

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓDY W KWARTALE ULIC: STEFANA CZARNIECKIEGO, WŁADYSŁAWA JAGIEŁŁY, SEWERYNA PIENIĘŻNEGO I TADEUSZA KOŚCIUSZKI – „BIAŁE KOSZARY”.

OLSZTYN, 2020 R.

EKOPLAN

Pracownia Urbanistyczna
Wojciech Kwiatkowski

ul. Trylińskiego 2/115, 10-683 Olsztyn
e-mail: ekoplan@op.pl

OPRACOWANIE:

inż. Wioletta Kwiatkowska
inż. Wojciech Kwiatkowski

1. WSTĘP.

1.1. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA.

Podstawę prawną sporządzenia prognozy stanowią:

- ✓ Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283);
- ✓ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.);
- ✓ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55);
- ✓ Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293);
- ✓ Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020r. poz. 310);
- ✓ Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017r., poz. 1161);
- ✓ Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019r. poz. 868);
- ✓ Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2018r., poz. 992 z późn.zm.);
- ✓ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2012 poz. 112 z późn. zm.);
- ✓ rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2016, poz. 71);
- ✓ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016r., poz. 2183);
- ✓ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r., poz. 1409);
- ✓ rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r., poz. 1408);
- ✓ rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012. 463).

Uchwały i akty prawa miejscowego:

- ✓ Uchwała Nr XLIV/324/2018 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 20 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w kwartale ulic: Stefana Czarnieckiego, Władysława Jagiełły, Seweryna Pieniężnego i Tadeusza Kościuszki - „Białe Koszary”, zmienionej uchwałą Nr VI/48/2019 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 26 lutego 2019 r. zmieniającą uchwałę Nr XLIV/324/2018 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 20 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w kwartale ulic: Stefana Czarnieckiego, Władysława Jagiełły, Seweryna Pieniężnego i Tadeusza Kościuszki – „Białe Koszary”.

Pisma:

- ✓ Pismo Znak: WSTE.411.38.2019.BW z dnia 25.09.2020r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie.
- ✓ Pismo Znak: ZNS.4082.26.2.2019 z dnia 21.11.2019r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ostródzie.

1.2. CEL, ZAKRES PROGNOZY.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w kwartale ulic: Stefana Czarnieckiego, Władysława Jagiełły, Seweryna Pieniężnego i Tadeusza Kościuszki – „Białe Koszary”.

Celem prognozy jest określenie skutków wpływu realizacji projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko, a także przedstawienie rozwiązań eliminujących negatywne skutki tych ustaleń na poszczególne elementy środowiska. Za wiodące zasady sporządzania prognozy uznano:

- ✓ ocenę walorów i warunków środowiskowych obszaru planu i jego otoczenia;

- ✓ skutki wpływu dotychczasowego sposobu użytkowania terenu na środowisko;
- ✓ zagrożenia dla środowiska spowodowane realizacją ustaleń zmiany planu;
- ✓ sposoby minimalizacji negatywnego wpływu na środowisko;
- ✓ ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko związanych z realizacją zmiany miejscowego planu.

Niniejsza prognoza została opracowana na podstawie art. 51 ust. 2 ustawy „O udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” zgodnie z uzgodnionym zakresem prognozy określonym w pismach o których mowa w pkt. 1.1.

1) Zawiera:

- a) Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.
- b) Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.
- c) Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.
- d) Informacje o możliwym transgenicznym oddziaływaniu na środowisko.
- e) Streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

2. Określa, analizuje i ocenia:

- a) Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu.
- b) Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.
- c) Istniejące problemy ochrony środowiska z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczącej obszarów podlegającej ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- d) Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu.
- e) Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na cele i podmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności:
 - różnorodność biologiczną,
 - ludzi,
 - zwierzęta,
 - rośliny,
 - wodę,
 - powietrze,
 - powierzchnię ziemi,
 - krajobraz,
 - klimat,
 - zasoby naturalne,
 - zabytki,
 - dobra materialne,
 - z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

3. Przedstawia:

- a) Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

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

1.3. METODYKA, WYKORZYSTANE MATERIAŁY PRZY SPORZĄDZENIU PROGNOZY.

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody empirycznej i teoretycznej. Metoda empiryczna dotyczyła inwentaryzacji przeprowadzonej w terenie w czasie wizji terenowej oraz dokumentacji fotograficznej. Metoda teoretyczna polegała na analizie tekstów niepublikowanych (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda, Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w kwartale ulic: Stefana Czarnieckiego, Władysława Jagiełły, Seweryna Pieniężnego i Tadeusza Kościuszki – „Białe Koszary”, analizie map (Hydrogeologicznej Polski w skali 1:200 000, Geologicznej Polski (mapa utworów powierzchniowych) w skali 1 : 200 000, Geologicznej Polski (mapa bez utworów czwartorzędowych) w skali 1 : 200 000, Geologicznej Polski w skali 1:50 000, mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w skali 1: 500 000, Glebowo – rolniczej w skali 1:5000) oraz obowiązującego prawa.

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

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

Monitorowanie odbywa się przez służby publiczne (jednostki, wydziały) samorządów terytorialnych, które są władne stanowienia i realizacji polityki przestrzennej na terenie swojej właściwości miejscowej. Dodatkowo, sprawdzenia możliwości zagospodarowania terenu dokonują jednostki władne do wydawania pozwolenia na budowę oraz jednostki nadzoru budowlanego sprawdzające czy dokonane zagospodarowanie zostało wykonane zgodnie z obowiązującym prawem. Nie jest natomiast określona instytucja odpowiedzialna za częstotliwość monitoringu. Należy przyjąć, iż monitorowanie projektowanego zagospodarowania winno nastąpić przez podmioty określone w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w chwili przedkładania analizy, o której mowa w w/w przepisie.

Aktem prawa miejscowego w zakresie regulującym część kwestii związanych z zabezpieczeniem środowiska jest regulamin utrzymania porządku i czystości. Naruszenie przepisów regulaminu podlega karze grzywny według zasad wynikających z Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczeniach.

Jakość i efektywność wdrażanych rozwiązań w dużym stopniu zależeć będzie od monitorowania sposobu realizacji założeń planu. Nadzór nad wdrażaniem planu winien szczególnie obejmować poniższe zagadnienia:

- ✓ monitorowanie przestrzeni przyrodniczej poddanej zagospodarowaniu;
- ✓ monitorowanie zagrożeń jakie niesie za sobą nowe zagospodarowanie lub jego brak;
- ✓ monitorowanie zgodności realizacji z planem zagospodarowania przestrzennego;
- ✓ monitorowanie czynników przyrody w zakresie transgranicznym i możliwości ich migracji.

2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA.

Miasto Ostróda zajmuje powierzchnię 14,15 km² i jest położone w centralnej części powiatu ostródzkiego. Obszar miasta stanowi teren w wysokim stopniu przekształcony poprzez antropopresję – w znacznej części zabudowany i uzbrojony w infrastrukturę techniczną, o podwyższonej gęstości zaludnienia. Zabudowę tego obszaru stanowią obiekty komunalne mieszkaniowe i handlowo – usługowe oraz obiekty sektora

gospodarczego (podmiotów gospodarczych) wraz z infrastrukturą techniczną. Obiekty te, jak i działalność w nich prowadzona, niewątpliwie nie są obojętne dla środowiska naturalnego, a w przypadku niewłaściwie prowadzonej gospodarki mogą one stanowić poważne zagrożenie nie tylko dla środowiska i przyrody, ale także mogą negatywnie oddziaływać na obszary sąsiednie.

Ostróda stanowi jeden z atrakcyjniejszych ośrodków turystycznych województwa warmińsko-mazurskiego. Atrakcyjne położenie, a także dobrze rozbudowana baza turystyczno-wypoczynkowa sprawiają, iż miasto to jest celem wielu turystów krajowych i zagranicznych. Dodatkowym elementem przyciągającym uwagę turystów, stanowiącym unikatową atrakcję turystyczną, jest Kanał Elbląski. Miasto Ostróda otoczone jest kompleksami leśnymi, które stanowią doskonałą bazę dla turystów lubiących piesze wędrówki i rowerowe rajdy. Także dla miłośników kajakarstwa miasto Ostróda oferuje przepięknie położone szlaki kanałowe.

W skali lokalnej miasto Ostróda jest ośrodkiem usługowym dla mieszkańców i działalności gospodarczych w obszarze gminy wiejskiej Ostródy, stanowiącej bezpośrednie otoczenie zewnętrzne miasta. Powiązania te dotyczą m.in. położonych na terenie gminy wiejskiej Ostróda zespołów osadniczych i turystycznych oraz Zakładów Mięsnych w Morlinach. W skali ponadlokalnej od 1.01.1999r. Ostróda funkcjonuje jako siedziba powiatu ostródzkiego. Charakter tych powiązań wynika z ustawowych właściwości powiatu. Ta materia składa się na funkcje usług publicznych, skoncentrowanych w mieście, ale służących zaspokajaniu potrzeb społecznych w granicach powiatu.

Użytkowanie gruntów na terenie miasta Ostróda kształtuje się następująco:

- Użytki rolne, w tym grunty orne, sady, łąki, pastwiska, grunty rolne zabudowane, grunty pod rowami – ok. 320 ha,
- Grunty leśne i zadrzewienia, w tym lasy, grunty leśne i zadrzewione – ok. 72 ha,
- Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym tereny mieszkaniowe, przemysłowe, inne tereny zabudowane, zurbanizowane tereny niezabudowane, tereny rekreacji i wypoczynku, tereny komunikacyjne, użytki kopalne – ok. 675 ha,
- Grunty pod wodami, w tym wody powierzchniowe płynące i powierzchniowe stojące – ok. 259 ha,
- Nieużytki – ok. 34 ha,
- inne – ok. 55 ha.

Struktura użytkowania gruntów w mieście Ostróda



Źródło: opracowanie na podstawie Program Ochrony Środowiska miasta Ostróda na lata 2009 – 2012 z uwzględnieniem lat 2013 – 2016.

Przez teren miasta przebiegają następujące drogi krajowe i wojewódzkie stanowiące szkielet komunikacyjny powiatu ostródzkiego:

- ✓ Drogi krajowe
 - Nr 7 Warszawa - Gdańsk,
 - Nr 15 Ostróda – Toruń,
 - Nr 16 Grudziądz – Augustów.
- ✓ Drogi wojewódzkie
 - Nr 530 Ostróda – Dobre Miasto.

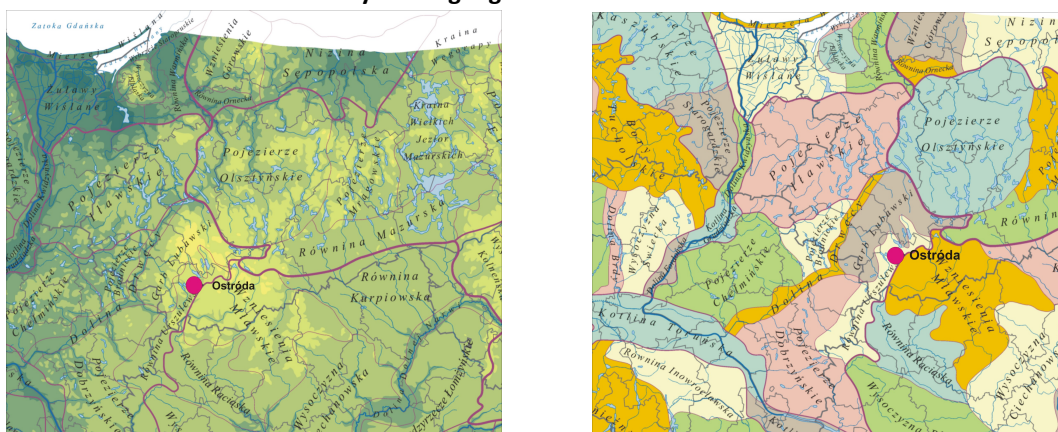
Istotną rolę w komunikacji Powiatu odgrywa kolej. Przez teren miasta przebiega następująca linia kolejowa:

✓ Poznań Wschód – Skandawa (granica państwa) – Żelienodorożnyj.

Zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym J. Kondrackiego, miasto Ostróda położone jest na granicy dwóch megaregionów: Niżu Wschodnioeuropejskiego i Pozaalpejskiej Europy Środkowej, częściowo w granicach podprovincji Pojezierzy Południowobałtyckich i Pojezierzy Wschodniobałtyckich, na pograniczu trzech makroregionów Pojezierza Iławskiego, Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego i Pojezierza Mazurskiego, w obrębie mezoregionów:

- Pojezierze Olsztyńskie,
- Garb Lubawski,
- Dolina Drwęcy.

Położenie fizyczno – geograficzne miasta Ostróda



Mapa nr 1, 2 - Źródło: www.wikipedia.wolna.encyklopedia – Regionalizacja fizycznogeograficzna Polski (opracowanie na podstawie Programu Ochrony Środowiska miasta Ostróda na lata 2009 – 2012 z uwzględnieniem lat 2013 – 2016).

Miasto Ostróda położone jest na pograniczu Garbu Lubawskiego, Pojezierza Iławskiego i Pojezierza Olsztyńskiego.

Pojezierze Olsztyńskie to duży mezoregion fizycznogeograficzny na Pojezierzu Mazurskim. Obszar Pojezierza Olsztyńskiego rozciąga się po obu brzegach górnego biegu Łyny, sięgając na zachodzie po Pasłękę. Krajobraz ukształtowany został w wyniku ostatniego zlodowacenia (lobu Łyny), którego fazy zaniku zaznaczają się w postaci łuków wałów morenowych sięgających na zachodzie po Morąg, na południu po Nidzicę, a na wschodzie po linię Szczytno-Biskupiec. Wysokość moren nie przekracza 200 m n.p.m. W podłożu zalega głównie glina zwałowa. W dolinach rynien lodowcowych i mis pojeziernych występują torfowiska i łąki.

Garb Lubawski, graniczący od zachodu z Doliną Drwęcy jest mezoregionem wyróżniającym się od sąsiednich wysokościami bezwzględными i dużymi deniwelacjami terenu, przekraczającymi 100 m. Jego kulminację stanowi Góra Dylewska (312 m), której geneza podobnie jak całego obszaru Garbu, wiąże się z ukształtowaniem podłoża podczwartorzędowego, wyniesionego w czasie fazy poznańskiej zlodowacenia bałtyckiego.

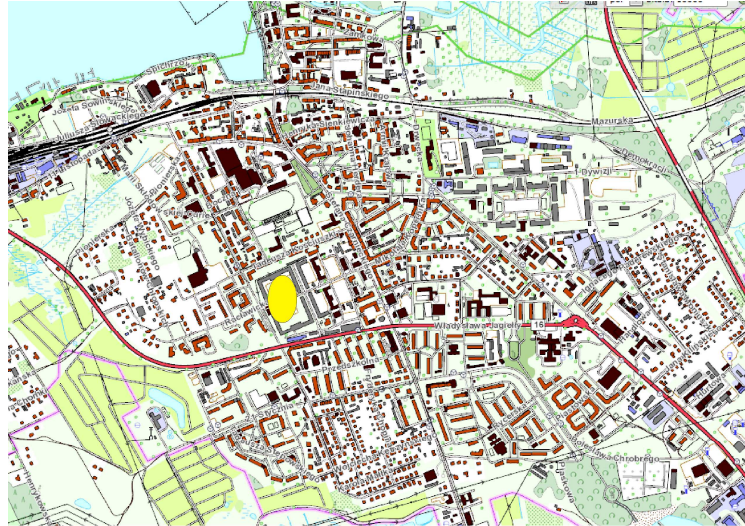
Jest to obszar pozbawiony praktycznie większych zbiorników wodnych, charakteryzujący się niewielkim zalesieniem - lasy występują jedynie w obrębie najwyższych wyniesień Garbu.

Dolina Drwęcy, rozciągająca się pomiędzy pojezierzami to obszar stanowiący w okresie zlodowacenia płytką dolinę, umożliwiającą odpływ roztopowym wodom w kierunku południowo-zachodnim. Obecna dolina przechodzi przez rozległe tereny sandrowe, a rzędne terenu maleją od ok.115 m n.p.m. w rejonie Samborowa do ok.100 m n.p.m. w rejonie miejscowości Rodzone.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej należy wyróżnić obszar śródmieścia miasta, obszar zwartej zabudowy miejskiej, zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, oddzielone od struktur zwartej zabudowy, tereny zabudowy przemysłowo usługowo-składowej, tereny niebudowlane, tereny usług turystycznych w otoczeniu jeziora Drwęckiego, tereny zamknięte, ciągi komunikacyjne wraz z linią PKP.

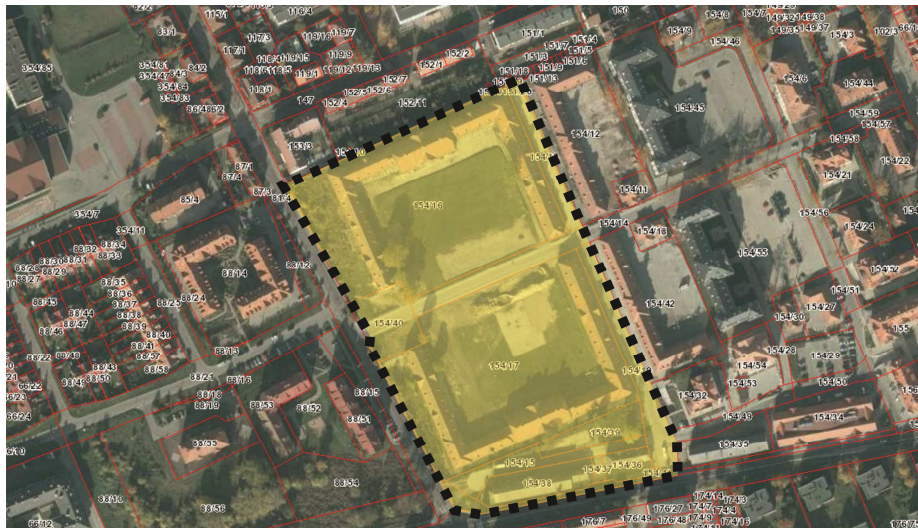
3. LOKALIZACJA I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA.

Przedmiotowy teren położony jest w mieście Ostróda. Od południa i wschodu graniczy z ul. Wojska Polskiego, od zachodu z ul. Pieniężnego, natomiast przez środek przebiega ul. Sobieskiego. Całość terenu stanowi obszar byłej jednostki wojskowej „Białe Koszary”. Teren stanowią budynki koszar, które wymagają modernizacji oraz teren wokół budynków prognozowany do uporządkowania i zagospodarowania. W sąsiedztwie omawianego terenu występują tereny zainwestowane, zagospodarowane z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, magazynową, gospodarczą, garażową.



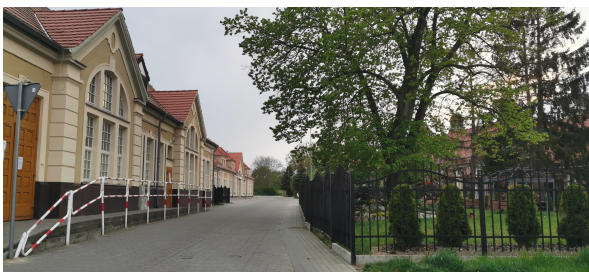
Miejsce lokalizacji obszaru objętego opracowaniem

Mapa 3 – Lokalizacja przedmiotowego terenu. Opracowanie własne na podstawie mapy www.geoportal.gov.pl (kolorem żółtym zaznaczono miejsce lokalizacji obszaru opracowania).



Obszar objęty opracowaniem

Mapa 4. – Granica przedmiotowego terenu. Opracowanie własne na podstawie mapy www.geoportal.gov.pl (kolorem czarno-żółtym zaznaczono obszar analizowany).



Fot. 1-10 Przedmiotowy teren (fotografia własna).

4. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

4.1. GEOMORFOLOGIA I BUDOWA GEOLOGICZNA

Miasto Ostróda położone jest w obrębie jednostki fizjograficznej zwanej Pojezierzem Ławskim. Dominującą jednostką morfogenetyczną jest wysoczyzna morenowa obejmująca w klasycznej swej formie – z gliną zwałową w podłożu - południowo-zachodnią część miasta. W części południowo-wschodniej i środkowej miasta tereny wysoczyznowe od powierzchni budują piaszczyste osady wodnolodowcowe podścielone gliną zwałową. Tereny wysoczyznowe dominują zarówno przestrzennie jak i w krajobrazie - jako tereny wyniesione. Powierzchnia wysoczyzny leży najczęściej w granicach wysokości 110 – 130 m n.p.m. Wysoczyznę przecinają rynny subglacialne, z których najbardziej znaczne na terenie miasta to rynna Kajkowska i rynna Ornowska. Ich szerokość wynosi około 300 – 500 m i są one zagłębione poniżej powierzchni wysoczyzny zwykle kilkanaście metrów do nawet 30 m. Zbocza rynien są strome, a ich dna w części zajmują jeziora: Kajkowo i Jakuba. Ponadto wysoczyznę rozcina równoleżnikowo dolina Drwęcy, również zwykle kilkuset metrowej szerokości, wypełniona osadami organicznymi.

Północna część miasta jest niżej położona. Znajduje się ona w obrębie dawnej doliny rzecznej, ciągnącej się na odcinku ostródzkim niemal równoleżnikowo od Samborowa do Warlit Wlk. Szerokość doliny wynosi najczęściej 2 – 4 km i obejmuje też jeziora Drwęckie i Pauzeńskie. Wyżej położone tereny doliny tworzą piaszczyste i pylaste płaskowyzę, położone na wysokościach w granicach 97 – 103 m n.p.m. Tereny niżej położone na ogół wypełniają osady organiczne do rzędnych ok. 95 – 97 m n.p.m.

Miasto położone jest na prekambryjskiej platformie wschodnioeuropejskiej, w jej części określanej jako synekliza perybaltycka. Prekambryjskie podłoże krystaliczne położone jest na głębokości około 3,5 – 4 km i nadbudowane jest osadowymi skałami ery paleozoicznej, mezozoicznej i kenozoicznej.

Utwory budujące przypowierzchniową warstwę reprezentowane są przez osady czwartorzędowe. Większość obszaru pokrywają osady złożone w plejstocenie. W części południowej dominują gliny zwałowe osadzone w fazie poznańsko-dobrzyńskiej zlodowacenia północnopolskiego. W części środkowej i wschodniej przeważają piaski wodnolodowcowe osadzone w fazie pomorskiej tego zlodowacenia. Natomiast w części północnej miasta i wzdłuż południowych obrzeży jez. Drwęckiego dominują rzeczne piaski drobne, a w rejonie oś. Mrongowiusza i Wałdowa – rzeczno-jeziorne osady pylaste, złożone u schyłku plejstocenu.

Utwory młodsze – holoceny reprezentowane są głównie przez osady bagienne i bagienno-jeziorne. Rozprzestrzenione są one głównie w części północnej i środkowej miasta. Ponadto osady holoceny to deluwia występujące u podnóża stoków i w zagłębieniach wysoczyzny, oraz aluwia tworzące się w dolinach cieków.

