

źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich; 2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie. W przypadku jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności (art. 234 ust. 3 cytowanej ustawy).

- W harmonogramach prowadzenia prac budowlanych należy uwzględnić okresy lęgowe ptaków i płazów tj.: prace inwestycyjne powinny rozpocząć się przed lub po sezonie lęgowym, a w przypadku płazów również z wyłączeniem okresów migracji. W przypadku prowadzenia prac budowlanych w sezonie lęgowym ptaków wskazany jest, aby były prowadzone pod nadzorem ornitologicznym. W przypadku prowadzenia robót w sezonie lęgowym płazów oraz w okresach migracji wskazany jest, aby były prowadzone pod nadzorem herpetologicznym.
- W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace i powiadomić odpowiednie służby, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Ochrona wód gruntowych i gleby powinna być realizowana poprzez zastosowanie właściwych zabezpieczeń technicznych.

Z punktu widzenia skutków ustaleń projektu planu dla środowiska, a w szczególności warunków użytkowników, przy założeniu zastosowania rozwiązań ochronnych i sformułowanych zasadach zagospodarowania, nie ma podstaw do kwestionowania proponowanych rozwiązań i ustaleń zawartych w dokumencie.

### 13. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Prognoza oddziaływania na środowisko powstała dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru określonego na załączniku graficznym do Uchwały Nr XV/255/19 Rady Miasta Olsztyna z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ul. Lubelskiej i ul. Mariana Bublewicza w Olsztynie".

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* prezydent po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, sporządza projekt planu (...) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w ustawie o z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Zgodnie z art. 46 pkt 1 w/w ustawy projekt planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W myśl art. 51 ust. 1 cytowanej ustawy organ opracowujący projekt planu sporządza prognozę oddziaływania na środowisko. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został określony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie.

Przedmiotowy plan stanowi zmianę obowiązującego planu miejscowego o nazwie: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna dla terenu położonego między ulicą Lubelską, linią kolejową a granicą miasta Olsztyn” uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/492/04 z dnia 29 grudnia 2004 roku. W punkcie 1.4 niniejszej prognozy w formie tabelarycznej przedstawiono zmiany w zagospodarowaniu obszaru tj.: różnice pomiędzy przeznaczeniem terenu określonym w obowiązującym planie miejscowym oraz w projekcie planu miejscowego.

Celem projektu planu jest określenie nowego sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z aktualnymi potrzebami. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 19,02 ha, obejmujący zasięgiem działki nr 88-17/6, 88-17/7 oraz 88-12/18. Południową granicę obszaru wyznacza pas drogowy ulicy Mariana Bublewicza (w ramach przebiegu drogi ekspresowej S51), zachodnią ulica bez nazwy prowadząca do Zakładu Gospodarki

