - lokalizację usług związanych z oświatą i wychowaniem a także ochroną zdrowia w lecznictwie zamkniętym,
 - lokalizację kempingów i pól namiotowych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach,

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ➔ wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,30 powierzchni działki budowlanej,
- ➔ powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przez tereny przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN15kV i WN110kV, do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tych linii, oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w uchwale

Dla terenów **A.05.ZL**, **A.06.ZL**, **A.07.ZL** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny lasów;

- ➔ teren oznaczony jako A.07.ZL przeznaczony jest dla istniejącej leśniczówki;
- ➔ na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ➔ tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach,
- ➔ fragment terenu A.06.ZL znajduje się w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach,

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: fragment terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej istniejącego zabytkowego cmentarza,

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ➔ wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,10 powierzchni terenu A.07.ZL (leśniczówka),
- ➔ powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni terenu A.07.ZL (leśniczówka),

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- przez teren A.06.ZL przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN15kV i 110kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tych linii oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w uchwale;
- na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w uchwale

Dla terenu **A.08.MN** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej;

- zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach,

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej istniejącego zabytkowego cmentarza, obowiązują ustalenia zawarte w uchwale.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,15 powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;

Dla terenu **A.09.ZC** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: zabytkowy cmentarz ;

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren obejmuje cmentarz znajdujący się w rejestrze zabytków dla którego obowiązują ustalenia zawarte w uchwale.

Dla terenów **A.10.MU, A.11.MU, A.12.MU, A.13.MU, A.14.MU, A.15.MU, A.16.MU** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej;
- wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi o uciążliwym charakterze, usługi których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej;
- dla funkcji usługowych ustala się:
 - o funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - o dopuszcza się rzemiosło o charakterze usługowym i produkcyjnym.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

- wyklucza się lokalizację reklam wolno stojących;
- dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce;

- obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach,
- fragment terenu A.15.MU znajduje się w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach,

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej istniejącego zabytkowego cmentarza,

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia biologicznie czynna, za wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 10/5.1: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 10/5.1: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- przez tereny A.11.MU, A.12.MU, A.13.MU, A.14.MU, A.15.MU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV, a przez tereny A.14.MU, A.15.MU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN110kV; do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń
- na terenach A.10.MU, A.12.MU, A.16.MU znajduje się strefa oddziaływania drogi krajowej i ograniczeń dla lokalizacji budynków mieszkalnych, oznaczona graficznie na rysunku planu,

Dla terenów **A.17.R**, **A.18.R** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

- wyklucza się zalesienie użytków rolnych;
- na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
- obowiązuje zachowanie istniejącego cieku wodnego, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 17/1.1.WS, 17/1.2.WS i 18/1.1.WS;
- dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam;
- obowiązuje zachowanie oznaczonego na rysunku otwarcia widokowego,

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach,
- część terenu A.17.R znajduje się w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach,

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

przez teren A.17.R przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN15kV i WN110kV, do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tych linii, oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia w zawarte uchwale

Dla terenu **A.19.RM** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

- dopuszcza się usługi agroturystyczne;
- dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- obowiązuje zachowanie istniejącego cieku wodnego, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 19/1.1.WS.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

- wyklucza się lokalizację reklam;
- dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na działce, o powierzchni nie większej niż 1,5m².

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach,

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,15 powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni działki;

Dla terenów **A.20.R/ZL**, **A.21.R/ZL** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;

- dopuszcza się zalesienie użytków rolnych;
- na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
- dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- obowiązuje zachowanie istniejącego cieku wodnego, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 20/1.1.WS.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren A.20.R/ZL położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach,
- część terenu A.21.R/ZL znajduje się w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska i w obszarze Mazurskiego Parku Krajobrazowego, na terenie których obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach,

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zagospodarowanie terenów leśnych zgodnie z planem urządzenia lasu.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

przez tereny przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN15kV i WN110kV, do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tych linii, oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w uchwale;

Dla terenu **A.22.MN** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej;

- zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach,

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,20 powierzchni działki budowlanej,

→ powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od linii, oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w uchwale;

Dla terenów **A.23.MU, A.24.MU** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej;
- wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi o uciążliwym charakterze, usługi których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej;
- dla funkcji usługowych ustala się:
 - o funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - o dopuszcza się rzemiosło o charakterze usługowym i produkcyjnym.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

- wyklucza się lokalizację reklam wolno stojących;
- dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce;
- obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- część terenu A.23.MU położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach,
- teren A.24.MU i fragment terenu A.23.MU znajdują się w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach,

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej istniejącego zabytkowego cmentarza,
- na terenie znajduje się budynek zabytkowy,

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekraczać 200m²,
- powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- przez teren A.23.MU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN110kV, a przez teren A.24.MU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV; do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od tych linii, oznaczonych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w uchwale
- na terenach znajduje się strefa oddziaływania drogi krajowej i ograniczeń dla lokalizacji budynków mieszkalnych, oznaczona graficznie na rysunku planu,

Dla terenu **A.25.MN** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej;

- zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach,

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,20 powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- przez fragment terenu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od linii, oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w uchwale;
- na terenie znajduje się strefa oddziaływania drogi krajowej i ograniczeń dla lokalizacji budynków mieszkalnych, oznaczona graficznie na rysunku planu,

