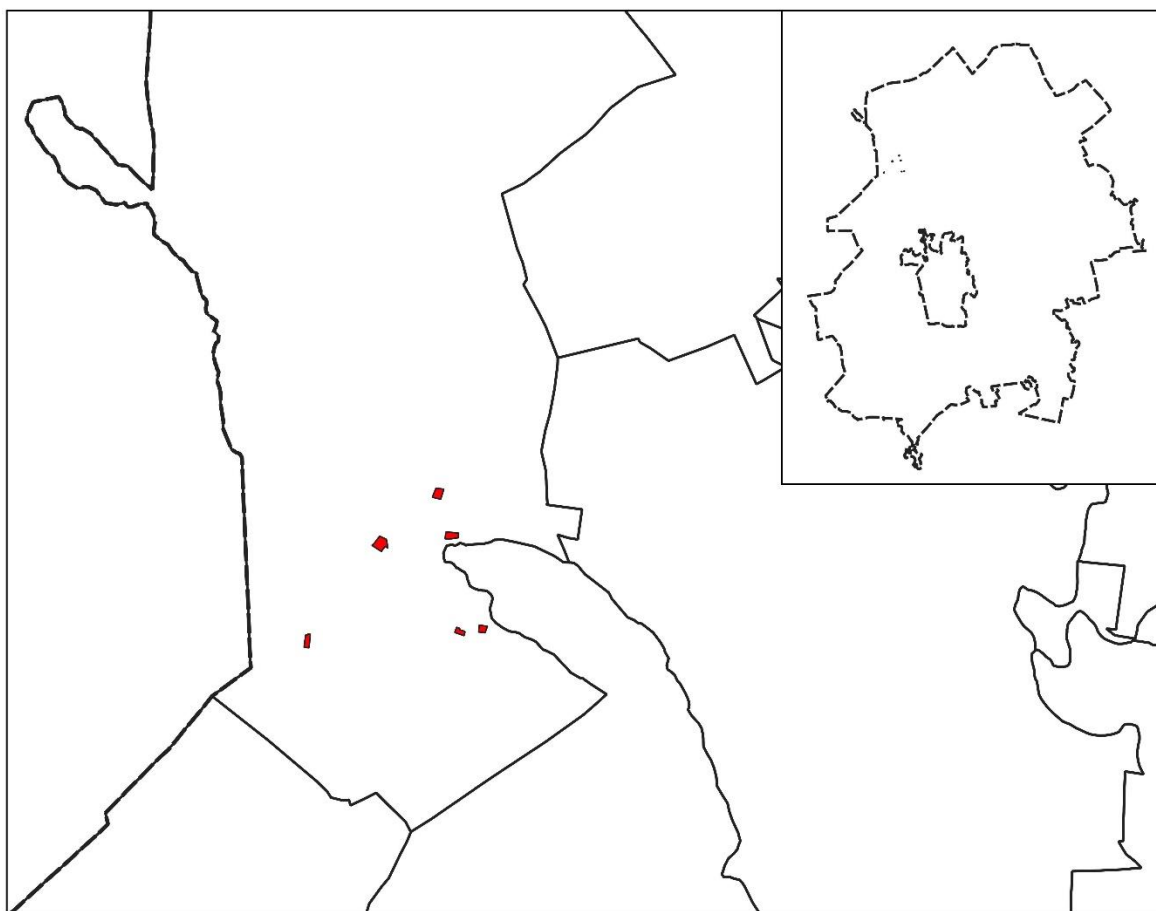


GMINA MRĄGOWO

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIEJSCOWOŚCI KIERSZTANOWO, GMINA MRĄGOWO.



MRĄGOWO,
25.06.2026 r.

Spis treści

1. WSTĘP	4
1.1 PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA.....	4
1.2 CEL I ZAKRES PROGNOZY.....	5
1.3 MATERIAŁY WYJŚCIOWE I LITERATURA.....	7
1.4 METODA OPRACOWANIA	7
1.5 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI NA POZIOMIE UE, KRAJU I REGIONU	8
2 INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	11
2.1 GŁÓWNE CELE PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO	11
2.2 INFORMACJE O ZAWARTOŚCI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	11
3 ISTNIEJĄCY STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA NA TERENIE OPRACOWANIA ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM	20
3.1 POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA	20
3.2 OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ZASOBÓW ŚRODOWISKA	22
3.2.1 RZEŻBA TERENU I GEOMORFOLOGIA	22
3.2.2 BUDOWA GEOLOGICZNA.....	23
3.2.3 GLEBY I STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW	23
3.2.4 STOSUNKI WODNE.....	24
3.2.5 WARUNKI KLIMATYCZNE.....	26
3.2.6 ŚRODOWISKO BIOTYCZNE.....	26
3.2.7 WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE.....	30
3.2.8 FORMY OCHRONY PRZYRODY.....	30
4 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU DOTYCHCZASOWEGO UŻYTKOWANIA	30
5 ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY	31
5.1 OCHRONA GATUNKOWA ROŚLIN I ZWIERZĄT.....	31
5.2 JAKOŚĆ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO ZAGROŻENIA	31
5.2.1 JAKOŚĆ POWIERZA ATMOSFERYCZNEGO	31
5.2.2 KLIMAT AKUSTYCZNY	32
5.2.3 PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE NIEJONIZUJĄCE	32
5.2.4 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ	32
5.2.5 OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	33
5.2.6 ZAGROŻENIA AWARIAMI PRZEMYSŁOWYMI	33
6 CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU	33

6.1	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	34
6.2	USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	35
6.3	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	36
6.4	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	36
6.5	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	36
7	STAN ISTNIEJĄCY NA OBSZARACH PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE W MYŚL USTAWY Z DNIA 16 KWIEŃNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY OBJĘTYM PROJEKTEM PLANU	36
8	ANALIZA I OCENA PRZEWIDYWANYCH ZNACZĄCYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ PROJEKTU PLANU	37
9	PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA	41
9.1	RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	41
9.2	LUDZIE	42
9.3	POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY	43
9.4	WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	44
9.5	ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO	44
9.6	KLIMAT	45
9.7	HAŁAS	45
9.8	KRAJOBRAZ	46
9.9	ODPADY	46
9.10	ZASOBY NATURALNE	47
9.11	ZABYTKI	47
9.12	INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	47
10	WPŁYW REALIZACJI PROJEKTU NA OBSZARY CHRONIONE W TYM OBJĘTE SIECIĄ NATURA 2000	47
11	OCENA PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA MOŻLIWOŚCI OGRANICZENIA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO	49
11.1	ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZENIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO	49
12	STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	53
13	SPIS TABEL I RYSUNKÓW	54
14	ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE	55

1. WSTĘP

1.1 PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA

- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647 z późn.zm.),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn.zm.),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r., poz.82.),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026 r. poz. 69),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn.zm.),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112.),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2022 r. poz. 1071).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408);
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012. 463);

- Uchwała nr XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. z 2018r, poz. 415).

Na szczeblu międzynarodowym stanowią:

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

Uchwały i akty prawa miejscowego:

- Uchwała Rady Gminy Mrągowo Nr XXIV/2012/26 z dnia 25 lutego 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo.

Zakres szczegółowości:

- Pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie;
- Pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mrągowie.

1.2 CEL I ZAKRES PROGNOZY

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo. Celem opracowania jest określenie potencjalnych oddziaływań bezpośrednich i pośrednich na środowisko przyrodnicze, mogących wynikać z realizacji ustaleń projektu planu, a także wskazanie rozwiązań minimalizujących oraz ewentualnych działań kompensacyjnych ograniczających negatywne skutki dla poszczególnych komponentów 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 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670 z późn. zm.), niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona dla projektu planu zawiera informacje dotyczące zawartości dokumentu, jego głównych celów oraz powiązań z innymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi. Obejmuje również opis zastosowanych metod opracowania prognozy, propozycje dotyczące monitoringu skutków realizacji ustaleń projektu dokumentu wraz z częstotliwością jego prowadzenia, a także informacje o potencjalnym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognoza określa, analizuje i ocenia stan środowiska przyrodniczego na obszarze objętym opracowaniem oraz możliwe jego zmiany w przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu. Obejmuje także analizę stanu środowiska na obszarach potencjalnie narażonych na znaczące oddziaływania, identyfikację istniejących problemów ochrony środowiska istotnych z punktu widzenia realizacji dokumentu, w szczególności dotyczących obszarów objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13).

Ponadto uwzględnia cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposób ich uwzględnienia w jego treści. Prognoza obejmuje również ocenę przewidywanych znaczących oddziaływań, w tym oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych i skumulowanych, a także krótkoterminowych, średnioterminowych i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych, na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz ich integralność, jak również na poszczególne komponenty środowiska, w szczególności takie jak różnorodność biologiczna, ludzie, zwierzęta, rośliny, wody, powietrze, powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki oraz dobra materialne, z uwzględnieniem wzajemnych powiązań pomiędzy tymi elementami.

Prognoza przedstawia także rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na cele i przedmiot ochrony oraz integralność obszarów Natura 2000, z uwzględnieniem celów i zasięgu przestrzennego dokumentu. Obejmuje ponadto analizę rozwiązań alternatywnych wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod oceny prowadzących do ich wytypowania, a w przypadku ich braku – stosowne wyjaśnienie, w tym wskazanie ograniczeń wynikających z niedostatków współczesnej wiedzy lub dostępnych technik.

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;
- W. Matuszkiewicz, P. Sikorski, W. Szwed, M. Wierzba, Zbiorowiska roślinne Polski, Lasy i zarośla, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2012r;
- Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1:200 000, arkusz Olsztyn;
- Mapa Geologiczna Polski w skali 1 : 500 000;
- Mapa Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w skali 1: 500 000;
- Mapa glebowo – rolnicza w skali 1:5000;
- Program ochrony środowiska dla gminy Mrągowo do roku 2020;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo;
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo.

1.4 METODA OPRACOWANIA

Obecnie nie funkcjonują powszechnie ujednolicone metody wykonywania strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, dlatego też prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych i porównawczych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji skutków przewidywanych zmian w środowisku.

Opracowanie sporządzono na podstawie analizy materiałów źródłowych oraz literatury.

Metodę prognozowania oparto na zasadzie analogii do dostępnych opracowań i wiedzy dotyczących skutków realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych o podobnym charakterze do tych, które zostały określone w projektowanym dokumencie.

Ponadto w tekście niniejszej prognozy zamieszczono: tabele, rysunki, a na końcu opracowania przedstawiono spis materiałów źródłowych i literatury

1.5 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI NA POZIOMIE UE, KRAJU I REGIONU

Dokumenty o charakterze strategicznym i kierunkowym, określające politykę rozwoju, opracowywane są w oparciu o uwarunkowania zewnętrzne wynikające z ustaleń dokumentów obowiązujących na poziomie międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, regionalnym oraz lokalnym. W dokumentach tych szczególne znaczenie przypisuje się zagadnieniom związanym z ochroną środowiska oraz wdrażaniem zasady zrównoważonego rozwoju.

Na poziomie Unii Europejskiej kwestie ochrony środowiska regulowane są przede wszystkim poprzez system dyrektyw. Z kolei zasada zrównoważonego rozwoju, będąca przedmiotem licznych dokumentów o charakterze polityczno-strategicznym, nie posiada jednolitej definicji, a jej współczesna interpretacja została doprecyzowana w materiałach opublikowanych w 2005 r. Do najważniejszych dokumentów w tym zakresie zalicza się Szósty Program Działań Wspólnoty Europejskiej w zakresie środowiska, ustanowiony decyzją nr 1600/2002/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 22 lipca 2002 r., obowiązujący w latach 2002–2012. Dokument ten wskazuje cztery główne obszary priorytetowe: przeciwdziałanie zmianom klimatu, ochronę przyrody i różnorodności biologicznej, działania na rzecz środowiska, zdrowia i jakości życia oraz zrównoważone wykorzystanie zasobów naturalnych wraz z gospodarką odpadami. Program ten podkreśla konieczność pełnej integracji wymagań ochrony środowiska z politykami Wspólnoty, przy jednoczesnym uwzględnieniu zasad zrównoważonego rozwoju oraz ochrony zdrowia ludzi.

Istotnym dokumentem jest również Strategia Lizbońska, przyjęta w 2000 r., której zasadniczym celem było stworzenie w perspektywie do 2010 r. najbardziej konkurencyjnej gospodarki na świecie. Strategia ta koncentruje się na czterech kluczowych obszarach: innowacyjności, liberalizacji, przedsiębiorczości oraz spójności społecznej.

Ochrona środowiska stanowi obecnie jedno z kluczowych zadań współczesnego państwa i społeczeństwa. Podstawowym dokumentem określającym zasady zrównoważonego rozwoju w Polsce jest Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej, w której w art. 5 wskazano m.in. zasadę zrównoważonego rozwoju, rozumianą jako taki model rozwoju społeczno-gospodarczego, który zakłada integrację działań politycznych, gospodarczych i społecznych przy zachowaniu równowagi przyrodniczej oraz trwałości procesów przyrodniczych, w celu zapewnienia możliwości zaspokajania potrzeb obecnych i przyszłych pokoleń.

