

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO
MUNTOWO, GMINA MRĄGOWO**

Opracowanie:

dr inż. Szymon Czyża

mgr inż. Lucyna Cichaczewska

SPIS TREŚCI

1 PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	4
1.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA I PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE.....	4
1.2 METODA OPRACOWANIA.....	4
2 INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	5
2.1 CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU	5
2.2 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI	9
3 ROZPOZNANIE I CHARAKTERYSTYKA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA	10
3.1 POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA	10
3.2 POSZCZEGÓLNE ELEMENTY PRZYRODNICZE I ICH WZAJEMNE POWIĄZANIA	13
3.2.1 Budowa geologiczna i rzeźba terenu	13
3.2.2 Gleby i kompleksy rolniczej przydatności.....	15
3.2.3 Stosunki wodne	16
3.2.4 Flora i fauna	19
3.2.5 Warunki klimatyczne.....	20
3.3 ZŁOŻA KOPALIN	21
3.4 DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI.....	21
3.5 STRUKTURA EKOFIZJOGRAFICZNA OBSZARU I PRZYDATNOŚĆ DO ZABUDOWY.....	21
3.6 OCHRONA PRAWNA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH	22
3.6.1 Formy ochrony przyrody	22
4 JAKOŚĆ ŚRODOWISKA I JEGO ZAGROŻENIA.....	23
4.1 JAKOŚĆ WÓD.....	23
4.2 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO.....	24
5 PRZEWIDYWANE SKUTKI DLA ŚRODOWISKA I JEGO KOMPONENTÓW WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW.....	25
5.1 WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU NA OBSZARY CHRONIONE (USTAWA O OCHRONIE PRZYRODY)	30
5.2 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE.....	32
5.3 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU.....	33
6 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO,	

MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOTY OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU	34
7 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBŁU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU	35
8 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	35
9 INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	36
10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM	36
11 SPIS RYSUNKÓW	40
12 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY	40
13 OŚWIADCZENIE.....	40

1 PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

1.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA I PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona dla projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Muntowo, gmina Mrągowo*.

Postępowanie planistyczne prowadzone jest na podstawie uchwały Nr LXXI/568/23 Rady Gminy Mrągowo z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Muntowo. Sporządzany dokument, po uchwaleniu, zastąpi w granicach opracowania dotychczas obowiązujący plan miejscowy – stąd w tytule prognozy i w projekcie uchwały przyjmującej używa się określenia „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i życia ludzi, które mogą wynikać z zaprojektowanego przeznaczenia terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego otoczenia. Celem prognozy jest również przedstawienie rozwiązań minimalizujących potencjalne negatywne skutki ustaleń projektu na poszczególne elementy środowiska.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 14 i art. 46 ust. 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, którego elementem jest prognoza oddziaływania na środowisko.

1.2 METODA OPRACOWANIA

Prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji skutków przewidywanych zmian w środowisku, na podstawie których wyciągnięto określone wnioski. W ramach opracowania wykorzystano następujące materiały źródłowe i literaturę:

- ✓ Uchwała Rady Gminy Mrągowo Nr LXXI/568/23 z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Muntowo, gmina Mrągowo.
- ✓ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo.
- ✓ Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych Gminy Mrągowo na lata 2026-2035 (Uchwała nr XX/160/25 Rady Gminy Mrągowo z dnia 29 października 2025 r.).
- ✓ Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Mrągowo do roku 2030 (Uchwała nr XLIV/338/21 Rady Gminy Mrągowo z dnia 27 października 2021 r.).
- ✓ Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1:50 000, arkusz Mrągowo (141), oprac. S. Lisicki, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1995 r.

- ✓ Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Mrągowskiego na lata 2024–2030 z perspektywą do roku 2032.
- ✓ Roczna ocena jakości powietrza w województwie warmińsko-mazurskim raport wojewódzki za rok 2024; Główny Inspektorat Ochrony Środowiska Departament Monitoringu, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Olsztynie.
- ✓ J.M. Matuszkiewicz, Potencjalna roślinność naturalna Polski, Warszawa 2008.
- ✓ J. Kondracki, Geografia regionalna Polski, PWN, 1998.

Strony internetowe:

<https://mragowo.e-mapa.net/>

<http://bazagis.pgi.gov.pl/website/cbdg/viewer.htm>

<http://mapy.geoportal.gov.pl/>

<http://geoportal.kzgw.gov.pl/imap/>

<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

<http://polska.e-mapa.net>

Ocenę oparto na analizie danych przestrzennych i materiałów kartograficznych, w szczególności: ortofotomapy oraz zdjęć lotniczych (aktualnych i archiwalnych), bazy danych obiektów topograficznych (BDOT10k), danych ewidencji gruntów i budynków, Szczegółowej mapy geologicznej Polski w skali 1:50 000, a także dostępnych opracowań i dokumentów (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, opracowanie ekofizjograficzne, publiczne rejestry form ochrony przyrody i danych o środowisku).

Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie uzgodniono, zgodnie z art. 53 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, z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Mrągowie.

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

2.1 CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU

W granicach miejscowego planu wyznaczono jeden teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem 1MNW. Projekt planu zagospodarowania przestrzennego wprowadza uszczegółowione zapisy dotyczące wyznaczonych funkcji.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu ustalenie szczegółowych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych dla terenu położonego w obrębie geodezyjnym

Muntowo, gmina Mrągowo, co pozwoli kształtować zabudowę w sposób jednolity z zachowaniem ładu przestrzennego. Władze Gminy będą mogły efektywnie kształtować nową zabudowę oraz monitorować zainwestowanie przedmiotowego obszaru.

Dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW projekt uchwały ustala w szczególności następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- realizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej oraz jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego, a także obiektów małej architektury, wiat i altan oraz infrastruktury technicznej do obsługi terenu (plan nie ustala minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej),
- maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 0,08,
- nadziemną intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,16,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% (0,50) powierzchni działki,
- maksymalną wysokość zabudowy – 9,0 m dla budynku mieszkalnego (dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w poddaszu użytkowym) oraz 5,0 m dla budynku gospodarczego lub garażowego (jedna kondygnacja),
- dachy strome, dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 30°–45°, kryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu (lub materiałem zbliżonym wyglądem i kolorem),
- obsługę komunikacyjną z drogi publicznej gminnej nr 169038N położonej poza granicami planu, przy zapewnieniu minimum 2 miejsc postojowych na budynek mieszkalny.

Ponadto projekt uchwały ustala zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej, w tym: zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej (do czasu jej rozbudowy dopuszcza się ujęcia własne zgodne z przepisami odrębnymi), odprowadzenie ścieków do układu kanalizacji sanitarnej z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań dopuszczonych przepisami odrębnymi, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki, zasilanie z istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV i nn 0,4 kV przebiegających przez teren (nowe sieci należy wykonać jako kablowe podziemne) oraz dopuszczenie mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii (m.in. pompy ciepła, kolektory słoneczne, panele fotowoltaiczne), z wykluczeniem elektrowni i turbin wiatrowych. W nowych systemach grzewczych nakazano stosowanie rozwiązań o wysokiej sprawności energetycznej, spełniających normy emisji. Ustalenia te poddano ocenie w rozdziale 5 niniejszej prognozy.

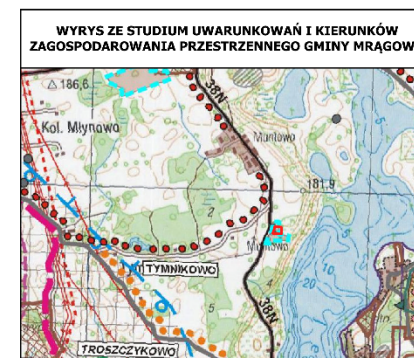
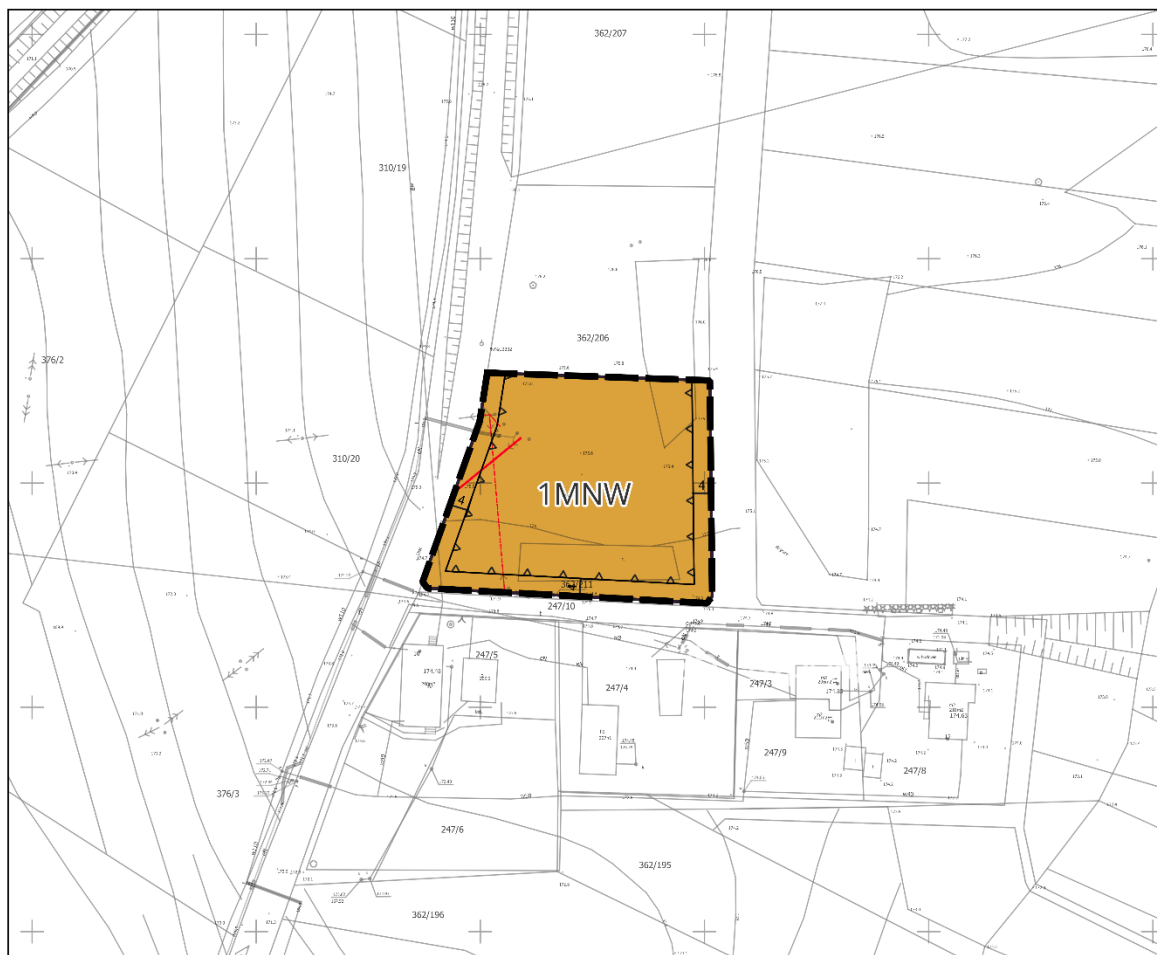
Na potrzeby prognozy określono maksymalny możliwy wariant zagospodarowania terenu. Przy powierzchni obszaru wynoszącej 2778 m² ustalenia planu dopuszczają realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z jednym budynkiem gospodarczym, garażowym lub gospodarczo-garażowym oraz towarzyszącą infrastrukturą, obiektami małej architektury, wiatami i altanami. Przy maksymalnym udziale powierzchni zabudowy 0,08 powierzchnia zabudowy nie przekroczy ok. 222 m², a co najmniej 50% powierzchni terenu (ok. 1389 m²) musi pozostać biologicznie