Dla terenu **A.26.ZL** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny lasów;

- na terenie dopuszcza się istniejącą leśniczkę;
- na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji reklam: zakaz lokalizacji reklam.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach,

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,15 powierzchni terenu A.26.ZL,
- powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni terenu A.26.ZL,

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- przez fragment terenu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od linii, oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w uchwale,
- na terenie znajduje się strefa oddziaływania drogi krajowej i ograniczeń dla lokalizacji budynków mieszkalnych, oznaczona graficznie na rysunku planu,

**Ustalenia szczegółowe terenów położonych w jednostce B,
obejmującej tereny na południowy zachód od drogi krajowej nr 58 i na północ od terenu
kolejowego**

Dla terenów **B.01.ZL**, **B.02.ZL** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny lasów;

- dopuszcza się zalesienie użytków rolnych;
- na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zagospodarowanie terenów zgodnie z planem urządzenia lasu.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- w sąsiedztwie terenu B.02.ZL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od linii,
- teren B.02.ZL znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej
- na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu

Dla terenów **B.03.MU, B.04.MU, B.05.MU, B.06.MU, B.07.MU, B.08.MU, B.09.MU, B.10.MU, B.11.MU** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej;
- wyklucza się usługi uciążliwe;
- dla funkcji usługowych ustala się:
 - o funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - o dopuszcza się rzemiosło o charakterze usługowym i produkcyjnym;
- na terenach B.06.MU, B.07.MU, B.08.MU, B.09.MU dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

- wyklucza się lokalizację reklam wolno stojących;
- dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce;
- obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej istniejącego zabytkowego cmentarza.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- powierzchnia biologicznie czynna na terenach B.03.MU, B.04.MU, B.05.MU, B.08.MU, B.09.MU za wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 03/5.1 i 08/5.1: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna na terenach B.06.MU, B.07.MU, B.10.MU, B.11.MU: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna na terenie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 03/5.1 i 08/5.1: nie mniej niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- intensywność zabudowy: nie więcej niż 0,4;

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- przez teren B.11.MU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust 3 projektu uchwały.
- teren B.11.MU znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej,
- na terenach B.07.MU, B.08.MU, B.09.MU, B.10.MU znajduje się strefa oddziaływania drogi krajowej i ograniczeń dla lokalizacji budynków mieszkalnych,

Dla terenu **B.12.UO** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny usług oświaty;

- dopuszcza się usługi użyteczności publicznej i usługi sportu i rekreacji;

→ dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako mieszkanie służbowe.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

- wyklucza się lokalizację reklam wolno stojących;
- dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce,
- obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- istniejący budynek oświaty stanowi zamknięcie kompozycyjne dla osi widokowej, oznaczonej graficznie na rysunku planu;

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,30 powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;

Dla terenu **B.13.US** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji;

- dopuszcza się lokalizację niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą (boiska, place gier i zabaw itp.).

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

- wyklucza się lokalizację reklam wolno stojących;
- dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce;
- obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od linii, oznaczonej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 projektu uchwały.

Dla terenów **B.14.R, B.15.R, B.21.R** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

- wyklucza się zalesienie użytków rolnych;
- na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku;
- dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- przez tereny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od linii, obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust 3 projektu uchwały.
- tereny B.15.R, B.21.R znajdują się w sąsiedztwie linii kolejowej,

- ➔ na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu,

Dla terenów **B.16.R/ZL, B.17.R/ZL** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;

- ➔ dopuszcza się zalesienie użytków rolnych z zachowaniem istniejących cieków i rowów;
- ➔ na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- ➔ teren znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej,
- ➔ na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu

Dla terenów **B.18.MU, B.19.MU, B.20.MU, B.24.MU, B.25.MU** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- ➔ zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej;
- ➔ wyklucza się usługi uciążliwe;
- ➔ dla funkcji usługowych ustala się:
 - o funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - o dopuszcza się rzemiosło o charakterze usługowym i produkcyjnym.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

- ➔ wyklucza się lokalizację reklam wolno stojących;
- ➔ dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce;
- ➔ obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu B.20.MU znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej istniejącego zabytkowego cmentarza.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ➔ wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekraczać 200m²,
- ➔ powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;

Szczególne zasady i warunki podziału nieruchomości:

- ➔ powierzchnia nowo projektowanej działki budowlanej:
 - o dla terenów B.18.MU, B.19.MU, B.20.MU: nie mniej niż 1000m²,
 - o dla terenów B.24.MU, B.25.MU: nie mniej niż 1500m²;
- ➔ szerokość frontu nowo projektowanej działki budowlanej: nie mniej niż 20m;

- kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 70° do 110°;
- dopuszcza się realizację zabudowy na mniejszych działkach budowlanych, istniejących w momencie wejścia w życie planu, w tym pomniejszonych wskutek wydzielenia gruntu pod drogi na podstawie ustaleń planu.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- przez teren B.20.MU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV, a przez teren B.24.MU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN110kV; do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od linii, obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 projektu uchwały.
- tereny B.20.MU, B.24.MU, B.25.MU znajdują się w sąsiedztwie linii kolejowej,
- na terenach znajduje się strefa oddziaływania drogi krajowej i ograniczeń dla lokalizacji budynków mieszkalnych, oznaczona graficznie na rysunku planu,

Dla terenów **B.22.ZL**, **B.27.ZL** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny lasów;

- na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach,
- teren B.27.ZL znajduje się w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach,

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- przez teren B.25.ZL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN15kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od linii, obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 projektu uchwały.
- tereny znajdują się w sąsiedztwie linii kolejowej,
- na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu,

Dla terenu **B.23.ZC** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: zabytkowy cmentarz ;

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren obejmuje wojenny cmentarz zabytkowy.