Zasada ta została rozwinięta w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska oraz aktach wykonawczych, które zobowiązują do jej stosowania na wszystkich etapach działań planistycznych, inwestycyjnych oraz zarządczych. W ostatnich latach opracowano szereg dokumentów programowych określających politykę państwa w zakresie ochrony środowiska. Do najważniejszych należą:

- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, której główne cele obejmują wzmacnianie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich poprzez ich integrację funkcjonalną przy jednoczesnym zachowaniu policentrycznej struktury osadniczej sprzyjającej spójności terytorialnej, ograniczanie marginalizacji obszarów problemowych oraz tworzenie warunków dla efektywnej i partnerskiej realizacji działań rozwojowych ukierunkowanych terytorialnie;
- Polityka ekologiczna państwa w latach 2009–2012 z perspektywą do 2016 r., stanowiąca dokument strategiczny określający cele i priorytety ekologiczne państwa, w tym m.in. uwzględnianie zasad ochrony środowiska w strategiach sektorowych, aktywizację rynku na rzecz ochrony środowiska, rozwój zarządzania środowiskowego, zwiększenie udziału społeczeństwa, rozwój badań i postępu technicznego, odpowiedzialność za szkody w środowisku, integrację aspektów ekologicznych w planowaniu przestrzennym, ochronę przyrody i lasów, racjonalne gospodarowanie wodami, ochronę powierzchni ziemi i zasobów geologicznych oraz poprawę jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego;
- II Polityka ekologiczna państwa z perspektywą do 2025 r., nawiązująca do Strategii Trwałego i Zrównoważonego Rozwoju, określająca cele w trzech horyzontach czasowych oraz wskazująca instrumenty prawne, instytucjonalne, ekonomiczne i naukowe realizacji polityki ochrony środowiska, wraz z uwzględnieniem współpracy międzynarodowej, w szczególności w ramach Unii Europejskiej;

- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010–2020 „Regiony, Miasta, Obszary Wiejskie”, której celem jest wzmacnianie konkurencyjności regionów, poprawa spójności terytorialnej oraz przeciwdziałanie marginalizacji obszarów problemowych, a także wspieranie partnerskiej realizacji działań rozwojowych ukierunkowanych terytorialnie;
- Krajowy Plan Gospodarki Odpadami, obejmujący kompleksowy zakres działań niezbędnych do zapewnienia zintegrowanego systemu gospodarowania odpadami w sposób gwarantujący ochronę środowiska, z uwzględnieniem uwarunkowań ekonomicznych, technologicznych oraz rozwoju infrastruktury, a także tendencji krajowych i międzynarodowych;
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK), który określa wykazy aglomeracji wymagających wyposażenia w systemy kanalizacji zbiorczej i oczyszczalnie ścieków, wielkość ładunków zanieczyszczeń przeznaczonych do redukcji, zakres przedsięwzięć inwestycyjnych oraz harmonogram ich realizacji;
- Krajowa Strategia Ochrony Środowiska przed trwałymi zanieczyszczeniami organicznymi, której celem jest ograniczanie emisji tych substancji lub utrzymanie jej na poziomie wynikającym z zobowiązań międzynarodowych;

Na poziomie regionalnym istotne znaczenie mają w szczególności:

Program ochrony środowiska dla województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2030, którego celem jest ochrona zasobów naturalnych, poprawa jakości środowiska oraz zwiększenie bezpieczeństwa ekologicznego, przy nacisku na działania systemowe i racjonalne gospodarowanie zasobami;

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, którego cele obejmują kształtowanie struktur przestrzennych zapewniających spójność regionu, redukcję dysproporcji rozwojowych, wzrost konkurencyjności i atrakcyjności regionu, a także ochronę środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego oraz poprawę bezpieczeństwa;

WARMIŃSKO-MAZURSKIE 2030. STRATEGIA ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO, której celem jest wzrost konkurencyjności gospodarki, aktywizacja społeczna, rozwój powiązań sieciowych oraz modernizacja infrastruktury rozwojowej.

Na poziomie lokalnym uwzględnia się natomiast Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo, programy i plany lokalne, a także inne opracowania planistyczne i środowiskowe odnoszące się do specyfiki danego obszaru.

2 INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

2.1 GŁÓWNE CELE PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem podlegającym ocenie w ramach przedmiotowej procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Plan miejscowy ma na celu ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

2.2 INFORMACJE O ZAWARTOŚCI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Projektowanym dokumentem jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powołany uchwałą Nr XXIV/212/26 Rady Gminy Mrągowo z dnia 25 lutego 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo.



Rysunek 1 Lokalizacja obszarów opracowania.

Integralną częścią uchwały są:

- ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały,
- rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załączniki Nr 1 -6 do uchwały,
- rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 7,
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 8,
- zbiór danych przestrzennych utworzony na podstawie art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - zawiera załącznik nr 9 do Uchwały.

Poniżej przedstawiono projektowane przeznaczenie terenu, wraz z wybranymi ustaleniami dotyczącymi parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, a także załącznik projektowanego dokumentu (Tab. 1, Rysunek 2-7).

Tabela 1 *Projektowane funkcje na terenie objętym projektem planu*

Symbol	Opis przeznaczenia	Charakterystyka przeznaczenia (wybrane elementy)
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1.5MN, 3.2MN, 4.3MN, 5.4MN, 6.1MN)	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone, komunikacja pieszo-rowerowa. 3. Przeznaczenie wykluczone: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa, grupowa lub bliźniacza. 4. Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku gospodarczego, garażowego oraz obiektów małej architektury. 5. Dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego i garażowego/gospodarczego w jednej bryle. 6. Dopuszcza się lokalizację: a) miejsc postojowych i obsługi komunikacyjnej, niezbędnej do obsługi terenu, b) dojazdów do nieruchomości c) ogrodzeń. 7. Minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1. 8. Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,5. 9. Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%. 10. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%. 11. Wysokość zabudowy: do 10 m, przy czym wysokość wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych i obiektów małej architektury do 5 m. 12. Liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych: do dwóch kondygnacji nadziemnych z drugą w poddaszu użytkowym.
RZM	Tereny zabudowy zagrodowej (2.1 RZM)	1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa. 2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzone. 3. Na każdej z działek budowlanych ustala się możliwość lokalizacji:

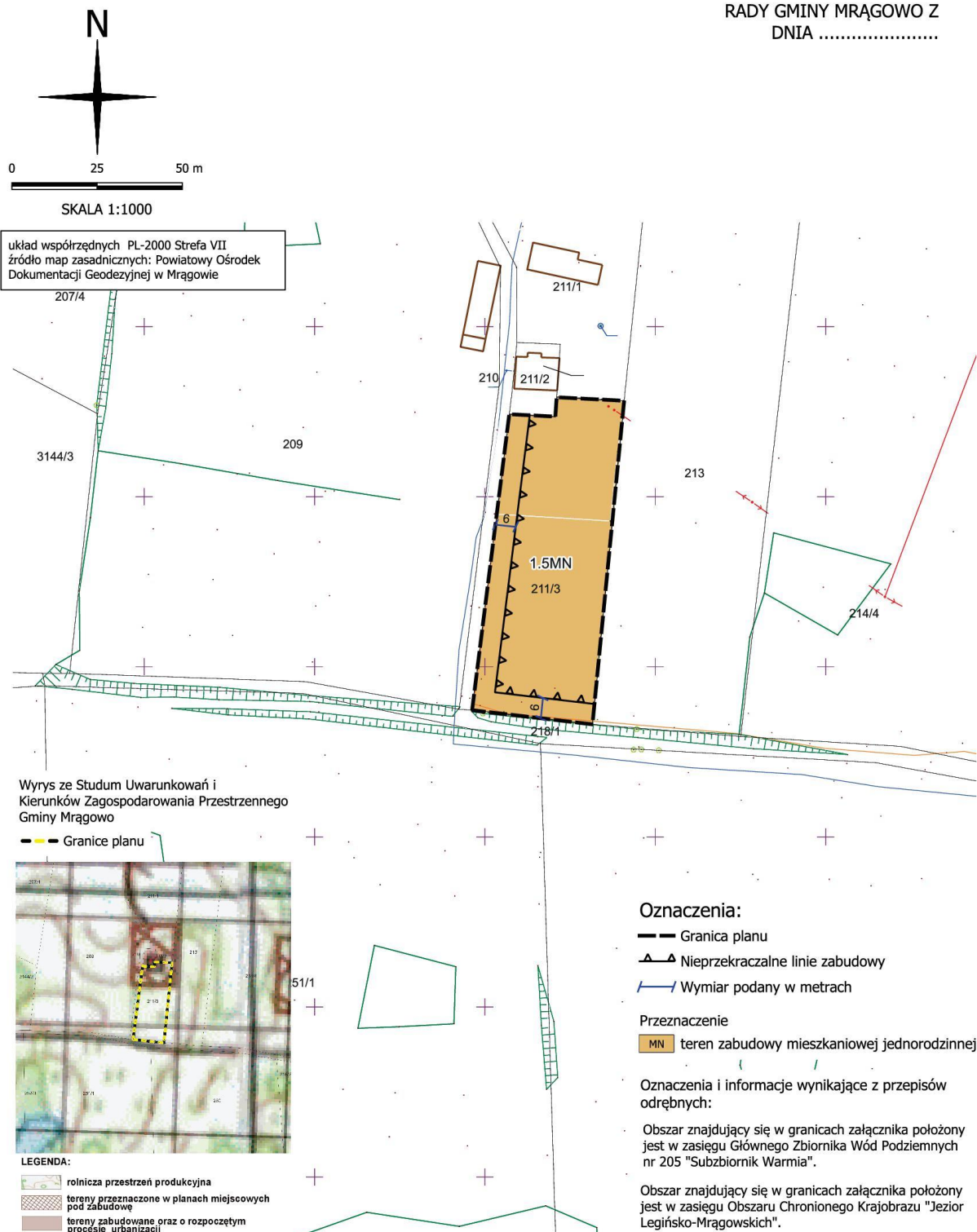
		a) jednego budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, b) dwóch budynków gospodarczych lub inwentarskich, c) budynków garażowych oraz obiektów małej architektury. 4. Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych nienaruszających przepisów odrębnych dot. ochrony gruntów rolnych, w tym budowy: a) miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, b) ciągów pieszych i rowerowych, c) ogrodzeń. 5. Ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego: 40 DJP 6. Minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,1. 7. Maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,35. 8. Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%. 9. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%. 10. Wysokość zabudowy: do 9 m, przy czym wysokość budynków garażowych i inwentarskich, nie więcej niż 12 m. 11. Liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej – dwie, z drugą w poddaszu użytkowym. 12. Liczba kondygnacji budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych: jedna kondygnacja nadziemna.
RN	Tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (2.1RN)	1. Przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy. 2. Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem dojazdów do nieruchomości rolnych i sieci infrastruktury technicznej o ile ich realizacja nie naruszy rolnego przeznaczenia terenu oraz nie będzie ograniczała prowadzenia gospodarki rolnej i przepisów o ochronie gruntów rolnych. 3. Nieustalone w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane. 4. W granicach planu podziały nieruchomości na działki budowlane powinny spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z ustaleniami planu.
ZN	Teren zieleni naturalnej (5.1ZN)	1. Przeznaczenie: teren zieleni naturalnej. 2. Ustala się zakaz zabudowy oraz zmiany zagospodarowania terenu. 3. Teren obejmuje obszar podmokły o złożonych warunkach gruntowo-wodnych, na którym obowiązuje zakaz osuszania i zmian stosunków wodnych.

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektowanego dokumentu.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI KIERSZTANOWO, GMINA MRĄGOWO

OBRĘB KIERSZTANOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY MRĄGOWO Z
DNIA

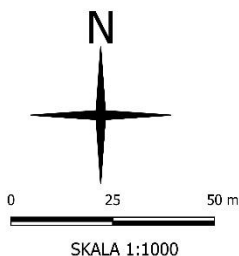


Rysunek 2 Rysunek projektowanego dokumentu - Załącznik 1

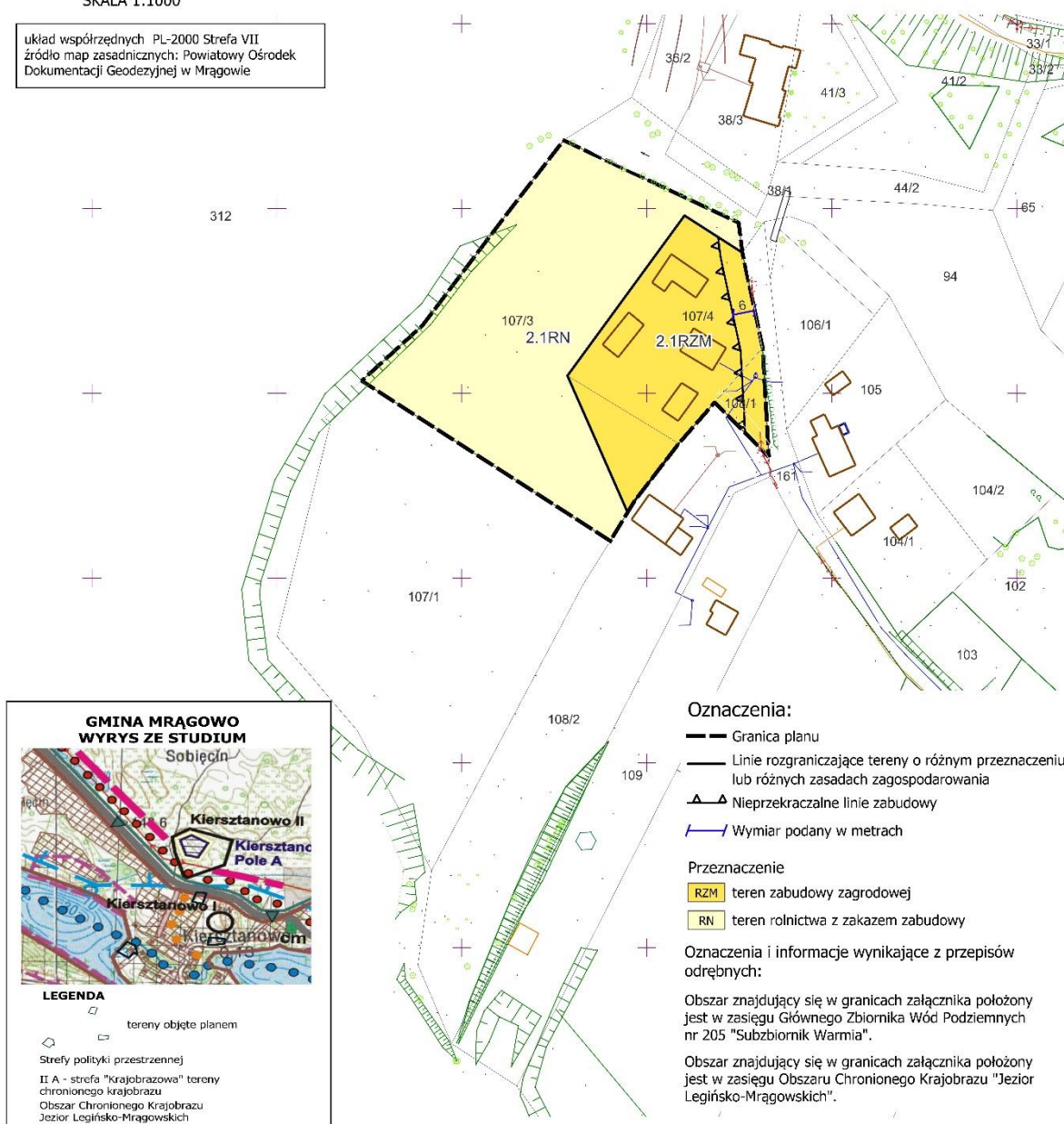
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI KIERSZTANOWO, GMINA MRĄGOWO