Odpadami Komunalnymi w Olsztynie; wschodnia granica obszaru przebiega po granicy administracyjnej miasta Olsztyna i gminy Purda; od strony północnej granica przebiega wzdłuż zbiornika wodnego i zadrzewień. Teren objęty opracowaniem obejmuje zasięgiem pas drogowy ulicy Mariana Bublewicza oraz teren toru motokrosowego. W części południowo-zachodniej zlokalizowany jest niewielki zbiornik wodny. Przez wschodnią część obszaru w kierunku północ-południe przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia; przez centralną część obszaru w kierunku wschód-zachód przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia. Ponadto w części wschodniej znajduje się stacja redukcyjna gazu. Z uwagi na istniejący sposób zagospodarowania tj. tor motokrosowy deniwelacje terenu sięgają miejscami ok. 9 m. W granicach obszaru objętego opracowaniem nie stwierdzono występowania gatunków roślin objętych ochroną gatunkową. Na obszarze dominują zbiorowiska roślinności synantropijnej i ruderalnej oraz antropogenicznej. W części północno-wschodniej terenu występują zbiorowiska roślinności leśnej, natomiast w części południowej zbiorowiska roślinności wodnej i wodolubnej. W granicach obszaru stwierdzono występowania m.in. następujących roślin naczyniowych: babka zwyczajna, bniec biały, bylica polna, farbownik lekarski, glistnik jaskółcze ziele, gwiazdnica wielkokwiatowa, komonica zwyczajna, kostrzewa łąkowa, mniszek pospolity, nawłóć pospolita, perz właściwy, pięciornik gęsi, koniczyna łąkowa, niezapominajka błotna, życica trwała, turzyca nibyciborowata, skrzyp błotny, skrzyp polny, wyka ptasia, koniczyna polna, kostrzewa czerwona, pokrzywa zwyczajna, poziomka pospolita, tasznik pospolity, trybula lesna, wiechlina łąkowa, topola osika, wierzba, sosna, leszczyna, lipa drobnolistna. Na terenach objętych projektem planu występują następujące gatunki fauny: bogatka, sroka zwyczajna, pliszka siwa, krzyżówka. Zbiornik wodny jest siedliskiem płazów tj.: żaba wodna, ropucha szara, żaba trawna. Na obszarach objętych opracowaniem nie występują złoża kopalin oraz tereny górnicze w rozumieniu prawa geologicznego i górniczego. Zgodnie z informacjami umieszczonymi w Centralnej Bazie Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego najbliższe udokumentowane złoża znajdują się w odległości około 6 km na północny-wschód Złoże Łęgajny, w odległości około 8 km na wschód Złoże Skajboty oraz w odległości około 11 km na południowy-zachód Złoże Ruś. Obszar objęty opracowaniem położony jest w regionie wodnym Łyny, Węgorapy, w Obszarze Dorzecza Pregoła, Świeża, Jarft dla którego opracowano Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoły (Dz.U. z 2016 r. poz. 1959). Obszar znajduje się w zasięgu jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW700020. Ocena stanu ilościowego i chemicznego określana jest jako dobra; stan ogólny określany jest jako dobry. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego określana jest jako niezagrażona. Wśród działań podstawowych zalecanych dla JCWPd w aktualizacji programu wodno-środowiskowego jest coroczne raportowanie pomiarów ilości eksploatowanych wód podziemnych przez właściciela/ użytkownika. Obszar leży w zasięgu naturalnej jednolitej części wód powierzchniowych PLRW7000185844958 *Dopływ z jeziora Trackiego*. Przedmiotowa JCWP nie jest monitorowana. Aktualny stan JCPW określany jest jako dobry (w tym dobry stan ekologiczny i chemiczny), a ocena nieosiągnięcia celów środowiskowych jako niezagrażona. Wśród działań zalecanych do wdrożenia na obszarze JCWP wymienione są: działania wynikające z konieczności porządkowania systemu gospodarki ściekowej oraz realizacja KPOŚK. Natomiast wśród działań uzupełniających dla JCWP wskazano opracowanie warunków korzystania z wód zlewni. Zgodnie z informacjami znajdującymi się na stronach internetowych Państwowego Instytutu Geologicznego oraz Państwowej Służby Hydrogeologicznej teren objęty opracowaniem znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 (fragment) o nazwie „Olsztyn” (Zbiornik międzymorenowy Olsztyn). Teren objęty opracowaniem zakwalifikowany został do obszarów o średnim i wysokim stopniu zagrożenia głównego poziomu wodonośnego wód podziemnych. Poziom zanieczyszczenia wód wynika ze stopnia izolacji, głębokości występowania i typu poziomu wodonośnego. Stopień izolacji głównego użytkowego poziomu wodonośnego na omawianym terenie określany jest jako izolacja słaba zaś stopień zagrożenia głównego użytkowego poziomu wodonośnego jako średni. Obszar objęty opracowaniem nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*. Najbliższe obszary objęte ochroną prawną zlokalizowane są: w odległości około 2 km na północ Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny,

w odległości około 4 km na wschód Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, w odległości około 5 km na południe Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej, w odległości około 7 km na południe Obszar Specjalnej Ochrony Puszcza Napiwodzko-Ramucka (PLB280007), w odległości około 11 km na południowy-zachód Specjalny Obszar Ochrony Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH28005, w odległości około 11 km na południowy-zachód Rezerwat Las Warmiński im. prof. Benona Połakowskiego, w odległości około 6 km na zachód Rezerwat Mszar, w odległości około 8 km na północny-zachód Rezerwat Redykajny, w odległości około 8 km na wschód użytek ekologiczny Łęgajny, w odległości około 6 km na południowy-wschód użytek ekologiczny Bogdany.