Dla terenu **B.26.KU** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny funkcji obsługi komunikacji; dopuszcza się:

- usługi handlu i gastronomii;
- usługi turystyczne;
- funkcje mieszkaniowe dopuszcza się wyłącznie jako powiązane z prowadzoną działalnością gospodarczą, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

- dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących, o powierzchni nośnika do 6m², maksymalnie jedna reklama na działce;
- dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce;
- obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4 powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- teren znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej,
- na terenie znajduje się strefa oddziaływania drogi krajowej i ograniczeń dla lokalizacji budynków mieszkalnych,

Ustalenia szczegółowe terenów położonych w jednostce C, obejmującej tereny na południe od terenu kolejowego

Dla terenu **C.01.RM** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

- dopuszcza się usługi agroturystyczne;
- dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

- wyklucza się lokalizację reklam;
- dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na działce, o powierzchni nie większej niż 1,5m².

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach,
- teren znajduje się w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach,

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,15 powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki;

Dla terenu **C.02.R** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

- wyklucza się zalesienie użytków rolnych.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach,
- część terenu znajduje się w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach,

Dla terenów **C.03.R/ZL, C.04.R/ZL** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;

- dopuszcza się zalesienie użytków rolnych z zachowaniem istniejących cieków i rowów;
- na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadane miejsca odpoczynku.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach;
- część terenu C.03.R/ZL znajduje się w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- teren C.03.R/ZL znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej,
- na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu

Dla terenów **C.05.MN, C.06.MN, C.07.MN, C.08.MN, C.09.MN, C.10.MN** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej;

- zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej;
- obowiązuje zachowanie istniejącego cieku wodnego, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielanie wewnętrzne 09/1.1.WS i 09/1.2.WS.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,20 powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- przez teren C.09.MN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN110kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od linii, obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 projektu uchwały.
- teren C.09.MN znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej.

Dla terenu **C.11.RM** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

- dopuszcza się usługi agroturystyczne.
- dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

- wyklucza się lokalizację reklam;
- dopuszcza się lokalizację szyldów i tablic informacyjnych ściśle związanych z wykonywaną na miejscu działalnością, nie więcej niż jedna na działce, o powierzchni nie większej niż 1,5m².

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,15 powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% powierzchni działki;

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN110kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od linii, obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust. 3 projektu uchwały.

Dla terenów **C.12.ZL, C.13.ZL, C.14.ZL** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny lasów;

- teren oznaczonym jako C.13.ZL stanowi teren istniejącej leśniczówki;
- na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach;
- teren C.12.ZL, większość terenu C.13.ZL i część terenu C.14.ZL, oznaczone graficznie na rysunku planu, znajdują się w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,05 powierzchni terenu C.13.ZL,
- powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 90% powierzchni terenu C.13.ZL,

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- przez tereny C.12.ZL i C.14.ZL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna WN110kV, do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w strefie ograniczeń od linii, obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust. 3 projektu uchwały.
- teren C.14.ZL znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej,
- na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu.

Dla terenu **C.15.MU** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej;
- wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi o uciążliwym charakterze, usługi których funkcjonowanie powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej;
- dla funkcji usługowych ustala się:
 - o funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków wolno stojących lub lokali użytkowych w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - o dopuszcza się rzemiosło o charakterze usługowym i produkcyjnym.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zasady lokalizacji reklam:

- wyklucza się lokalizację reklam wolno stojących;
- dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, o powierzchni nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce;
- obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25 powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekraczać 200m²,
 - powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
-

USTALENIA DLA TERENÓW SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO**Drogi o znaczeniu ponadlokalnym**

(najistotniejsze z punktu widzenia kształtowania struktury przyrodniczej terenu opracowania i wpływu na obszary i obiekty chronione)

Dla terenu **01.KDGP** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: droga klasy GP – główna przyspieszona.

Parametry, wyposażenie i dostępność:

- szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 30m, zgodnie z rysunkiem planu;
- przekrój: dowolny;
- wyposażenie: dowolne;
- dostępność: o ograniczonej dostępności.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
- urządzenia techniczne: dopuszcza się;

Inne ustalenia:

- teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach
- przez część terenu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV i 15kV, w sąsiedztwie linii obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi:
 - 1) dla linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV szerokość strefy wynosi 40m, po 20m w każdą stronę od osi słupów; w strefie ograniczeń obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a wysokość zagospodarowania (obiektów) należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej;
 - 2) dla linii energetycznej średniego napięcia 15 KV, szerokość strefy wnosi 15 m, po 7,5 m w każdą stronę od osi słupów, w strefie ograniczeń wysokość zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej.

Dla terenu **02.KDG** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

Przeznaczenie terenu: droga klasy G – główna.