OBRĘB KIERSZTANOWO

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY MRĄGOWO Z
DNIA



układ współrzędnych: PL-2000 Strefa VII
źródło map zasadniczych: Powiatowy Ośrodek
Dokumentacji Geodezyjnej w Mrągowie

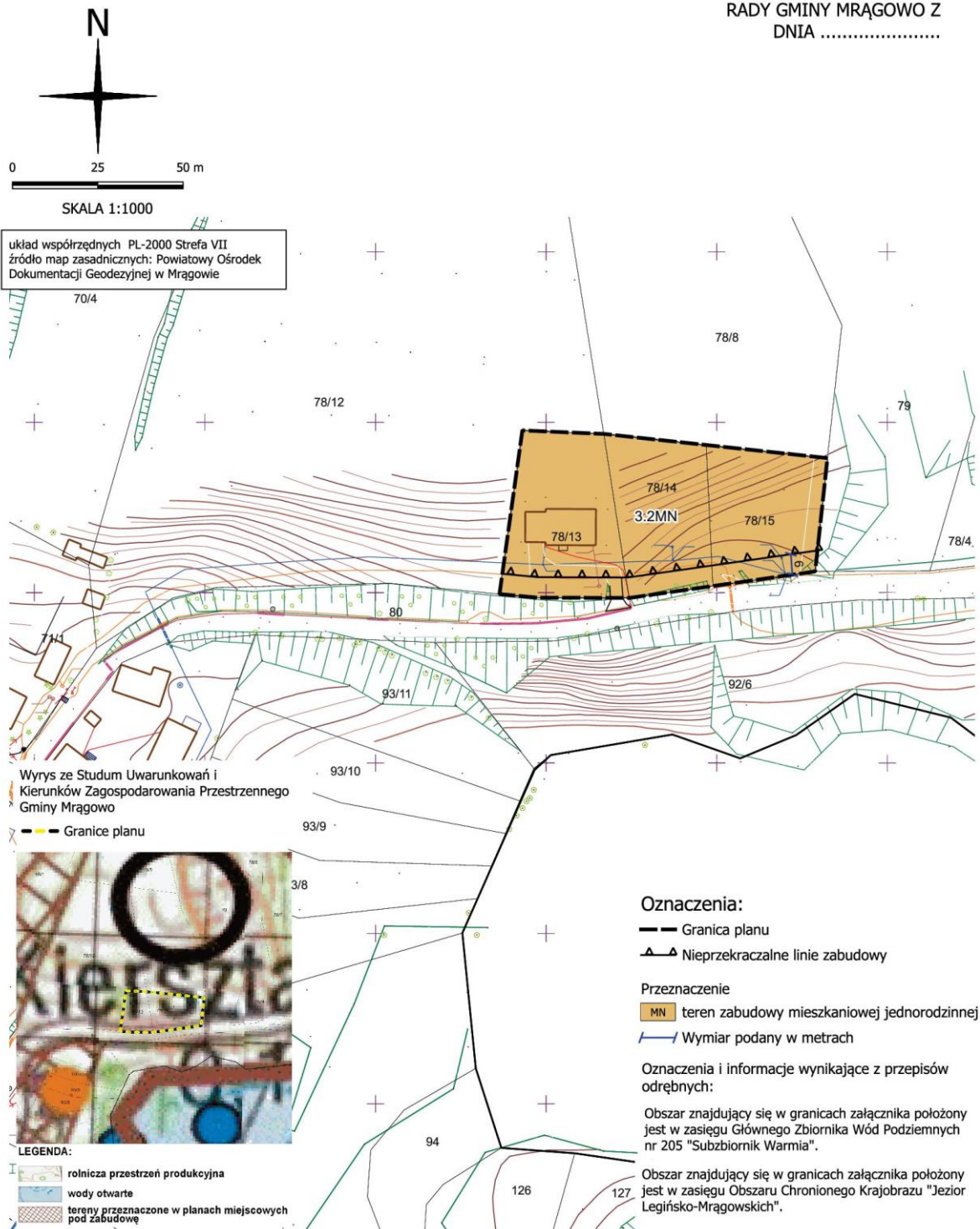


Rysunek 3 Rysunek projektowanego dokumentu - Załącznik 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI KIERSZTANOWO, GMINA MRĄGOWO

OBRĘB KIERSZTANOWO

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY MRĄGOWO Z
DNIA

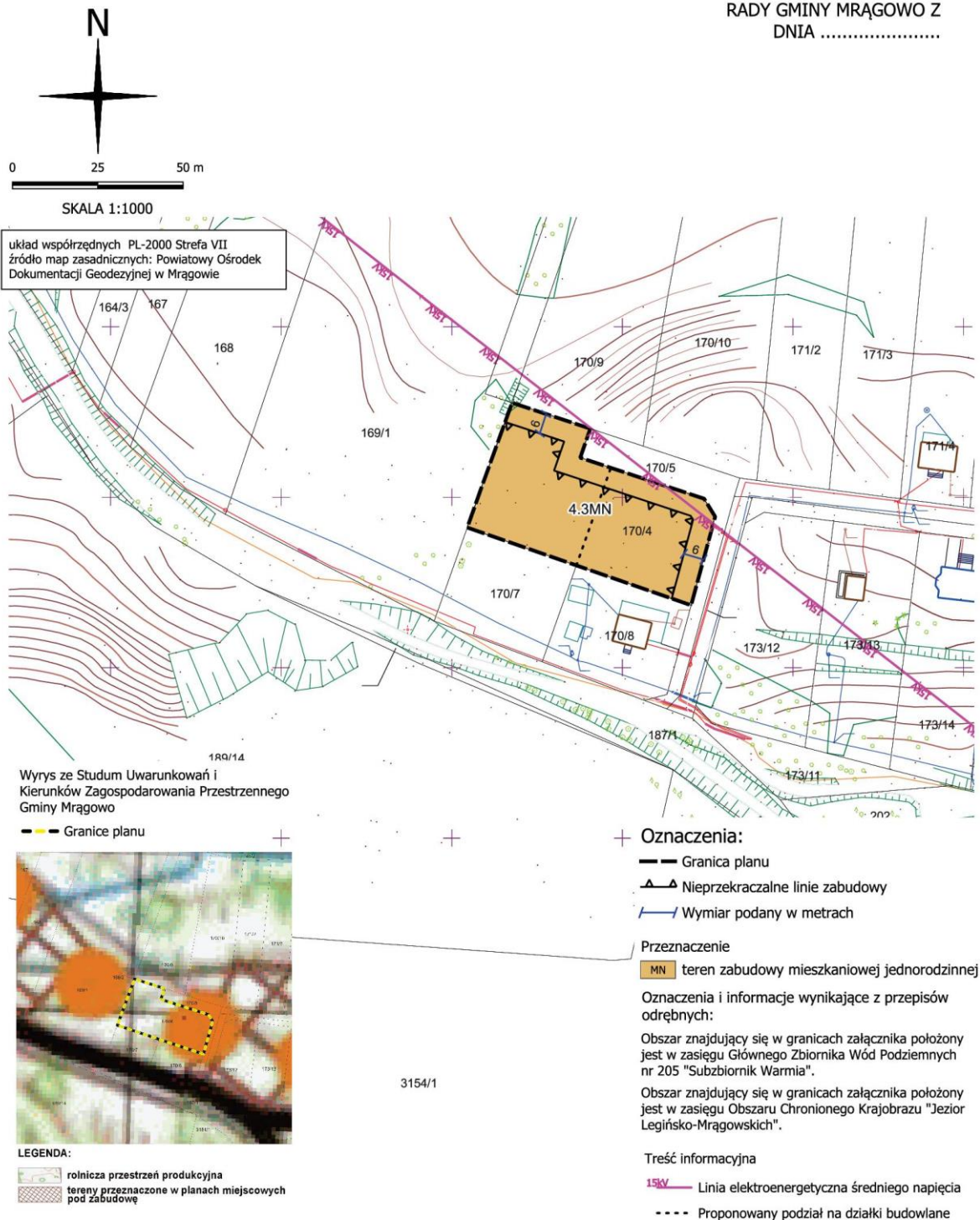


Rysunek 4 Rysunek projektowanego dokumentu - Załącznik 3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI KIERSZTANOWO, GMINA MRĄGOWO

OBRĘB KIERSZTANOWO

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY MRĄGOWO Z
DNIA

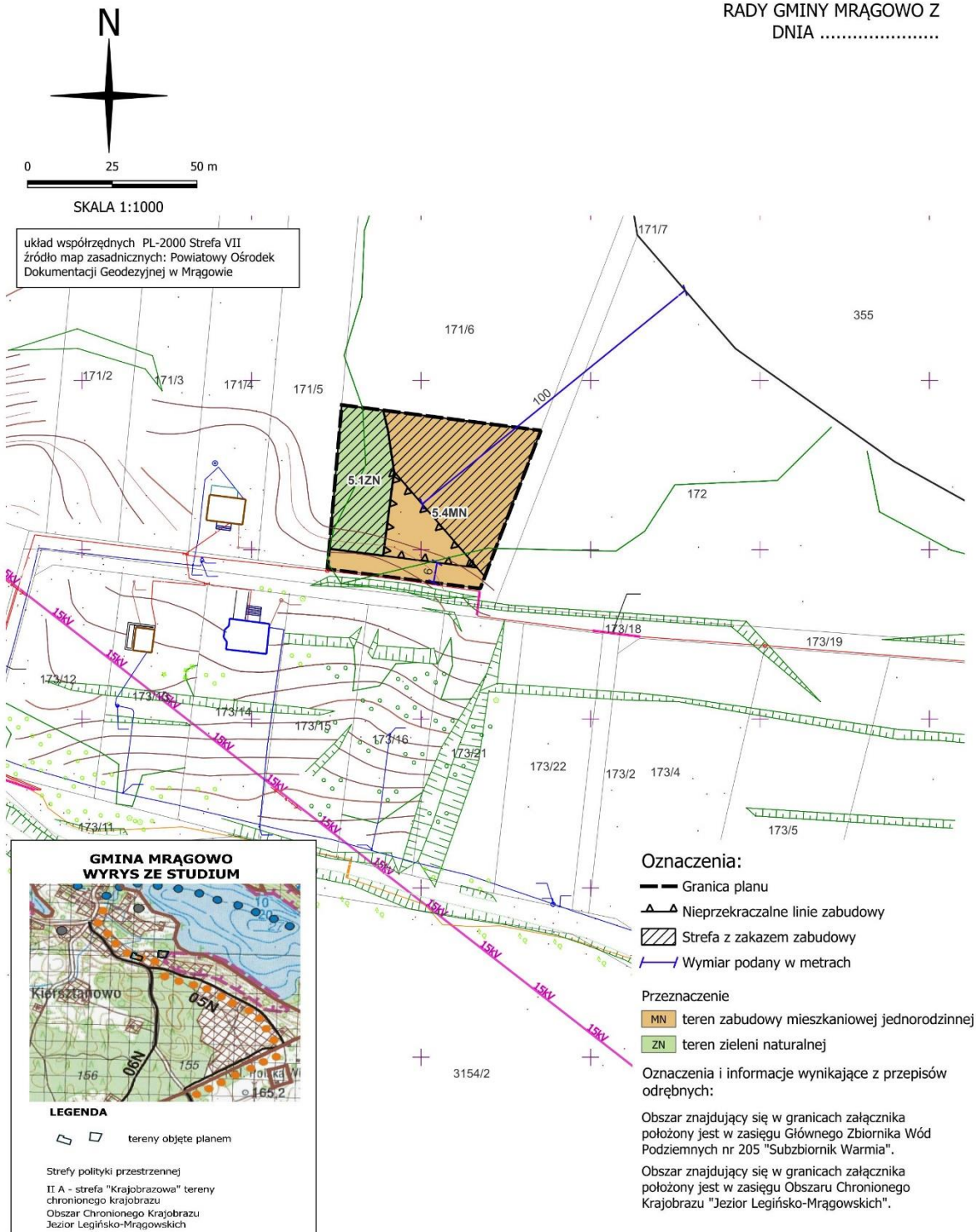


Rysunek 5 Rysunek projektowanego dokumentu - Załącznik 4

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI KIERSZTANOWO, GMINA MRĄGOWO