Utwory trzeciorzędowe dla terenu objętego opracowaniem występują w postaci ilów, mułków, piasków pylastych i drobnoziarnistych, drobnych żwirów i węgla brunatnych.



Mapa 5 – Mapa geologiczna Polski – mapa bez utworów czwartorzędowych w skali 1:200 000.

Utwory czwartorzędowe dla terenu objętego opracowaniem występują w postaci glin zwałowych.



Mapa 6 – Mapa geologiczna Polski w skali 1:200 000.

4.2. Warunki glebowe.

Na proces glebotwórczy decydujący wpływ mają takie czynniki jak: rodzaj skał macierzystych, rzeźba terenu, klimat, warunki wodne, szata roślinna i działalność człowieka. W okresie kształtowania się gleb zmieniały się warunki i układy czynników glebotwórczych. Typ gleb jest podstawową jednostką systematyki gleb i wyraża względnie trwałą fazę procesu glebotwórczego.

W części południowo-zachodniej miasta – na wysoczyźnie morenowej, dominują gleby związane kompleksów pszennych (pszennego dobrego, pszennego wadliwego, pszenno–żytniego) i żytniego dobrego. Wykształcone są one generalnie z glin lekkich lub piasków gliniastych zalegających na glinach lekkich. Są to generalnie gleby urodzajne, III i IV klasy bonitacyjnej.

Korzystne do upraw gleby na równinie, głównie klasy IV, kompleksów pszenno–żytnich i żytniego dobrego, występują też w rejonie Wałdowa. Wykształciły się one tam z pyłów. W części północnej i wschodniej opracowania – na terenach piasków wodnolodowcowych i rzecznych dominują słabo urodzajne gleby kompleksów żytniego słabego i żytnio–łubinowego, V i VI klasy bonitacyjnej. Wykształcone są one z piasków słabogliniastych podścielonych piaskami luźnymi. Obniżenia terenu w części wypełniają użytki zielone średnie i słabe, a także nieużytki bagienne, wykształcone zwykle na glebach pochodzenia organicznego, głównie – na torfach. Ze względu, iż przedmiotowe tereny leżą w samym mieście Ostróda nie ma pokrycia map glebowo-rolniczych.

4.3. Wody powierzchniowe i podziemne.

Na terenie opracowania planu oraz terenach przyległych nie zlokalizowano ujęć wody pitnej oraz ich stref ochronnych będącej źródłem zaopatrzenia w wodę mieszkańców oraz sąsiednich usług.

Warunki wodne stanowią bardzo ważny czynnik decydujący o całokształcie funkcjonowania przyrody jak i działalności gospodarczej człowieka. Na stosunki wodne danego terenu składają się wody powierzchniowe i podziemne. Ich rola zarówno w środowisku jak i gospodarce człowieka jest bardzo istotna. Generalnie wody powierzchniowe i podziemne tworzą zintegrowany system wodonośny.

Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe i podziemne w przypadku Ostródy są elementem środowiska szczególnie podatnym na degradację. Ponadto jeziora cechuje mała zdolność do samooczyszczania. Stan jakości wód w większość zbiorników jest zły. Badania części zbiorników wykonane były wyłącznie w latach osiemdziesiątych, brak jest potwierdzenia dla ówczesnych wyników w latach późniejszych. Od 2000 roku kompleksowej kontroli poddano

jakość wody wyłącznie w dwóch zbiornikach – jez. Drwęckim i jez. Pauzeńskim. W ramach monitoringu jakości wód regularnie badany jest stan wód w rzece Drwęcy.

Stan jakości wód w jeziorach

Nazwa	Rok ostatniego badania	Klasa czystości	Kategoria podatności na degradację
Jezioro Drwęckie	2005	III	III**
Jezioro Pauzeńskie (Puzy)	2007	III	poza kategorią
Jezioro Kajkowskie (Sajmino)	1987	II	III
Jezioro Perskie (Paskierz)	1988	NON	III
Jezioro Jakuba (Smordy)	1987	NON	poza kategorią*

* - występowanie punktowych źródeł zanieczyszczeń odprowadzających ścieki bezpośrednio do wód jeziora

** - ścieki odprowadzane do dopływu jeziora

Źródło: Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla miasta Ostróda na lata 2009-2012 z uwzględnieniem lat 2013-2016, Ostróda 2009

Na terenie miasta Ostróda znajduje się min.: jezioro Pauzeńskie oraz jezioro Drwęckie.

Jezioro Pauzeńskie (Puzy)

Podstawowe dane morfometryczne:

- ✓ powierzchnia zwierciadła wody – 211,8 ha;
- ✓ głębokość maksymalna – 2,0 m;
- ✓ głębokość średnia – 0,7 m;
- ✓ objętość jeziora – 1561,3 tys. m³;
- ✓ powierzchnia zlewni całkowitej – 149,8 km².

Jezioro Drwęckie

Podstawowe dane morfometryczne:

- ✓ powierzchnia zwierciadła wody – 870,0 ha;
- ✓ głębokość maksymalna – 22,3 m;
- ✓ głębokość średnia – 5,7 m;
- ✓ objętość jeziora – 50.140,1 tys. m³;
- ✓ powierzchnia zlewni całkowitej – 1015,2 km².

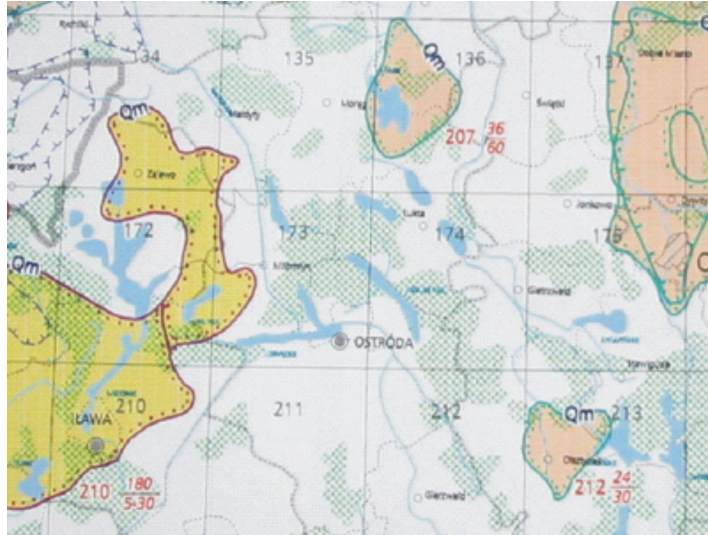
Wody podziemne

Wody podziemne na terenie Pojezierza Iławskiego i Pojezierza Chełmińsko-Dobrzyńskiego są intensywnie zasilane przez wody pochodzące z opadów, płytkich poziomów wodonośnych, a także lokalnie dzięki infiltrującym wodom z rzek i jezior. Strefy drenażu wód są przede wszystkim związane z obszarem Żuław Wiślanych, doliną Wisły i dolinami innych większych rzek.

Naturalna odporność wód podziemnych jest uwarunkowana stopniem izolacji od powierzchni i systemem krążenia wód. Ważnym czynnikiem decydującym o stopniu zagrożenia są rzeczywiste i potencjalne ogniska zanieczyszczeń. Występują one lokalnie i są związane z obszarami miejsko-przemysłowymi. Wynikiem naturalnej odporności poziomów wodonośnych oraz występujących ognisk zanieczyszczeń jest stopień zagrożenia. Wody podziemne występujące na obszarze miasta Ostróda ze względu na występujące warunki hydrologiczne (brak izolacji) oraz charakter miasta cechują się wysokim stopniem zagrożenia.

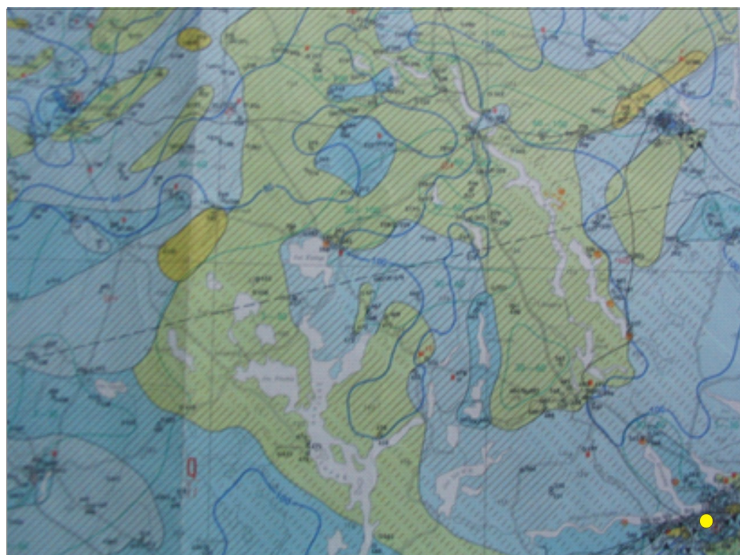
Prowadzony w latach 1998-2003 przez WIOŚ monitoring jakości zwykłych wód podziemnych wskazywał, że w punkcie pomiarowych w Ostródzie wody podziemne ujmowane z utworów czwartorzędowych zostały zaliczone do wód średniej jakości (II klasa). O obniżonej jakości tych wód decydowały przekroczenia w zakresie wskaźników takich jak: żelazo, mangan oraz azot amonowy. O ile podwyższone zawartości żelaza i manganu w płytkich warstwach wodonośnych nie świadczą o dodatkowym zanieczyszczeniu, o tyle azot amonowy jest wskaźnikiem, który potwierdza silną presję zewnętrzną na jakość tych wód. Źródłem związków azotowych w wodach podziemnych mogą być ścieki komunalne i przemysłowe, odcieki ze składowisk, ferm oraz osadników gnilnych, a także spływy obszarowe z pól uprawnych. Zważywszy na fakt, iż wody podziemne na terenie miasta

Ostródy są zasilane przez wody powierzchniowe rzek i jezior można stwierdzić, że w dużej mierze zanieczyszczenia znajdujące się w wodach podziemnych są wynikiem zanieczyszczeń znajdujących się w wodach powierzchniowych. Dlatego tak bardzo ważne jest podjęcie działań na rzecz ochrony wód powierzchniowych. Według Mapy Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w skali 1:500 000 przedmiotowy teren znajduje się poza granicami wydzielienia GZWP.



Mapa 7 – Mapa Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Według Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1:200 000 obszar opracowania planu znajduje się w VI hydrogeologicznym regionie mazurskim. Głębokość pierwszego użytkowego poziomu wodonośnego wynosi 30-60 m. Wodonośność – potencjalna wydajność typowego otworu studziennego wynosi 70-120 m³/h. Izolacja pierwszego użytkowego poziomu wodonośnego od powierzchni jest pełna. Utwory powierzchniowe przedmiotowego terenu są przepuszczalne. Głębokość pierwszego zwierciadła wód podziemnych wynosi < 5m.



Mapa 8 – Fragment mapy hydrogeologicznej Polski (żółtym kółkiem zaznaczono przybliżony obszar lokalizacji inwestycji).

Mięszkość utworów wodonośnych w czwartorzędzie wynosi 15-40m. Wodoprzewodność głównego użytkowego poziomu wodonośnego wynosi 5-100m²/d.



Mapa 9 – Fragment mapy hydrogeologicznej Polski

Wody mineralne.