Parametry, wyposażenie i dostępność:

- szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 12m w istniejących liniach rozgraniczających do 30m, zgodnie z rysunkiem planu;
- przekrój: jednojezdniowa, dwupasowa;
- wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej;
- dostępność: o ograniczonej dostępności.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- ➔ obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- ➔ nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- ➔ tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
- ➔ urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- ➔ zasady lokalizacji zieleni: dowolne;

Inne ustalenia:

- ➔ znaczna część terenu położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich, fragment w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego i w Obszarze Natura 2000 Puszcza Piska, na terenie których obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach
- ➔ fragment terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującej sąsiedztwo zabytkowych cmentarzy;
- ➔ przez część terenu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV i 15kV, w sąsiedztwie linii obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi:
 - 1) dla linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV szerokość strefy wynosi 40m, po 20m w każdą stronę od osi słupów; w strefie ograniczeń obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a wysokość zagospodarowania (obiektów) należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej;
 - 2) dla linii energetycznej średniego napięcia 15 KV, szerokość strefy wnosi 15 m, po 7,5 m w każdą stronę od osi słupów, w strefie ograniczeń wysokość zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej.

W projekcie uchwały przedstawiono także dla każdej jednostki (A, B, C) specyfikacje dotyczące dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, a także ciągów pieszo-jezdných – ich parametrów, wyposażenia i dostępności, zasad kształtowania przestrzeni publicznych. Ustalenia inne wskazują między innymi na obecność terenów chronionych, objętych ochroną konserwatorską czy ograniczeń wynikających z obecności linii elektroenergetycznych 110kV i 15kV, w sąsiedztwie linii obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi:

- 1) dla linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV szerokość strefy wynosi 40m, po 20m w każdą stronę od osi słupów; w strefie ograniczeń obowiązuje zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a wysokość zagospodarowania (obiektów) należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej;
 - 2) dla linii energetycznej średniego napięcia 15 KV, szerokość strefy wnosi 15 m, po 7,5 m w każdą stronę od osi słupów, w strefie ograniczeń wysokość zagospodarowania (obiektów) i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej.
-

5.2. Przewidywane skutki wpływu ustaleń planu na środowisko

Analizując projektowany dokument można wskazać jakiego rodzaju oddziaływania na pewno wystąpią i scharakteryzować ich potencjalne oddziaływanie na elementy środowiska przyrodniczego.

Mimo iż, zapisy planu w niezwykle szczegółowy sposób traktują zagadnienia z zakresu prawidłowego formowania zagospodarowania przestrzennego, nie uniknie się konsekwencji realizacji założeń planu – w tym negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

Zapisy planu nakładają ponadto na inwestorów szereg obowiązków z zakresu formowania infrastruktury technicznej pozbawiając ich możliwości samoistnego pozbywania się nieczystości płynnych i stałych, co w efekcie może doprowadzić do minimalizacji szkód z zakresu zanieczyszczania wód gruntowych, i przypowierzchniowych warstw gleby pod warunkiem restrykcyjnego przestrzegania przepisów.

Na obszarze projektu planu może zaistnieć nowa zabudowa o różnych wskazanych przez projekt funkcjach. Spowoduje to zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na obszarze obecnie zajęтым przez tereny otwarte. Nastąpi zmniejszenie infiltracji wód opadowych do wód podziemnych. Nastąpi także zniszczenie struktury wierzchniej warstwy pokrywy glebowej. Szata roślinna będzie niszczona bezpośrednio, przez usuwanie pokrywy roślinnej istniejącej, a także pośrednio przez zmianę stosunków glebowych i wodnych. Ogrzewanie nowej zabudowy przyczyni się do wzrostu tzw. "niskiej emisji", zwiększy się również intensywność użytkowania sieci drogowej, która ma docelowo zostać uzupełniona o nowy ciąg o znaczeniu ponadlokalnym, co przyczyni się do wzrostu wytwarzania SO_2 , CO_2 , CO, pyłów, produktów spalania złożonych związków organicznych (węglowodory policykliczne, chlorowcopochodne) a także wzrostu hałasu i wibracji. Na obszarze przeznaczonym do zabudowy zmieni się krajobraz. Teren opracowania zostanie gruntownie przemodelowany poprzez nowe inwestycje.

Środowisko wodno-gruntowe

Największy wpływ na środowisko wodno-gruntowe będzie miało wprowadzanie zabudowy (powierzchni nieprzepuszczalnych) na obszary dotychczas niezainwestowane. Spowoduje to uszczelnienie podłoża i zmniejszenie infiltracji wód opadowych do gruntu. Dojdzie także do nieodwracalnych zmian w budowie przypowierzchniowej ze względu na ingerencje w podłoże – powstawanie fundamentów obiektów czy urządzeń infrastruktury technicznej i powierzchni dróg. Prawdopodobnie nastąpi również alkalizacja środowiska glebowego spowodowana stosowaniem materiałów budowlanych. Rozwój jest również potencjalnym źródłem zanieczyszczenia wód gruntowych, dlatego bardzo istotne będzie prowadzenie odpowiedniej i surowej gospodarki wodno-ściekowej.

Należy szczególną uwagę zwrócić na rodzaj zaproponowanych rozwiązań przestrzennych w sąsiedztwie cieków i rowów. Płytko zalegające wody gruntowe – są nie tylko elementem utrudniającym procesy budowlane – ale także absorbują znacznie więcej substancji szkodliwych – niż w przypadku wód zalegających głębiej chronionych warstwami podłoża.