OBRĘB KIERSZTANOWO

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY MRĄGOWO Z
DNIA

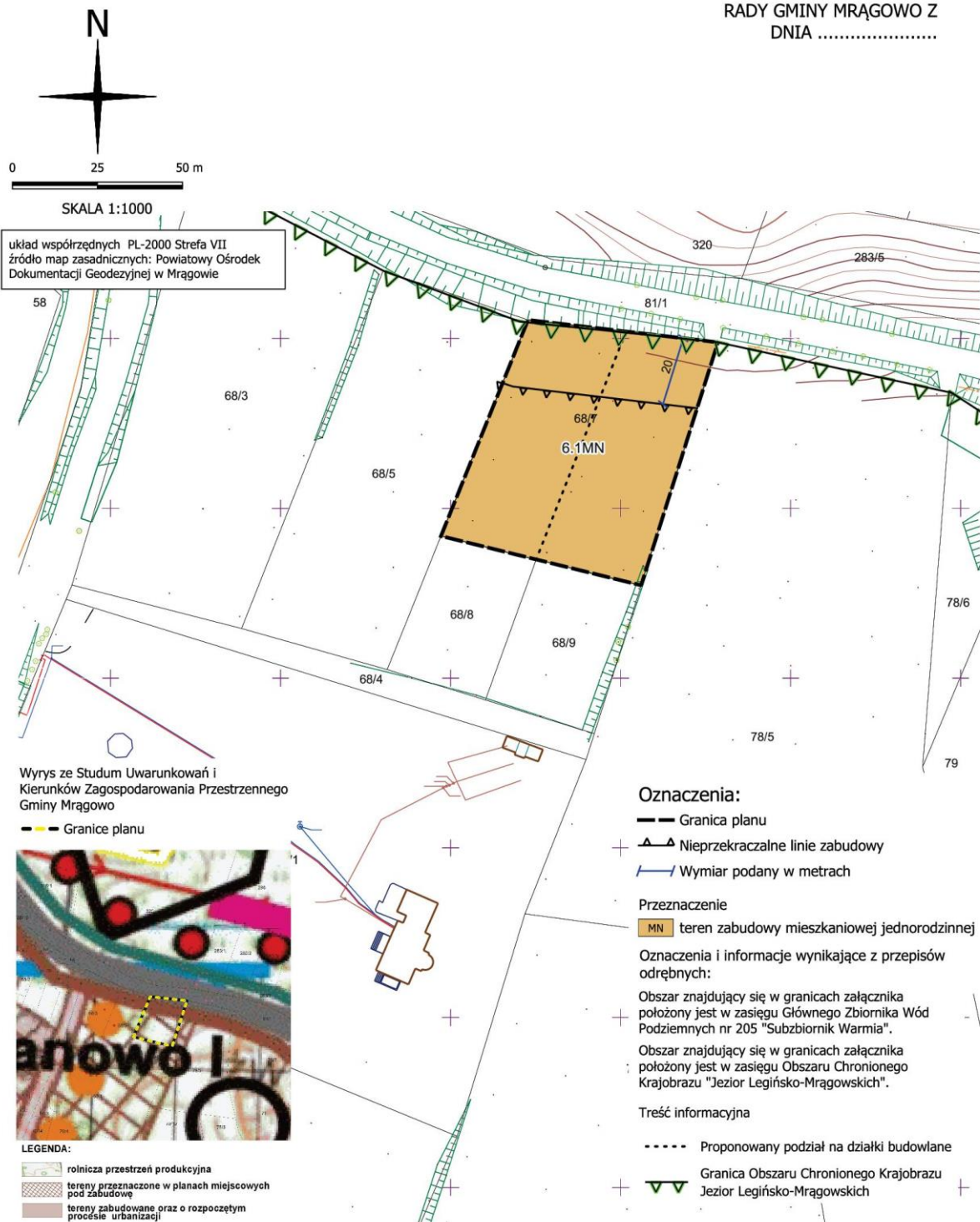


Rysunek 6 Rysunek projektowanego dokumentu - Załącznik 5

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI KIERSZTANOWO, GMINA MRĄGOWO

OBRĘB KIERSZTANOWO

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY MRĄGOWO Z
DNIA

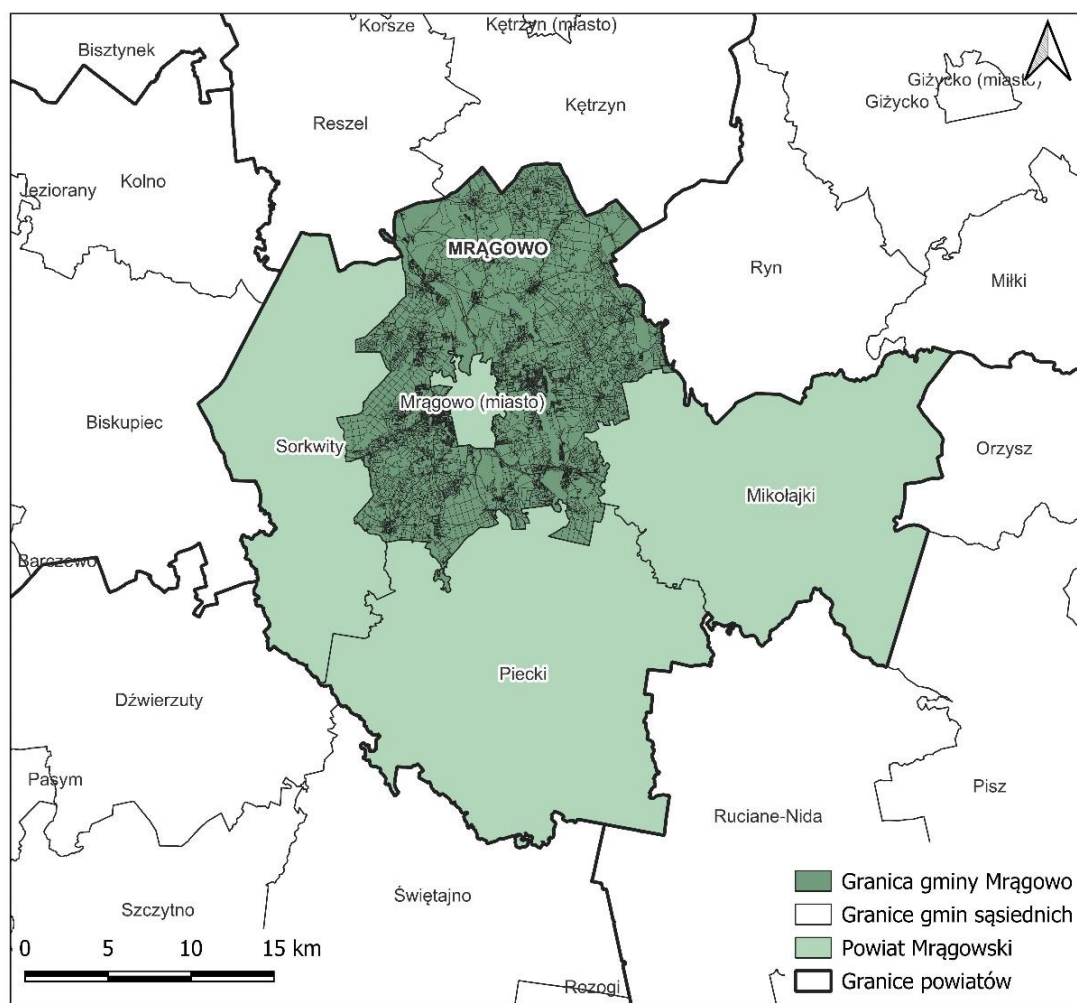


Rysunek 7 Rysunek projektowanego dokumentu - Załącznik 6

3 ISTNIEJĄCY STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA NA TERENIE OPRACOWANIA ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

3.1 POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

Gmina wiejska Mrągowo o powierzchni 294,87 km² to druga pod względem powierzchni gmina wiejska w powiecie mrągowskim, położona w centralnej części województwa warmińsko-mazurskiego w odległości ok. 60 km od stolicy województwa – Olsztyna.



Rysunek 8 Położenie gminy Mrągowo względem gmin sąsiednich.

Gmina Mrągowo graniczy:

- ✓ Od zachodu z gminą Sorkwity (powiat mrągowski);
- ✓ Od południa z gminą Piecki (powiat mrągowski);
- ✓ Od wschodu z gminą Mikołajki (powiat mrągowski) i gminą Ryn (powiat giżycki);

- ✓ Od północy z gminą Kętrzyn i gminą Reszel (powiat kętrzyński);
- ✓ z gminą miejską Mrągowo.

W skład gminy wchodzi 31 sołectw, na które składają się 64 miejscowości.

Pod względem fizjograficznym gmina Mrągowo leży na styku makroregionów Pojezierza Mazurskiego i Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Ukształtowanie powierzchni gminy jest typowe dla obszarów polodowcowych, a cechą charakterystyczną krajobrazu jest występowanie dużej ilości naturalnych zbiorników wodnych. Drugim obok jezior, charakterystycznym elementem krajobrazu gminy są rozległe kompleksy leśne. Na terenie gminy zajmują one łącznie ok. 22% jej powierzchni. Jedną z najbardziej charakterystycznych cech obszaru gminy, obok jezior i lasów, jest znaczne zróżnicowanie wysokościowe terenu, dochodzące do 30-40 m (w części północnej gminy – rejon Kiersztanowo, oraz w części południowej na południowy-wschód od miejscowości Krzywe). Zwłaszcza wysokie brzegi jezior (np. Kiersztanowskie, Wierzbowskie czy Sałęt), opadające stromo do tafli wody, stanowią wspaniałe strefy krajobrazowe.

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w północno-zachodniej części gminy, w obrębie ewidencyjnym Kiersztanowo (0009), i zajmuje powierzchnię 22 726,6 m². Przedmiotowy teren położony jest w sąsiedztwie dróg gminnych oraz w niewielkiej odległości od jezior Kiersztanowskiego i Juno.

W granicach opracowania znajdują się grunty użytkowane rolniczo oraz teren zabudowy mieszkaniowej zlokalizowany na działce ewidencyjnej nr 78/13. Obszar ten cechuje się zróżnicowanym ukształtowaniem powierzchni terenu. W jego obrębie występują gleby o średniej i niskiej przydatności rolniczej. Z uwagi na uwarunkowania topograficzne oraz właściwości gleb, część terenów wykazuje predyspozycje do występowania procesów erozyjnych. Wyjątek stanowią grunty klasy IIIb zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Kiersztanowskiego, na działce nr 107/3.

Znaczna część obszaru gminy Mrągowo objęta jest różnymi formami ochrony przyrody, w tym obszarami Natura 2000, obszarami chronionego krajobrazu, rezerwatami przyrody oraz terenami Mazurskiego Parku Krajobrazowego. W związku z dużą liczbą jezior oraz wysoką wrażliwością ekosystemów wodnych na zanieczyszczenia, gospodarka wodno-ściekowa podlega szczególnym wymaganiom wynikającym z przepisów odrębnych.

Teren miejscowego planu położony jest w całości na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody

(Dz. U. z 2026 r. poz. 13) na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich w stosunku do którego obowiązują przepisy Uchwały nr XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. z 2018r, poz. 415). Ponadto obszar, o którym mowa powyżej znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 205 „Subzbiornik Warmia”.

Ze względu na wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe obrębu Kiersztanowo, związane przede wszystkim z występowaniem jezior oraz atrakcyjnego krajobrazu pojeziernego, w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wyznaczono liczne tereny przeznaczone pod zabudowę rekreacji indywidualnej, zabudowę letniskową oraz usługi związane z obsługą ruchu turystycznego. Funkcje te koncentrują się przede wszystkim w strefach położonych w sąsiedztwie jeziora Kiersztanowskiego i innych terenów o wysokich walorach krajobrazowych.

3.2 OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ZASOBÓW ŚRODOWISKA

3.2.1 RZEŻBA TERENU I GEOMORFOLOGIA

Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną opracowaną przez Jerzego Kondrackiego, analizowany obszar położony jest w mezoregionie Pojezierza Mrągowskiego. Region ten charakteryzuje się typową dla obszarów młodoglacjalnych rzeźbą terenu, ukształtowaną w wyniku działalności lądolodu zlodowacenia północnopolskiego. Istotnym elementem krajobrazu są liczne naturalne zbiorniki wodne oraz rozległe kompleksy leśne, występujące głównie na obszarach sandrowych.

Rzeźba terenu gminy Mrągowo jest zróżnicowana i stanowi efekt procesów glacialnych związanych przede wszystkim z fazą pomorską zlodowacenia północnopolskiego, a także późniejszych procesów denudacyjnych i akumulacyjnych zachodzących w holocenie. Dominującą jednostką morfologiczną stanowi wysoczyzna moreny dennej o falistej powierzchni, zbudowana głównie z glin zwałowych. Lokalnie, m.in. w rejonie Polskiej Wsi i Kosewa, występują obszary sandrowe zbudowane z osadów piaszczystych i żwirowych.

Krajobraz wysoczyznowy urozmaicają ciągi moren czołowych o przebiegu równoleżnikowym. Do najbardziej charakterystycznych form należą Góry Krzywe, wznoszące się ponad 40 m ponad poziom otaczającej wysoczyzny i osiągające wysokości przekraczające 195 m n.p.m. Układ moren czołowych przecinają liczne rynny polodowcowe, które miejscami

są zamknięte wałami morenowymi, a miejscami rozdzielone bramami morenowymi. Formom tym często towarzyszą wały ozowe oraz pagórki kemowe zbudowane z osadów piaszczysto-żwirowych. W obrębie gminy wyróżnia się siedem głównych rynien polodowcowych, stanowiących istotny element lokalnej rzeźby terenu.

3.2.2 BUDOWA GEOLOGICZNA

Obszar opracowania znajduje się w obrębie platformy wschodnioeuropejskiej, której podłoże krystaliczne ukształtowało się w prekambrze. W ujęciu tektonicznym teren ten należy do wyniesienia mazursko-suwańskiego. Strop skał krystalicznych zalega na głębokości około 1,0–1,5 km i przykryty jest kompleksami skał osadowych reprezentujących głównie erę mezozoiczną oraz kenozoiczną. Utwory paleozoiczne występują jedynie lokalnie, w północnej części obszaru gminy.

W przypowierzchniowej części profilu geologicznego dominują osady czwartorzędowe związane z działalnością lądolodu oraz procesami wodnolodowcowymi. Są one reprezentowane przede wszystkim przez gliny zwałowe, a także osady piaszczyste i żwirowe. Charakterystycznym elementem rzeźby wysoczyznowej są liczne obniżenia terenu, w których nagromadziły się osady holocenne, obejmujące zarówno utwory organiczne, jak i osady deluwialne.

Zasoby surowcowe

Na podstawie materiałów Centralnej Bazy Danych Geologicznych, prowadzonej przez *Państwowy Instytut Geologiczny*, stwierdzono, iż w obrębie terenu opracowania nie występują złoża surowców naturalnych.

Kopaliny

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

3.2.3 GLEBY I STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW

Na podstawie analizy mapy glebowo-rolniczej oraz danych ewidencji gruntów i budynków stwierdza się, że w granicach obszaru opracowania dominują gleby pochodzenia mineralnego, wykształcone w przewadze z glin oraz piasków gliniastych. Przeważają gleby zaliczane do kompleksu pszennego wadliwego, reprezentowane przez

gleby brunatne wykształcone z glin lekkich i średnich, którym w ewidencji gruntów odpowiadają głównie grunty orne klasy bonitacyjnej RIVa. Gleby te cechują się umiarkowaną przydatnością rolniczą, a ich ograniczenia użytkowe wynikają przede wszystkim z uwarunkowań morfologicznych terenu oraz lokalnych stosunków wodnych.