czynne. Prognozowana docelowa liczba mieszkańców to ok. 3–4 osoby, co odpowiada zapotrzebowaniu na wodę na poziomie ok. 0,3–0,4 m³/d oraz porównywalnej ilości ścieków bytowych. Przewidywany wzrost natężenia ruchu na drodze gminnej będzie niewielki i wyniesie kilka przejazdów pojazdów w ciągu doby. Wariant ten przyjęto jako podstawę ocen przedstawionych w rozdziale 5.

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO MUNTOWO, GMINA MRĄGOWO

SKALA 1:1 000

0 10 20 m



STREFA II - "Krajobrazowa" tereny chronionego krajobrazu
obszar I
obszar II
obszar III

— granice obowiązujących planów miejscowych
— lasy
— projektowane zalesienie
— rolnicza przestrzeń produkcyjna
— wody owarne
— tereny zwartej zabudowy wiejskiej
— drogi wojewódzkie
— drogi powiatowe

Obszary Chronionego Krajobrazu
— Jezior Legińskie - Mrągowskich
— jeziora: Jezioro Legińskie - Mrągowskich
— jeziora: Jezioro Legińskie - Mrągowskich

— tereny zabudowy i gospodarki wiejskiej i usługowej

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiar podany w metrach

II. PRZEZNACZENIE TERENU

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

III. TEREN OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU JEZIOR LEGIŃSKO-MRĄGOWSKICH

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000 (strefa 7)

Mapa zasadnicza pozyskana z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego

Rys. Nr 1. Przeznaczenie terenu według projektu MPZP

Źródło: Załącznik graficzny do projektu MPZP

2.2 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) wymaga zgodności pomiędzy zapisami projektu planu miejscowego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Rada Gminy może uchwalić przedmiotowy projekt po stwierdzeniu zgodności ww. dokumentów.

Dla potrzeb Studium na obszarze gminy wyróżniono 4 strefy o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania i kierunkach polityki przestrzennej. Jako podstawowe kryterium wydzielenia stref przyjęto stopień ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu. Wyjątkiem od tej zasady jest strefa podmiejska, o której wydzieleniu zdecydowała specyfika zagospodarowania obszaru będąca skutkiem wpływu miasta Mrągowa. W obrębie stref wydzielono obszary funkcjonalne. Jako kryterium wydzielenia obszarów przyjęto charakter istniejącego zagospodarowania, trendy rozwojowe na danym obszarze i predyspozycje terenu do pełnienia określonych funkcji.

