

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W OBRĘBIE PIĄTKI,
GMINA NIDZICA

OLSZTYN, CZERWIEC 2017

SPIS TREŚCI:

1.	WSTĘP	1
1.1.	PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA	1
1.2.	CEL, ZAKRES PROGNOZY	2
1.3.	MATERIAŁY WYJŚCIOWE I LITERATURA	3
1.4.	PROPONOWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ ICH PRZEPROWADZANIA	3
2.	POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI NA POZIOMIE UE, KRAJU I REGIONU	4
3.	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY ORAZ OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM	4
4.	CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	5
4.1.	GEOMORFOLOGIA I BUDOWA GEOLOGICZNA	5
4.3.	WODY PODZIEMNE I WODY POWIERZCHNIOWE	5
4.4.	WARUNKI KLIMATYCZNE	6
4.5.	KOPALINY	6
4.6.	BIORÓŻNORODNOŚĆ	6
4.7.	WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE	6
5.	OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ ŹRÓDŁA ZAGROŻEŃ	7
5.1.	JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO	7
5.2.	JAKOŚĆ GLEB	7
5.3.	KLIMAT AKUSTYCZNY	7
5.4.	PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE NIEJONIZUJĄCE	7
5.5.	OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ	8
5.6.	OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	8
5.7.	POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU PRZY DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU (WARIANT ZEROWY – PRZY BRAKU ZMIANY PLANU)	8
6.	CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU	9
7.	STAN ISTNIEJĄCY NA OBSZARACH PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE W MYŚL USTAWY Z DNIA 16 KWIEŹNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY OBJĘTYM PROJEKTEM ZMIANY PLANU	13
8.	ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ PROJEKTU ZMIANY PLANU	13
8.1.	PROGNOZOWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI PROJEKTU ZMIANY PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA	15
8.2.	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	20
8.3.	WPŁYW REALIZACJI PROJEKTU ZMIANY PLANU NA OBSZARY CHRONIONE, W TYM OBJĘTE SIECIĄ NATURA 2000	20
9.	OCENA PROJEKTU ZMIANY PLANU Z PUNKTU WIDZENIA MOŻLIWOŚCI OGRANICZENIA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO	20
9.1.	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	20
9.2.	PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH W STOSUNKU DO PRZEWIDYWANYCH W PROJEKCIE ZMIANY PLANU WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU	22
10.	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	23
11.	ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	24

1. WSTĘP

1.1. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA

Podstawę prawną sporządzenia prognozy stanowią:

- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 353);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017r., poz. 519);
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016r. poz. 2134 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016r. poz. 778 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015r. poz. 469 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015r., poz. 909 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2016r. , poz. 1987);
- 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 2015r., 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);
- Rozporządzenie nr 141 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki.

Na szczeblu międzynarodowym stanowią:

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

Uchwały i akty prawa miejscowego:

- Uchwała Nr XXXI/421/2016 Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia 27 października 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piątki, gmina Nidzica

Zakres szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko:

- Pismo znak: WOPN-OPN.610.101.7.2016.EB z dnia 11.01.2017r. Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie;
- Pismo znak: ZNS.4082.1.2017 z dnia 17.01.2017r. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nidzicy.

1.2. CEL, ZAKRES PROGNOZY

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko jest dokumentem opracowanym dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piątki, gmin Nidzica. Celem prognozy jest identyfikacja oddziaływań pośrednich i bezpośrednich na środowisko przyrodnicze wynikających z realizacji projektu zmiany planu, a także przedstawienie kompensacji i rozwiązań eliminujących negatywne skutki ustaleń na poszczególne elementy środowiska.

Za wiodące zasady sporządzania prognozy uznano:

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

Zgodnie z art. 51.2. ustawy z 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 353), niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- **Zawiera** - informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami, informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy, propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania, informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym,
- **Określa, analizuje i ocenia** - istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu, stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016r. poz. 2134), cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na: różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki, dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.
- **Przedstawia** - rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

1.3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE I LITERATURA

- Seneta W., Dendrologia, PWN Warszawa, 1981;
- Kondracki J., Polska Północno-Wschodnia, Państwowe Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1972;
- Klimaszewski M. Geomorfologia. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1978;
- Buchwald K. Kształtowanie krajobrazu a ochrona przyrody. Państwowe Wydawnictwo Rolnicze i Leśne. Warszawa 1975;
- Tomiałojć L, Stawarczyk T., Awifauna Polski, Rozmieszczenie, liczebność i zmiany, Pro Natura, Wrocław 2003;
- Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200 000;
- Mapa Geologiczna Polski w skali 1 : 500 000;
- Mapa Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w skali 1: 500 000;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Nidzica;
- Strategia rozwoju gminy Nidzica, 2004r.;
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Piątki, gmina Nidzica;
- Opracowanie ekofizjograficzne do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Piątki, gm. Nidzica, Łucja Krupińska, Zbigniew Zaprzelski, Olsztyn 2006, 2007 rok.

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

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

Ustalenia projektowanego dokumentu są jednoznaczne do przewidzenia. Wskazanie funkcji terenów będzie skutkowało prędzej lub później ich zagospodarowaniem na zasadach określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt zmiany planu wskazuje przyszłe zagospodarowanie terenów, a do czasu ich zagospodarowania wskazanego w planie, pozostają one w dotychczasowym użytkowaniu. Ustalenia projektu 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 winno nastąpić przez podmioty określone w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w chwili przedkładania analizy o której mowa w w/w przepisie. Jakość i efektywność wdrażanych rozwiązań w dużym stopniu zależeć będzie od monitorowania sposobu realizacji założeń projektu planu. Nadzór nad wdrażaniem planu winien szczególnie obejmować poniższe zagadnienia: monitorowanie przestrzeni przyrodniczej poddanej zagospodarowaniu; monitorowanie zagrożeń jakie niesie za sobą nowe zagospodarowanie lub jego brak; monitorowanie zgodności realizacji z planem zagospodarowania przestrzennego; monitorowanie czynników przyrody w zakresie transgranicznym i możliwości ich migracji.

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

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

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

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

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

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY ORAZ OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

Zakres niniejszego opracowania obejmuje trzy fragmenty terenu położone w południowej części gminy Nidzica w obrębie geodezyjnym Piątki.

Teren nr 1 od strony północnej przylega do granic administracyjnych miasta Nidzica. Obecnie stanowi obszar niezagospodarowany z występującymi fragmentami przekształconej powierzchni terenu w wyniku pozyskiwania piasku i żwiru. Miejscami użytkowany jest rolniczo w formie gruntów ornych. Występująca bioróżnorodność jest uboga. Istniejąca flora to w głównej mierze roślinność synantropijna, stanowiąca siedlisko wtórne na terenie, na którym naturalna flora uległa degradacji. Jednym z gatunków pionierskich warstwy zielnej jest nawłóć pospolita *Solidago virgaurea* L. Roślinność wysoka reprezentowana przez świerk pospolity *Picea abies* (L.) H.Karst występuje na działce o nr ew. 65/10 tworząc niewielki pas roślinności. Teren o zróżnicowanym ukształtowaniu powierzchni. Rzędne powierzchni terenu wahają się w granicach od 175,0 m. n.p.m. do 186,0 m. n.p.m. Teren odznacza się prostymi warunkami gruntowo-wodnymi, przydatnymi pod zabudowę. Występują fragmenty terenu o złożonych warunkach gruntowych. Teren położony jest pośród

istniejącej zabudowy, w skład której wchodzi budynki o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, wielorodzinnej, gospodarczej, usługowej, produkcyjnej. Od strony wschodniej graniczy z linią kolejową. Na północ od analizowanego obszaru przebiega droga krajowa nr 7. Pozostałe tereny występujące w sąsiedztwie analizowanego terenu to tereny użytkowane rolniczo, leśnie oraz tereny eksploatacji złóż.