Niewielki, ale istotny udział w strukturze pokrywy glebowej obszaru stanowią gleby kompleksu pszenego dobrego, wykształcone z glin lekkich i średnich, charakteryzujące się korzystnymi właściwościami fizycznymi oraz wodno-powietrznymi. W ewidencji gruntów odpowiadają im grunty orne klasy bonitacyjnej RIIIb oraz użytki przyległe o zbliżonych właściwościach siedliskowych, co przesądza o ich wysokiej przydatności dla produkcji rolniczej.

Lokalnie występują gleby kompleksu żytniego słabego, wykształcone z piasków gliniastych lekkich oraz piasków luźnych. Gleby te odznaczają się niekorzystnymi właściwościami wodno-powietrznymi, niską zasobnością oraz ograniczoną retencją wodną, co determinuje ich obniżoną przydatność rolniczą.

W obniżeniach terenowych oraz w strefach o podwyższonym uwilgotnieniu występują użytki zielone słabe i bardzo słabe, związane z glebami murszowymi i organicznymi. Tereny te obejmują nieużytki (N) oraz trwałe użytki zielone, pełniące funkcje przyrodnicze i hydrologiczne. Ze względu na warunki siedliskowe charakteryzują się one ograniczoną przydatnością dla intensywnej produkcji rolniczej, przy jednoczesnym istotnym znaczeniu dla lokalnej retencji i stabilizacji stosunków wodnych.

Struktura użytkowania gruntów na obszarze opracowania jest mało zróżnicowana, dominują w niej użytki rolne, głównie oraz grunty orne (RIVa, RIVb, RV) oraz w niewielkim stopniu pastwiska i łąki trwałe (PsV, ŁIV) oraz nieużytki. W pozostałej części obszaru występują grunty orne klasy IIIb, grunty rolne zabudowane (Br/RIIIb) oraz grunty zabudowane i zurbanizowane: tereny mieszkaniowe (B).

3.2.4 STOSUNKI WODNE

WODY PODZIEMNE I WODY POWIERZCHNIOWE

W obrębie doliny rzeki Dajny, na obszarach pojeziernych, występuje jednolity poziom wód gruntowych. Wody te mają charakter wód zaskórnych, których zwierciadło zalega na głębokości kilkudziesięciu centymetrów poniżej powierzchni terenu i pozostaje w powiązaniu hydraulicznym z wodami powierzchniowymi jezior. Poziom ten cechuje

się znaczną zasobnością, a jego reżim w mniejszym stopniu uzależniony jest od aktualnych warunków opadowych.

Zgodnie z Mapą Hydrogeologiczną Polski w skali 1:200 000 (arkusz Pisz), pierwszy użytkowy poziom wodonośny na analizowanym obszarze zalega na głębokości około 20–40 m p.p.t. i jest izolowany od powierzchni terenu ciągłą warstwą utworów słabo przepuszczalnych, co zapewnia jego pełną izolację hydrauliczną.

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu regionalnego opracowania hydrogeologicznego pt. „Zasoby wód podziemnych z utworów czwartorzędowych regionu Wielkich Jezior Mazurskich” (Polgeol, 1996), w którym oceniono stopień podatności wód podziemnych na zanieczyszczenia w zależności od warunków izolacyjnych od powierzchni terenu. Dla przedmiotowego obszaru stopień podatności określono jako słaby, przy szacowanym czasie migracji zanieczyszczeń wynoszącym 20–25 lat.

Teren planowanej inwestycji położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 „Subzbiornik Warmia”, podlegającego ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Pod względem hydrograficznym obszar opracowania znajduje się w dorzeczu Pregoty, w zlewni rzeki Dajny, obejmującej m.in. jeziora Kiersztanowskie i Juno, przez które przepływa rzeka. Dajna stanowi rzekę IV rzędu, będącą lewobrzeżnym dopływem Gubra, o długości około 55 km. Powierzchnia zlewni rzeki powyżej wodowskazu w Kiersztanowie wynosi 233,2 km².

Na podstawie danych hydrologicznych z lat 1972–1990, na wodowskazie w Kiersztanowie odnotowano stany wody w zakresie od 191 cm (122,71 m n.p.m.) do 264 cm (123,44 m n.p.m.). Szacunkowe przepływy rzeki, określone na podstawie spływów jednostkowych z wodowskazu w Biedaszkach, wynoszą: średni przepływ (SSQ) – 1,4 m³/s oraz średni niski przepływ (SNQ) – 0,42 m³/s. Jeziora Juno oraz Kiersztanowskie stanowią typowe jeziora rynnowe o silnie wydłużonym kształcie, o szerokości w granicach 150–600 m i długości 4–6 km. Jezioro Juno posiada powierzchnię 380,7 ha, średnią głębokość 11,9 m oraz maksymalną głębokość 33,0 m, przy objętości wynoszącej 45,5 mln m³. Jezioro Kiersztanowskie jest akwenem mniejszym, o powierzchni 148,6 ha, średniej głębokości 12,2 m i maksymalnej 32,5 m, przy objętości 18,1 mln m³.

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują stałe wody powierzchniowe.

3.2.5 WARUNKI KLIMATYCZNE

Obszar Pojezierza Mazurskiego należy do strefy klimatycznej pojeziernej, charakteryzującej się umiarkowanie chłodnym klimatem oraz znacznym wpływem czynników lokalnych, w tym rzeźby terenu i obecności licznych zbiorników wodnych.

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 6,5°C, natomiast średnia temperatura w okresie letnim kształtuje się na poziomie około 16°C. W skrajnych przypadkach w ostatnich dekadach notowano wartości ekstremalne, wynoszące od -39°C (luty 1985 r.) do +34°C (lipiec 1992 r.), co odpowiada amplitudzie temperatur rzędu 73°C.

Klimat obszaru pozostaje pod wpływem naprzemiennego oddziaływania mas powietrza oceanicznego (atlantyckiego) oraz kontynentalnego, co powoduje dużą zmienność warunków pogodowych. Dodatkowo ukształtowanie terenu, znaczny udział powierzchni jezior oraz obszarów podmokłych wpływają na lokalne zróżnicowanie warunków termicznych i wilgotnościowych, a także na przesunięcia fenologiczne pór roku w stosunku do innych regionów kraju.

Średnia roczna suma opadów atmosferycznych wynosi około 550 mm. Maksimum opadów przypada na miesiące letnie, przede wszystkim czerwiec i lipiec, kiedy notuje się odpowiednio około 75 mm i 95 mm opadu. Najniższe sumy opadów występują w okresie zimowo-wczesnowiosennym, w szczególności w styczniu i marcu (około 30–40 mm).

W strukturze anemologicznej dominują wiatry o kierunkach zachodnich, w szczególności północno-zachodnich i południowo-zachodnich, często osiągające zwiększone prędkości, co stanowi istotną cechę klimatu lokalnego.

3.2.6 ŚRODOWISKO BIOTYCZNE

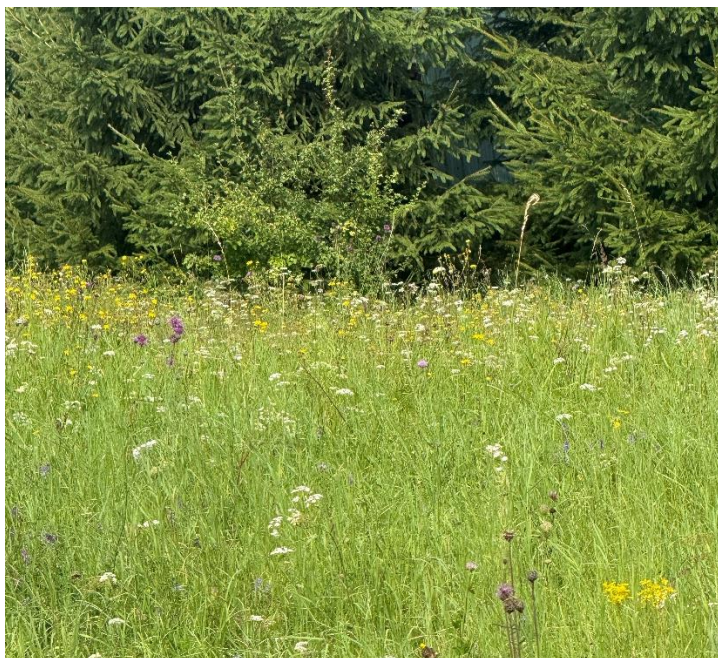
Lasy w Gminie Mrągowo zajmują powierzchnię 6074,3 ha, co stanowi 20,1 % gminy. Większe kompleksy leśne w gminie Mrągowo występują w części południowej, zachodniej i północno-wschodniej. Zarządzającym lasami będącymi we władaniu skarbu państwa jest przedsiębiorstwo Lasy Państwowe, Nadleśnictwa: Mrągowo i Strzałowo.

Flora

Obszary objęte granicami opracowania charakteryzują się zróżnicowaną szatą roślinną, której charakter wynika przede wszystkim z dotychczasowego sposobu użytkowania terenów oraz lokalnych warunków gruntowo-wodnych. Na podstawie przeprowadzonej wizji

terenowej stwierdzono występowanie zarówno zbiorowisk roślinności łąkowej, jak i roślinności związanej z siedliskami wilgotnymi i podmokłymi. Charakter roślinności jest odmienny w granicach terenów objętych poszczególnymi załącznikami do planu.

Szczególną uwagę należy zwrócić na teren objęty załącznikiem nr 4 i nr 5. Obszar ujęty w załączniku nr 4 który porośnięty jest głównie roślinnością łąkową (w tym m.in.: krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), chaber łąkowy (*Centaurea jacea*)). W wyniku przeprowadzonej wizji terenowej stwierdzono występowanie zbiorowisk trawiastych z udziałem różnogatunkowej roślinności zielnej, charakterystycznej dla terenów otwartych i użytkowanych ekstensywnie. Roślinność tworzy zwarte płaty łąkowe, w obrębie których dominują trawy oraz pospolite gatunki roślin zielnych.



Fot. 1. Roślinność łąkowa występująca w granicach terenu objętego zał. Nr 4
Źródło: Wizja terenowa, opracowanie własne

W kierunku północnym, poza granicami obszaru objętego planem, wraz ze zbliżaniem się do terenów położonych bliżej jeziora i jego 100-metrowej strefy, obserwuje się zmianę warunków siedliskowych i wzrost uwilgotnienia podłoża. Występują tam zbiorowiska roślinności wilgociolubnej i szuwarowej, obejmujące m.in. wysokie trawy, trzcinę oraz inne rośliny zielne charakterystyczne dla siedlisk o zwiększonej wilgotności. Lokalnie występują również zakrzewienia i zadrzewienia.



Fot. 2. Roślinność wilgociolubna i szuwarowa występująca poza granicami terenu objętego zał. Nr 4, w kierunku jeziora

Źródło: Wizja terenowa, opracowanie własne

Tereny podmokłe oraz związana z nimi roślinność znajdują się jednak poza granicami obszaru objętego załącznikiem nr 4. W granicach opracowania dominuje roślinność łąkowa, a projektowane zagospodarowanie nie będzie wiązało się z bezpośrednim przekształceniem znajdujących się w sąsiedztwie zbiorowisk roślinności terenów podmokłych.

Teren objęty załącznikiem nr 5 charakteryzuje się odmiennymi warunkami siedliskowymi. W jego granicach występują powierzchnie o podwyższonej wilgotności, porośnięte roślinnością charakterystyczną dla siedlisk wilgotnych i podmokłych. Przeprowadzona wizja terenowa wykazała występowanie zwartej roślinności zielnej i szuwarowej, w tym trzciny pospolitej (*Phragmites australis*), a także innych wysokich traw, bylin i roślin zielnych związanych z siedliskami o zwiększonym uwilgotnieniu. Miejscami występują również zakrzewienia i zadrzewienia, w tym wierzby (*Salix* sp.), stanowiące charakterystyczny element roślinności terenów wilgotnych.



Fot. 3. Roślinność wilgociolubna i szuwarowa występująca w granicach terenu objętego zał. Nr 5
Źródło: Wizja terenowa, opracowanie własne

Występowanie roślinności higrofilnej i szuwarowej wskazuje na lokalnie wysoki stopień uwilgotnienia siedliska oraz podmokły charakter części obszaru. Uwarunkowania gruntowo-wodne i przyrodnicze ograniczają możliwość jego pełnego zagospodarowania pod zabudowę. Zostało to uwzględnione w projekcie planu poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy, w tym wyznaczenie strefy z zakazem zabudowy obejmującej znaczną część terenu. Rozwiązanie to pozwoli na ograniczenie ingerencji w najbardziej wilgotne fragmenty obszaru, zachowanie części istniejącej roślinności oraz utrzymanie lokalnych warunków siedliskowych i stosunków wodnych.

Fauna

Wśród zwierząt występujących na terenie nadleśnictwa występują gatunki łowne: łosie, jelenie, sarny, dziki, zające, lisy, jenoty, borsuki, kuny, norki. Ze zwierząt chronionych spotkać tu można wilki, rysie, bobry, wydry, nietoperze. Dobre warunki bytowania znalazły tu również ptaki chronione objęte ochroną strefową, takie jak: orliki krzykliwe, bieliki, bociany czarne i puchacz. Na terenie nadleśnictw można spotkać pojedyncze stanowisk żółwia błotnego.

3.2.7 WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE

Teren opracowania, ze względu na zróżnicowaną rzeźbę powierzchni, a także sąsiedztwo kompleksów leśnych oraz jezior Kiersztanowskiego i Juno, charakteryzuje się korzystnymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Przeprowadzona inwentaryzacja przyrodnicza nie wykazała występowania roślinności o szczególnej wartości przyrodniczej lub podlegającej ochronie.

3.2.8 FORMY OCHRONY PRZYRODY

Teren planowanej inwestycji jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13) na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich w stosunku, do którego obowiązują przepisy Uchwała nr XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. z 2018r, poz. 415).