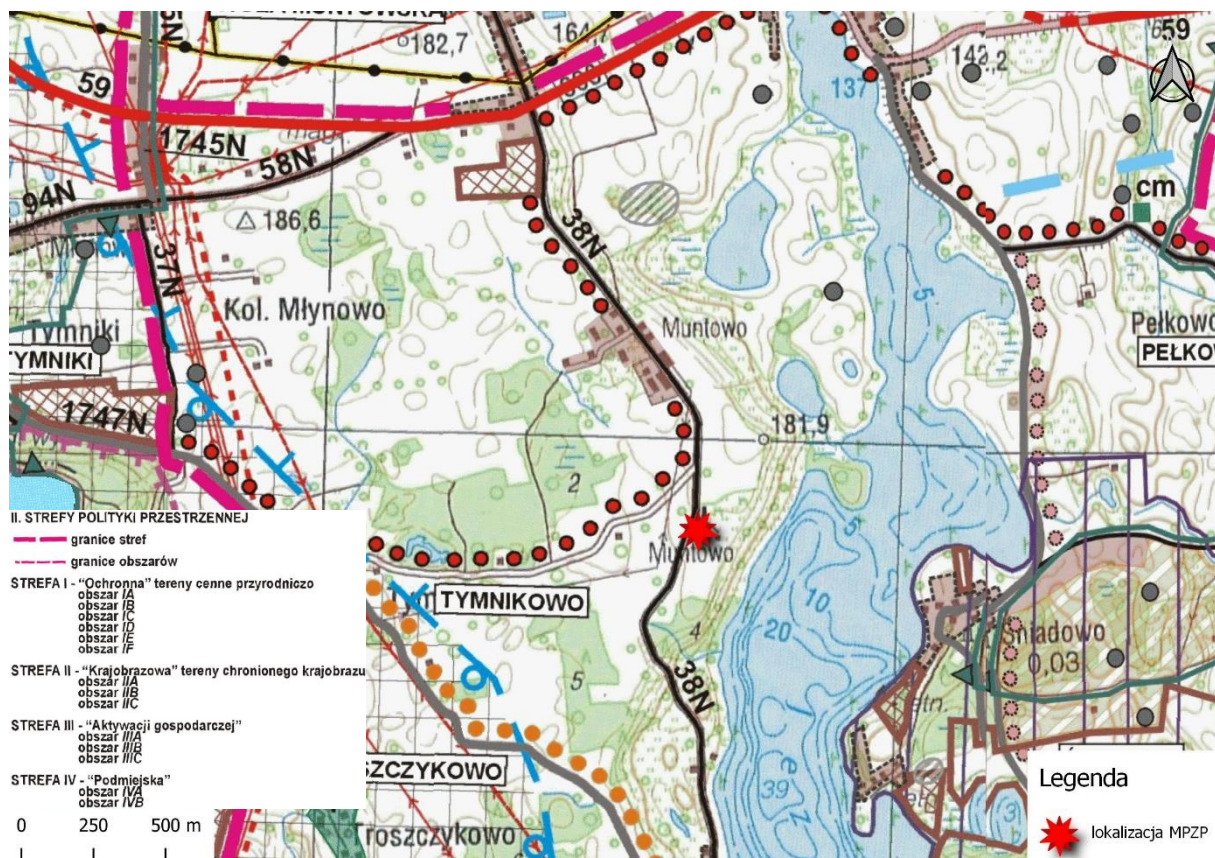
Obszar objęty analizą zlokalizowany jest w strefie II – strefa krajobrazowa.

Granice strefy wyznaczono w oparciu o granice obszarów chronionego krajobrazu. Obejmuje ona Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Użytkowanie i ochrona terenów położonych w tej strefie odbywają się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody, w tym z właściwymi aktami wykonawczymi. W strefie „krajobrazowej” wyznaczono trzy obszary o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania i użytkowania. Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w obszarze IIB. Jest to obszar posiadający warunki do rozwoju różnych form turystyki oraz produkcji rolnej prowadzonej w formach przyjaznych środowisku. Szczególnie pożądaną formą zagospodarowania są gospodarstwa agroturystyczne.

Zgodnie z ustaleniami Studium, głównymi ośrodkami funkcji rekreacyjnych i obsługi turystyki w tym obszarze są wsie Zawada, Śniadowo oraz w ograniczonym zakresie, Czerwonki. Rozwój wsi Zawada i Czerwonki powinien odbywać się na podstawie obowiązującego planu miejscowego, natomiast rozwój wsi Śniadowo przewidziano na terenach zwartej zabudowy wsi oraz na wyznaczonych terenach rozwojowych. Pozostały obszar powinien być chroniony przed nową zabudową oraz przystosowany do penetracji turystycznej – pieszej, konnej i rowerowej. Studium wskazuje również na preferencję wprowadzania ekologicznych form upraw.

Jednocześnie w ramach aktualizacji studium w 2026 roku na południe od wsi Muntowo oraz pomiędzy Muntowem a Tymnikami wskazano teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Obszar objęty projektem planu znajduje się w rejonie wskazanego kierunku rozwoju zabudowy, w sąsiedztwie istniejącego układu osadniczego. Planowane przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą stanowi zatem uszczegółowienie kierunków określonych w Studium i nie narusza jego ustaleń, przy jednoczesnym zachowaniu ograniczeń wynikających z położenia w granicach

obszaru chronionego krajobrazu. Rysunek Nr 2 przedstawia projektowany obszar miejscowego planu z uwzględnieniem ustaleń Studium.