Teren nr 2 znajduje się pomiędzy linią kolejową a drogą gminną i obejmuje działkę o nr ew. 103/5. Na strukturę użytkowania analizowanego obszaru składa się teren nieużytkowany z roślinnością krzewiastą z popularnymi chwastami. Istniejąca flora to w głównej mierze roślinność synantropijna, stanowiąca siedlisko wtórne na terenie, na którym naturalna flora uległa degradacji. Teren o łagodnym ukształtowaniu powierzchni. Rzędne powierzchni terenu wahają się w granicach od 171,6 m. n.p.m. do 173,0 m. n.p.m. Teren odznacza się prostymi warunkami gruntowo-wodnymi, przydatnymi pod zabudowę. Teren położony jest pośród istniejącej zabudowy, w skład której wchodzi budynki o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, gospodarczej, garażowej.

Teren nr 3 obejmuje działkę o nr ew. 139/2 na której występuje niewielki budynek gospodarczy. Teren pokryty warstwą zielną składającą się z pospolitych gatunków traw. Teren jest płaski i odznacza się prostymi warunkami gruntowo-wodnymi, przydatnymi pod zabudowę. Rzędne powierzchni terenu wahają się w granicach od 169,0 m. n.p.m. do 170,0 m. n.p.m.

4. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

4.1. GEOMORFOLOGIA I BUDOWA GEOLOGICZNA

Teren znajduje się w mezoregionie fizycznogeograficznym Wzniesienia Mławskie. Obejmuje on fragmenty gruntów miejscowości Piątki, położonej na południowo-zachodnich przedmieściach Nidzicy. Geomorfologicznie teren stanowi falistą i pagórkowatą wysoczyzną polodowcową. W podłożu terenów wysoczyznowych dominują piaszczysto-żwirowe osady wodnolodowcowe. Miejscami są to pagórki zbudowane z piasków i żwirów porożcinanych wyrobiskami po eksploatacji kruszywa naturalnego.

Budowa geologiczna omawianego terenu wykazuje cechy charakterystyczne dla obszarów objętych ostatnimi zlodowaceniami. W czwartorzędzie na obszarze objętym opracowaniem miały miejsce trzy zlodowacenia plejstocenyjskie: południowopolskie, środkowopolskie oraz bałtyckie. Najstarszymi utworami zlodowacenia południowopolskiego są dwa poziomy glin zwałowych rozdzielone piaskami rzecznyymi oraz mułkami i piaskami jeziornymi okresu interstadialnego. W okresie zlodowacenia środkowopolskiego, podczas którego na omawiany obszar trzykrotnie nasunął się lądolód, wykształciły się trzy nieciągłe warstwy glin zwałowych podścielone oraz rozdzielone seriami piasków i żwirów wodnolodowcowych, a lokalnie iłów i mułków zastoiskowych. Warstwy powierzchniowe wykształcone zostały podczas dwóch nasunięć lodowca zlodowacenia bałtyckiego. Tworzą je głównie piaski oraz żwiry wodnolodowcowe i lodowcowe, glina zwałowa, osady moren czołowych oraz mułki i piaski kemów.

4.2. WARUNKI GLEBOWE

Gleby są ważnym składnikiem środowiska naturalnego. Na przedmiotowym terenie występują głównie gleby brunatne, których podłoże stanowią piaski i żwiry lodowcowe. Z mapy glebowo-rolniczej w skali 1:5000 wynika, iż wśród nich przeważają gleby kompleksów żytnich: żytniego dobrego i żytniego słabego oraz lokalnie żytniego łubinowego oraz żytniego bardzo dobrego. Są to gleby wykształcone na ogół z piasków gliniastych lekkich podścielonych piaskami słabogliniastymi.

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

4.3. WODY PODZIEMNE I WODY POWIERZCHNIOWE

Według Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1:200 000 obszar opracowania zmiany planu znajduje się w VI hydrogeologicznym regionie mazurskim. Pierwszy użytkowy poziom wodonośny na obszarze opracowania zalega na głębokości do 30-60 m, a jego izolacja od powierzchni terenu jest połowiczna.

Wody powierzchniowe są ważnym elementem różnorodności krajobrazowej terenu, decydują o funkcjonowaniu i bogactwie ekosystemów, mają znaczenie społeczne i zdrowotne. Pod względem hydrograficznym przedmiotowy teren znajduje się w zlewni rzeki Wkry, zwanej na tym odcinku Nidą, poza zlewnią pojezierną. Odwodnienie odbywa się głównie drogą podziemną, a częściowo poprzez spływ powierzchniowy.

Na przedmiotowym terenie nie występują wody powierzchniowe.

4.4. WARUNKI KLIMATYCZNE

Zgodnie z podziałem R. Gumińskiego obszar opracowania usytuowany jest w mazurskiej dzielnicy klimatycznej. Średnia roczna temperatura powietrza dla tego regionu wynosi ok. 6,5⁰C. Najchłodniejszym miesiącem jest styczeń ze średnią temperaturą wynoszącą ok. – 3,0⁰C, natomiast miesiącem najcieplejszym jest lipiec, kiedy to średnia temperatura oscyluje w granicach 17,5⁰C. Omawiany teren charakteryzuje się wyraźnie niższymi, niż na obszarach położonych na zachód i południe od niego, temperaturami minimalnymi, co przejawia się między innymi liczbą dni przymrozkowych dochodzącą do 130 rocznie, co jest wartością znacznie wyższą od średniej krajowej. Średnie roczne zachmurzenie na omawianym obszarze wynosi ok. 6,5 do 7,0 (w skali 1-10). Średnie zachmurzenie stycznia nie przekracza 8,0, natomiast w lipcu waha się w granicach 5,5-6,0. Średnia roczna liczba godzin ze słońcem w ciągu doby wynosi od 4,2 do 4,8. Stosunki pluwiometryczne nie odbiegają zbyt od wartości średnich dla kraju. Średnia roczna suma opadu atmosferycznego nieznacznie przekracza 600 mm. Najwyższe opady występują w miesiącu lipcu. Liczba dni z opadem większym od 0,1 mm waha się w granicach od 160 do 180. Liczba dni z opadem śniegu przekracza 45, natomiast średni czas zalegania pokrywy śnieżnej wynosi ok. 100 dni.

Obszar opracowania charakteryzuje się równomiernym rozkładem kierunków wiatru z poszczególnych sektorów, przy bardzo słabo zaznaczonej wyższej częstotliwości wiatrów południowo-zachodnich. Wiatry z pozostałych kierunków wykazują niewiele mniejszą częstością występowania. Średnia prędkość wiatru wynosi od 2-3 m/s. Największą częstotliwość okresów bezwietrznych tzw. cisz obserwuje się w miesiącach letnich i jesiennych (do 20 % we wrześniu).