4 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU DOTYCHCZASOWEGO UŻYTKOWANIA

Zapisy i rozwiązania wprowadzone w projekcie miejscowego planu dostosowują analizowany teren do aktualnych potrzeb rozwojowych oraz oczekiwań mieszkańców, stanowiąc jednocześnie realizację kierunków polityki przestrzennej określonych w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo.

W przypadku niepodjęcia planu przedmiotowy teren będzie zagospodarowany zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z obowiązującego planu. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo zatwierdzonym uchwałą nr XVIII/135/08 Rady Gminy Mrągowo z dnia 2 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo następnie zmienionym Uchwałą nr XLI/404/14 Rady Gminy Mrągowo z dnia 6 listopada 2014 r., przedmiotowy teren przeznaczony jest na cele zabudowy letniskowej, oznaczonej symbolem 106ML, zabudowy mieszkalno-

pensjonatowej, oznaczonej symbolem 77MP, zabudowy zagrodowej, oznaczonej symbolem 129RM, zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem 127U, zabudowy usług turystycznych - usługi hotelarskie, oznaczone symbolem 73UT, zieleni chronionej, oznaczonej symbolem 104ZN, rolne z zakazem zabudowy oznaczone symbolem 130R i 141R.

5 ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY

5.1 OCHRONA GATUNKOWA ROŚLIN I ZWIERZĄT

Wobec chronionych gatunków zwierząt, do których należy większość przedstawicieli awifauny ma zastosowanie *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz.U. 2016 poz. 2183). Ponadto w stosunku do gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową mogą być wprowadzone zakazy, wymienione w art. 52 ustawy o ochronie przyrody.

5.2 JAKOŚĆ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO ZAGROŻENIA

5.2.1 JAKOŚĆ POWIERZA ATMOSFERYCZNEGO

Na terenie objętym opracowaniem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują istotne źródła emisji zanieczyszczeń wpływające negatywnie na jakość powietrza atmosferycznego. Obszar analizy zlokalizowany jest w rejonie jezior Kiersztanowskiego i Juno, a sporadyczny ruch pojazdów, związany głównie z obsługą istniejącej zabudowy mieszkaniowej, nie powoduje znaczącego pogorszenia warunków aerosanitarnych i nie stanowi istotnego zagrożenia dla jakości powietrza.

W okresach długotrwałego braku opadów atmosferycznych możliwe jest występowanie emisji niezorganizowanej, związanej z wtórnym pyleniem z powierzchni dróg gruntowych, powstającym w wyniku ruchu pojazdów.

Jednocześnie należy wskazać, że położenie obszaru w sąsiedztwie kompleksów leśnych wpływa korzystnie na warunki aerosanitarnie, stanowiąc naturalny element ograniczający rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i poprawiający lokalną jakość powietrza.

W celu utrzymania oraz poprawy jakości powietrza atmosferycznego wskazane jest podejmowanie działań polegających na stosowaniu wysokoefektywnych, niskoemisyjnych

źródeł ciepła oraz ograniczaniu realizacji inwestycji stanowiących istotne punktowe źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza.

5.2.2 KLIMAT AKUSTYCZNY

W rejonie obszaru objętego opracowaniem nie występują istotne stałe źródła emisji hałasu. Na lokalny klimat akustyczny wpływa jedynie okresowy hałas komunikacyjny związany z ruchem drogowym, którego oddziaływanie jest ograniczone ze względu na niewielkie natężenie ruchu, wynikające głównie z obsługi zabudowy mieszkaniowej.

Jednocześnie, w związku z obserwowaną tendencją wzrostu liczby pojazdów oraz intensyfikacją ruchu drogowego, należy przyjąć możliwość stopniowego zwiększania się poziomu hałasu komunikacyjnego na przedmiotowym obszarze w perspektywie długoterminowej.

5.2.3 PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE NIEJONIZUJĄCE

Do głównych źródeł promieniowania niejonizującego w środowisku zalicza się m.in. stacje radiowe i telewizyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, stacje bazowe telefonii komórkowej, a także różnego rodzaju urządzenia elektryczne i elektroniczne wykorzystywane w gospodarstwach domowych, w tym kuchenki mikrofalowe, jak również urządzenia radiolokacyjne i radionawigacyjne.

W przypadku stacji bazowych telefonii komórkowej emisja pól elektromagnetycznych odbywa się na znacznych wysokościach, w miejscach niedostępnych dla ludzi, co ogranicza możliwość bezpośredniego narażenia na ich oddziaływanie. W otoczeniu takich instalacji może być ponadto wyznaczany obszar ograniczonego użytkowania, wynikający z wymogów ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym.

Na terenie objętym opracowaniem nie stwierdza się występowania obiektów będących źródłem promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego.

5.2.4 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U z 2025 r. poz. 960 z późn.zm.), na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania;
- lokalizowania nowych cmentarzy;

Przedmiotowy teren położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

5.2.5 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 przedmiotowym terenie nie występują naturalne zagrożenia geologiczne, w tym obszary osuwania się mas ziemnych.

5.2.6 ZAGROŻENIA AWARIAMI PRZEMYSŁOWYMI

Na terenie Gminy Mrągowo nie znajdują się zakłady o dużym i o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii. Potencjalnym źródłem poważnych awarii jest transport drogowy substancji niebezpiecznych, głównie paliw płynnych (LPG, benzyna, olej napędowy). Przypadki wystąpienia poważnych awarii mogą dotyczyć również wycieków substancji ropopochodnych w wyniku wypadków i kolizji drogowych.

6 CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo dotyczy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, terenów zabudowy zagrodowej – RZ, terenów rolnictwa z zakazem zabudowy – RN, oraz tereny zieleni naturalnej – ZN. Ponadto przedmiotem ustaleń projektu planu są zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni

publicznych, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, 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, szczegółowe zasady podziału i scalania nieruchomości, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów, przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości, określenie stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.

Jednym z celów sporządzenia projektu 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.

6.1 USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez ustalenie linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów elementarnych,

2) Ogrodzenia od strony dróg nie mogą przekraczać wysokości 1,80 m od poziomu terenu, w formie konstrukcji ażurowych, z wykluczeniem stosowania w wypełnieniach pręseł ogrodzenia materiałów betonowych i żelbetowych,

3) W granicach opracowania planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które wymagają przekształceń i rekultywacji oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

6.2 USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) Teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich. Na terenie objętym planem obowiązują więc ograniczenia w zagospodarowaniu i zakazy wynikające z przepisów o ochronie przyrody i przepisów wykonawczych,

2) Pod całym terenem objętym planem znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych – GZWP nr 205 „Subzbiornik Warmia” – w związku z tym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

3) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

4) Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych z wyjątkiem przypadków przewidzianych w przepisach odrębnych,

5) Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu - projekt architektoniczno – budowlany, prace budowlane i zagospodarowanie terenu budowy oraz przyszłe zagospodarowanie przestrzeni wokół zabudowy muszą uwzględniać naturalną rzeźbę teren,

6) Nakazuje się gromadzenie odpadów w miejscach i pojemnikach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia w granicach nieruchomości; opróżnianie będzie następować za pośrednictwem wyspecjalizowanych służb,

7) Nakazuje się sposób zagospodarowania odpadów zgodny z przepisami odrębnymi dot. utrzymania czystości i porządku,

8) Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN - jak dla zabudowy jednorodzinnej, dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem RZM – jak dla zabudowy zagrodowej stosownie do przepisów odrębnych.

9) Zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez ustalenie gabarytów zabudowy, formy ogrodzeń, materiałów i kolorystyki elewacji oraz rodzaju i kolorystyki pokryć dachowych.

6.3 USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- 1) na terenie objętym planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony.

6.4 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

1) Na terenie opracowania planu nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów, tereny szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

2) Na terenie objętym planem krajobrazy priorytetowe nie zostały wyodrębnione w audycie krajobrazowym.

6.5 SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

1) W granicach obszaru planu nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości,

2) Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki na terenie oznaczonym symbolem MN: 1000 m²,
- b) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki na terenie oznaczonym symbolem RZM: 3000 m²,
- c) minimalną szerokość frontu nowo wydzielanej działki: 15 m,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

7 STAN ISTNIEJĄCY NA OBSZARACH PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE W MYŚL USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY OBJĘTYM PROJEKTEM 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 Jezior Legińsko-Mrągowskich;
- obszary Natura 2000 - na omawianym terenie nie występuje obszar 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.

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

Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmierza do zapewnienia zrównoważonego rozwoju analizowanego obszaru poprzez wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenów zabudowy zagrodowej (RZM) oraz terenów rolnictwa z zakazem zabudowy (RN), tereny zieleni naturalnej (ZN). Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają konieczność zachowania równowagi pomiędzy rozwojem funkcji osadniczych i gospodarczych a ochroną środowiska przyrodniczego oraz zachowaniem walorów krajobrazowych obszaru.

Przeprowadzona analiza wykazała, że realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje znaczących negatywnych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska, w tym na różnorodność biologiczną, wody powierzchniowe i podziemne, powierzchnię ziemi, krajobraz oraz klimat akustyczny. Nie przewiduje się również wystąpienia negatywnego wpływu na obszary objęte ochroną przyrody ani na zdrowie i warunki życia ludzi. Prognozowane oddziaływania będą miały charakter lokalny, a zastosowane w planie

rozwiązania przestrzenne i środowiskowe przyczynią się do ograniczenia potencjalnych konfliktów funkcjonalno-przestrzennych.

Projekt planu określa parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy, które służą zachowaniu ładu przestrzennego i zapewnieniu harmonijnego rozwoju obszaru. Ustalenia te uwzględniają istniejące uwarunkowania środowiskowe, funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, kulturowe i krajobrazowe, umożliwiając racjonalne wykorzystanie przestrzeni przy jednoczesnym zachowaniu wymogów ochrony środowiska.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się do skutków realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analiza wykazała, że przewidywane oddziaływania na środowisko będą porównywalne z oddziaływaniami wynikającymi z realizacji obowiązujących dokumentów planistycznych, przy czym wprowadzone rozwiązania nie będą powodować znaczącego pogorszenia stanu środowiska ani wzrostu presji na obszary chronione.

Tabela 2 Wpływ realizacji funkcji przyjętych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska.

Lp.	Rodzaj oddziaływania	Sposób oddziaływania	Ocena skutków oddziaływania
Etapy realizacji zabudowy			
1.	Fauna	• Brak oddziaływania	Krótkoterminowe, bezpośrednie, stałe, negatywne Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała utratą istotnych siedlisk zwierząt ani znaczącym negatywnym oddziaływaniem na faunę. Przewidywane oddziaływania są porównywalne z tymi, które wynikają z realizacji obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2.	Flora	• Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej	
3.	Krajobraz	• Wpływ na krajobraz będzie związany z realizacją prac budowlanych, w tym organizacją zaplecza budowy, składowaniem materiałów oraz wykonywaniem robót ziemnych.	
4.	Gleba	• Likwidacja wierzchniej warstwy pokrywy glebowej • Możliwość wycieku płynów (np. paliwa), • Nadmierne zagęszczenie gruntu może skutkować pogorszeniem jego właściwości wodno-powietrznych, zwiększeniem podatności na erozję oraz ograniczeniem warunków sprzyjających prawidłowemu rozwojowi roślinności.	
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,	

		W trakcie realizacji robót budowlanych może wystąpić czasowe pogorszenie jakości powietrza związane z emisją spalin z maszyn i pojazdów budowlanych. Oddziaływanie to będzie miało charakter krótkotrwały i ograniczony do okresu prowadzenia prac.	
7.	Wody podziemne	Podczas eksploatacji maszyn i pojazdów budowlanych istnieje ryzyko wystąpienia wycieków substancji eksploatacyjnych do gruntu.	
8.	Hałas	W okresie realizacji inwestycji może wystąpić czasowe pogorszenie warunków akustycznych związane z pracą maszyn i urządzeń budowlanych.	
Etap eksploatacji zabudowy			
9.	Fauna	Brak oddziaływania	Stale, negatywne, bezpośrednie Częściową rekompensatą dla utraty gleb jest zapis przeznaczający % powierzchni na powierzchnię biologicznie czynną.
10.	Flora	Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie oddziaływać na elementy przyrodnicze w skali ponadlokalnej oraz nie spowoduje istotnych zmian ani znaczących strat w środowisku biotycznym.	
11.	Krajobraz	Brak oddziaływania	
12.	Gleba	Możliwe jest wystąpienie powierzchniowych zanieczyszczeń o charakterze antropogenicznym.	
13.	Powietrze atmosferyczne	- W wyniku realizacji ustaleń planu mogą powstać nowe źródła emisji zanieczyszczeń związane z wytwarzaniem energii cieplnej w procesie spalania paliw. Do głównych źródeł emisji należy zaliczyć systemy grzewcze w projektowanej zabudowie oraz emisje komunikacyjne (spaliny) wynikające z obsługi transportowej obszaru. - Czystość powietrza nie powinna ulec znacznemu pogorszeniu pod warunkiem zastosowania bezpiecznych ekologicznie technologii.	
14.	Hałas	Przewidywany wzrost natężenia ruchu pojazdów związany z funkcjonowaniem projektowanej zabudowy nie będzie powodował znaczącego pogorszenia lokalnego klimatu akustycznego.	
15.	Zanieczyszczenia	Realizacja ustaleń projektu planu będzie wiązała się z wytwarzaniem ścieków oraz odpadów komunalnych. Nie przewiduje się jednak ich negatywnego oddziaływania na środowisko wodne, w tym wody podziemne, w szczególności w zakresie ryzyka infiltracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu.	

Tabela 3 Prognozowane oddziaływanie ustaleń planu na etapie budowy zabudowy oraz na etapie eksploatacji zabudowy w odniesieniu do typu oddziaływania.