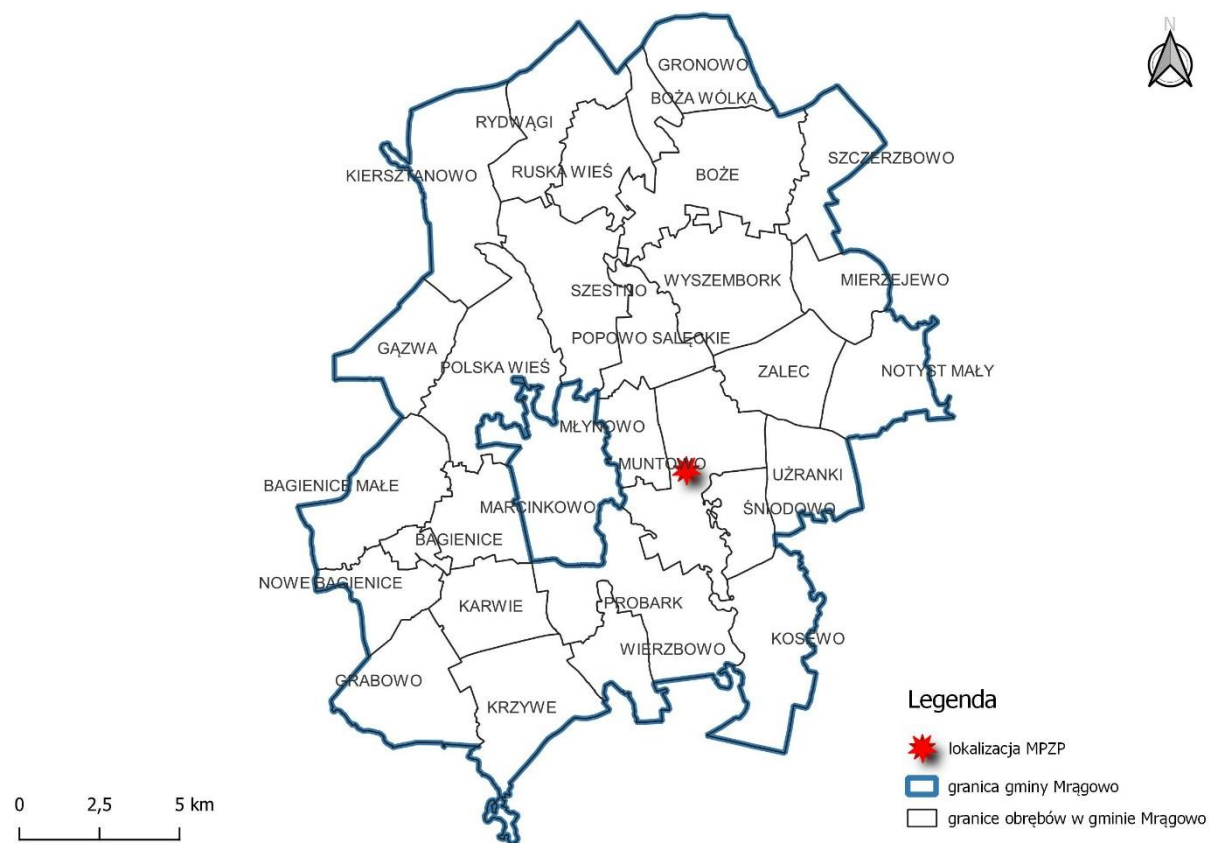
Rys. Nr 2 Wyrys ze SUIKZP gminy Mrągowo obejmujący analizowany obszar

Źródło: Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Mrągowo

3 ROZPOZNANIE I CHARAKTERYSTYKA STANU ORAZ FUNKCJONOWANIA ŚRODOWISKA

3.1 POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

Obszar opracowania zlokalizowany jest we wschodniej części gminy Mrągowo, w powiecie mrągowskim, w województwie warmińsko-mazurskim. Lokalizację obszaru opracowania z uwzględnieniem podziału na obręby gminy Mrągowo przedstawiono na Rys. Nr 3. Szczegółową lokalizację analizowanego obszaru na podkładzie ortofotomapy przedstawiono na Rys. Nr 4.