W przypadku budowy nowej drogi krajowej – w terenach leśnych należy założyć, że może dojść do powstawania tzw. „dzikich wysypisk śmieci”. Porzucane odpady mogą mieć negatywne oddziaływanie na wierzchnią warstwę gleby oraz fizjonomię terenu, w skrajnych przypadkach stanowiąc będą poważne zagrożenie dla środowiska wodno-gruntownego.

Przyroda ożywiona

Realizacja projektu planu spowoduje przekształcenie i ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej. Na terenie przewidzianym do zabudowy i rozbudowy nastąpi zmniejszenie istniejącej różnorodności gatunkowej, pojawią się za to nowe, przywleczone, gatunki związane z siedliskami ludzkimi – zieleń ogródków przydomowych.

Plan kładzie nacisk na dbanie o istniejące walory przyrodnicze oraz ograniczenie niekorzystnego charakteru i intensywności zmian w środowisku. W wyniku przeprowadzonych analiz nie stwierdza się zasadniczego negatywnego wpływu ustaleń m.p.z.p. na system ekologiczny fragmentu wsi Snopki jak i terenów otaczających, zarówno na środowisko biotyczne jak i abiotyczne.

Wyjątek stanowić będzie powstanie nowej drogi krajowej. Inwestycja ta przyniesie nieodwracalne zmiany w strukturze przyrodniczej lasu, ponadto narazi na szereg negatywnych oddziaływań środowisko leśne, które będzie przylegać do ciągu komunikacyjnego. Nowa droga – stanie się kolejną barierą środowiskową, która będzie stanowiła niebezpieczeństwo dla flory i fauny.

Pewną rekompensatę mogą przynieść wskazane w projekcie planu możliwe dolesienia obszarów rolnych, które wskazano w obrębie większości gruntów, których właścicielem jest Skarb Państwa. Należy podkreślić, że powierzchnia owych terenów jest kilkanaście razy większa niż ok. 1,7 ha, które zostanie objęte wnioskiem o wylesienie.

Wprowadzając nowe zainwestowanie terenu i jego obciążanie ewentualną realizacją projekt planu uwzględnia wiele elementów, które winne być chronione przepisami prawa oraz zapisami uchwały.

W wyniku realizacji założeń planu dojdzie do zaburzeń szlaków przemieszczania się zwierzyny drobnej (głównie gryzoni), mimo iż uchwała wskazuje na formowanie odpowiednich rodzajów ogrodzeń, które mają za zadanie ułatwić zwierzętom przemieszczanie się. Konsekwencją realizacji planu będzie wzrost udziału fauny związanej z bytowaniem człowieka.

Krajobraz

W wyniku realizacji projektu planu nastąpi przekształcenie części fizjonomii krajobrazu z terenów otwartych na tereny zabudowane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, towarzyszącymi im usługami a także towarzyszącą im infrastrukturą techniczną wraz z siecią dróg. Do największych zmian krajobrazowych dojdzie w obrębie projektowanej drogi krajowej, której przebieg doprowadzi do wylesień obszaru o powierzchni około 1,7 ha. Nowe inwestycje przemodelują fizjonomię terenu.

Powietrze i klimat akustyczny

Na stan sanitarny powietrza na omawianym obszarze będą miały wpływ emisja z indywidualnych źródeł ogrzewania a także zanieczyszczenia komunikacyjne. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zwiększenie liczby emitorów i wzrost poziomu zanieczyszczeń komunikacyjnych oraz wibracji. Na omawianym terenie nastąpi wzrost poziomu hałasu komunikacyjnego, spowodowany zwiększeniem liczby osób dojeżdżających do terenu. Dojdzie także do niewielkich zmian warunków klimatu lokalnego w wyniku ograniczenia ogólnego przewietrzania terenu (w miejscach przeznaczonych w planie pod zabudowę).

Należy odrębnie potraktować strukturę oddziaływań w zakresie projektowanych terenów zabudowanych jak również w zakresie proponowanych inwestycji komunikacyjnych o znaczeniu ponadlokalnym.

Pierwsze z nich będą miały znacznie mniejszy wpływ na kształtowanie struktury przyrodniczej, a szereg zapisów planu uniemożliwi potencjalnym inwestorom zarówno dowolność inwestycyjną jak i nakłada szereg wymagań, którym muszą podołać. Plan kładzie nacisk na odpowiednie formowanie zabudowy poprzez wskaźniki takie jak: poziom zabudowy, powierzchnię biologicznie czynną – wskazuje także często dopuszczalną powierzchnię budynku oraz rozwiązania w sferze infrastrukturalnej, które mają za zadanie ograniczyć emisję zanieczyszczeń.

Oddziaływanie planu na środowisko będzie miało w większości charakter lokalny, zasięgiem obejmujący tereny działek, na których będą prowadzone inwestycje oraz najbliższego sąsiedztwa i to tylko w formie pośredniej. W przypadku ciągów komunikacyjnych o znaczeniu ponadlokalnym oddziaływanie na sąsiednie tereny jest pewne i obciążone kumulacją wielu negatywnych elementów (hałas, wibracje, spaliny).

Siłę oddziaływania projektowanego zagospodarowania na środowisko wodno-gruntowe i krajobraz na poszczególnych obszarach funkcjonalnych przedstawiono w załączniku graficznym.