Lp.	Typ oddziaływań	Etap budowy zabudowy	Etap eksploatacji zabudowy
-----	-----------------	----------------------	----------------------------

1.	Bezpośrednie	• Przewiduje się wzrost poziomu hałasu związany z prowadzeniem robót budowlanych, obejmujących m.in. realizację infrastruktury technicznej, zabudowy kubaturowej oraz układu drogowego. • Może występować pylenie z powierzchni odkrytych oraz z miejsc składowania materiałów sypkich. • Może wystąpić zanieczyszczenie powietrza w wyniku emisji spalin. • Może nastąpić zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. • W trakcie realizacji inwestycji mogą powstawać odpady budowlane.	• Przewiduje się zwiększenie natężenia ruchu pojazdów na terenach objętych inwestycją. • Przewiduje się wzrost ilości odprowadzanych ścieków opadowych z powierzchni szczelnych. • Przewiduje się wzrost ilości wytwarzanych odpadów.
2.	Pośrednie	• Nie stwierdza się występowania znaczących oddziaływań lub ich występowanie nie jest istotne.	• Przewiduje się zwiększenie natężenia ruchu pojazdów n terenach sąsiadujących z terenami nowo zainwestowanymi.
3.	Wtórne	• Nie stwierdza się występowania znaczących oddziaływań lub ich występowanie nie jest istotne	• Nie stwierdza się występowania znaczących oddziaływań lub ich występowanie nie jest istotne
4.	Skumulowane	• Nie stwierdza się występowania znaczących oddziaływań lub ich występowanie nie jest istotne	• Nie stwierdza się występowania znaczących oddziaływań lub ich występowanie nie jest istotne
5.	Krótkoterminowe	• Może wystąpić hałas związany z prowadzeniem prac budowlanych. • Może wystąpić zanieczyszczenie powietrza. • Mogą powstawać odpady budowlane.	• Nie stwierdza się występowania znaczących oddziaływań lub ich występowanie nie jest istotne
6.	Długoterminowe	• Przewiduje się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.	• Może nastąpić zmiana morfologii terenu w związku z realizacją nowej zabudowy.
7.	Stałe	• Przewiduje się zmiany ukształtowania powierzchni terenu.	• Mogą wystąpić lokalne zmiany mikroklimatu związane z realizacją nowej zabudowy. • Może nastąpić zwiększenie powierzchni terenów utwardzonych.
8.	Chwilowe	• Przewiduje się powstawanie odpadów budowlanych oraz gruntów z wykopów.	• Może nastąpić wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego.
9.	Pozytywne	• Nie stwierdza się występowania znaczących oddziaływań lub ich występowanie nie jest istotne	• Może nastąpić poprawa jakości wód i gleb w wyniku wdrożenia szczelnego systemu odprowadzania ścieków.
10.	Negatywne	• Przewiduje się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. • Przewiduje się okresowe występowanie hałasu związanego z budową.	• Przewiduje się wzrost ilości odprowadzanych ścieków opadowych z powierzchni szczelnych.

	• Przewiduje się występowanie zanieczyszczeń powietrza. • Przewiduje się występowanie odpadów budowlanych. • Może występować emisja pyłów z powierzchni odkrytych oraz miejsc składowania materiałów sypkich.	• Przewiduje się wzrost ilości wytwarzanych odpadów. • Przewiduje się zwiększenie wielkości terenów utwardzonych.
--	---	--

Za oddziaływanie krótkoterminowe uznaje się etap realizacji robót budowlanych. Przewiduje się, że prace budowlane będą wywierały nieznaczny wpływ na komponenty środowiska. Ze względu na ograniczoną emisję pyłów oraz zanieczyszczeń gazowych ich oddziaływanie nie będzie wykraczało poza teren inwestycji. W trakcie usuwania warstwy biologicznie czynnej z obszaru przeznaczonego pod fundamenty oraz nawierzchnie utwardzone należy zastosować środki minimalizujące, w szczególności poprzez wykorzystanie zdjętej warstwy próchnicznej do rozplantowania na terenie inwestycji. Realizacja przedsięwzięcia spowoduje jedynie lokalne, nieznaczne przekształcenia powierzchni terenu. W ograniczonym zakresie nastąpi naruszenie struktury oraz profilu glebowego.

Nie przewiduje się dodatkowych istotnych oddziaływań na środowisko w stosunku do skutków wynikających z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

9 PRZEWIDYWANE SKUTKI WPŁYWU REALIZACJI PROJEKTU PLANU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA

9.1 RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA

Kluczowe znaczenie dla zachowania integralności środowiskowej analizowanego obszaru mają określone w projekcie planu miejscowego wskaźniki urbanistyczne, w tym parametry intensywności zabudowy oraz obligatoryjny, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Wprowadzenie tych wymogów gwarantuje zabezpieczenie odpowiednich areałów gruntu w stanie nienaruszonym. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, projekt ustaleń planistycznych definiuje minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie od 60% w odniesieniu do całkowitej powierzchni działki budowlanej, a w przypadku zabudowy zagrodowej wskaźnik ten wynosi 70%. W konsekwencji

transformacja i uszczuplenie naturalnej struktury gruntu nastąpi wyłącznie w granicach bezpośrednio wyznaczonych pod nową zabudowę.

W celu ochrony istniejących struktur przyrodniczych, w projekcie dokumentu sformułowano kategoryczny zakaz likwidacji oraz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych. Powyższe ograniczenia nie naruszają jednocześnie możliwości realizacji inwestycji celu publicznego, o ile są one prowadzone w oparciu o właściwe przepisy odrębne.

Istotnym elementem próśrodkowiskowym w strukturze projektowanej zieleni powinno być priorytetowe wprowadzanie rodzimych gatunków flory. Dobór flory autochtonicznej, dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych, gwarantuje jej wysoką odporność na niekorzystne czynniki zewnętrzne oraz optymalną wegetację.

Na etapie prac budowlanych (faza realizacyjna), bezpośrednie przekształcenie i usunięcie naturalnej szaty roślinnej ograniczone zostanie wyłącznie do obrysów geodezyjnych fundamentów planowanych obiektów. Istniejąca roślinność pełni istotną funkcję glebochronną – jej system korzeniowy zapobiega procesom erozyjnym i przeciwdziała degradacji podłoża. Ponadto obecność zwartych struktur roślinnych stymuluje korzystne stosunki powietrzno-wodne oraz optymalizuje strukturę gleby.

W kontekście działań kompensacyjnych i urządzania nowej zieleni, kluczowym aspektem staje się zapewnienie właściwego zróżnicowania gatunkowego oraz optymalnego zagęszczenia nasadzeń. Sukcesywne tworzenie nowych formacji drzewiasto-krzewiastych wpłynie na podniesienie bioróżnorodności rozpatrywanego obszaru, a także wzmocni funkcję ekranującą (izolacyjną) w odniesieniu do potencjalnych zanieczyszczeń antropogenicznych. Konkludując, zapisy przedmiotowego projektu planu stwarzają ramy prawne dla skutecznej ochrony różnorodności biologicznej na omawianym terenie.

9.2 LUDZIE

Zakłada się, że obszary dedykowane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną będą wykorzystywane jako miejsca stałego pobytu oraz rekreacji mieszkańców, co pozwala prognozować korzystny wpływ planowanych ustaleń na jakość życia ludzi. W odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną) oraz symbolem RZM (zabudowa zagrodowa, dopuszczalne standardy emisyjne w zakresie klimatu akustycznego należy wyznaczyć zgodnie z parametrami przewidzianymi dla tego typu przeznaczenia w odnośnych przepisach odrębnych. W fazie operacyjnej (eksploatacji)

docelowe zagospodarowanie oraz użytkowanie terenu nie będzie źródłem ponadnormatywnych uciążliwości dla ludności. Zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia realizowane będzie poprzez podłączenie do zbiorczego systemu sieci wodociągowej, co zapewni parametry jakościowe zgodne z obowiązującymi normami sanitarnymi.

Uciążliwości o charakterze emisyjnym, w tym w szczególności immisja hałasu, wystąpią na etapie prac budowlano-montażowych na poszczególnych działkach inwestycyjnych, przy czym będą one miały charakter wyłącznie przejściowy, lokalny i krótkotrwały. W celu minimalizacji dyskomfortu akustycznego, operacje z użyciem ciężkiego sprzętu budowlanego powinny być prowadzone obligatoryjnie w porze dziennej. Emisja hałasu w trakcie procesu inwestycyjnego, ze względu na swój czasowy charakter, nie wywoła trwałych, negatywnych skutków dla populacji ludzkiej oraz ożywionych komponentów środowiska naturalnego. W konsekwencji jako główne, potencjalne źródło ryzyka środowiskowego wskazuje się ewentualną nieterminową lub niepełną implementację wytycznych projektowanego dokumentu, determinujących utrzymanie wysokich standardów jakościowych środowiska w granicach opracowania.

9.3 POWIERZCHNIA ZIEMI I GLEBY

Implementacja ustaleń przedmiotowego projektu planu miejscowego zapoczątkuje procesy antropogenicznego przekształcenia profilu gruntowego. Wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej nieuchronnie wiąże się z lokalnym uszczelnieniem podłoża poprzez realizację struktur nieprzepuszczalnych oraz trudnoprzepuszczalnych (takich jak ławy fundamentowe, podjazdy czy ciągi pieszo-jezdne).

W celu niwelacji tego zjawiska oraz zabezpieczenia naturalnej rzeźby terenu, w strukturze tekstu prawnego planu zaimplementowano rygorystyczne wskaźniki urbanistyczne. Kluczową rolę w bilansie terenowym odgrywają parametry intensywności zabudowy oraz obligatoryjny, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Zapisy te stanowią prawną gwarancję zachowania odpowiednich proporcji obszarów wolnych od trwałej zabudowy w ich naturalnym, nienaruszonym stanie. Dla terenów dedykowanych zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wskaźnik ten został ustalony na poziomie 60% powierzchni całkowitej działki budowlanej, dla zabudowy zagrodowej jest to 70%. Ponadto, w celu ochrony ukształtowania powierzchni, w projekcie planu

sformułowano zakaz prowadzenia prac ziemnych prowadzących do trwałych i nieodwracalnych zniekształceń geomorfologicznych.

Prognozuje się, że docelowe zagospodarowanie obszaru nie wpłynie na degradację cech jakościowych oraz klasy bonitacyjnej gleb. Ochrona komponentu gruntowo-wodnego zostanie zapewniona poprzez systemowe uporządkowanie gospodarki ściekowej, oparte na najbardziej efektywnych środowiskowo rozwiązaniach inżynierskich. Docelowym modelem odprowadzania nieczystości płynnych będzie pełne skanalizowanie obszaru i podłączenie go do sieci kanalizacji sanitarnej, zrzucającej ścieki do zbiorczej oczyszczalni.

Wprowadzenie tak skonstruowanych wymogów przełoży się na skuteczną i kompleksową ochronę struktury glebowej, a także wód podziemnych oraz powierzchniowych. Właściwa kondycja tych rezerwuarów determinuje zachowanie wysokich walorów przyrodniczych oraz krajobrazowych analizowanego rejonu, a także terenów bezpośrednio ze sobą powiązanych.

9.4 WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

W świetle zapisów projektowych zawartych w procedowanym akcie planistycznym, stan jakościowy wód nie zostanie narażony na pogorszenie. Kluczowym czynnikiem gwarantującym stabilność tego komponentu jest docelowe podłączenie planowanych obiektów budowlanych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej. Prawdłowo eksploatowana infrastruktura odbioru ścieków wyeliminuje ryzyko niekontrolowanego przenikania substancji biogennych i zanieczyszczeń do wód podziemnych oraz powierzchniowych.

Ryzyka dla środowiska wodnego o charakterze incydentalnym i hipotetycznym identyfikuje się wyłącznie w fazie prowadzenia robót budowlano-montażowych. Mogą one objawiać się przejściowym zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, wywołanym spływami deszczowymi z niezabezpieczonych terenów wykopów oraz wymywaniem drobin substancji mineralnych bądź chemicznych ze składowanych na placu budowy materiałów konstrukcyjnych.

9.5 ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

W granicach opracowania planistycznego nie przewiduje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie emisji substancji gazowych

i pyłowych, które mogłyby stwarzać zagrożenie dla zdrowia ludzi lub dobrostanu flory i fauny. W celu minimalizacji presji antropogenicznej, projekt ustaleń planu obliguje do pokrywania zapotrzebowania na cele grzewcze nowo wznoszonych obiektów wyłącznie z niskoemisyjnych źródeł ciepła, z zachowaniem rygorów określonych w odnośnych przepisach odrębnych. Wdrożenie zapisów projektu dokumentu nie wygeneruje również negatywnych skutków o charakterze transgranicznym.

Na etapie prac budowlanych (faza realizacyjna) dopuszcza się wystąpienie krótkotrwałego, lokalnego podwyższenia stężeń pyłu zawieszonego, będącego konsekwencją operowania maszyn i sprzętu budowlanego. Dodatkowo źródłem emisji zorganizowanej i niezorganizowanej do atmosfery będą procesy spalania paliw płynnych w silnikach pojazdów obsługujących logistykę budowy. Ilość wprowadzanych do powietrza produktów spalania (obejmujący głównie tlenki azotu, tlenki siarki, tlenek węgla, cząstki stałe oraz węglowodory alifatyczne, aromatyczne i wielopierścieniowe) determinowana będzie w kluczowym stopniu przez natężenie oraz płynność ruchu środków transportu.

9.6 KLIMAT

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

9.7 HAŁAS

Efekty oraz skala wpływu przedsięwzięć budowlanych na poszczególne komponenty przyrodnicze wykazują wyraźne dychotomiczne zróżnicowanie w zależności od fazy inwestycyjnej: realizacyjnej oraz operacyjnej (eksploatacji). Zakres i intensywność tych następstw są determinowane przede wszystkim specyfiką oraz rozmiarem planowanych robót inżynierskich, a także stopniem odporności i wrażliwości lokalnego ekosystemu.

W kontekście klimatu akustycznego, stopień uciążliwości projektowanego zagospodarowania dla otoczenia i populacji ludzkiej zależy od korelacji szeregu parametrów fizycznych oraz subiektywnych, do których należą:

- równoważny poziom dźwięku,
- struktura częstotliwościowa (widmo hałasu),

- interwałowość zjawiska (charakter ciągły bądź impulsowy),
- czas trwania ekspozycji na hałas,
- indywidualna wrażliwość i percepcja receptorów.