Na obszarze województwa warmińsko-mazurskiego występują wody chlorkowo-sodowe. Zachodnia część województwa, w której leży miasto Ostróda określana jest jako stosunkowo perspektywiczna w występowanie wód mineralnych o znaczeniu leczniczym. Zalegania solanek o znaczeniu leczniczym i mineralizacji ogólnej rzędu 30-50 g/l można się spodziewać w piaskowcach dolnej jury na głębokościach około 1200-1500 m. Ich spodziewana temperatura może wynosić około 30-35 °C.

Wody geotermalne

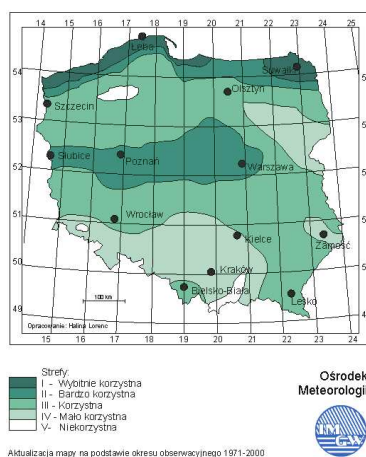
Wody geotermalne, tj. wody podziemne o temperaturze powyżej 20°C zalegają w osadach mezozoiku i paleozoiku. Najpłytsze z nich występują w utworach kredy, na głębokości około 700 m. Ich temperatura jest rzędu 20°C. Najgłębiej zalega zbiornik wód geotermalnych w utworach kambru środkowego, na głębokości około 2000 - 2500 m. Temperatura w stropie kambru środkowego wynosi od około 45 - 50°C. Są to solanki znacznie zmineralizowane - rzędu 150 - 200 g/dm³. Bardzo słabo rozpoznana jest wydajność poziomu kambryjskiego. Ponadto w warstwach płytszych występuje energia niskotemperaturowa, zawarta w gruntach i wodach. Wykorzystanie energii wód geotermalnych, występujących w rejonie miasta, wymagać będzie zastosowania pomp ciepłych. Może to nie dotyczyć wód najcieplejszych – kambryjskich.

4.4. Warunki klimatyczne.

Według podziału Polski na dzielnice klimatyczne, okolice Ostródy leżą w dzielnicy mazurskiej. Należy ona do najchłodniejszych obszarów w Polsce. Średnia temperatura roku wynosi około 6,6 °C (dla Mikołajek), a dla porównania w Warszawie - 7,5 °C. W porównaniu do innych obszarów dzielnicy mazurskiej klimat rejonu Ostródy jest stosunkowo łagodniejszy, głównie dzięki wpływowi morza. Średnia z wielolecia temperatura wynosi 7,1 °C. Najchłodniejszymi miesiącami są styczeń i luty, których średnie temperatury wynoszą odpowiednio: -3,5 °C i -3,6 °C. Najcieplejszym jest lipiec (17,9 °C). Średnia długość okresu wegetacji wynosi około 204 dni w roku. W układzie rocznym dominują wiatry z kierunku południowo-zachodniego i zachodniego. Dość duży też jest udział wiatrów z kierunku południowo-wschodniego. Zdecydowanie najrzadziej wieją wiatry z kierunku północnego, północno-wschodniego, a także i wschodniego. Układ wiatrów w poszczególnych porach roku nie odbiega zasadniczo od układu rocznego. W lecie stosunkowo mniej jest wiatrów południowo-wschodnich, a najwięcej (ponad 25 %) – wiatrów zachodnich. Różnice między częstotliwościami wiania wiatrów z kierunku północnego i północno-wschodniego, a z sektora zachodniego i południowozachodniego w ciągu roku są znaczne - około pięciokrotne. Pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio 81 dni w roku. Przeciętnie formowanie się pokrywy śnieżnej następuje w drugiej dekadzie grudnia, jej zanik na początku marca. Średni opad roczny wynosi około 600 mm. Na przestrzeni roku opady letnie zdecydowanie przeważają nad zimowymi.

Maksymalne miesięczne sumy opadów występują w lipcu – średnio 90 mm, najmniejsze w okresach styczeń – marzec – około 22 – 40 mm miesięcznie. Liczba dni z opadami wynosi średnio około 160 dni. Liczba dni pochmurnych wynosi około 135 w roku i w stosunku do znacznego zachmurzenia średniego jest stosunkowo nieduża. Położenie w zasięgu wpływów Bałtyku i znaczna powierzchnia jezior i bagien przyczynia się do stosunkowo wysokiej wilgotności powietrza i niskich niedosytów. Najwyższe wysycenie powietrza parą wodną obserwowano w listopadzie i grudniu, a najniższe w maju i czerwcu. Przedstawiona powyżej charakterystyka warunków termicznych jest modyfikowana lokalnymi warunkami fizjograficznymi, przede wszystkim rzeźbą terenu, zaleganiem wód gruntowych, szatą roślinną itp. Generalnie można wyróżnić dwa obszary o wyraźnie zróżnicowanych warunkach klimatycznych tj. wysoczyzna polodowcowa i obszary dolin i rynien podmokłych. Na znacznie obniżonych - w stosunku do wysoczyzny - terenach rynien i dolin występują tendencje do stagnacji chłodnego powietrza. Zjawisko nasila się szczególnie przy bezwietrznej pogodzie w porze nocnej. Szczególnie silnie zaznacza się ono na terenach bagiennych i w ich pobliżu. W takich warunkach pogodowych tereny te odznaczają się większą wilgotnością i większą częstością występowania mgieł. Według mapy „Zasoby energii wiatru w Polsce” sygnowanej przez IMGW Oddział Warszawski Ośrodek Meteorologii, teren Ostródy leży w strefie III „korzystnej”.

Strefy energetyczne wiatru w Polsce
Mezoskala



Mapa 10 Mapa Stref energii wiatru w Polsce.

4.5. Promieniowanie elektromagnetyczne.

Najpowszechniej występującymi instalacjami będącymi źródłem pól elektromagnetycznych są linie elektroenergetyczne, instalacje radiokomunikacyjne, radionawigacyjne i radiolokacyjne, takie jak stacje bazowe telefonii komórkowej, stacje radiowe i telewizyjne. Istotny wpływ na środowisko mają linie i stacje elektroenergetyczne o napięciach znamionowych równych co najmniej 110 kV i wyższych. Pole elektromagnetyczne przy antenach telefonii komórkowej, mocowanych na kratownicowych masztach, występuje na przestrzeni kilkunastu metrów na poziomie zawieszenia anteny.

W ostatnich latach coraz częściej budowane są stacje bazowe telefonii komórkowej oraz przekaźniki radiowe. Instalacje te emitują niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne, generowane przez anteny w czasie ich pracy. Moc promieniowania izotropowo jest różna w zależności od wielkości stacji bazowej (często również powyżej 100 W). Częstotliwość emitowania pól elektromagnetycznych waha się w granicach od 30 kHz do 300 GHz.

Źródłem pola elektromagnetycznego na terenie miasta Ostróda są:

- ✓ linie średniego napięcia związane z zaopatrzeniem ludności w energię elektryczną lub przesyłem energii elektrycznej,
- ✓ stacje transformatorowe 15kV/0,4 kV, 15 kV/230 V,
- ✓ maszty telefonii komórkowej.

Na terenie miasta znajdują się stacje transformatorowe służące do rozdzielania energii elektrycznej oraz zmianę poziomu napięcia z 15kV do 0,4 kV. Większość ze stacji jest umieszczona w kontenerach lub budynkach wolnostojących. Narażenie mieszkańców na pola elektromagnetyczne dzięki temu jest ograniczone do minimum. Wokół urządzeń stanowiących wyposażenie stacji występują pola elektryczne i magnetyczne o częstotliwości 50 Hz. Natężenie pola elektrycznego jest proporcjonalne do napięcia elektrycznego występującego na elementach urządzenia i w danym miejscu stacji jest stałe w czasie (zależy od odległości od źródła pola i konfiguracji elementów ekranujących, np. siatek metalowych). Natężenie pola magnetycznego jest proporcjonalne do natężenia prądu elektrycznego i zmienia się wraz ze zmianami obciążenia stacji. Pola elektromagnetyczne w stacji transformatorowej wytwarzane są przez:

- ✓ transformator - stosunkowo słabe źródło pola elektromagnetycznego,
- ✓ szyny i kable niskiego napięcia 0,4 kV - główne źródło pola magnetycznego w rozdzielni,
- ✓ rozdzielnice niskiego napięcia 0,4 kV - stosunkowo słabe źródło pola elektromagnetycznego,
- ✓ szyny lub kable średniego napięcia 15 kV - główne źródło pola elektrycznego w rozdzielni.

4.6. Kopaliny.

W granicach miasta Ostróda jak również w granicach przedmiotowego terenu brak jest złóż kopalin. Udokumentowane złoża kopalin posiadające koncesję na wydobycie występują na terenie sąsiadującym z miastem Ostróda – gminy wiejskiej Ostróda. Na terenie tym występują złoża kopalin pospolitych, do których zalicza się kruszywa naturalne. Głównie wykorzystuje się je w budownictwie i rolnictwie.

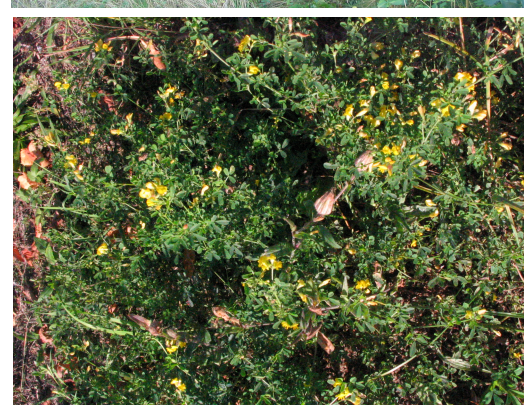
4.7. Szata roślinna.

Szata roślinna stanowi bardzo istotny element w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego. Współczesny obraz szaty roślinnej jest wynikiem zmieniających się warunków bytowania poszczególnych gatunków i zbiorowisk, ich migracji i przystosowania się oraz formowania się pod wpływem działalności człowieka.

Roślinność przedmiotowego terenu stanowią: zadrzewienia, zakrzaczenia oraz roślinność niska stanowiąca liczne gatunki traw, chwastów oraz dziko kwitnących kwiatów. Nie stwierdzono obecności grzybów. Prognozuje się uporządkowanie tego terenu wraz z porastającą go roślinnością i dostosowania do funkcji terenów znajdujących się w sąsiedztwie.

Zadrzewienia występujące na danym terenie reprezentowane są przez gatunki drzew tj.: lipa drobnolistna (*Tilia cordata* Mill.), brzoza brodawkowata (*Betula pendula* Roth), jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior* L.), świerk pospolity (*Picea abies* (L.)), klon pospolity (*Acer platanooides* L.), dąb szypułkowy (*Quercus robur* L.).

Niższą partię roślinności budują różne gatunki dziko rosnących roślin, ziół, chwastów, kwiatów oraz traw tj: nawłóć kanadyjska (*Solidago canadensis* L.), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale* F. H. Wigg.), babka lancetowata (*Plantago lanceolata* L.), bylica pospolita (*Artemisia vulgaris* L.), ostrożeń polny (*Cirsium arvense* (L.)), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica* L.), kończyna biała (*Trifolium repens* L.), kończyna łąkowa (*Trifolium arvense* L.), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium* L.), szczaw zwyczajny (*Rumex acetosa* L.), lepnica rozdęta (*Silene vulgaris* (Salisb.) Sm.), burak zwyczajny (*Beta vulgaris* L.), pięciornik gęsi (*Potentilla anserina* L.), komonica zwyczajna (*Lotus corniculatus* L.), jasnota purpurowa (*Lamium purpureum* L.), cykoria podróżnik (*Cichorium intybus* L.), rumianek pospolity (*Matricaria chamomilla* L.), przymiotno kanadyjskie (*Conyza canadensis* (L.)).