4.5. KOPALINY

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

4.6. BIORÓŻNORODNOŚĆ

Na występującą bioróżnorodność przedmiotowych terenów terenu składa się:

- teren nr 1 – w głównej mierze roślinność synantropijna, stanowiąca siedlisko wtórne na terenie, na którym naturalna flora uległa degradacji. Jednym z gatunków pionierskich warstwy zielnej jest nawet pospolita *Solidago virgaurea* L. Roślinność wysoka reprezentowana przez świerk pospolity *Picea abies* (L.) H.Karst występuje na działce o nr ew. 65/10 tworząc niewielki pas roślinności. Miejscami użytkowany jest rolniczo w formie gruntów ornych. Roślinność uprawna na terenach gruntów ornych do której należą gatunki roślin jednorocznych wraz z popularnymi chwastami towarzyszącymi uprawie
- teren nr 2 – roślinność krzewiasta z popularnymi chwastami. Istniejąca flora to w głównej mierze roślinność synantropijna, stanowiąca siedlisko wtórne na terenie, na którym naturalna flora uległa degradacji.
- teren nr 3 – warstwa zielna składająca się z pospolitych gatunków traw.

4.7. WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE

Tereny objęte granicami opracowania z uwagi na ukształtowanie powierzchni cechuje się przeciętnymi wartościami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Przedmiotowy teren jest atrakcyjny dla budownictwa. Konieczne jest zwrócenie uwagi na estetykę projektowanych budynków oraz zachowanie jak największej ilości zieleni przy powstawaniu nowej zabudowy. Nie stwierdzono występowania gatunków chronionych flory, a penetracja terenu nie potwierdziła gniazdowania gatunków awifauny.

5. OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ ŹRÓDŁA ZAGROŻEŃ

5.1. JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza w rejonie jest emisja niska. Niewątpliwym problemem może być spalanie w domowych piecach odpadów, w tym tworzyw sztucznych, gumy i tekstyliów. Domowe paleniska nie wytwarzają wystarczająco wysokiej temperatury do ich całkowitego spalania. W związku z tym do atmosfery przedostają się duże ilości sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych dla zdrowia ludzi związków chemicznych. Nasila się to szczególnie w okresie grzewczym. Na podwyższenie stężeń większości zanieczyszczeń wpływają niska temperatura, znikome opady atmosferyczne oraz słaby wiatr. Głównym źródłem emisji dwutlenku siarki, pyłu oraz tlenku węgla jest spalanie paliw w celach grzewczych, dlatego też stężenia tych zanieczyszczeń cechuje duża zmienność sezonowa zależna od temperatury powietrza i konieczności ogrzewania pomieszczeń. Emisja dwutlenku siarki powstaje głównie ze spalania paliw. Dominujący udział w zanieczyszczaniu ma spalanie węgla, koksu oraz olejów opałowych. Zużycie tych paliw jest maksymalne w czasie jesiennym i zimowym, stąd też zdecydowanie większe jest zanieczyszczenie atmosfery w tym okresie. Pomiary SO₂ wykazują wyższe zanieczyszczenie powietrza w czasie zimy. Zmienność sezonową wykazuje również pył zawieszony i dwutlenek azotu. Wartości stężeń w miesiącach zimnych są wyższe niż w miesiącach ciepłych. Jednak różnice w wielkościach stężeń pomiędzy sezonami są niższe niż w przypadku dwutlenku siarki.

Dla tych zanieczyszczeń istotny jest również wpływ innych źródeł zanieczyszczeń, niż procesy spalania w celach grzewczych. Na stan powietrza oddziałują także źródła komunikacyjne. Zanieczyszczenie powietrza substancjami pochodzącymi ze spalania paliw w silnikach pojazdów występuje przy drodze krajowej, gminnej. Stężenia zanieczyszczeń charakteryzuje zmienność sezonowa, związana z warunkami klimatycznymi. W okresach długotrwałej suszy istnieje zagrożenie wynikające z emisji niezorganizowanej, tj. tzw. podnoszenia się pyłu, piasku w wyniku ruchu pojazdów.

5.2. JAKOŚĆ GLEB

Gleby brunatne właściwe stanowiące podłoże przedmiotowego terenu charakteryzują się lekko kwaśnym odczynem oraz małą zawartością próchnicy. Aktualny sposób użytkowania gleb chroni je przed erozją eoliczną (wietrzną). Głównym czynnikiem wpływającym na jakość występujących tu gleb są zanieczyszczenia pochodzące ze źródeł komunikacyjnych. Aktualne zagrożenie dla gleb niosą substancje chemiczne (w szczególności ropopochodne) wyciekające z pojazdów, np. w wyniku awarii lub nieprawidłowej pracy poszczególnych elementów pojazdów.

5.3. KLIMAT AKUSTYCZNY

Źródłem hałasu na przedmiotowym terenie jest komunikacja drogowa i kolejowa. Środki transportu są ruchomymi źródłami hałasu decydującymi o parametrach klimatu akustycznego przede wszystkim na terenach zurbanizowanych. Z uwagi na wzrastającą liczbę pojazdów i zwiększające się natężenie ich ruchu można przyjąć, że na przedmiotowym terenie utrzymywać się będzie tendencja wzrostowa natężenia hałasu związanego z ruchem kołowym.

5.4. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE NIEJONIZUJĄCE

Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku są: stacje radiowe i telewizyjne, elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej, zespoły sieci i urządzeń elektrycznych w gospodarstwie domowym (np.

kuchenki mikrofalowe) urządzenia radiolokacyjne i radionawigacyjne. W przypadku stacji bazowych telefonii komórkowej pola elektromagnetyczne są wypromieniowywane na bardzo dużych wysokościach, w miejscach niedostępnych dla ludzi. Wokół budowanych stacji bazowych telefonii komórkowych istnieje możliwość tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania.

Na przedmiotowym terenie nie występują obiekty emitujące promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące.

5.5. OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

Ochronę ludzi i mienia przed powodzią oraz suszą realizuje się w szczególności poprzez: zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowę i rozbudowę zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych; racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód; funkcjonowanie systemu ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze oraz hydrosferze; kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, budowanie oraz utrzymywanie wałów przeciwpowodziowych, a także kanałów ulgi.

Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności: wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych; sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk; zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą.

Przedmiotowy teren położony jest poza obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią.

5.6. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

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

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

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

Wariant zerowy, czyli nie podejmowanie projektu zmiany planu nie spowoduje zmian w środowisku przyrodniczym. Analizowany teren nie zmieni swojego przeznaczenia w związku z tym nie wystąpią żadne zmiany jakościowe i ilościowe. Zgodnie z uchwałą Nr XIX/297/2012 z dnia 29 marca 2012 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piątki, gmina Nidzica obowiązuje następujące przeznaczenie:

- **teren nr 1:** 5 MU – tereny zabudowy mieszkalno-usługowej; 3 U – tereny zabudowy usługowej, 1 KDW, 3 KDW – drogi wewnętrzne
- **teren nr 2:** 8 MU – tereny zabudowy mieszkalno-usługowej;
- **teren nr 3:** 3 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej.

6. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY PLANU

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piątki, gmina Nidzica dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN; terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MNU, terenów zabudowy wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem MWU oraz terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

Ponadto przedmiotem ustaleń projektu zmiany planu są: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, przeznaczenie terenów, parametry i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania działek, zasady podziału nieruchomości, określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określenie inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Jednym z celów sporządzenia projektu zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i zabudowy, w tym dostosowanie funkcji, struktury oraz intensywności zagospodarowania do uwarunkowań środowiska przyrodniczego. Sposób zagospodarowania ma na celu przede wszystkim wprowadzenie ładu przestrzennego i poprawnego funkcjonowania przestrzeni.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- Na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewitalizacji;
- Ogrodzenia działek wzdłuż dróg należy wykonać wysokości maksymalnie 1,60 m;
- Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetonowych oraz ogrodzeń pełnych na całej długości;
- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- Teren objęty planem prawie w części (załącznik nr 2) znajduje się na obszarze objętym prawną ochroną przyrody; jest to Obszar Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki; poza OCHK położony jest teren ujęty na załączniku nr 1).
- Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów o ochronie przyrody oraz przepisów wykonawczych, m.in.
 - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na

środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

- Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stosownie do przepisów odrębnych;
- Ustala się zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.
- Ustala się nakaz gromadzenia odpadów komunalnych, poddawanych okresowemu wywozowi w ramach systemu gminnego, na terenie własnej działki;
- Zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez ustalenie gabarytów zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz formy ogrodzenia, kolorystyki elewacji.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

na terenie objętym planem nie występują obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską lub wymagające objęcia ochroną.