Ustalenia projektu planu zostały sformułowane w czterech rozdziałach, z czego w niniejszym opracowaniu omówiono trzy pierwsze; ostatni, czwarty zawiera przepisy końcowe, które nie odnoszą się do możliwych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko. Kolejnymi opisanymi rozdziałami dokumentu są:

- Rozdział 1 – Przepisy porządkowe, zawierający:
  1. przedmiot ustaleń planu,
  2. ustalenia zakresu rysunku planu,
  3. definicje terminów i pojęć zastosowanych w treści ustaleń,
- Rozdział 2 – Ustalenia ogóle planu zawierający:
  1. określenie przeznaczenia terenów,
  2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  3. zasady kształtowania przestrzeni publicznych,
  4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
  5. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
  6. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
  7. granice i sposoby zagospodarowanie terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
  9. ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
  10. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
  11. ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
  12. ustalenia dotyczące terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
- Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe planu dotyczące poszczególnych terenów elementarnych.
- Rozdział 4 – Ustalenia końcowe.

W granicach obszaru objętego projektem planu tereny elementarne przeznaczono pod: Teren aktywności gospodarczej (AG), Teren usług i handlu (UH), Teren zieleni nieurządzonej (ZNN), Teren zieleni izolacyjnej (ZI), Teren drogi ekspresowej (KDS). W punkcie 1.3.3 w formie tabelarycznej zestawiono warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania, które wpływają na jakość środowiska w wyznaczonych terenach dla których określono rodzaj i zakres obowiązujących standardów środowiska. W granicach obszaru objętego projektem planu przewiduje się wprowadzenie następujących ustaleń mających wpływ na jakość środowiska:

- Wprowadzenie zakazu lokalizowania obiektów produkcji rolnej oraz służących do chowu i hodowli zwierząt.
- Wprowadzenie zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy, obiektów czasowych wystaw i imprez plenerowych oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi.
- Wprowadzenie zakazu lokalizowania wolnostojących garaży lub zespołów garaży jednokondygnacyjnych, z uwzględnieniem zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w §16 ustaleń projektu planu.
- Określenie zasad umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

- Wprowadzenie nakazu dostosowania projektu zagospodarowania do istniejących stosunków wodnych.
- Wprowadzenie zapisu o dopuszczeniu realizacji przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Wprowadzenie nakazu zastosowania środków powodujących zmniejszenie poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko w strefie emisji (odpowiednie usytuowanie zabudowy, wały ziemne, zieleń izolacyjna, ekrany akustyczne obsadzone roślinami lub inne środki techniczne) pomiędzy AG oraz terenem usług i handlu UH, potencjalnie mogących generować te uciążliwości, a sąsiednimi terenami zabudowy mieszkaniowej (poza granicami planu).
- Wprowadzenie nakazu zagospodarowania terenu wokół drzew w sposób zapewniający ich naturalną vegetację.
- Wprowadzenie nakazu stosowania do nowych nasadzeń, gatunków drzew rodzimych.
- Wprowadzenie zapisu, że w projekcie zagospodarowania terenu powierzchnie biologicznie czynne należy wyznaczać kierując się zasadą, aby w pierwszej kolejności chronić cenne okazy wykształconej zieleni wysokiej i średniej, zieleń stabilizującą skarpy oraz chronić tereny pokryte wodami powierzchniowymi.
- Wprowadzenie zapisu o nakazie realizacji parkingów w systemie uwzględniającym 1 drzewo w obrębie parkingów na 4 miejsca parkingowe.
- Wprowadzenie zapisu, że należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych, poprzez stosowanie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni.
- Ustalenie zaopatrzenia w wodę poprzez zbiorowy system istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.
- Wprowadzenie zapisu, że dopuszcza się budowę nowych zbiorników wodnych.
- Ustalenie odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- Ustalenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, rowów melioracyjnych lub zbiorników wodnych, pełniących funkcje retencyjne, po ich podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi; zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni szczelnych i utwardzonych (dachy, tarasy, ciągi piesze, itp.) w granicach nieruchomości. Należy ograniczyć stosowanie powierzchni szczelnych, poprzez użycie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni. W przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji.
- Wprowadzenie zapisu, że teren objęty opracowaniem położony jest w zasięgu występowania wstępnie rozpoznanego zbiornika wód podziemnych w Polsce, oznaczonego jako GZWP nr 213 „Olsztyn”, stosuje się przepisy Prawa wodnego w zakresie ochrony zbiorników.
- Wprowadzenie zapisu, że na obszarze objętym planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 220 kV relacji Olsztyn I - Włocławek Azoty, dla której tworzy się pas technologiczny o szerokości 25 m od osi linii w obie strony.
- Wprowadzenie zapisu, że na obszarze objętym planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV, dla których tworzy się pasy ochrony funkcyjnej terenu o szerokości 7 m od osi linii w obie strony (5 m od skrajnego przewodu linii).
- Wprowadzeniu zapisu, że w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, dla której tworzy się pas ochrony funkcyjnej terenu o szerokości 18,5 m od osi linii w obie strony.
- Wprowadzeniu zapisu, że w pasie technologicznym oraz pasach ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych wprowadza się ograniczenia w zabudowie,