Fot. 11-20 Istniejąca zielenia przedmiotowego terenu (fotografia własna).

4.8. ŚWIAT ZWIERZĘCY.

Podczas wizji terenowej nie zaobserwowano śladów zwierzyny oraz gniazd ptaków. Lokalizacja przedmiotowego terenu w obrębie zwartej zabudowy a także wyniki inwentaryzacji roślinności wykluczają możliwość występowania tu większości zwierząt, które mogą pojawić się na tego typu terenach.

4.9. Formy ochrony przyrody.

Obszar opracowania znajduje się poza obszarami prawnie chronionymi.



Mapa 11. - Mapa z naniesionymi obszarami prawnie chronionymi znajdującymi się w pobliżu analizowanego terenu. Opracowanie własne na podstawie map www.geoportal.pl. (żółtym, kolorem zaznaczono miejsce lokalizacji obszaru opracowania).

4.10. Gospodarka odpadami.

Jak wynika ze sprawozdań z realizacji planów gospodarki odpadami gmin z obszaru Związku oraz informacji zebranych na potrzeby opracowania Planu Gospodarki Odpadami dla Związku Gmin Regionu Ostródzko-Iławskiego „Czyste Środowisko”, gospodarkę odpadami komunalnymi charakteryzują m.in. przedstawione poniżej działania:

- ✓ zbieranie i transport odpadów komunalnych prowadzone są przez podmioty posiadające odpowiednie zezwolenia na zbieranie i transport odpadów komunalnych lub podmioty komunalne wypełniające wymagania zezwoleń,

- ✓ prawie cały strumień zbieranych odpadów komunalnych kierowany był dotychczas do unieszkodliwiania na składowiskach,
- ✓ prowadzone są przez Związek działania edukacyjne ukierunkowane na podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców.

4.11. Infrastruktura techniczna.

- a) Teren opracowania planu znajduje się w zasięgu istniejącej sieci wodociągowej umożliwiającej przyszłym odbiorcom przyłączenie do sieci.
- b) Teren opracowania planu znajduje się w zasięgu istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiającej przyszłym odbiorcom przyłączenie do sieci.
- c) Teren opracowania planu znajduje się w zasięgu istniejącej sieci kanalizacji deszczowej umożliwiającej przyszłym odbiorcom przyłączenie do sieci.

5. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy miasta Ostródy w kwartale ulic: Stefana Czarnieckiego, Władysława Jagiełły, Seweryna Pieniężnego i Tadeusza Kościuszki – „Białe Koszary” i stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w kwartale ulic: Stefana Czarnieckiego, Władysława Jagiełły, Seweryna Pieniężnego i Tadeusza Kościuszki – „Białe Koszary” (Uchwałą XXXVII/291/2005 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 27 kwietnia 2005 r. z późn. zm. Przedłożony do oceny projekt planu miejscowego zakłada następujące przeznaczenia:

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu na cele
1U/MW, 2U/MW	zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
1U	zabudowy usługowej
1KDZ	drogi publicznej zbiorczej
1KDL	drogi publicznej lokalnej
1KDD, 2KDD	drogi publicznej dojazdowej
1KPJ	ciągu pieszo - jezdni

W myśl ustaleń dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się, iż obszar w granicach planu nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody. Ponadto w granicach planu wskazuje się (odpowiednio) w odniesieniu do poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska tereny oznaczone symbolami: 1U/MW i 2U/MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

W myśl ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się, iż z uwagi na lokalizację na obszarze zabudowy dawnych tzw. Białych Koszar wpisanych do rejestru zabytków decyzją nr A-1959 z dnia 25 lipca 2002 r. wprowadza się ochronę historycznych budynków w zakresie bryły, elewację, kształtu dachów, artykulacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, historycznego detalu architektonicznego, historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki. Zabudowę należy projektować w nawiązaniu do bryły i formy budynków objętych ochroną konserwatorską, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych i pokrycia dachu dachówką ceramiczną nawiązującą do istniejącego pokrycia dachów na sąsiednich budynkach zabytkowych oraz przy nawiązaniu do historycznej kolorystyki budynków i pokryć dachowych. Wskazuje się również, że teren w granicach planu leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B. Dla ww. strefy ustala się ochronę zasadniczych elementów rozplanowania i istniejącej substancji architektonicznej, w tym zachowanie obiektów objętych ochroną konserwatorską i dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej. Tym samym ustala się realizację czytelnego zamknięcia urbanistycznego i architektonicznego w formie muru, innego ogrodzenia lub wyraźnego oznaczenia przebiegu zgodnie z przebiegiem historycznego ogrodzenia od strony zachodniej i południowej. Ustala się ochronę historycznych podziałów na działki oraz budynki. Dopuszcza się podział na jednoznaczne, dobrze

wyodrębnione jednostki np. skrzydła długiego złożonego budynku, placu. Roboty budowlane przy obiektach lub obszarach wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego, w tym w zakresie uzyskiwania właściwych pozwoleń.

W zakresie przestrzeni publicznych wskazuje się, iż część obszaru planu, w granicach określonych na rysunku planu, stanowi obszar przestrzeni publicznej wyznaczonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dla obszaru przestrzeni publicznej:

- zagospodarowanie należy realizować z sposób zapewniający ogólnodostępność obszaru;
- ustala się realizację powiązań komunikacyjnych z terenami sąsiednimi;
- zakazuje się grodzenia nieruchomości za wyjątkiem realizacji zamknięcia urbanistycznego opisanego w ustaleniach planu.

W myśl ustaleń dotyczących zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się roboty budowlane, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ponadto w granicach planu działka budowlana przeznaczona pod zabudowę budynkami na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej. Jeśli chodzi o zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej.

W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustalenia zmiany planu określają, iż przedmiotowy obszar w granicach planu objęty jest aglomeracją Ostróda. Ponadto ustala się odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył do oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu. Jeśli chodzi o wody opadowe winny one być odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej, na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi odrębnymi przepisami prawa wodnego i budowlanego). Ustala się nakaz zagospodarowania działki w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed nadmiernym spływem wód opadowych i roztopowych.

W myśl ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 1U/MW, 2U/MW ustala się, iż winna być kształtowana jako obiekty budowlane zgodne z przeznaczeniem. Ponadto w/w zabudowę należy kształtować do wysokości 14 m. Zadaszenia należy kształtować w formie dachów mansardowych, 4-spadowych i dwuspadowych, kombinowanych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°. Dodatkowo w projekcie planu wskazuje się wskaźniki zagospodarowania terenu.

W myśl ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla zabudowy usługowej o symbolu 1U, 2U ustala się, iż winna być kształtowana jako obiekty budowlane zgodne z przeznaczeniem. Ponadto w/w zabudowę należy kształtować do wysokości 12 m. Zadaszenia należy kształtować w formie dachów 4-spadowych i dwuspadowych, kombinowanych, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°.

Dodatkowo w projekcie planu wskazuje się wskaźniki zagospodarowania terenu.

6. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU PRZY DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU (WARIANT ZEROWY – PRZY BRAKU PLANU).

Z uwagi na to, iż na terenie opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego umożliwiający realizację m.in. zabudowy usługowej - wariant zerowy przy braku planu nie ma zastosowania. Zmiana planu nie będzie prowadziła do większych zmian w środowisku.

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

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

- ✓ parki narodowe - na omawianym terenie nie występują parki narodowe;
- ✓ rezerваты przyrody- na omawianym terenie nie występują rezerваты przyrody;
- ✓ parki krajobrazowe- na omawianym terenie nie występują parki krajobrazowe;
- ✓ obszary chronionego krajobrazu – przedmiotowy teren znajduje się poza obszarem chronionego

- ✓ krajobrazu.
- ✓ obszary Natura 2000 – przedmiotowy teren znajduje się poza obszarami Natura 2000;
- ✓ pomniki przyrody- na omawianym terenie nie występują pomniki przyrody;
- ✓ stanowiska dokumentacyjne- na omawianym terenie nie występują stanowiska dokumentacyjne;
- ✓ użytki ekologiczne- na omawianym terenie nie występują użytki ekologiczne;
- ✓ zespoły przyrodniczo-krajobrazowe- na omawianym terenie nie występują zespoły przyrodniczo-krajobrazowe;
- ✓ ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów - na omawianym terenie nie stwierdzono gatunków objętych ochroną gatunkową.

8. ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU.

Przewidywane skutki ustaleń zmiany planu na środowisko nie wpłyną negatywnie na środowisko oraz zdrowie ludzi. Wprowadzenie nowych zasad podziału nieruchomości na terenie objętym zmianą planu nie stworzy dodatkowych zagrożeń gospodarczo - społecznych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno - estetycznych.

Samo użytkowanie terenu nie zmieni się ze względu na to, iż funkcja usługowa będzie odgrywała istotną rolę pod względem przestrzennym, natomiast wprowadzona zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna będzie nawiązywała do zabudowy istniejącej na sąsiednim terenie, co będzie miało przełożenie na ład przestrzenny i harmonię przedmiotowego terenu a tym samym stworzy warunki do całorocznego pobytu i wypoczynku ludzi. Zastosowanie w zmianie planu wskazań, parametrów oraz wskaźników przyczyni się do zmiany wizerunku tej części miasta Ostródy oraz przyczyni się do odpowiedniego zagospodarowania tego terenu.

Jako zagrożenie krótkoterminowe można uznać fazę prac budowlanych. Prace budowlane związane będą z budową budynków w nawiązaniu do bryły zabudowy historycznej oraz w liniach równoległych do budynków historycznych a także związane będą z ewentualną rozbiórką, remontem, rozbudową, przebudową, odbudową i nadbudową w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych budynków przeznaczonych pod usługi.

W/w działania będą miały niewielki wpływ na zanieczyszczenie powietrza. Ze względu na niewielką ilość pyłów i zanieczyszczeń gazowych zanieczyszczenia te nie będą wykraczały poza teren budowy. W/w oddziaływania nie wprowadzają żadnych nowych zagrożeń względem obowiązującego planu.

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych została w ustaleniach zmiany planu ustalona przez zaopatrzenie w/w terenów z miejskiej sieci wodociągowej.

Ponadto w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył do oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu.

Jeśli chodzi o wody opadowe winny być odprowadzane: do sieci kanalizacji deszczowej, na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).

W wyniku realizacji zapisów zmiany planu nie powstaną szczególne zagrożenia dla środowiska. Oddziaływanie na środowisko będzie posiadało charakter typowy dla terenów przekształcanych urbanistycznie.

Dodatkowo w wyniku realizacji zamierzeń zmiany planu nie przewiduje się przekroczeń dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza ani norm hałasu. W granicach planu wskazuje się (odpowiednio) w odniesieniu do poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska tereny oznaczone symbolami: 1U/MW i 2U/MW należące pod względem akustycznym do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

8.1 . PROGNOZOWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA.

• RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA

Na terenach zurbanizowanych różnorodność biologiczna zapewniana jest przede wszystkim przez zieleni przestrzeni publicznych, tj. parki, zieleńce, skwery, a także zieleni przywodną i towarzyszącą zabudowie.

W miejscowym planie ustala się procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej względem powierzchni działki co pozwala na zachowanie terenów nie zajętych przez zabudowę. W przypadku terenów przeznaczonych

pod: zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyznaczono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 25% a w przypadku zabudowy usługowej minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wyznaczono w wielkości 15%.