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

na terenie objętym planem przestrzenie publiczne nie występują;

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

- Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
- Na dzień uchwalenia planu nie sporządzono audytu krajobrazowego. W związku z tym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa krajobrazów priorytetowych nie określono.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- ustala się generalną zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę; na terenach przeznaczonych pod zabudowę sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w sposób jak najmniej ograniczający możliwości zainwestowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu tzn. wzdłuż granicy działki lub w pasie terenu [pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą.
- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy lub przydomową oczyszczalnię.
- miejscowość Piątki położona jest w aglomeracji Nidzica, zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 61 z dnia 13 października 2008 r zmieniające rozporządzenie w sprawie wyznaczenia aglomeracji Nidzica (Dz. Urzęd. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 164 z dnia 17 października 2008 r., poz. 2324); Termin realizacji określa Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych.
- Zagospodarowanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w Nidzicy lub indywidualnych ujęć;

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, rozprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi; dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii (solary, kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne) z wyłączeniem przydomowych siłowni wiatrowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.
- zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;
- linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
- inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi;
- w przypadku kolizji istniejących sieci z projektowanym zainwestowaniem należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- zaopatrzenie w gaz - zasilenie z sieci gazowej podmiotów ubiegających się o przyłączenie będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi.
- należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów.

w rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- obsługa komunikacyjna działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych;
- zabezpieczenie potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji wyłącznie na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca postojowe na 1 dom przy czym za miejsce postojowe uznaje się miejsce w garażu i na podjeździe; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 3 miejsca na 10 zatrudnionych lub użytkowników, w zależności od specyfiki usług, nie mniej jak 2 miejsca postojowe; miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy programować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

DO USTALEŃ OGÓLNYCH MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W OBRĘBIE PIĄTKI, GMINA NIDZICA, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XIX/297/2012 Z DNIA 29 MARCA 2012 .R., OPUBLIKOWANĄ W DZ. URZĘD, WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO Z DNIA 7 MAJA 2012 R.POZ., 1449, WPROWADZA SIĘ ZMIANY JAK NIŻEJ.

„§ 11. Ustalenia dotyczące zasad budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.”

w zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- ustala się generalną zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy lub przydomową oczyszczalnię.
- miejscowość Piątki położona jest w aglomeracji Nidzica, zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 61 z dnia 13 października 2008 r zmieniające rozporządzenie w sprawie wyznaczenia aglomeracji Nidzica (Dz. Urzęd. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 164 z dnia 17 października 2008 r., poz. 2324); zbiorniki bezodpływowe mogą być stosowane do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. Termin realizacji określa Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

- Zagospodarowanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w Nidzicy lub indywidualnych ujęć;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących źródeł, rozprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi; dopuszcza się stosowanie indywidualnych odnawialnych źródeł energii (solary, kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne) z wyłączeniem przydomowych siłowni wiatrowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.
- zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych;
- linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne;
- inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi;
- w przypadku kolizji istniejących sieci z projektowanym zainwestowaniem należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 6,5 m od osi linii w obie strony; w strefie tej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w gaz - zasilenie z sieci gazowej podmiotów ubiegających się o przyłączenie będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi
- przez teren opracowania przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia DN200 i DN400 relacji Mława – Nidzica i DN 80 odgałęzienie do stacji I^o ul. Działdowska.
- dla wymienionych gazociągów wyznacza się strefę po 5 m po obu stronach gazociągu;
- należy zachować normatywne odległości od projektowanych i istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z odpowiednimi przepisami i normami;

w rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące:

- powiązanie z układem zewnętrznym - drogą krajową nr 7 – poprzez drogi gminne, powiatowe, wojewódzkie istniejący układ drogowy, drogę powiatową i wojewódzką, stosownie do przyjętych rozwiązań dla miasta Nidzica;
- obsługa komunikacyjna działek z dróg klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej i dróg wewnętrznych;
- Zabezpieczenie potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych inwestycji wyłącznie na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny.
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca postojowe na 1 dom przy czym za miejsce postojowe uznaje się miejsce w garażu i na podjeździe; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; dla funkcji produkcyjnych i usługowych należy zapewnić minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc na 100 zatrudnionych lub użytkowników, w zależności od specyfiki produkcji lub usług; miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy programować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.”

USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBU I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA

do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem teren należy użytkować wyłącznie w sposób dotychczasowy, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale III uchwały nie stanowią inaczej.

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

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

- parki narodowe - na omawianym terenie nie występują parki narodowe;
- rezerваты przyrody - na omawianym terenie nie występują rezerваты przyrody;
- parki krajobrazowe - na omawianym terenie nie występują parki krajobrazowe;
- **obszary chronionego krajobrazu - na omawianym terenie występuje obszar chronionego krajobrazu;**
- obszary Natura 2000 - na omawianym terenie nie występują obszary 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 występują chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów.

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

Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu ma na celu wprowadzenie zrównoważonego rozwoju obszaru przeznaczonego pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, wielorodzinnej z usługami oraz dróg wewnętrznych. Zrównoważonemu rozwojowi będzie odpowiadać zagospodarowanie przestrzenne optymalnie przyjazne środowisku przyrodniczemu. Przewidywane skutki ustaleń projektu zmiany planu na środowisko nie wpłyną negatywnie na środowisko, sąsiednie obszary chronione oraz zdrowie ludzi.

Nadmierny hałas jest jednym z głównych czynników oddziałujących w sposób negatywny na otaczające środowisko w tym głównie na ludzi. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stosownie do przepisów odrębnych.

W projekcie zmiany planu wprowadza się istotne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy. Stworzy to pewnego rodzaju harmonijną całość oraz uwzględni w przyporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo- społeczne, środowiskowe, kulturowe, oraz kompozycyjno-estetyczne.

Tab. 1. Wpływ realizacji funkcji MWU, MN, MNU przyjętej w projekcie zmiany planu na poszczególne elementy środowiska.