wprowadzaniu nasadzeń drzew i krzewów, wznoszeniu budowli, budowie ogrodzeń, budowie urządzeń komunikacyjnych, składowaniu odpadów, piasku i żwiru oraz przy projektowaniu i realizacji trwałych elementów zagospodarowania terenu w postaci tarasów, małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, itp.

- Wprowadzenie zapisu, że na obszarze objętym planem zlokalizowana jest sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 150 o maksymalnym ciśnieniu roboczym 5,5 MPa, dla której obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości wynoszącej min. 15 m w sąsiedztwie terenu aktywności gospodarczej AG.
- Wprowadzenie zapisu, że na obszarze objętym planem zlokalizowana jest sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 150 o maksymalnym ciśnieniu roboczym 5,5 MPa, dla której obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 4 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Wprowadzenie zapisu, że na obszarze objętym planem zlokalizowana jest sieć gazowa średniego ciśnienia DN 125 o ciśnieniu gazu nie większym niż 0,4 MPa, dla której obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości wynoszącej od 1 m do 30 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Wprowadzenie zapisu, że na obszarze objętym planem zlokalizowana jest sieć gazowa średniego ciśnienia DN 250 o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa, dla której obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 1 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Wprowadzenie zapisu, że na obszarze objętym planem projektowana jest sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 300 o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 5,5 MPa łącznie, dla której ustala się strefę kontrolowaną wynoszącą 6 m po obu stronach osi planowanego gazociągu.
- Wprowadzenie zapisu, że w strefach kontrolnych gazociągów wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu oraz w podejmowaniu działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji, na podstawie przepisów odrębnych.
- Ustalenie, że zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować, w pierwszej kolejności w oparciu o miejski system zbiorowego zaopatrzenia w ciepło lub alternatywnie w oparciu o indywidualne systemy w technologiach niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych.
- Wprowadzenie zapisu, że zasady gospodarowania odpadami komunalnymi określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn, będące aktem prawa miejscowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Wprowadzenie zakazu prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem odpadów w tym składowisk odpadów.
- Wprowadzenie nakazu układania nowo projektowanych linii telekomunikacyjnych oraz elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia jako doziemne.
- Wprowadzenie zapisu, że dopuszcza się układanie nowo projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia jako nadziemne.
- Wprowadzenie zapisów w zakresie minimalnej ilości stanowisk postojowych, w tym stanowisk postojowych dla rowerów.

W ustaleniach dotyczących infrastruktury technicznej i komunikacji określono, że powiązanie terenu opracowania z zewnętrznym układem komunikacyjnym będzie następowało z ulicy bez nazwy (działka 88-17/4) oraz istniejącym zjazdem z drogi dojazdowej położonej w granicach pasa drogowego drogi ekspresowej S 51 (teren 5 KDS), zgodnie z warunkami szczegółowymi dla poszczególnych terenów. W projekcie planu wprowadzono zapis, że przestrzeń publiczną na obszarze planu stanowią: teren dróg ekspresowych KDS, teren zieleni izolacyjnej ZI, teren zieleni naturalnej ZNN. Nakazuje się kształtowanie przestrzeni publicznych dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez stosowanie zasad uniwersalnego projektowania.