Nowo wprowadzona zabudowa przyczyni się do wprowadzenia nowej zieleni i uporządkowania przedmiotowego terenu. Istotne jest, aby wprowadzana zieleń charakteryzowała się odpowiednim doбором i zróżnicowaniem gatunkowym oraz gęstością nasadzeń, wówczas będzie nie tylko wpływać na wzrost różnorodności biologicznej, ale także podniesie walory krajobrazowe terenu. Mając powyższe na uwadze nie przewiduje się znacznej antropopresji obszaru opracowania planu.

Brak negatywnego wpływu na różnorodność biologiczną opiera się m.in. na następujących argumentach:

- *użytkowanie terenu poprzez zachowanie ustalonej w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powierzchni biologicznie czynnej;*
- *występująca obecnie roślinność reprezentuje niską wartość przyrodniczą.*

• LUDZIE

Przewidywane skutki ustaleń zmiany planu nie wpłyną negatywnie na zdrowie ludzi. Należy zaznaczyć, iż w granicach planu wskazuje się (odpowiednio) w odniesieniu do poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska tereny oznaczone symbolami: 1U/MW i 2U/MW należące pod względem akustycznym do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

W/w dopuszczalne poziomy hałasu zostały odpowiednio ustalone do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu. Istniejąca zabudowa jak również projektowana zabudowa oraz samo zagospodarowanie wokół zabudowy przyczyni się do poprawy wizerunku tej części miasta oraz będzie dogodnym miejscem do wypoczynku i pobytu ludzi.

Brak negatywnego wpływu na ludzi opiera się m.in. na następujących argumentach:

- *dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla w/w terenów zostały ustalone odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu;*
- *tereny znajdują się w zasięgu infrastruktury wodno – kanalizacyjnej, tym samym w projekcie planu nie przewiduje się rozwiązań tymczasowych w postaci ujęć wody czy stosowania zbiorników na nieczystości lub przydomowych oczyszczalni ścieków;*
- *wszelkie uciążliwości związane z fazą budowy obiektów w granicach zmiany planu, winny zamykać się w granicach własności nieruchomości.*

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- wzrost poziomu hałasu związanego z pracami budowlanymi;
- wzrost zapylenia powietrza podczas fazy realizacji.

• POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY

Na terenie opracowania planu miejscowego występują gleby antropogeniczne. Z uwagi na projektowaną funkcję terenu oraz możliwość przyłączenia projektowanej zabudowy do odpowiednich sieci nie przewiduje się zniszczenia wysokiej klasy gleb, mogących być wykorzystywanych na cele rolnictwa.

Etap budowy.

Prace budowlane przy realizacji budynków dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługową będą przeprowadzane etapami. Większość oddziaływań związanych z fazą przygotowania przedsięwzięcia i budowy będzie miała charakter odwracalny. Przekształcenia powierzchniowej warstwy ziemi związane będą z wykopami pod fundamenty budynków. Są to przekształcenia nieodwracalne, bezpośrednio związane z wprowadzeniem zmian i nie mogą

zostać wykluczone. Wykopy związane z fundamentowaniem powodują powstawanie mas ziemnych, które należy w odpowiedni sposób zagospodarować. Przewiduje się, że nie będą to znaczne ilości, zatem ziemia pochodząca z wykopów powinna zostać zagospodarowana w granicach danego terenu. Realizacja nowych funkcji spowoduje zniszczenie warstwy glebowej i zastąpienie jej gruntem antropogenicznym. Przekształcenia powierzchni ziemi i gleby będą dotyczyły przede wszystkim zmiany struktury gleby, poprzez jej zagęszczenie, zmniejszenie uwilgotnienia oraz utrudnienia migracji tlenu. Ze względu na niewielką powierzchnię oraz stopień zagęszczenia gleby zmiany będą miały charakter miejscowy o stosunkowo niewielkim stopniu szkodliwości dla środowiska. Nie przewiduje się zmiany rzeźby terenu.

Etap eksploatacji.

Eksploatacja w/w budynków na tym terenie nie powinna stanowić zagrożenia dla gleb. Ważnymi zapisami w projekcie zmiany planu są także ustalenia określające wskaźnik intensywności zabudowy oraz minimalne procenty powierzchni biologicznie czynnych, które zapewnią pozostawienie niezabudowanych powierzchni o nienaruszonej powierzchni terenu.

Ważną rolę odgrywają zapisy w planie określające, iż każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej.

Zapisy zmiany planu ustalają również, iż odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył do oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu. W zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej.

Ponadto wody opadowe winny być odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej, na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).

Brak negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi i gleby opiera się m.in. na następujących argumentach:

- *nową zabudowę przewidziano na terenach dogodnych do inwestycji budowlanych;*
- *odprowadzanie ścieków winno odbywać się przez przyłączenie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył do oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu;*
- *nie wprowadza się możliwości odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i do przydomowych oczyszczalni ścieków;*
- *wody opadowe winny być odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej, na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).*

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- zmiany struktury gleby oraz jej składu chemicznego i biologicznego;
- zanieczyszczenie gleby podczas fazy realizacji.

• **WODY PODZIEMNE I POWIERZCHNIOWE.**

Tereny opracowania planu miejscowego znajdują się w zasięgu odpowiednich sieci wodno – kanalizacyjnych. W planie nie przewiduje się tymczasowych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków. Ścieki bytowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej kierującej nieczystości do oczyszczalni ścieków.

Etap budowy

Na etapie budowy zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz prac związanych z zabudową usługową należy zadbać o właściwe zabezpieczenie terenu budowy oraz miejsc postoju i obsługi maszyn budowlanych przed wnikaniem zanieczyszczeń w grunt, ujmowanie wody z zanieczyszczonych nawierzchni i podczyszczanie przed odprowadzeniem. Realizacja zabezpieczeń i zachowanie środków ostrożności wymienionych w niniejszym opracowaniu pozwoli na zminimalizowanie prawdopodobieństwa wystąpienia zagrożeń.

Etap eksploatacji

Ustala się, iż każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej. Ponadto ustala się odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył do oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu. Nie przewiduje się odprowadzania ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe i do przydomowych oczyszczalni ścieków.

Jeśli chodzi o wody opadowe winny być odprowadzone: do sieci kanalizacji deszczowej, na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).

Prawidłowo funkcjonujący system kanalizacji pozwoli na uniknięcie przedostania się zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych. Powyższe rozwiązania zabezpieczają wody powierzchniowe i podziemne przed zanieczyszczeniem.

Brak negatywnego wpływu na wody podziemne i powierzchniowe opiera się m.in. na następujących argumentach:

- *wprowadzenie konieczności odprowadzania ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył do oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu;*
- *nie przewiduje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych;*
- *odprowadzenie wód opadowych winno odbywać się przez odprowadzenie: do sieci kanalizacji deszczowej, na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).*

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- podczas pracy maszyn i pojazdów może dochodzić do wycieku płynów.

- **ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO.**

Podwyższone stężenie zanieczyszczeń atmosferycznych występuje głównie:

- w obrębie zabudowy w sezonie grzewczym - jako skutek emisji niskiej z palenisk domowych. Na przedmiotowym terenie nie powstaną inwestycje mogące znacząco oddziaływać na stan powietrza atmosferycznego w tym emitentów gazów i pyłów zagrażających zdrowiu ludzi oraz florze i faunie. Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan powietrza atmosferycznego;
- w pobliżu dróg – jako efekt wzmożonego ruchu pojazdów. Realizacja ustaleń zmiany planu nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan powietrza atmosferycznego.

Etap budowy

Emisje zanieczyszczeń do powietrza na etapie budowy budynków, związane będą głównie z pracą sprzętu budowlanego (ładowniki, transport materiałów budowlanych itp.).

Podczas budowy należy liczyć się ze zwiększoną nieorganizowaną emisją pyłów z podłoża, unoszących się podczas pracy maszyn.

Etap eksploatacji.

Źródłem emisji zanieczyszczeń komunikacyjnych jest proces spalania benzyny, oleju napędowego lub gazu. Źródłem zanieczyszczeń będzie także spalanie paliwa w procesie uzyskania energii cieplnej do ogrzania budynków i ciepłej wody. Jednakże skala rozwoju zabudowy wyklucza znaczące oddziaływanie na stan powietrza atmosferycznego.

Brak negatywnego wpływu na powietrze atmosferyczne opiera się m.in. na następujących argumentach:

- skala rozwoju nowej zabudowy oraz projektowana funkcja nowej zabudowy nie daje podstaw do prognozowania pogorszenia stanu powietrza atmosferycznego.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- wzrost zapylenia powietrza - źródłem oddziaływania będą: maszyny budowlane wykorzystywane przy budowie obiektów, pojazdy transportujące materiały służące do budowy;
- podczas budowy stan aerosanitarny powietrza pogarszają spaliny pracujących na budowie maszyn i pojazdów, nie jest to jednak oddziaływanie znaczące, ponieważ trwa określony czas odpowiedni do posadowienia tego typu budowli.

• KLIMAT.

Zmiany w lokalnych stosunkach klimatycznych nie będą odbiegały od już istniejących z uwagi na istniejącą w otoczeniu zabudowę i ograniczone będą do sfery mikroklimatów. Zmiany dotyczą minimalnych i maksymalnych temperatur powietrza, wilgotności powietrza, prędkości wiatru. Nie wpływają one znacząco na warunki klimatu lokalnego terenów objętych granicami opracowania. Do wtórnych oddziaływań należy zaliczyć niewielką zwiększoną ilość pojazdów samochodowych.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- brak oddziaływania.

• HAŁAS.

Oddziaływanie i skutki środowiskowe w przypadku inwestycji budowlanej wykazuje zróżnicowanie w etapie realizacji i w etapie eksploatacji. Zróżnicowania te są zależne przede wszystkim od zakresu prac budowlanych i wrażliwości środowiska. Wpływ planowanej do realizacji inwestycji w zakresie oddziaływania akustycznego na otoczenie człowieka jest uzależnione od: poziomu hałasu, częstotliwości, ciągłości lub nieciągłości zjawiska, długotrwałości, indywidualnej oceny czynnika. Hałas stanowi czynnik o wyjątkowej uciążliwości, oddziałujący negatywnie na psychikę i zdrowie człowieka a także utrudniający wypoczynek i zmniejszający wydajność pracy.

Oddziaływanie akustyczne obiektów – potencjalnych źródeł hałasu, rozpatruje się w odniesieniu do normatywów, określonych dla terenów uznanych za chronione przed hałasem. Ochronę przed hałasem są objęte praktycznie wszystkie tereny, których funkcja wiąże się z przebywaniem ludzi. Dotyczy to funkcji mieszkalnych, oświatowych (szkoły, przedszkola, żłobki), opieki zdrowotnej (szpitale, sanatoria), domów opieki, jak również rekreacyjnych.

Tab. 2. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku).