5.3. Zgodność Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz innymi dokumentami

Wejście w życie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) wymusiło na gminach obowiązek sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zgodności z obowiązującym na danym terenie Studium.

Zmiana Studium uwarunkowań określa między innymi następujące uwarunkowania i zasady kształtowania terenu objętego miejscowym planem:

- ➔ *Kontynuacja istniejącego zagospodarowania oraz tereny przeznaczone pod nowe zainwestowanie. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami; usługi z zakresu funkcji zaspokajających potrzeby lokalnej społeczności o nieuciążliwym charakterze dla funkcji mieszkaniowej oraz rzemiosło o charakterze nieuciążliwym.*
- ➔ *Gospodarka leśna, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszczalne niewielkie dogęszczanie zabudowy.*
- ➔ *Zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością rozbudowy, z dopuszczeniem usług agroturystycznych.*
- ➔ *Teren opracowania znajduje się częściowo w granicach: Obszaru Natura 2000 Puszcza Piska (kod obszaru PLB280008), Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy i Jezior Piskich.*

Sporządzenie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego fragmentu gminy Pisz dostosowano do nowych potrzeb i realiów rozwijających się terenów wiejskich.

Zapisy studium wskazują, iż teren ten ma być przeznaczony pod rozwój funkcji mieszkaniowych, usługowych, komunikacyjnych przy zachowaniu terenów rolnych i leśnych – zatem projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodny ze wskazaniami obowiązującego studium.

Prawdopodobieństwo oddziaływań dla większości przedsięwzięć wskazano jako prawdopodobne bądź pewne. Czas trwania oraz częstotliwość oddziaływań na etapie realizacji przedsięwzięć można założyć we wszystkich przypadkach jako oddziaływanie częste i krótkoterminowe. Większość zidentyfikowanych oddziaływań w trakcie etapu realizacji przedsięwzięć będzie miał charakter lokalny oraz odwracalny. Wyjątek będzie stanowić powstanie drogi krajowej w obrębie terenów leśnych.

Efekty realizacji zamierzonych przedsięwzięć z zakresu zabudowań mieszkalnych, przy niewielkim udziale usługowych, będą wykazywały przede wszystkim charakter średnich oddziaływań dla kształtowania struktury przyrodniczej tym niemniej nie będą one skutkowały znacznymi presjami środowiskowymi – jeśli zostaną właściwie spełnione zapisy planu.

Możliwość wystąpienia oddziaływań pośrednich stwierdzono w przypadku większości przedsięwzięć. Są to prace remontowe i modernizacyjne nawierzchni drogowej (ulice i chodniki) oraz infrastruktury (kanalizacja, wodociągi, oświetlenie). Możliwe, zatem są także oddziaływania skumulowane dotyczące głównie emisji hałasu, wzrostu zanieczyszczeń pyłowych powietrza lub drgań podłoża oraz utrudnień komunikacyjnych, mogących wystąpić na etapie realizacji przedsięwzięć. Oddziaływania te w sferze zabudowań będą jednak miały charakter przejściowy i w pełni odwracalny. W przypadku dróg krajowych do skumulowanych oddziaływań dojdzie na pewno. Siła tych oddziaływań zależeć będzie od użytkowania dróg.

Proponowane zmiany i idące za nimi presje środowiskowe nie powinny w szerszej perspektywie przynieść dalece idących negatywnych skutków w obrębie terenów zabudowanych. Tereny chronione narażone są już obecnie na funkcjonowanie uciążliwej drogi krajowej. Proponowana droga krajowa przyniesie negatywne oddziaływania dla terenów leśnych.

5.4. Podsumowanie prognozy

W wyniku realizacji projektu planu zajdą zmiany w środowisku przyrodniczym omawianego terenu. Najbardziej istotnym skutkiem realizacji ustaleń projektu planu będą zmiany w środowisku wodno-gruntowym i zmiana charakteru krajobrazu, które wygeneruje projektowana droga krajowa. Nastąpi zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnych, zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnych i zmiana krajobrazu. Dojdzie do wylesienia obszaru przeznaczonego pod drogę krajową.

Pewnym zagrożeniem może być wzrost zanieczyszczeń, związanych z funkcjonowaniem obiektów, takich jak: wzrost zanieczyszczenia powietrza, odpadów stałych i płynnych, hałasu komunikacyjnego.

W prognozie nie proponuje się rozwiązań alternatywnych. Autorzy planu na bieżąco konsultowali z autorami prognozy ustalenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego oraz zdrowia i życia ludzi. W prognozie uwzględniono także uwagi przekazane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie – pismo WOOŚ.411.11.2011.MT, a także Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Piszcu z pisma ZNS-430/04/10.

Jak wskazano w rozdziale 3 – realizacja ustaleń planu nie spowoduje transgranicznych oddziaływań na środowisko przyrodnicze.

Poniższa tabela zawiera szczegółowe wskazania, co do potencjalnego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego jak i zagospodarowanie terenu.