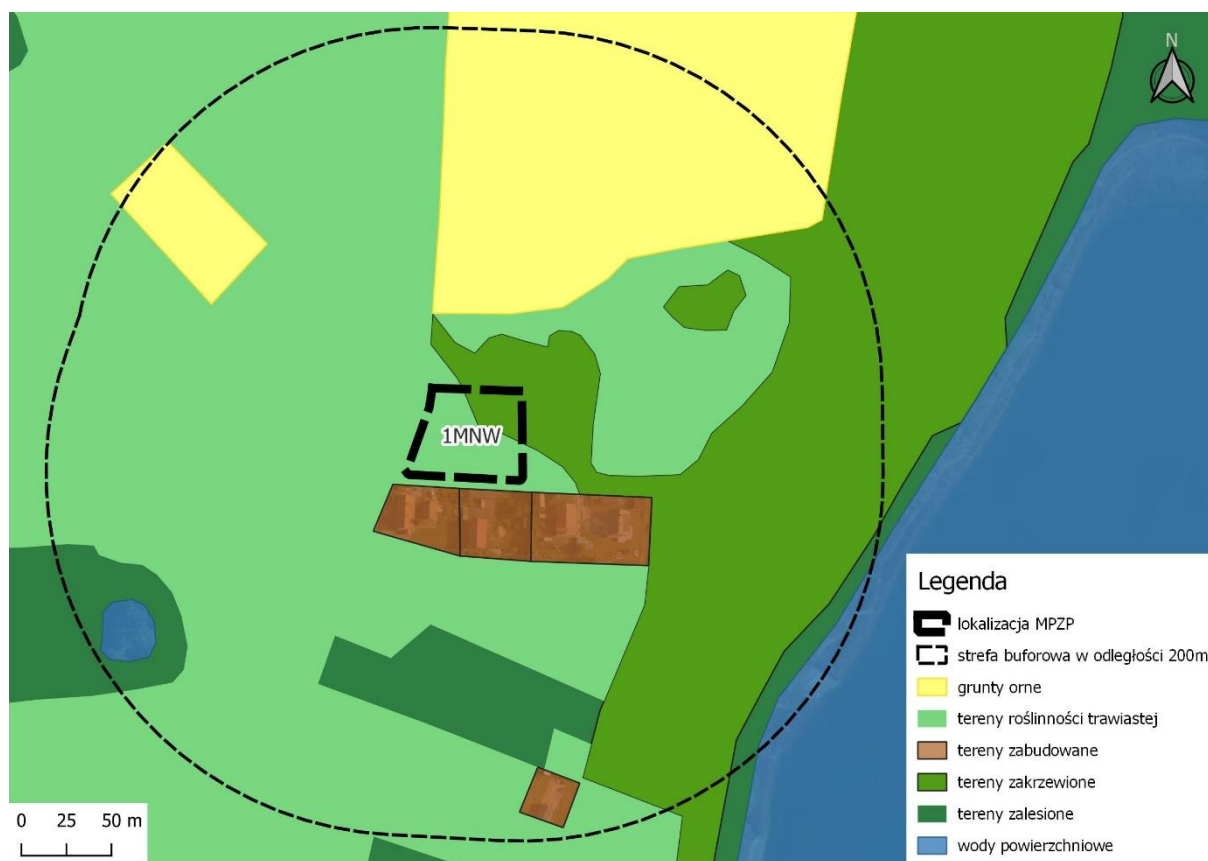


Rys. Nr 3. Orientacyjna lokalizacja terenu objętego analizą na obszarze gminy Mrągowo.
Źródło: Opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl



Rys. Nr 4. Szczegółowa lokalizacja analizowanego obszaru na podkładzie ortofotomapy
Źródło: Opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl

Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 2778 m² (0,2778 ha). Teren jest obecnie niezabudowany, jednak z dostępnych materiałów historycznych wynika, że przed II wojną światową funkcjonowała tu cegielnia. Potwierdzają to archiwalne mapy topograficzne (arkusze niemieckiej mapy Messtischblatt w skali 1:25 000, udostępniane m.in. w serwisie <https://atlas.ihpan.edu.pl> – dane archiwalne). Występowanie gruzu i możliwych nasypów antropogenicznych uwzględniono w ocenie przydatności terenu do zabudowy (rozdział 3.5) oraz w propozycjach monitoringu (rozdział 8). W granicach działki występują również pozostałości gruzu ceglanego, świadczące o wcześniejszym zainwestowaniu terenu. Zróżnicowanie stanu zagospodarowania i użytkowania obszarów na terenie opracowania oraz w bezpośrednim otoczeniu terenów projektowanych w planie miejscowym zostało przedstawione na poniższym rysunku (Rys. Nr 5). Z przeprowadzonej analizy wynika, że dominującą formą zagospodarowania terenów przyległych są tereny z roślinnością trawiastą. Natomiast drugą co do wielkości formą zagospodarowania są tereny zakrzewione. W bliskim sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowane.