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe ¹⁾		Pozostałe obiekty i działalność będąca źródłem hałasu	
		LAeq D przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom	LAeq N przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom	LAeq D przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie	LAeq N przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy

				następującym	
1	a) Strefa ochronna "A" uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży ²⁾ c) Tereny domów opieki społecznej d) Tereny szpitali w miastach	61	56	50	40
3	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego b) Tereny zabudowy zagrodowej c) Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe ²⁾ d) Tereny mieszkaniowo-usługowe	65	56	55	45
4	Tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców ³⁾	68	60	55	45

Etap realizacji ustaleń zmiany planu, przede wszystkim budowy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych oraz zabudowy usługowej, nie powinny stwarzać dodatkowych zagrożeń akustycznych w środowisku pod warunkiem, że prace budowlane nie będą prowadzone w porze nocnej. Źródłem hałasu wytwarzanego na etapie realizacji przedsięwzięcia będą maszyny i urządzenia budowlane (koparki, spycharki, urządzenia wibracyjne do zagęszczania gruntu) jak również pojazdy ciężarowe dowożące na teren budowy beton, elementy betonowe, inne materiały budowlane oraz wywożące odpady i urobek z budowy. Czas tego oddziaływania będzie ograniczony do czasu trwania prac budowlanych. Ponadto oddziaływanie akustyczne na etapie prac budowlanych będzie skoncentrowane i będzie dotyczyło przede wszystkim miejsca, w którym aktualnie będą odbywały się roboty budowlane – będzie zatem postępowało wraz z frontem robót. Nadmierny hałas jest jednym z głównych czynników oddziałujących w sposób negatywny na otaczające środowisko w tym głównie na ludzi.

W granicach zmiany planu wskazuje się (odpowiednio) w odniesieniu do poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska tereny oznaczone symbolami: 1U/MW i 2U/MW należące pod względem akustycznym do terenów zabudowy mieszkalno – usługowej. W/w poziomy hałas dotyczące zabudowy nie będą szkodliwie oddziaływać na środowisko przyrodnicze jak i na zdrowie ludzi i zwierząt. Dla projektowanych funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie istnieją w sąsiedztwie znaczące źródła hałasu w tym uciążliwe ciągi komunikacyjne, które mogą stać się przyczyną przekroczenia dopuszczalnych norm.

Brak negatywnego wpływu na hałas opiera się m.in. na następujących argumentach:

- w zmianie planu nie przewiduje się uciążliwych nowych ciągów komunikacyjnych;
- w ustaleniach zmiany planu określa się wyraźnie dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- pogorszenie warunków akustycznych (wzrost hałasu w związku z pracą maszyn budowlanych),
- ruch kołowy przewidywany w związku z funkcjonowaniem w sąsiedztwie dróg oraz zabudowy nie powinien mieć znaczącego wpływu na lokalny klimat akustyczny. Wiązać się będzie jedynie z dojazdami do nowych miejsc zamieszkania.

- **SZATA ROŚLINNA.**

Projektowane w zmianie planu zainwestowanie nie wpłynie znacząco na krajobraz i fizjonomię przedmiotowego obszaru. Budowę budynków należy rozpatrzyć w dwojaki sposób: z jednej strony w oczywisty sposób zmniejszeniu ulegnie teren biologicznie czynny pod budynkami dojazdami i dojazdami, z drugiej strony poprzez zapisy w zmianie planu nakładające obowiązek zachowania udziału powierzchni biologicznie czynnych należy spodziewać się wzrostu różnorodności szaty roślinnej, co niewątpliwie będzie mieć korzystny wpływ dla ogólnego stanu roślinności na terenie opracowania.

Brak negatywnego wpływu na szatę roślinną opiera się m.in. na następujących argumentach:

- *użytkowanie terenu poprzez zachowanie ustalonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego powierzchni biologicznie czynnej;*
 - *odpowiednie zagospodarowanie terenu przyczyni się do rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej*
- Przedmiotowy teren będzie stanowił obszar odpowiednio zagospodarowany pod względem uzupełnienia szaty roślinnej, która niewątpliwie korzystnie wpłynie na krajobraz, otoczenie oraz na samą przestrzeń oraz ludzi.*

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę.

- **FAUNA.**

Przedmiotowy teren znajduje się w samym mieście, wśród terenów zainwestowanych, zatem podczas wizji terenowej nie zaobserwowano na terenie opracowania zmiany planu śladów bytowania i przemieszczania się zwierząt.

Brak negatywnego wpływu na zwierzęta opiera się m.in. na następujących argumentach:

- *nie stwierdzono występowania organizmów mogących podlegać ochronie gatunkowej;*
- *występuje zagrożenie tylko na organizmy glebowe podczas ewentualnych prac ziemnych.*

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- możliwe oddziaływanie negatywne na mikroorganizmy żyjące w glebie.

- **KRAJOBRAZ.**

Etap budowy.

Wprowadzenie maszyn, urządzeń i pojazdów na etapie budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych przyczyni się okresowo do obniżenia wartości krajobrazowej terenu opracowania zmiany planu. Proces budowy budynków również nie należy do czynników wpływających na polepszenie postrzegania krajobrazu. Powyższe oddziaływanie będzie ograniczone czasowo do etapu budowy. Zastosowanie się do wszystkich parametrów oraz wskaźników dotyczących budowy nowych budynków oraz modernizacji istniejących budynków przyczyni się do poprawy wizerunku tej części terenu. Zastosowanie się do wymagań ustaleń zmiany planu będzie miało przełożenie na ład przestrzenny i harmonię przedmiotowego terenu a tym samym stworzy warunki do całorocznego pobytu i wypoczynku ludzi.

Etap eksploatacji.

Wprowadzenie uporządkowanej zabudowy będzie sprzyjało korzystnemu postrzeganiu krajobrazu. Realizacja zawartych w ustaleniach zmiany planu wytycznych dotyczących architektury nowo wznoszonych obiektów i obiektów istniejących oraz ich lokalizacji zapewni zachowanie krajobrazu terenów sąsiednich.

Brak negatywnego wpływu na krajobraz opiera się m.in. na następujących argumentach:

- *w myśl ustaleń zmiany planu należy dostosować projektowaną zabudowę do parametrów i wskaźników, które charakteryzują istniejącą zabudowę wpisaną do rejestru zabytków decyzją nr A-1959/0;*
- *realizacja zabudowy o parametrach wskazanych w zmianie planu spowoduje stworzenie ładu przestrzennego.*

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

- **ODPADY.**

Na etapie budowy powstaną odpady budowlane zakwalifikowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 27 września 2001 w sprawie katalogu odpadów grupy 17: odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej.

Na etapie eksploatacji w dziedzinie gospodarki odpadami ustalenia projektu zmiany planu nie wniosą praktycznie żadnych zmian. Nastąpi przyrost ilości odpadów proporcjonalny do wzrostu liczby mieszkańców obszaru. Realizacja planu nie będzie miała natomiast wpływu na zmiany wskaźnika nagromadzenia ilości odpadów powstających w określonym przedziale czasu na jednego mieszkańca.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- potencjalne przedostanie się płynów eksploatacyjnych z maszyn podczas budowy.

- **ZASOBY NATURALNE.**

Na przedmiotowym terenie nie występują zasoby naturalne w postaci złóż kopalin, złóż minerałów i in. stąd realizacja planu nie wpływa na przedmiotowe komponenty środowiska.

Brak negatywnego wpływu na zasoby naturalne opiera się m.in. na następujących argumentach:

- *realizacja ustaleń zmiany planu nie prowadzi do korzystania z zasobów naturalnych.*

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji.

- brak oddziaływania.

- **ZABYTKI.**

Z uwagi na lokalizację na obszarze zabudowy dawnych tzw. Białych Koszar wpisanych do rejestru zabytków decyzją nr A-1959/0 ustala się ochronę historycznych budynków w zakresie bryły, elewacji, kształtu dachów, artykulacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, historycznego detalu architektonicznego, historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki. Zabudowę należy projektować w nawiązaniu do bryły i formy budynków objętych ochroną konserwatorską, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych i pokrycia dachu dachówką ceramiczną nawiązującą do istniejącego pokrycia dachów na sąsiednich budynkach zabytkowych oraz przy nawiązaniu do historycznej kolorystyki budynków i pokryć dachowych. Teren w granicach planu leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B. Dla ww. strefy ustala się ochronę zasadniczych elementów rozplanowania i istniejącej substancji architektonicznej, w tym zachowanie obiektów objętych ochroną konserwatorską i dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej. Ustala się realizację czytelnego zamknięcia urbanistycznego i architektonicznego w formie muru, innego ogrodzenia lub wyraźnego oznaczenia przebiegu zgodnie z przebiegiem historycznego ogrodzenia od strony zachodniej i południowej. Ustala się ochronę historycznych podziałów na działki oraz budynki. Dopuszcza się podział na jednoznaczne, dobrze wyodrębnione jednostki np. skrzydła długiego złożonego budynku, placu. Roboty budowlane przy obiektach lub obszarach wpisanych do rejestru zabytków należy

prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego, w tym w zakresie uzyskiwania właściwych pozwoleń.

Brak negatywnego wpływu na zabytków opiera się m.in. na następujących argumentach:

- *w myśl ustaleń zmiany planu należy dostosować projektowaną zabudowę do parametrów i wskaźników, które charakteryzują istniejącą zabudowę wpisaną do rejestru zabytków decyzją nr A-1959/0.*

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji.

- brak oddziaływania.

• DOBRA MATERIALNE.

Należy przypuszczać, iż ożywienie w obrębie granic opracowania zmiany planu, przyczyni się do poprawy wizerunku obszaru objętego opracowaniem poprzez wprowadzenie nowej zabudowy zgodnej z parametrami wyznaczonymi w zmianie planu a także poprzez uporządkowanie terenu.

Brak negatywnego wpływu na istniejące dobra materialne opiera się m.in. na następujących argumentach:

- *w zmianie planu nie przewiduje się realizacji inwestycji, które mogłyby zagrozić dobrom materialnym;*
- *przewiduje się korzystniejszą percepcję istniejących dóbr materialnych z uwagi na przewidywane uporządkowanie terenu.*

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji.

- brak oddziaływania.

• AWARIE PRZEMYSŁOWE.

Realizacja zmiany planu nie powoduje powstania inwestycji, która mogłyby przyczynić się do wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 31 stycznia 2006 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Brak negatywnego wpływu z uwagi na możliwość wystąpienia awarii przemysłowych opiera się m.in. na następujących argumentach:

- *W zmianie planu nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji, które zalicza się do przedsięwzięć, w których mogą wystąpić poważne awarie przemysłowe.*

- **ODDZIAŁYWANIA** (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne).

Realizacja projektu zmiany planu na opisywanym obszarze, spowoduje przekształcenia w obrębie niektórych komponentów środowiska. Będą one miały różny charakter z uwagi na sposób oddziaływania zmiany na środowisko. Mogą wystąpić oddziaływania krótko -, średnio - i długoterminowe, bezpośrednie, bądź pośrednie oraz oddziaływania stałe lub chwilowe o skutkach pozytywnych lub negatywnych. Może również wystąpić kumulacja poszczególnych rodzajów oddziaływania. Charakter tych zmian będzie odmienny dla każdego z komponentów środowiska.