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

6.	Powietrze atmosferyczne	▫ wzrost zapylenia powietrza ▫ źródłem oddziaływania będą: -maszyny budowlane wykorzystywane przy budowie, -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 jedynie kilka-kilkanaście tygodni.	oraz nie spowoduje istotnego negatywnego oddziaływania na zwierzęta.
7.	Wody podziemne	▫ Podczas pracy maszyn i pojazdów może dochodzić do wycieku płynów.	
8.	Hałas	▫ pogorszenie warunków akustycznych (wzrost hałasu w związku z pracą maszyn budowlanych)	
Etap eksploatacji zabudowy			
9.	Hałas	▫ Ruch kołowy przewidywany w związku z funkcjonowaniem nowej zabudowy nie powinien mieć znaczącego wpływu na lokalny klimat akustyczny.	Stałe, negatywne, bezpośrednie Częściową rekompensatą dla utraty gleb jest zapis w projekcie zmiany planu przeznaczający minimum powierzchni działek na powierzchnię biologicznie czynną.
10.	Fauna	▫ Brak oddziaływania	
11.	Flora	▫ Realizacja inwestycji nie spowoduje zmian i strat w środowisku biotycznym.	
12.	Powietrze atmosferyczne	▫ Powstanie nowych źródeł emisji zanieczyszczeń, powstałych przy wytwarzaniu energii cieplnej poprzez spalanie różnego rodzaju paliw. ▫ czystość powietrza nie powinna ulec znacznemu pogorszeniu pod warunkiem zastosowania bezpiecznych ekologicznie technologii	
13.	Krajobraz	▫ Brak oddziaływania	
14.	Gleba	▫ Możliwe antropogeniczne powierzchniowe zanieczyszczenie ▫ Możliwa zmiana struktury wierzchniej warstwy gleby	
15.	Zanieczyszczenia	▫ Realizacja projektu planu wiązać się będzie z powstaniem pewnej ilości ścieków i odpadów komunalnych. Nie powinny one stanowić zagrożenia dla środowiska wodnego – wód podziemnych poprzez przenikanie zanieczyszczeń z powierzchni.	

Lp.	Typ oddziaływań	Etap budowy zabudowy	Etap eksploatacji zabudowy
1.	Bezpośrednie	▫ Wzrost poziomu hałasu związanego z pracami budowlanymi (infrastruktura techniczna, zabudowa kubaturowa itp.). ▫ Pylenie z powierzchni odkrytych, miejsc składowania materiałów sypkich. ▫ Zanieczyszczenie powietrza spalinami. ▫ Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. ▫ Odpady budowlane.	▫ Generowanie ruchu pojazdów na terenach nowo zainwestowanych, ▫ Wzrost ilości odprowadzanych ścieków opadowych z powierzchni szczelnych. ▫ Wzrost ilości wytwarzanych odpadów.
2.	Pośrednie	▫ Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.	▫ Generowanie ruchu pojazdów na terenach sąsiadujących z terenami nowo zainwestowanymi. ▫ Poprawienie jakości wód oraz gleb po wprowadzeniu szczelnego systemu odprowadzania ścieków.
3.	Wtórne	▫ Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.	▫ Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.
4.	Skumulowane	▫ Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.	▫ Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.

5.	Krótkoterminowe	▫ Hałas budowlany, ▫ Zanieczyszczenie powietrza, ▫ Odpady budowlane.	▫ Nie występują lub brak znaczących oddziaływań w stosunku do stanu aktualnego zagospodarowania.
6.	Długoterminowe	▫ Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,	▫ Zmiany morfologii terenów związane z powstawaniem nowych zabudowań.
7.	Stałe	▫ Zmiany ukształtowania powierzchni terenu.	▫ Lokalne zmiany mikroklimatyczne związane z powstawaniem nowych zabudowań. ▫ Zwiększenie wielkości terenów utwardzonych.
8.	Chwilowe	▫ Powstawanie odpadów budowlanych oraz gruntów z wykopów.	▫ Zwiększenie natężenia ruchu komunikacyjnego.
9.	Pozytywne	▫ Nie występują lub brak znaczących oddziaływań.	▫ Poprawienie jakości wód oraz gleb po wprowadzeniu szczelnego systemu odprowadzania ścieków.
10.	Negatywne	▫ Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, ▫ Hałas budowlany, ▫ Zanieczyszczenie powietrza, ▫ Odpady budowlane. ▫ Pylenie z powierzchni odkrytych, miejsc składowania materiałów sypkich.	▫ Wzrost ilości odprowadzanych ścieków opadowych z powierzchni szczelnych. ▫ Wzrost ilości wytwarzanych odpadów. ▫ Zwiększenie wielkości terenów utwardzonych.

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

RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA

Ważnymi zapisami w projekcie zmiany planu są wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalne procenty powierzchni biologicznie czynnych, które zapewnią pozostawienie niezabudowanych powierzchni o nienaruszonej powierzchni terenu. Zapisy projektu zmiany planu dotyczące wprowadzenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi minimum 25% na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, minimum 40% na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną oraz minimum 30% pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami. Należy przy tym dodać, iż ważnym elementem jest także wprowadzanie gatunków rodzimych flory, które obok roślinności synantropijnej powinny stanowić podstawę kształtowanych powierzchni zieleni. Rośliny rodzime posadzone na odpowiednim siedlisku najlepiej zniosą niekorzystne warunki i będą odznaczać się optymalnym wzrostem.

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

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

LUDZIE

Należy przypuszczać, iż tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, jednorodzinnej, jednorodzinnej z usługami stanowić będą miejsce przebywania ludzi, stąd przewiduje się pozytywne oddziaływanie. Projektowane zagospodarowanie terenu na etapie eksploatacji nie będzie generować żadnych uciążliwości dla ludzi. Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej powinno gwarantować odpowiednią jej jakość.

Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stosownie do przepisów odrębnych.

Tab. 2. – Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, z wyłączeniem hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, wyrażone wskaźnikami LAeq D i LAeq N, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby

Lp.	Rodzaj terenu	Dopuszczalny poziom hałasu w [dB]			
		Drogi lub linie kolejowe 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 następującym	LAeq N przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy
1	a) Strefa ochronna "A" uzdrowiska b) Tereny szpitali poza miastem	50	45	45	40
2	a) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) Tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży 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

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

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY

Realizacja projektu zmiany planu spowoduje uszczelnienie podłoża przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, jednorodziną, jednorodziną z usługami poprzez wprowadzenie powierzchni trudno przepuszczalnych i nieprzepuszczalnych. Ważnymi zapisami w projekcie zmiany planu są wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalne procenty powierzchni biologicznie czynnych, które zapewnią pozostawienie niezabudowanych powierzchni o nienaruszonej powierzchni terenu. Zapisy projektu zmiany planu dotyczące wprowadzenia udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi minimum 25% na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, minimum 40% na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkalną jednorodziną oraz minimum 30% pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami.

Jakość gleby w wyniku projektowanego zagospodarowania nie ulegnie pogorszeniu. Podłączenie zabudowy do systemu kanalizacji sanitarnej uchroni gleby przed miejscowym skażeniem. Cały obszar opracowania projektu zmiany planu będzie podporządkowany najlepszemu rozwiązaniu w dziedzinie gospodarki ściekowej z punktu widzenia ochrony środowiska tj. kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy lub przydomową oczyszczalnię. Wobec tego należy się spodziewać właściwej i skutecznej ochrony jakości gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, których stan w sposób pośredni i bezpośredni wpływa na walory przyrodnicze i krajobrazowe omawianego terenu i terenów sąsiednich (w tym na obszary chronione).

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

Nie przewiduje się zmiany rzeźby omawianego terenu. Realizacja funkcji przyjętej w projekcie zmiany planu będzie wiązała się z wykopami pod fundamenty budynku. Zgodnie z wyrokiem NSA z 2010.04.13 II OSK 169/09 o uszkodzeniu lub przekształcaniu obszaru bądź o zniekształcaniu terenu można mówić w przypadku takich prac jak: niwelacja wzgórz, wykopanie stawu, zmiana biegu rzeki, wycięcie lasu. Nie można natomiast kwalifikować jako uszkodzenia lub przekształcenia obszaru oraz zniekształcenia terenu z prac służących do realizacji obiektu budowlanego, takich jak wykopy pod fundamenty.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- pogorszeniu ulegną własności retencyjne i filtracyjne gruntu,
- zanieczyszczenie gleby,
- zmiany struktury gleby oraz jej składu chemicznego i biologicznego,

- zmiany poziomu wód gruntowych (wykopy, nasypy) wpływają na wilgotność gleby.