Rys. Nr 5. Analiza stanu zagospodarowania i użytkowania obszarów na podkładzie ortofotomapy

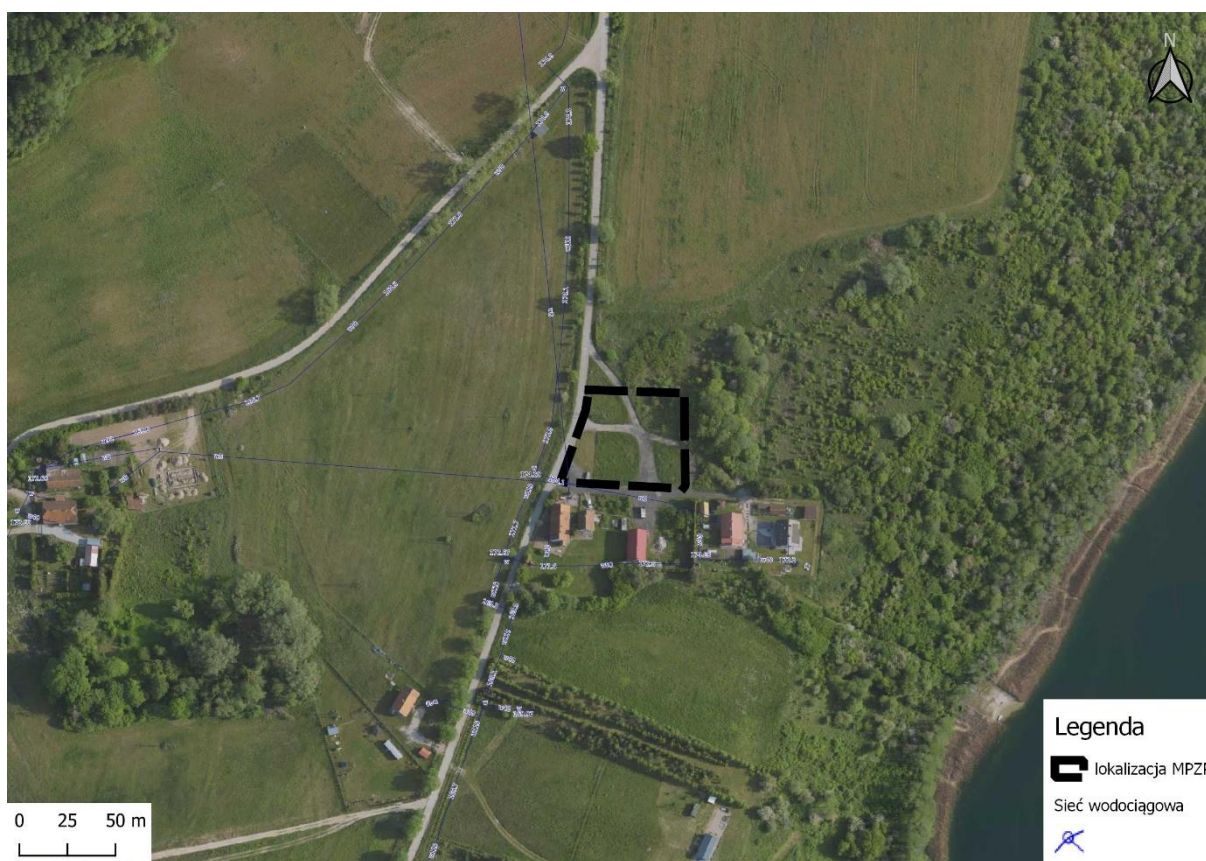
Źródło: Opracowanie własne na podstawie Bazy Danych Obiektów Topograficznych BDOT10k. (www.geoportal.gov.pl)

Zgodnie z powyższym opracowaniem, które uwzględnia dane topograficzne z Bazy Danych Obiektów Topograficznych BDOT10k oraz dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków, obszar opracowania w najbliższym sąsiedztwie, określony strefą buforową wyznaczoną w odległości 200 m, sąsiaduje z terenami pokrytymi roślinnością trawiastą od kierunków zachodniego i południowego.

Od kierunku północnego obszar analizowany sąsiaduje z gruntami ornymi. Wschodnią część analizowanej strefy buforowej obejmują wody jeziora Juksty.

Przeprowadzona analiza pozwoliła stwierdzić, że w najbliższym sąsiedztwie, obejmującym obszar o promieniu 200 m od granic terenu objętego opracowaniem, nie występują obiekty mogące powodować uciążliwości dla ludzi, w tym również przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Jednocześnie w ramach niniejszej prognozy przeanalizowano stan zwodociągowania i skanalizowania terenu objętego opracowaniem oraz terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie. Stwierdzono, że poziom uzbrojenia w infrastrukturę wodociągową jest wystarczający. Na wskazanym obszarze nie występuje sieć kanalizacyjna. Lokalizacja sieci wodociągowej, zgodnie z rysunkiem (Rys. Nr 6), pozwala na uzbrojenie w przyszłości terenów postulowanych w planie pod zabudowę, zapewniając tym samym możliwość podłączenia nieruchomości w obszarze objętym opracowaniem.