Lp.	Komponenty środowiska	Sposób oddziaływania	Rodzaj oddziaływania
1	Różnorodności biologiczna	Wprowadzenie nowej zabudowy	Bezpośrednie, stałe, negatywne/pozytywne
2	Ludzie	Odpężenie i odpoczynek	Pośrednie, długoterminowe, pozytywne
3	Powierzchnia ziemi i gleby	Wykopy pod fundamentami budynków	Bezpośrednie, stałe, negatywne
		Prowadzenie infrastruktury technicznej	Bezpośrednie, stałe, negatywne
4	Wody podziemne i powierzchniowe	Wykopy pod fundamentami budynków	Bezpośrednie, stałe, negatywne
		Prowadzenie infrastruktury technicznej	Bezpośrednie, chwilowe, pośrednie pozytywne
5	Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego	Roboty budowlane	Pośrednie, chwilowe, negatywne
		Ogrzewanie budynków	Pośrednie, długoterminowe, negatywne
		Zwiększenie ilości pojazdów samochodowych	Pośrednie, długoterminowe, negatywne
6	Klimat	Budowa budynków	Pośrednie, długoterminowe
		Zwiększenie ilości pojazdów samochodowych	Pośrednie, długoterminowe
7	Hałas	Etap budowy budynków	Bezpośrednie, średnioterminowe
		Ruch pojazdów samochodowych	Bezpośrednie, długoterminowe, negatywne
8	Szata roślinna	Usunięcie istniejącej zieleni w miejscu lokalizacji zabudowy	Bezpośrednie, negatywne
9	Fauna	Wykopy pod budynkami i drogami	Bezpośrednie, negatywne
10	Krajobraz	Powstanie nowych budynków o parametrach zapisanych w zmianie planu	Bezpośrednie, stałe, pozytywne, negatywne
11	Odpady	Odpady podczas etapu realizacji zamierzeń planu	Pośrednie, krótkoterminowe
		Odpady podczas etapu użytkowania	Pośrednie, długoterminowe

12	Zasoby naturalne	Nie występują inwestycje mogące powodować eksploatację dóbr naturalnych	Brak oddziaływania
13	Zabytki	Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest na obszarze zabudowy dawnych tzw. Białych Koszar wpisanych do rejestru zabytków decyzją nr A-1959/0.	Bezpośrednie, długoterminowe, pozytywne/negatywne
14	Dobra materialne	Uporządkowanie terenu	Bezpośrednie, długoterminowe, pozytywne
15	Obszary Natura 2000	Teren objęty planem znajduje się poza Obszarem Natura 2000 oraz poza Obszarem Chronionego Krajobrazu.	Brak oddziaływania

8.2. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO.

Na podstawie zapisów w zmianie planu można stwierdzić, iż działania przewidujące kierunki rozwoju nie wskazują na możliwość jakiegokolwiek oddziaływania transgranicznego mogącego objąć większy obszar niż określony granicą opracowania. Wykluczone jest jakiekolwiek oddziaływanie poza granice Rzeczypospolitej Polskiej. Wszystkie prowadzone działania ze względu na swój charakter będą dotyczyły jedynie obszaru objętego zmianą planu, a oddziaływanie poszczególnych elementów będzie miało przede wszystkim charakter lokalny. Z kolei kwestia oddziaływań skumulowanych w aspekcie objętym przedmiotowym opracowaniem jest wykluczona.

8.3. WPŁYW REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU NA OBSZARY CHRONIONE, W TYM OBJĘTE SIECIĄ NATURA 2000.

Wprowadzenie Obszaru Natura 2000 zakłada harmonijną koegzystencję człowieka i przyrody, dążąc do kompromisu pomiędzy doraźnymi korzyściami ekonomicznymi a ochroną środowiska przyrodniczego.

Na analizowanym terenie nie występują prawne formy ochrony przyrody. Teren objęty opracowaniem leży poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz poza Obszarem Natura 2000.

8.4. WPŁYW USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE (CZYNNIKI GŁÓWNE):

- ✓ powoduje zmiany w poszczególnych komponentach środowiska. W przeważającej mierze mają charakter lokalny i krótkoterminowy. Jest on głównie związany z etapem przeprowadzenia prac budowlanych. Niewielkie znaczenie ma sama eksploatacja funkcji przyjętych w zmianie planu;
- ✓ sprawia, iż projektowana zabudowa, stanowi prawidłowe zagospodarowanie przestrzenne w oparciu o obowiązujące przepisy w tym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ostróda;
- ✓ chroni środowisko przyrodnicze przed pogorszeniem stanu fitosanitarnego oraz przed wprowadzaniem zanieczyszczeń pochodzących z odpadów komunalnych, ścieków socjalno-bytowych;
- ✓ przyczynia się w sposób jednoznaczny do wzrostu wartości przestrzeni materialnej.

Reasumując stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu wprowadzenie zrównoważonego rozwoju obszaru przeznaczonego pod: U/MW – zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniową wielorodzinnej, U – zabudowę usługową, oraz obsługę komunikacji. Zrównoważonemu rozwojowi odpowiada zagospodarowanie przestrzenne optymalnie przyjazne środowisku przyrodniczemu.

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

10.1. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO.

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

prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównanie szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.

Oddziaływanie projektu planu wiąże się z typowymi konsekwencjami związanymi z powiększeniem się obszarów zurbanizowanych w krajobrazie otwartym. Nowe zagospodarowanie terenu zawsze powoduje zmiany w środowisku przyrodniczym. Zmiany te, częściowo pozytywne a częściowo negatywne, zostały szczegółowo omówione w punkcie 9 pkt 9.1 „Oddziaływania”, a ich całkowite wykluczenie jest niemożliwe.

Zmiana miejscowego planu określa cele, które zakładają zapobieganie, ograniczenie lub nie dopuszczenie do ujemnego oddziaływania na środowisko.

Należy założyć, że zabezpieczeniem realizacji wszystkich w/w celów, zgodnie z zasadą poszanowania potrzeb środowiska przyrodniczego jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój.

Przykładowe propozycje rozwiązań proponowanych w miejscowym planie prowadzące do łagodzenia negatywnych wpływów na środowisko przyrodnicze:

- ✓ ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci wodociągowej;
- ✓ ustala się odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył do oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu;
- ✓ wody opadowe winny być odprowadzone: do sieci kanalizacji deszczowej, na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego);
- ✓ z uwagi na lokalizację na obszarze zabudowy dawnych tzw. Białych Koszar wpisanych do rejestru zabytków decyzją nr A-1959/0 ustala się ochronę historycznych budynków w zakresie bryły, elewacji, kształtu dachów, artykulacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, historycznego detalu architektonicznego, historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki. Nowoprojektowaną zabudowę należy projektować w nawiązaniu do bryły i gabarytów zabudowy historycznej;
- ✓ w granicach planu wskazuje się (odpowiednio) w odniesieniu do poziomu hałasu, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska tereny oznaczone symbolami: 1U/MW i 2U/MW należące pod względem akustycznym do terenów zabudowy mieszkano – usługowej.

Nowa zabudowa stworzy pewnego rodzaju harmonijną całość oraz uwzględni w przyporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo- społeczne, środowiskowe, kulturowe, oraz kompozycyjno estetyczne. Celem nowo projektowanej zabudowy jest zagwarantowanie ładu przestrzennego.

Jako zagrożenie krótkoterminowe można uznać fazę prac budowlanych. Prace budowlane będą miały niewielki wpływ na zanieczyszczenie powietrza. Ze względu na niewielką ilość pyłów i zanieczyszczeń gazowych zanieczyszczenia te nie będą wykraczały poza teren budowy.

Podczas usuwania nawierzchni biologicznej z terenu przeznaczonego pod zabudowę należy przedsięwziąć odpowiednie środki w celu ograniczenia zniszczenia roślinności. Realizacja inwestycji przyczyni się jedynie do niewielkich miejscowych przekształceń powierzchni ziemi. W niewielkim zakresie zostanie naruszona struktura gleby oraz jej profil glebowy.

Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych została w ustaleniach zmiany planu ustalona przez odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i przesył do oczyszczalni ścieków znajdującej się poza granicami planu. Wody opadowe winny być odprowadzone: do sieci kanalizacji deszczowej, na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).

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

9.2. PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH W STOSUNKU DO PRZEWIDYWANYCH W PLANIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU.

Przyjęte rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko służą ograniczeniu negatywnych oddziaływań na środowisko poszczególnych sposobów zagospodarowania i zainwestowania terenów przewidzianych zmianą planu i pozwalają na stwierdzenie, że w zakresie polityki przestrzennej i kierunków rozwoju, zachowują zasady ochrony obszarów aktywnych biologicznie i zabezpieczenia ciągłości struktur przyrodniczych.

W wyniku ścisłej współpracy między zespołem sporządzającym miejscowy plan a zespołem sporządzającym prognozę oddziaływania na środowisko uznano, iż nie będzie konieczności wyznaczania rozwiązań alternatywnych.

Poniższe wnioski mają charakter ogólny i dotyczą przestrzennego rozwoju w kontekście konieczności ochrony walorów przyrodniczych i kulturowych jednostki:

- ✓ Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne i dobra kultury.
- ✓ Wypełnienie wszystkich obowiązków podanych w zmianie planu oraz prognozie oraz późniejsze ich przestrzeganie pozwoli na zminimalizowanie zagrożeń zarówno w obrębie terenów będących przedmiotem planu, jak i na terenach sąsiednich.

9.3. OPIS TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI, LUK W DANYCH I WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY, JAKIE NAPOTKANO PRZY OPRACOWANIU PROGNOZY

W trakcie opracowywania niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko będącej elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko napotkano trudności przy szacowaniu oddziaływania inwestycji gdyż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawowym zakresem nie przesądza o realizacji danej inwestycji tylko określa ramy dla projektu budowlanego, w którym kolejni projektanci muszą się poruszać. Stąd na tym etapie projektowania nie przesądzone są żadne inwestycje, nie wiadomo jakich maszyn i technologii będzie używał wykonawca na etapie budowy. Na obecnym etapie przedsięwzięcia brak jest wystarczających informacji, aby konkretnie określić oddziaływanie inwestycji w fazie budowy oraz w fazie eksploatacji.

10. STRESZCZENIE.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy miasta Ostródy w kwartale ulic: Stefana Czarnieckiego, Władysława Jagiełły, Seweryna Pieniężnego i Tadeusza Kościuszki „Białe Koszary”.

Zmiana miejscowego planu zakłada następujące przeznaczenia: U/MW – zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, U - zabudowy usługowej, terenów obsługi komunikacji: KPJ, KDD, KDL, KDZ.

Zmiana planu miejscowego dotyczy zmiany przeznaczenia terenów istniejących w obowiązującym planie jako w większości jako tereny zabudowy usługowej (1U, 3U), które w części zostaną przeznaczone w planie pod tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej natomiast pozostała część pozostanie jak obecnym planie przeznaczona pod zabudowę usługową.

Przedstawiona prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, została opracowana na podstawie art. 51 ust. 2 ustawy „o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko”.

Na podstawie zapisów w zmianie planu można stwierdzić, iż działania przewidujące kierunki rozwoju nie wskazują na możliwość jakiegokolwiek oddziaływania transgranicznego mogącego objąć większy obszar niż określony granicą opracowania. Wszystkie prowadzone działania ze względu na swój charakter będą dotyczyły

jedynie obszaru objętego zmianą planu, a oddziaływanie poszczególnych elementów będzie miało przede wszystkim charakter lokalny.

Należy założyć, że zabezpieczeniem realizacji wszystkich w/w celów, zgodnie z zasadą poszanowania potrzeb środowiska przyrodniczego jest ład przestrzenny i zrównoważony rozwój.

Prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji zamierzeń inwestycyjnych przewidzianych nowymi ustaleniami planu, a jedynie przedstawia prawdopodobne skutki, jakie niesie za sobą realizacja ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska w ich wzajemnym powiązaniu, ekosystemy, krajobraz, a także na ludzi, dobra materialne i dobra kultury.

Wypełnienie wszystkich obowiązków podanych w planie oraz późniejsze ich przestrzeganie pozwoli na zminimalizowanie zagrożeń zarówno w obrębie terenów będących przedmiotem planu, jak i na terenach sąsiednich.

11. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.

Załącznik nr 1. Prognoza oddziaływania na środowisko do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostródy w kwartale ulic: Stefana Czarnieckiego, Władysława Jagiełły, Seweryna Pieniężnego i Tadeusza Kościuszki – „Białe Koszary”.