WODY PODZIEMNE I POWIERZCHNIOWE

Jakość wód zgodnie z zapisami projektu zmiany planu nie powinna ulec pogorszeniu ze względu na przyłączenie projektowanej zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej. Prawdłowo funkcjonujący system kanalizacji pozwoli na uniknięcie przedostania się zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych. Cały obszar opracowania projektu zmiany planu będzie podporządkowany najlepszemu rozwiązaniu w dziedzinie gospodarki ściekowej z punktu widzenia ochrony środowiska tj. kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków po jej zrealizowaniu.

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

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Podwyższone stężenie zanieczyszczeń atmosferycznych występuje głównie w obrębie zabudowy w sezonie grzewczym jako skutek emisji niskiej z palenisk domowych. Na przedmiotowym terenie nie przewiduje się inwestycji mogących znacząco oddziaływać na stan powietrza atmosferycznego w tym emitentów gazów i pyłów zagrażających zdrowiu ludzi oraz florie i faunie. W nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej, opierające się na gospodarce niskoemisyjnej, polegające na stosowaniu technologii wysokosprawnych energetycznie, ograniczające używanie tradycyjnych paliw stałych (węgiel kamienny, węgiel brunatny, drewno itp.), nie powodujące ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, wykorzystujące w możliwie najwyższym stopniu odnawialne źródła energii - stosownie do przepisów odrębnych. Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie spowoduje negatywnego transgranicznego oddziaływania na stan powietrza atmosferycznego.

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

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

KLIMAT

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

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- brak oddziaływania,

HAŁAS

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

Nadmierny hałas jest jednym z głównych czynników oddziałujących w sposób negatywny na otaczające środowisko w tym głównie na ludzi. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stosownie do przepisów odrębnych.

Etap realizacji ustaleń projektu zmiany planu, nie powinien stwarzać zagrożeń akustycznych. Potencjalnym źródłem zagrożenia może być zatem niepełna realizacja wytycznych projektu planu, dotyczących zapewnienia odpowiedniej jakości środowiska na opisywanym terenie.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

- pogorszenie warunków akustycznych (wzrost hałasu w związku z pracą maszyn budowlanych),

KRAJOBRAZ

Przedmiotowy teren jest atrakcyjny dla budownictwa. Konieczne jest zwrócenie uwagi na estetykę projektowanych budynków oraz zachowanie jak największej ilości zieleni przy powstawaniu nowej zabudowy.

Potencjalne zagrożenia fazy realizacji:

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

ODPADY

W okresie funkcjonowania projektowanej zabudowy nastąpi przyrost ilości odpadów proporcjonalny do wzrostu liczby ludzi przebywających na analizowanym obszarze. Głównie powstawać będą odpady socjalno bytowe - odpady komunalne o kodzie 20 03 01. Zgodnie z projektem zmiany planu odpady komunalne należy gromadzić na terenie własnej działki i okresowo wywozić w ramach systemu gminnego. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.

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

ZASOBY NATURALNE

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

ZABYTKI

Na przedmiotowym terenie nie występują obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską lub wymagające objęcia ochroną.

DOBRA MATERIALNE

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

8.2. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Na podstawie zapisów w projekcie zmiany 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 projektem planu, a oddziaływanie poszczególnych elementów będzie miało przede wszystkim charakter lokalny i krótkoterminowy.

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

Na przedmiotowym terenie występują prawne formy ochrony przyrody o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2016r. poz. 2134 z późn.zm.), tj. Obszar Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2016r. poz. 2134) obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Na obszarach Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności mogących: pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Ustalenia projektu zmiany planu nie będą stanowić źródła znaczącego niekorzystnego oddziaływania na obszary chronione, ich integralność i powiązania z terenami cennymi przyrodniczo oraz ochronę gatunkową występujących na tym obszarze gatunków siedlisk, roślin i zwierząt. Zachowana zostanie integralność obszarów położonych w sąsiedztwie oraz główne jego powiązania z cennym przyrodniczo otoczeniem. Etap eksploatacji nowej zabudowy będzie powodował wzrost ilości odprowadzanych wód opadowych z powierzchni szczelnych, wzrost ilości wytwarzanych odpadów komunalnych oraz zwiększenie wielkości terenów utwardzonych. Są to przekształcenia nieodzwrotne, bezpośrednio związane z wprowadzeniem zmian na analizowanym terenie. Nie stanowią negatywnego oddziaływania na obszary chronione w sąsiedztwie. Projekt zmiany planu wprowadza również szereg ograniczeń w sposób minimalizujący niekorzystne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze, w tym obszary chronione w sąsiedztwie jak również na zdrowie ludzi.

Projekt zmiany planu uwzględnia wszystkie zakazy i ograniczenia wynikające z rozporządzenia nr 141 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki.

9. OCENA PROJEKTU ZMIANY PLANU Z PUNKTU WIDZENIA MOŻLIWOŚCI OGRANICZENIA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO**9.1. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO**

Przez kompensację przyrodniczą rozumie się: zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, lub ziemne, rekultywację gleby, zalesienie, zadrzewienia lub tworzenie skupień roślinności prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównanie szkód dokonanych

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

- Na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające ochrony bądź rewitalizacji;
- Ogrodzenia działek wzdłuż dróg należy wykonać wysokości maksymalnie 1,60 m;
- Od strony dróg obowiązuje zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetonowych oraz ogrodzeń pełnych na całej długości;
- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały ponadto określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
- Teren objęty planem prawie w części (załącznik nr 2) znajduje się na obszarze objętym prawną ochroną przyrody; jest to Obszar Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki; poza OCHK położony jest teren ujęty na załączniku nr 1).
- Na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów o ochronie przyrody oraz przepisów wykonawczych, m.in.
 - a) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoślusiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stosownie do przepisów odrębnych;
- Ustala się zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych nowej zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.
- Ustala się nakaz gromadzenia odpadów komunalnych, poddawanych okresowemu wywozowi w ramach systemu gminnego, na terenie własnej działki;
- Zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez ustalenie gabarytów zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz formy ogrodzenia, kolorystyki elewacji.
- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy lub przydomową oczyszczalnię.
- miejscowość Piątki położona jest w aglomeracji Nidzica, zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Warmińsko – Mazurskiego Nr 61 z dnia 13 października 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wyznaczenia aglomeracji Nidzica (Dz. Urzęd. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 164 z dnia 17 października 2008 r., poz. 2324); Termin realizacji określa Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

- Zagospodarowanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej w Nidzicy lub indywidualnych ujęć;

W celu minimalizacji potencjalnych negatywnych skutków na glebę zaleca się:

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

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

- budowę i systematyczną modernizację sieci kanalizacyjnej,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W projekcie zmiany planu wprowadza się istotne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, tj. m.in., wysokość budynku, pokrycie dachowe, minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego, wskaźnik

intensywności zabudowy, nieprzekraczalna linia zabudowy. Realizacja zabudowy zgodnie z projektem zmiany planu stworzy pewnego rodzaju harmonijną całość, a stosowanie się do ograniczeń przyjętych w projekcie zmiany planu uwzględni wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo- społeczne, środowiskowe, kulturowe, oraz kompozycyjno-estetyczne.