Tabela 1. Potencjalny wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne komponenty i cechy środowiska

POTENCJALNY WPŁYW REALIZACJI MPZP NA:	TAK	NIE	PRAWDOPODOBNIENIE
POWIETRZE			
→ wzrost zanieczyszczenia powietrza (pyły, gazy)	■		
→ powstanie odorów		■	
→ wzrost hałasu	■		
→ wibracje	■		
POWIERZCHNIĘ ZIEMI			
→ unikatowych cech geologicznych		■	
→ zniszczenie warstw powierzchniowych (warstwy gleb)	■		
→ zmiany topograficzne		■	
→ wzrost erozji wietrznej			■
→ wzrost zagrożenia osuwiskami		■	
WODY			
→ zmiany w obecnych przepływach wody			■
→ zmiany jakości wód			■
→ zmiany poziomu zwierciadła wód gruntowych	■		
→ zmiany ilości wód powierzchniowych lub podziemnych	■		

→ zrzuty ścieków do wód			■
→ zmiany ilości lub jakości wody pitnej			■
ROŚLINNOŚĆ			
→ zmiany różnorodności siedlisk	■		
→ wprowadzenie nowych gatunków	■		
ZWIERZĘTA			
→ zmiany różnorodności gatunkowej	■		
→ przecięcie szlaków wędrówek i migracji zwierząt	■		
ZAGOSPODAROWANIE TERENU			
→ zmiana sposobu i formy istniejącego lub planowanego zagospodarowania	■		
KRAJOBRAZ			
→ zmiana lub degradacja wartości estetycznych krajobrazu:			
• w aspekcie lokalnym			■
• w aspekcie ponadlokalnym		■	
KLIMAT			
→ zmiany cech klimatu:			
• w skali lokalnej			■
• w skali ponadlokalnej		■	

Autor: Opracowanie własne

6. Ocena ustaleń projektu planu w aspekcie ochrony środowiska

Projekt planu zakłada, iż aktualny sposób zagospodarowania i użytkowania będzie zmierzał do zintensyfikowania zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej przy niewielkim udziale usług. Ustalenia planu mają charakter zgodny z ustaleniami zawartymi w obowiązującym Studium.

W wyniku realizacji planu nastąpi wzrost wskaźnika powierzchni zabudowy, czyli nastąpi ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej. Wraz ze wzrostem intensywności zabudowy, lokalnie może dojść do pogorszenia stanu higieny atmosfery. Nie przewiduje się jednak w tych rejonach przekroczenia dopuszczalnych norm.

Oceniając ustalenia projektu planu w aspekcie ochrony środowiska należy podkreślić ich szczegółowość oraz dostosowanie proponowanych rozwiązań przestrzennych – prawie w całości do wytycznych zaproponowanych przez opracowanie ekofizjograficzne. Projekt planu wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska. Zostały one wymienione w poprzednim rozdziale. Z punktu widzenia funkcjonowania środowiska najistotniejsze są ustalenia dotyczące obszarów o funkcji przyrodniczej lub bezpośrednio na nie wpływające. Ustalenia planu z zakresu ochrony środowiska były na bieżąco konsultowane z autorami prognozy.

7. Ocena ustaleń projektu planu z punktu widzenia możliwości ograniczenia wpływu na środowisko

Projekt planu dotyczy obszaru wiejskiego. Wpływ założeń planu na takie elementy (przyrody nieożywionej), jak środowisko gruntowo-wodne, powietrze, klimat itp. będzie niewielki, ale odczuwalny dla poszczególnych komponentów. Zmieni się także fizjonomia krajobrazu zaburzona nową zabudową i inwestycjami drogowymi.

Ze względu na skalę ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko ze strony potencjalnych inwestycji budowlanych (głównie okresowych, generowanych przez roboty wykonawcze przedsięwzięć), ich zasięg nie obejmie położonych w dalszym sąsiedztwie cennych obszarów i obiektów chronionych.

Ewentualne zmiany siedliskowe wywołane mogą być pracami ziemnymi naruszającymi struktury litologiczne i hydrogeologiczne wierzchnich warstw podłoża. Takie prace mogą mieć miejsce w związku z realizacją planu (np. w przypadku modernizacji ulic i systemów podziemnej infrastruktury technicznej). Skala tych przedsięwzięć może być różna w zależności od skali przedsięwzięcia. W przypadku inwestycji komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym – drogi krajowej – jej lokalizacja mimo braku terenów chronionych pozwala założyć, że dojdzie do zniszczenia siedlisk roślinnych i zwierzęcych.

W przypadku terenów zabudowanych nie ma, zasadnej potrzeby wskazywania potrzeb kompensacji przyrodniczej (zgodnie z intencją zapisaną w art. 51 ust. 2 pkt. 3 lit. a i b Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Poniższe rozwiązania zgodne z zapisami zawartymi w projekcie planu mają na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację negatywnych oddziaływań przyszłego użytkowania na środowisko:



Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie zabudowy mieszkaniowej, usługowej towarzyszącej oraz zagospodarowania związanego z obsługą komunikacyjną umożliwiających tym samym przestrzenny rozwój wsi Snopki z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego.



Poprawa ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form

przestrzennych przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych, wynikających z przeznaczenia terenów.



Na terenie gdzie będzie intensyfikowana zabudowa stosuje się nakazy zachowania oraz sadzenia i pielęgnowania zieleni wysokiej i niskiej. Ma to na celu zachowanie siedlisk zwierząt występujących na terenie opracowania jak również walorów przyrodniczych i krajobrazowych.



Kształtowanie zabudowy poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy w połączeniu z odpowiednimi zasadami realizacji ogrodzeń, pozwalające na zachowanie szlaków migracji i odpowiednich przepływów powietrza.