W punkcie 1.5 prognozy dokonano analizy odniesienia projektu planu miejscowego do dokumentów opracowywanych na poziomie wojewódzkim, powiatowym i gminnym oraz w punkcie 8 prognozy do dokumentów opracowywanych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

Określając wpływ oddziaływania projektu planu na środowisko wykorzystano następujące metody prognozowania: badania terenowe, analizy dostępnych materiałów kartograficznych, analizy literatury i dostępnych materiałów źródłowych oraz analizy dokumentacji fotograficznych. Podczas badań inwentaryzacyjnych pod kątem występowania gatunków zwierząt szczególną uwagę zwracano na występowanie schronień i miejsc lęgowych. Identyfikacji gatunków flory dokonano in situ, na podstawie cech morfologicznych.

W punkcie 9 niniejszej prognozy wskazano przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń projektu planu, 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 środowisko. Z punktu widzenia skutków ustaleń projektu planu dla środowiska, a w szczególności warunków użytkowników, przy założeniu zastosowania rozwiązań ochronnych i sformułowanych zasadach zagospodarowania, nie ma podstaw do kwestionowania proponowanych rozwiązań i ustaleń zawartych w dokumencie.

W celu ograniczenia niekorzystnego potencjalnego wpływu nowych sposobów zagospodarowania na środowisko zaleca się zwrócić uwagę na poniższe uwagi.:

- Plac budowy należy zabezpieczyć w taki sposób, aby zwierzęta nie wchodziły na teren objęty pracami i aby zminimalizować możliwość ich uwięzienia.
- W czasie prowadzenia prac budowlanych należy prowadzić właściwą gospodarkę odpadami tj.: zapewnić odpowiednią ilość pojemników na odpady, prowadzić segregację odpadów, z wyszczególnieniem odpadów niebezpiecznych; odpady wytworzone podczas realizacji zabudowy w miarę możliwości należy zagospodarować we własnym zakresie, a w przypadku braku takiej możliwości przekazać je podmiotom posiadającym odpowiednie uregulowania prawne w zakresie gospodarki odpadami; w przypadku wytworzenia odpadów niebezpiecznych, należy zapewnić sposób ich bezpiecznego magazynowania dla środowiska oraz transport, który powinien odbywać się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o przewozie towarów niebezpiecznych (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 154); w przypadku konieczności magazynowania odpadów i materiałów budowlanych w miejscu realizacji zabudowy, należy zadbać o ich zabezpieczenie przed możliwością rozmoczenia (np. z powodu niesprzyjających warunków atmosferycznych) oraz przed możliwością spływu wymytych z nich substancji do środowiska gruntowo-wodnego, natomiast miejsca ich magazynowania wyznaczyć poza obszarami cennymi pod względem przyrodniczym; odpady których składowanie mogłoby przyczynić się do zanieczyszczenia gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, powinny być składowane w szczelnych kontenerach budowlanych, zabezpieczonych przed oddziaływaniem warunków atmosferycznych, odpady których składowanie nie będzie wiązać się z zanieczyszczeniem, powinny być również zabezpieczone przed oddziaływaniem atmosferycznym, jednak dopuszcza się ich składowanie poza szczelnymi kontenerami budowlanymi.
- Przy prowadzeniu robót ziemnych należy pamiętać o ochronie próchniczej warstwy gleby. Warstwa próchnicza przed wykonaniem wykopów, powinna być wcześniej zdjeta i okresowo złożona w zaplanowanym miejscu, a po zakończeniu prac ziemnych i budowlanych rozestana na powierzchnie objęte wcześniej pracami ziemnymi.
- Prace budowlane powinny być prowadzone zgodnie z założeniami dobrych praktyk tj.: właściwa organizacja i lokalizacja zaplecza technicznego budowy, stosowanie technik i technologii minimalizujących uciążliwości środowiskowe (stosowanie maszyn i urządzeń sprawnych technicznie i spełniające obowiązujące standardy), przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych, uporządkowanie i zrehabilitowanie zajętego terenu po zakończeniu prac budowlanych itp.
- Należy pamiętać, że w przypadku stwierdzenia występowania miejsc lęgowych, schronień i miejsc rozrodu zwierząt zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Czynności zabronione w stosunku do chronionych gatunków zwierząt określone w art. 52 ust.