10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Celem prognozy jest określenie skutków wpływu realizacji projektu zmiany planu na środowisko, a także przedstawienie rozwiązań eliminujących negatywne skutki tych ustaleń na poszczególne elementy środowiska. Opisane oddziaływanie na środowisko przyrodnicze dotyczy funkcji przyjętych w projekcie zmiany planu. Przedstawiona prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany planu dla przedmiotowego terenu została opracowana na podstawie art. 51 ust. 2 ustawy „o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” (Dz. U. z 2016r. poz. 353).

Zakres niniejszego opracowania obejmuje trzy fragmenty terenu położone w południowej części gminy Nidzica w obrębie geodezyjnym Piątki. Teren nr 1 od strony północnej przylega do granic administracyjnych miasta Nidzica. Obecnie stanowi obszar niezagospodarowany z występującymi fragmentami przekształconej powierzchni terenu w wyniku pozyskiwania piasku i żwiru. Miejscami użytkowany jest rolniczo w formie gruntów ornych. Występująca bioróżnorodność jest uboga. Istniejąca flora to w głównej mierze roślinność synantropijna, stanowiąca siedlisko wtórne na terenie, na którym naturalna flora uległa degradacji. Jednym z gatunków pionierskich warstwy zielnej jest nawłóć pospolita *Solidago virgaurea* L. Roślinność wysoka reprezentowana przez świerk pospolity *Picea abies* (L.) H.Karst występuje na działce o nr ew. 65/10 tworząc niewielki pas roślinności. Teren o zróżnicowanym ukształtowaniu powierzchni. Rzędne powierzchni terenu wahają się w granicach od 175,0 m. n.p.m. do 186,0 m. n.p.m. Teren odznacza się prostymi warunkami gruntowo-wodnymi, przydatnymi pod zabudowę. Występują fragmenty terenu o złożonych warunkach gruntowych. Teren położony jest pośród istniejącej zabudowy, w skład której wchodzi budynek o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, wielorodzinnej, gospodarczej, usługowej, produkcyjnej. Od strony wschodniej graniczy z linią kolejową. Na północ od analizowanego obszaru przebiega droga krajowa nr 7. Pozostałe tereny występujące w sąsiedztwie analizowanego terenu to tereny użytkowane rolniczo, leśnie oraz tereny eksploatacji złóż. Teren nr 2 znajduje się pomiędzy linią kolejową a drogą gminną i obejmuje działkę o nr ew. 103/5. Na strukturę użytkowania analizowanego obszaru składa się teren nieużytkowany z roślinnością krzewiastą z popularnymi chwastami. Istniejąca flora to w głównej mierze roślinność synantropijna, stanowiąca siedlisko wtórne na terenie, na którym naturalna flora uległa degradacji. Teren o łagodnym ukształtowaniu powierzchni. Rzędne powierzchni terenu wahają się w granicach od 171,6 m. n.p.m. do 173,0 m. n.p.m. Teren odznacza się prostymi warunkami gruntowo-wodnymi, przydatnymi pod zabudowę. Teren położony jest pośród istniejącej zabudowy, w skład której wchodzi budynek o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, gospodarczej, garażowej. Teren nr 3 obejmuje działkę o nr ew. 139/2 na której występuje niewielki budynek gospodarczy. Teren pokryty warstwą zielną składającą się z pospolitych gatunków traw. Teren jest płaski i odznacza się prostymi warunkami gruntowo-wodnymi, przydatnymi pod zabudowę. Rzędne powierzchni terenu wahają się w granicach od 169,0 m. n.p.m. do 170,0 m. n.p.m.

Na przedmiotowym terenie występują prawne formy ochrony przyrody o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2016r. poz. 2134) tj. Obszar Chronionego Krajobrazu Dolin Rzek Nidy i Szkotówki.

Jednym z celów sporządzenia projektu zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i zabudowy, w tym dostosowanie funkcji, struktury oraz intensywności zagospodarowania do uwarunkowań środowiska przyrodniczego. Sposób zagospodarowania ma na celu przede wszystkim wprowadzenie ładu przestrzennego i poprawnego funkcjonowania przestrzeni. Oceniając ustalenia dla nowych 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. Na

podstawie zapisów w projekcie zmiany 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 planem, a oddziaływanie poszczególnych elementów będzie miało przede wszystkim charakter lokalny.

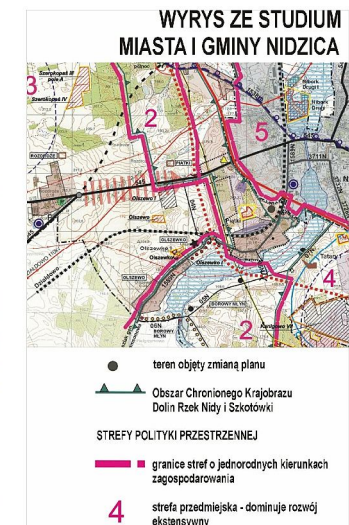
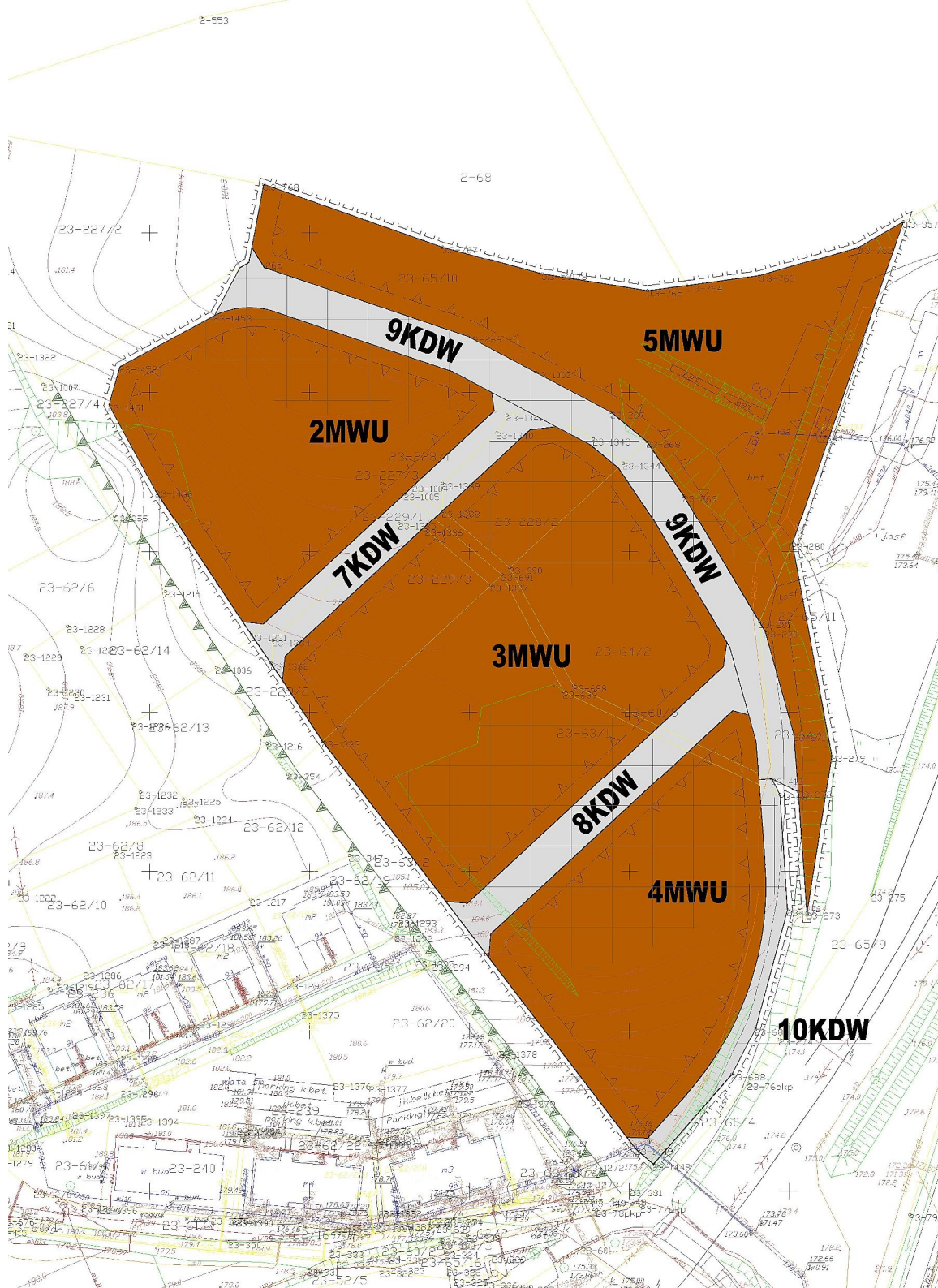
11. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