Emisja fal akustycznych o sile przekraczającej standardy jakości środowiska stanowi istotny czynnik stresogenny. Oddziałuje ona destrukcyjnie na kondycję psychofizyczną oraz zdrowie ludzi, wywołując zakłócenia w procesach regeneracji i wypoczynku, a także implikując spadek efektywności pracy. Z tego względu uciążliwość obiektów kwalifikowanych jako potencjalne źródła hałasu weryfikuje się bezwzględnie w odniesieniu do wartości normatywnych, zdefiniowanych w przepisach krajowych dla konkretnych rodzajów terenów podlegających ochronie akustycznej.

Dla obszarów wyznaczonych w projekcie aktu planistycznego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (oznaczonych symbolem **MN**), dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku przyjmuje się wprost jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej, a w przypadku zabudowy zagrodowej (oznaczonej symbolem RZM) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku przyjmuje się jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z obligatoryjnymi normami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Prognozuje się, że docelowe użytkowanie i funkcjonowanie obiektów w fazie eksploatacji nie będzie generować emisji akustycznych powodujących przekroczenia standardów jakościowych dla sąsiadujących obszarów chronionych. Również sama faza realizacyjna ustaleń planu (prowadzenie prac budowlanych) przy zachowaniu dobrych praktyk inżynierskich nie powinna stanowić źródła długofalowych zagrożeń akustycznych.

9.8 KRAJOBRAZ

Obszar opracowania cechuje się wysoką atrakcyjnością krajobrazową i przyrodniczą, wynikającą ze zróżnicowanej rzeźby terenu oraz sąsiedztwa kompleksów leśnych i jezior: Juno oraz Kiersztanowskiego. Cechy te generują silną presję inwestycyjną w sektorze budowlanym. W celu ochrony unikalnych wartości wizualnych tego rejonu, konieczne jest wprowadzenie rygorystycznych wymogów w zakresie estetyki i harmonii architektonicznej nowej zabudowy.

9.9 ODPADY

Wdrożenie ustaleń projektu planu i zasiedlenie nowych obiektów pociągnie za sobą wzrost ilości generowanych odpadów, proporcjonalny do przyrostu liczby mieszkańców.

Zgodnie z zapisami planistycznymi, gospodarka odpadami komunalnymi będzie realizowana obligatoryjnie na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Mrągowo oraz w oparciu o właściwe przepisy odrębne.

9.10 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.

9.11 ZABYTKI

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

9.12 INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Analiza ustaleń projektu planu wskazuje, że przewidziane w nim kierunki zagospodarowania przestrzennego nie wygenerują negatywnych skutków o charakterze transgranicznym. Skala oraz specyfika planowanych działań wykluczają możliwość wystąpienia jakichkolwiek uciążliwości poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej. Skutki wdrażania zapisów planistycznych ograniczą się wyłącznie do obszaru objętego granicami opracowania, wykazując charakter lokalny i krótkoterminowy.

10 WPŁYW REALIZACJI PROJEKTU NA OBSZARY CHRONIONE W TYM OBJĘTE SIECIĄ NATURA 2000

Teren planowanej inwestycji jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13) na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich w stosunku, do którego obowiązują przepisy Uchwała nr XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. z 2018r, poz. 415).

Na Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązują następujące zakazy:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego

połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 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;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Sformułowane w projekcie planu miejscowego przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania zostały zaprojektowane w sposób minimalizujący presję ekologiczną, dzięki czemu nie będą one generować destrukcyjnego wpływu na stabilność środowiska przyrodniczego, ze szczególnym uwzględnieniem obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody.

Nie ulega wątpliwości, iż faza operacyjna (eksploatacji) nowej zabudowy mieszkaniowej implikować będzie stałe, antropogeniczne przekształcenia parametrów wyjściowych otoczenia. Do głównych mierzalnych skutków tego etapu należeć będą:

- Zwiększenie spływu powierzchniowego wód opadowych i roztopowych, będące bezpośrednim następstwem realizacji powierzchni nieprzepuszczalnych i uszczelnienia struktur gruntowych;
- Wzrost ogólnej ilości generowanych odpadów komunalnych, uwarunkowany stałą obecnością człowieka i procesami bytowania mieszkańców;
- Progresywna transformacja powierzchni ziemi poprzez sukcesywne zwiększanie udziału terenów utwardzonych (podjazdy, ciągi komunikacyjne, tarasy) kosztem struktur naturalnych.

Powyższe zjawiska stanowią nieodzowny i integralny element składowy procesów urbanizacyjnych oraz wynikają bezpośrednio ze zmiany funkcji analizowanego obszaru.

11 OCENA PROJEKTU PLANU Z PUNKTU WIDZENIA MOŻLIWOŚCI OGRANICZENIA WPŁYWU NA ŚRODOWISKO

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

Kompensacja przyrodnicza to zespół działań, w tym robót budowlanych, ziemnych, rekultywacji gleby, zalesień oraz nowych nasadzeń, ukierunkowanych na przywrócenie równowagi ekologicznej, naprawę szkód wyrządzonych w środowisku przez proces inwestycyjny oraz ochronę walorów krajobrazowych.

Projekt planu określa parametry mające na celu zapobieganie, ograniczanie oraz eliminowanie negatywnych oddziaływań na ekosystem. Gwarancją realizacji tych założeń, przy jednoczesnym poszanowaniu zasobów naturalnych, jest kształtowanie ładu przestrzennego i wdrażanie zasad zrównoważonego rozwoju.

W celu zminimalizowania uciążliwości dla środowiska przyrodniczego, w projekcie planu sformułowano następujące rozwiązania:

- teren objęty planem zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko – Mrągowskich. Na terenie objętym planem

obowiązują więc ograniczenia w zagospodarowaniu i zakazy wynikające z przepisów o ochronie przyrody i przepisów wykonawczych,

- pod całym terenem objętym planem znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych – GZWP nr 205 „Subzbiornik Warmia” – w związku z tym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.
- Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji, dla których przeprowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko
- zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych z wyjątkiem przypadków przewidzianych w przepisach odrębnych,
- zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu - projekt architektoniczno – budowlany, prace budowlane i zagospodarowanie terenu budowy oraz przyszłe zagospodarowanie przestrzeni wokół zabudowy muszą uwzględniać naturalną rzeźbę teren,
- zakazuje się stosowania wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych,
- nakazuje się na terenie własnej działki gromadzenie odpadów komunalnych poddawanych okresowemu wywozowi zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie,
- dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć następująco: dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonej symbolem MN - jak dla zabudowy jednorodzinnej, a dla zabudowy zagrodowej

oznaczonej symbolem RZM – jak dla zabudowy zagrodowej, stosownie do przepisów odrębnych;

- zasady kształtowania krajobrazu zostały określone poprzez ustalenie gabarytów zabudowy, formy ogrodzeń, materiałów i kolorystyki elewacji, rodzaju i kolorystyki pokryć dachowych oraz poprzez ustalenie zasad zagospodarowania działki budowlanej.

W celu minimalizacji potencjalnych negatywnych skutków na środowisko gruntowo-glebowe zaleca się:

- Przeciwdziałanie erozji wietrznej poprzez sukcesywne pokrywanie i stabilizowanie odsłoniętych powierzchni gruntowych roślinnością zielną. W przypadku trwałego zajęcia terenu pod zabudowę, wprowadza się obowiązek uprzedniego sformowania i zabezpieczenia przyłaz z wierzchniej warstwy urodzajnej (humusu), w celu jej późniejszego zagospodarowania przy urządzeniu zieleni towarzyszącej i dekoracyjnej wokół wzniesionych obiektów;
- Selektywne deponowanie warstwy próchnicznej i bezwzględne niedopuszczenie do jej wymieszania z jałowym gruntem mineralnym pochodzącym z głębszych wykopów inżynierskich;
- Maksymalne ograniczenie skali robót ziemnych (wykopów i nasypów) w celu minimalizacji antropogenicznych przekształceń naturalnej morfologii i ukształtowania powierzchni terenu.

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

- Rozbudowę i sukcesywne przyłączanie nowo powstających obiektów kubaturowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, co stanowi kluczowy warunek eliminacji ryzyka niekontrolowanego przenikania ścieków bytowych do profilu gruntowo-wodnego.

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

- Wdrażanie rozwiązań technologicznych na etapie realizacji inwestycji w sposób gwarantujący nieprzekraczanie obowiązujących norm emisyjnych oraz standardów jakości środowiska;
- Stosowanie procedur ochrony fauny w obrębie wykopów, polegających na zaniechaniu uśmiercania zwierząt, które się w nich znalazły, i zapewnieniu im możliwości bezstresowego opuszczenia strefy robót;
- Kształtowanie nowych założeń zieleni, zadrzewień oraz zakrzewień przy priorytetowym wykorzystaniu rodzimych gatunków roślin.

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

- Wdrażanie rozwiązań technologicznych na etapie prac budowlanych gwarantujących dotrzymanie obowiązujących norm emisyjnych oraz standardów jakości środowiska;
- Stosowanie materiałów energooszczędnych jako priorytetu w procesie wznoszenia obiektów budowlanych;
- Sukcesywne utrzymanie i modernizacja istniejących ciągów komunikacyjnych;
- Wykorzystywanie ekologicznych nośników energii (takich jak gaz ziemny czy energia elektryczna) w indywidualnych systemach grzewczych, w celu ograniczenia uciążliwości dla środowiska.

W celu minimalizowania potencjalnych negatywnego wpływu na klimat akustyczny zaleca się:

- zastosowania takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które spowodują, że etap realizacji inwestycji nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska oraz standardów emisyjnych;
- zaleca się stosowanie ograniczeń prędkości oraz rozważenie stosowania tzw. cichych nawierzchni przy budowie lub modernizacji dróg.

12 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsze opracowanie ma na celu identyfikację oraz ocenę potencjalnych skutków środowiskowych wynikających z realizacji ustaleń projektu planu, a także wskazanie środków zaradczych służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych wpływów na poszczególne komponenty przyrodnicze. Analiza uwarunkowań środowiskowych odnosi się bezpośrednio do funkcji zagospodarowania określonych w procedowanym projekcie dokumentu.

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została w oparciu o art. 51 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670 z późn. zm.)

Przedmiotowy teren, o łącznej powierzchni około 2,27 ha, zlokalizowany jest w bliskim sąsiedztwie jezior Juno oraz Kiersztanowskiego. W strukturze dotychczasowego użytkowania gruntów dominują tereny rolnicze oraz pojedyncze grunty rolne zabudowane i tereny mieszkaniowe.

Rozpatrywany obszar charakteryzuje się zróżnicowaną morfologią terenu. Występujące w podłożu profile glebowe cechują się przeważnie niską klasą bonitacyjną i wykazują podatność na procesy erozyjne. Wyjątek stanowią grunty klasy IIIb zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie Jeziora Kiersztanowskiego, na działce nr 107/3.

Teren objęty projektem aktu planistycznego znajduje się w granicach obszarów podlegających ustawowym formom ochrony przyrody, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13). Analizowany obszar leży w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, dla którego obowiązują uwarunkowania i nakazy określone w Uchwale nr XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2018 r. poz. 415).

Dodatkowo, w sferze ochrony zasobów hydrologicznych, przedmiotowy teren jest usytuowany w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 205 „Subzbiornik Warmia”, co obliguje do bezwzględnego przestrzegania reżimów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych.

W dotychczasowym stanie prawnym, zasady zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo (gmina Mrągowo) regulowane są dwoma dokumentami:

1. Uchwałą nr XVIII/135/08 Rady Gminy Mrągowo z dnia 2 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo.

2. Uchwałą nr XLI/404/14 Rady Gminy Mrągowo z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo.

Jednym z głównych celów przygotowania nowego projektu planu jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenu oraz lepsze dostosowanie nowej funkcji i wielkości zabudowy do warunków przyrodniczych. Nowy sposób zagospodarowania ma przede wszystkim wprowadzić ład przestrzenny i zapewnić właściwe funkcjonowanie tego obszaru.

Oceniając ustalenia nowego planu pod kątem ochrony środowiska, zdrowia ludzi oraz dbania o zasoby przyrody, należy uznać, że zaproponowane sposoby zapobiegania i ograniczania negatywnego wpływu inwestycji są wystarczające. Zapisy w projekcie planu wskazują, że planowane kierunki rozwoju nie wywołają żadnego oddziaływania transgranicznego (czyli poza granice Polski) ani nie obejmą większego obszaru niż sam teren planu. Wszystkie działania będą miały charakter lokalny.

Projekt planu określa cele, które mają zapobiegać i ograniczać negatywny wpływ na przyrodę. Przyjęte rozwiązania pozwalają stwierdzić, że nowa polityka przestrzenna szanuje zasady ochrony terenów zielonych.

Podsumowując, niniejsza prognoza dotyczy wszystkich inwestycji, jakie powstaną po uchwaleniu nowego planu. Ich wpływ na środowisko będzie bardzo podobny do tego, jaki niosłaby za sobą realizacja ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego.

13 SPIS TABEL I RYSUNKÓW

Rysunek 1 Lokalizacja obszarów opracowania.....	11
Rysunek 2 Rysunek projektowanego dokumentu - Załącznik 1	14
Rysunek 3 Rysunek projektowanego dokumentu - Załącznik 2	15
Rysunek 4 Rysunek projektowanego dokumentu - Załącznik 3	16
Rysunek 5 Rysunek projektowanego dokumentu - Załącznik 4	17
Rysunek 6 Rysunek projektowanego dokumentu - Załącznik 5	18
Rysunek 7 Rysunek projektowanego dokumentu - Załącznik 6	19
Rysunek 8 Położenie gminy Mrągowo względem gmin sąsiednich.	20

Tabela 1 Projektowane funkcje na terenie objętym projektem planu	12
Tabela 2 Wpływ realizacji funkcji przyjętych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska.	38
Tabela 3 Prognozowane oddziaływanie ustaleń planu na etapie budowy zabudowy oraz na etapie eksploatacji zabudowy w odniesieniu do typu oddziaływania	39

14 ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

Załącznik nr 1-6

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo

OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY

Niniejszym oświadczam, że jestem autorem Prognozy oddziaływania na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kiersztanowo, gmina Mrągowo i spełniam wymagania określone w art. 74a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Autorzy prognozy:	
mgr inż. Michał Sobieraj	
mgr inż. Weronika Mieszanek	
inż. Zuzanna Podgórska	