8. Wnioski

1. Plan zakłada na omawianym terenie rozwinięcie funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej i komunikacyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.
2. Plan zakłada intensyfikację zabudowy, wzrost powierzchni utwardzonej oraz wzrost spływu powierzchniowego w wyniku uszczelnienia podłoża.
3. Plan wskazuje tereny rolne, na których dopuszcza możliwość dolesień lub/i zabrania pozostawiając w aktualnym użytkowaniu.
4. Plan określa zasady ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego poprzez zakazy i ustalenia ogólne oraz szczegółowe.
5. Realizacja planu w największym stopniu przekształci środowisko wodno-gruntowe jak i krajobraz w obrębie inwestycji komunikacyjnych o znaczeniu ponadlokalnym.
6. Realizacja planu poprzez rozwinięcie infrastruktury technicznej może doprowadzić do minimalizacji negatywnych oddziaływań inwestycji na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego w tym przede wszystkim na stan powietrza atmosferycznego oraz wody podziemne poprzez podłączenie terenów do kanalizacji ściekowej.

9. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Niniejsza prognoza jest integralną częścią procedury oceny oddziaływania na środowisko planu zagospodarowania przestrzennego. Tak plan przedmiotowy jak i prognoza obejmują swoim zasięgiem fragment wsi Snopki w gminie Pisz, w powiecie piskim w województwie warmińsko-mazurskim.

Celem sporządzenia prognozy jest zdefiniowanie zagrożeń dla środowiska przyrodniczego, jakie może przynieść realizacja założeń planu i ewentualne wskazania do podjęcia działań mających na celu ograniczenie zagrożeń.

Powyższe jest zgodne z teorią zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń i zagrożeń u źródła, co przynosi korzyści ekonomiczne, społeczne a przede wszystkim środowiskowe. Projekt planu oprócz ustaleń dotyczących użytkowania i zagospodarowania terenu wprowadza także ustalenia zakresem obejmujące działania ukierunkowane na ochronę środowiska.

Ustalenia planu, w głównej mierze mają charakter dostosowujący zagospodarowanie terenu do potrzeb społeczno-gospodarczych.

W planie wyróżniono następujące obszary funkcjonalne:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

U – tereny zabudowy usługowej,

UO – tereny usług oświaty,

US – tereny sportu i rekreacji,

KU – tereny obsługi komunikacji,

RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,

R – tereny rolnicze,

ZL – lasy,

R/ZL – tereny rolnicze i lasy,

ZC – cmentarze,

WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

TZ – tereny zamknięte

KDGP, KDG, KDL, KDD, KDW, KDX – ciągi drogowe, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze.

Realizacja planu mimo wielu zapisów z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego, które mają za zadanie chronić obszar opracowania, może doprowadzić do pogorszenia stanu środowiska. Autorzy prognozy podzielili wpływ ustaleń projektu planu na środowisko przyrodnicze terenu wsi Snopki – na dwie części. Analizowano projektowane zmiany pod kątem proponowanych rozwiązań przestrzennych. Do pierwszych zakwalifikowano – tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, sportu i rekreacji, zabudowy zagrodowej, tereny rolnicze, tereny leśne, wody powierzchniowe oraz ciągi komunikacyjne o znaczeniu lokalnym, drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne – do drugiej ciągi komunikacyjne o znaczeniu ponadregionalnym.

W prognozie dokonano analizy poszczególnych komponentów środowiska i oceniono jego funkcjonowanie w granicach opracowania przy uwzględnieniu zewnętrznych powiązań przyrodniczych. Ponadto, dokonano ogólnej oceny stanu środowiska i jego odporności na ewentualną degradację.

Najważniejszą część prognozy stanowi ocena oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze fragmentu wsi Snopki, w której określono przewidywane skutki realizacji postanowień planu w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska. Oceniono skalę i siłę oddziaływania na roślinność, zwierzęta, glebę, krajobraz, klimat, powierzchnię ziemi, wody oraz powietrze. Wynikiem tego jest precyzyjne zdefiniowanie oddziaływań najsilniejszych. Określono, że najbardziej istotnym skutkiem realizacji ustaleń projektu planu będą zmiany w środowisku wodno-gruntowym i zmiana charakteru krajobrazu – w obliczu inwestycji komunikacyjnych o znaczeniu ponadlokalnym. Wskazano jako dyskusyjne lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w strefie zagrożeń występowania płytkich wód gruntowych.

Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej i zwiększenie powierzchni nieprzepuszczalnej to zagrożenia, które najczęściej definiowane są dla sporządzanych planów zagospodarowania przestrzennego. Pewną rekompensatę dla środowiska może przynieść wprowadzenie większej ilości terenów zieleni urządzonej i maksymalne nasycanie terenów zabudowywanych zielenią a także zaproponowane w projekcie planu dopuszczenie na terenach rolnych dolesień.

W ujęciu końcowym określono, iż sposób zagospodarowania terenu działek zgodny z projektowanym planem nie spowoduje znaczącego wzrostu zagrożenia środowiska w granicach planu i poza nim na terenie prawnie chronionym w obrębie terenów proponowanych do zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej czy usługowej. Wyjątek stanowi istniejące oddziaływanie drogi krajowej oraz projektowana trasa o znaczeniu ponadlokalnym. Ciągi komunikacyjne o znacznej przepustowości stanowią źródła skumulowanych oddziaływań, których nie ogranicza teren linii rozgraniczających.