1 ustawy o ochronie przyrody oraz par. 6 rozp. MŚ (tj. umyślne zabijanie; umyślne okaleczanie lub chwywanie; umyślne niszczenie ich jaj, postaci młodocianych lub form rozwojowych; niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, niszczenie, usuwanie lub uszkodzenie gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień) mogą zostać podjęte wyłącznie po uzyskaniu stosowanej decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska wydanej na podstawie art. 56 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 (pod warunkiem spełnienia przesłanek określonych w art. 56 ust. 4 ustawy o ochronie przyrody) na wykonanie czynności podlegających zakazom, w stosunku do gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową.

- W przypadku konieczności likwidacji zbiorników wodnych zaleca się prace prowadzić pod nadzorem herpetologicznym mającym na celu ograniczenie wpływu ewentualnej zabudowy na lokalne populacje płazów. Odpowiednim terminem prac budowlanych w obrębie i w sąsiedztwie zbiorników wodnych jest okres
- od 1 listopada do 1 marca. W przypadku stwierdzenia wystąpienia płazów w zbiornikach wodnych i ich rozrodu zaleca się, aby osobniki wraz ze skrzekiem przenieść poza teren inwestycji do pobliskich zbiorników wodnych zasiedlonych przez płazy. Ponadto na etapie realizacji zabudowy wskazanym jest zabezpieczyć teren budowy przed przedostawaniem się drobnych zwierząt, w tym płazów poprzez wykonanie tymczasowego ogrodzenia wykonanego w miejscach przebiegu lokalnych szlaków wiodących w kierunku zbiorników wodnych. Ogrodzenia zaleca się wykonać przed okresem wiosennych migracji w celu uniemożliwienia płazom dostępu do zbiorników.
- Na czas prowadzonych prac budowlanych należy zastosować bezodpływowe kontenery sanitarne na ścieki bytowe.
- Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenów nie może naruszać przepisów m.in. ustawy prawo wodne, prawo budowlane oraz prawo ochrony środowiska w zakresie zmiany stanu wody na gruncie skutkującym naruszeniem stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Należy pamiętać, że zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy prawo wodne właściciel gruntu o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może: 1) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich; 2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie. W przypadku jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności (art. 234 ust. 3 cytowanej ustawy).
- W harmonogramach prowadzenia prac budowlanych należy uwzględnić okresy lęgowe płazów i ptaków tj.: prace inwestycyjne powinny rozpocząć się przed lub po sezonie lęgowym, a w przypadku płazów również z wyłączeniem okresów migracji. W przypadku prowadzenia prac budowlanych w sezonie lęgowym ptaków wskazanym jest, aby były prowadzone pod nadzorem ornitologicznym. W przypadku prowadzenia robót w sezonie lęgowym płazów oraz w okresach migracji wskazanym jest, aby były prowadzone pod nadzorem herpetologicznym.
- W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace i powiadomić odpowiednie służby, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Ochrona wód gruntowych i gleby powinna być realizowana poprzez zastosowanie właściwych zabezpieczeń technicznych.

Nie przewiduje się negatywnego wpływu na tereny objęte siecią Natura 2000, zabytki oraz dobra materialne. Planowane zagospodarowanie i zainwestowanie nie narusza przepisów ochrony przyrody i nie powoduje konfliktów z obszarami i obiektami prawnie chronionymi. Ustalenia planu nie naruszają podstawowych procesów ekologicznych zapewniających ciągłość, trwanie i powiązanie ekosystemów. W związku z powyższym nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na obszary i obiekty podlegające ochronie prawnej.

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawiera rozwiązań stanowiących kompensację przyrodniczą, gdyż realizacja zapisów projektu planu nie wpłynie na zasoby przyrodnicze, w tym na obszary Natura 2000.

Z analizy dokumentów i materiałów wynika, że kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w projekcie planu miejscowego, nie będą oddziaływały znacząco negatywnie na obszary Natura 2000, dlatego też nie przedstawia się w tym zakresie rozwiązań alternatywnych.

Z uwagi na skalę opracowania, przewidywany sposób zagospodarowania terenów oraz położenie w odległości około 67 km na południe od północnej granicy kraju w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie prognozuje się możliwości wystąpienia transgranicznych oddziaływań na środowisko.