Załącznik nr 1

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piątki, gmina Nidzica

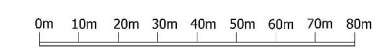
Załącznik nr 2

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Piątki, gmina Nidzica

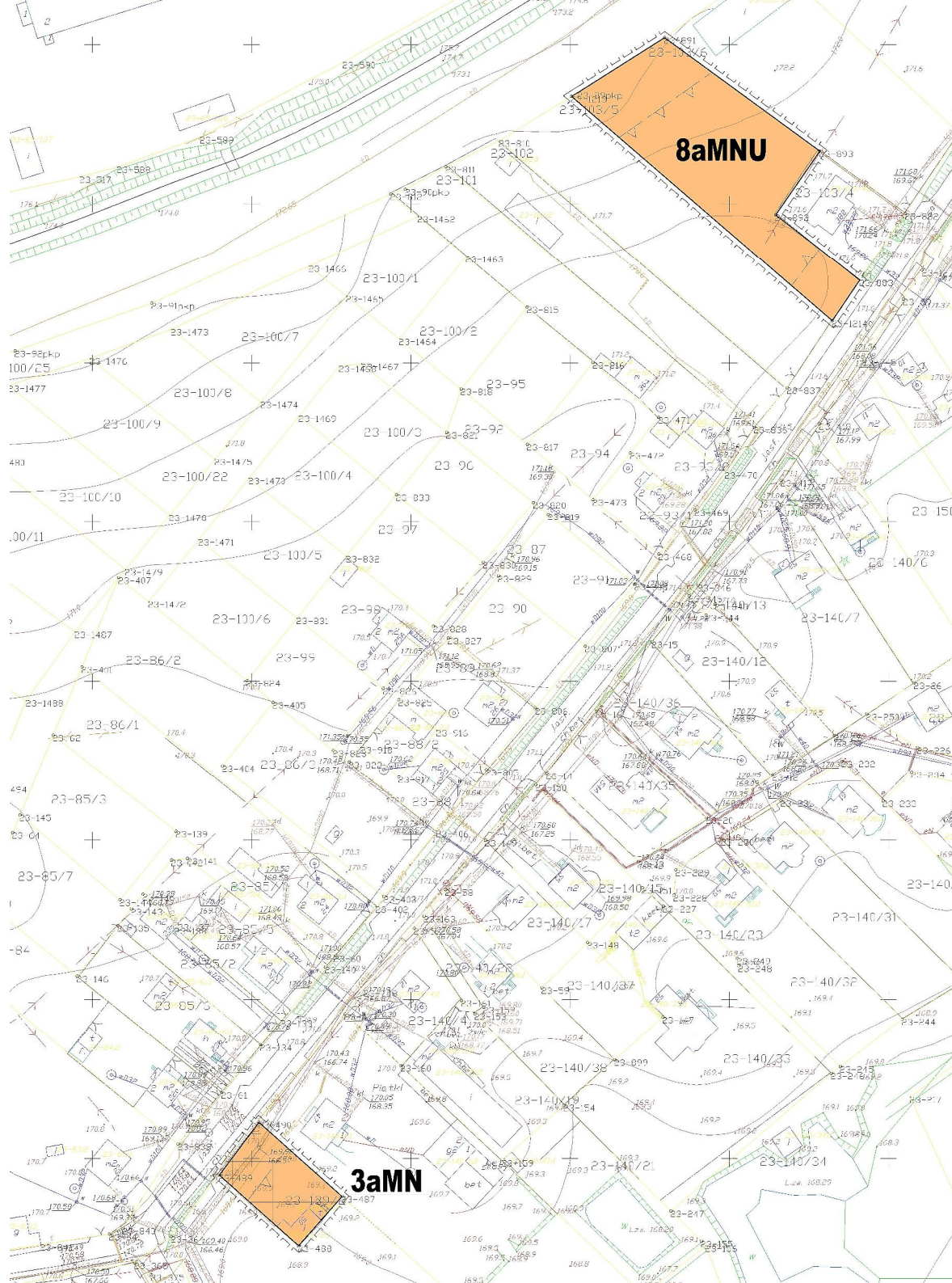


LEGENDA:

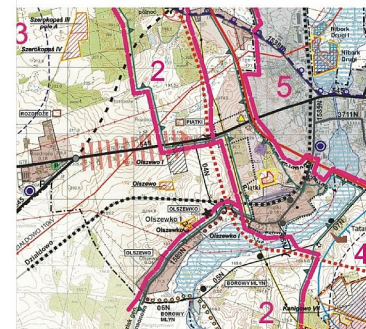
- I. OZNACZENIA OGÓLNE**
- granicza terenu objętego planem
 - linie rozgraniczające
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - granicza OCHK Dolin Rzek Nidy i Szkotówki
 - tereny o złożonych warunkach gruntowych
- II. PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MWU** zabudowa wielorodzinna
 - KDW** drogi wewnętrzne
- III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- istn. linia telekomunikacyjna kablowa
 - istn. kanalizacja sanitarna
 - istn. wodociąg



	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W OBRĘBIE PIĄTKI, GMINA NIDZICA	
	skala 1 : 1000	
autor projektu: mgr inż. arch. Izabella Osowska - Rozen oraz inż. techn. techn. Joanna Kozera	załącznik nr 1 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia Publikacja: Biuletyn Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia	



WYRYS ZE STUDIUM MIASTA I GMINY NIDZICA



- teren objęty zmianą planu
- ▲ Obszar Chronionego Krajobrazu
Dolin Rzek Nidy i Szkotówki

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- granicze stref o jednolitych kierunkach
zagospodarowania
- 4 strefa przedmiejska - dominuje rozwój
ekstensywny

LEGENDA:

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granicze terenu objętego planem
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granicza OCHK Dolin Rzek
Nidy i Szkotówki
- tereny o złożonych warunkach
gruntowych

II. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN** zabudowa jednorodzinna
- MNU** zabudowa jednorodzinna z usługami

III. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- istn. linia telekomunikacyjna kablowa
- istn. kanalizacja sanitarna

0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW W OBRĘBIE PIĄTKI, GMINA NIDZICA	skala 1 : 1000
	zadanie nr 2 do Uchwały Nr Rady Miejskiej w Nidzicy z dnia
autorzy projektu: mgr inż. arch. Izabella Ossowska - Rożan inż. arch. inż. inż.	Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia
opracowanie techn. Joanna Kozera	