Rys. Nr 6. Analiza stanu zwodociągowania na podkładzie ortofotomapy
Źródło: Opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl

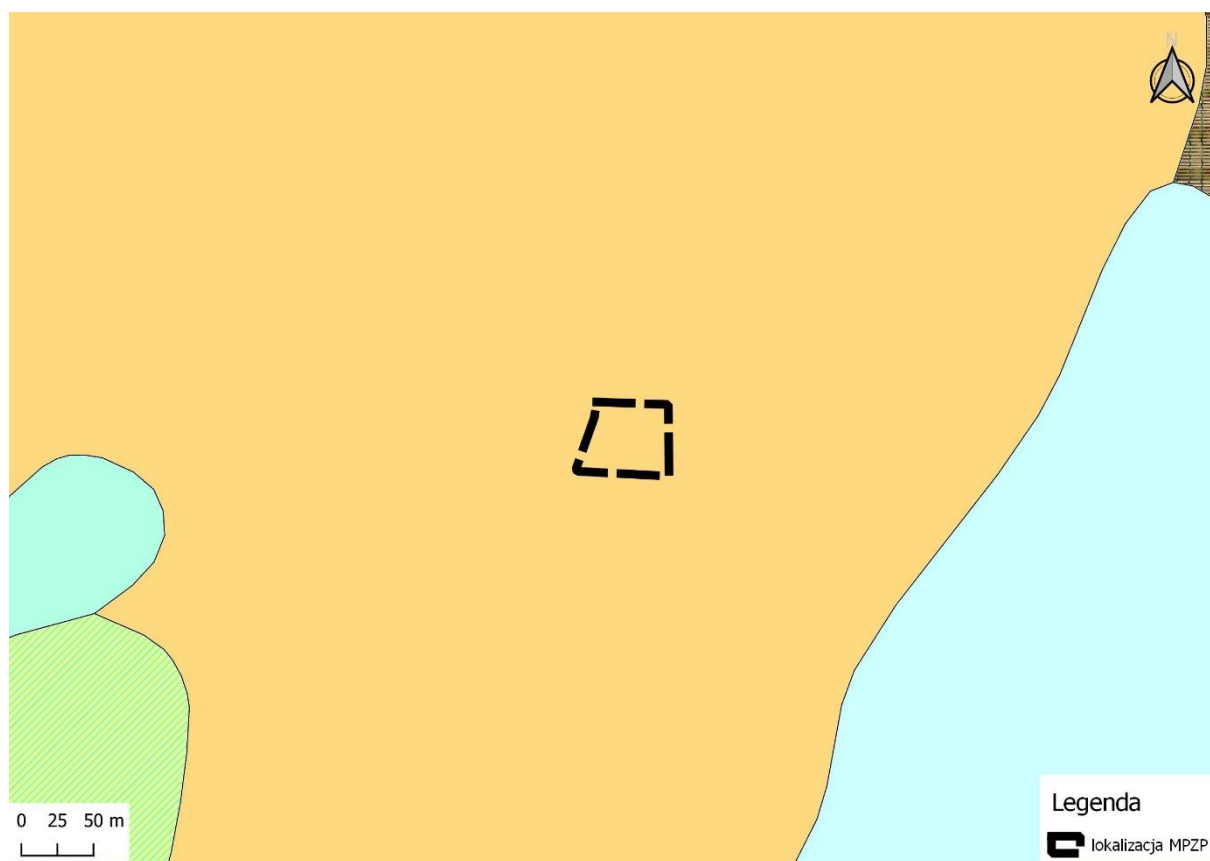
3.2 POSZCZEGÓLNE ELEMENTY PRZYRODNICZE I ICH WZAJEMNE POWIĄZANIA

3.2.1 BUDOWA GEOLOGICZNA I RZEŻBA TERENU

Budowa geologiczna podobnie jak rzeźba terenu w istotny sposób wpływa na możliwość gospodarczego wykorzystania przestrzeni przez człowieka. Według aktualizacji granic mezoregionów

fizyczno-geograficznych Polski gmina Mrągowo położona jest na terenie mezoregionów fizycznogeograficznych: Pojezierze Mrągowskie i w niewielkim fragmencie w obrębie mezoregionu Kraina Wielkich Jezior Mazurskich. Ukształtowanie powierzchni gminy jest typowe dla obszarów polodowcowych, a cechą charakterystyczną krajobrazu są zarówno znaczne deniwelacje terenu, jak też występowanie dużej liczby naturalnych zbiorników wodnych. Dominującą jednostką jest wysoczyzna moreny dennej.

Według Szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50 000 (dane Państwowego Instytutu Geologicznego – S. Lisicki, Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1:50 000, arkusz Mrągowo (141)) w budowie geologicznej przedmiotowego obszaru wyróżnia się osady lodowcowe fazy pomorskiej: gliny zwałowe. Pod kątem inżynierskiej przydatności do posadowienia zabudowy oraz realizacji nowych inwestycji, gliny występujące w podłożu klasyfikuje się jako grunty spoiste, korzystne dla budownictwa. Przy przestrzeganiu odpowiednich zasad technologicznych, są one odpowiednie do wykorzystania w budownictwie.



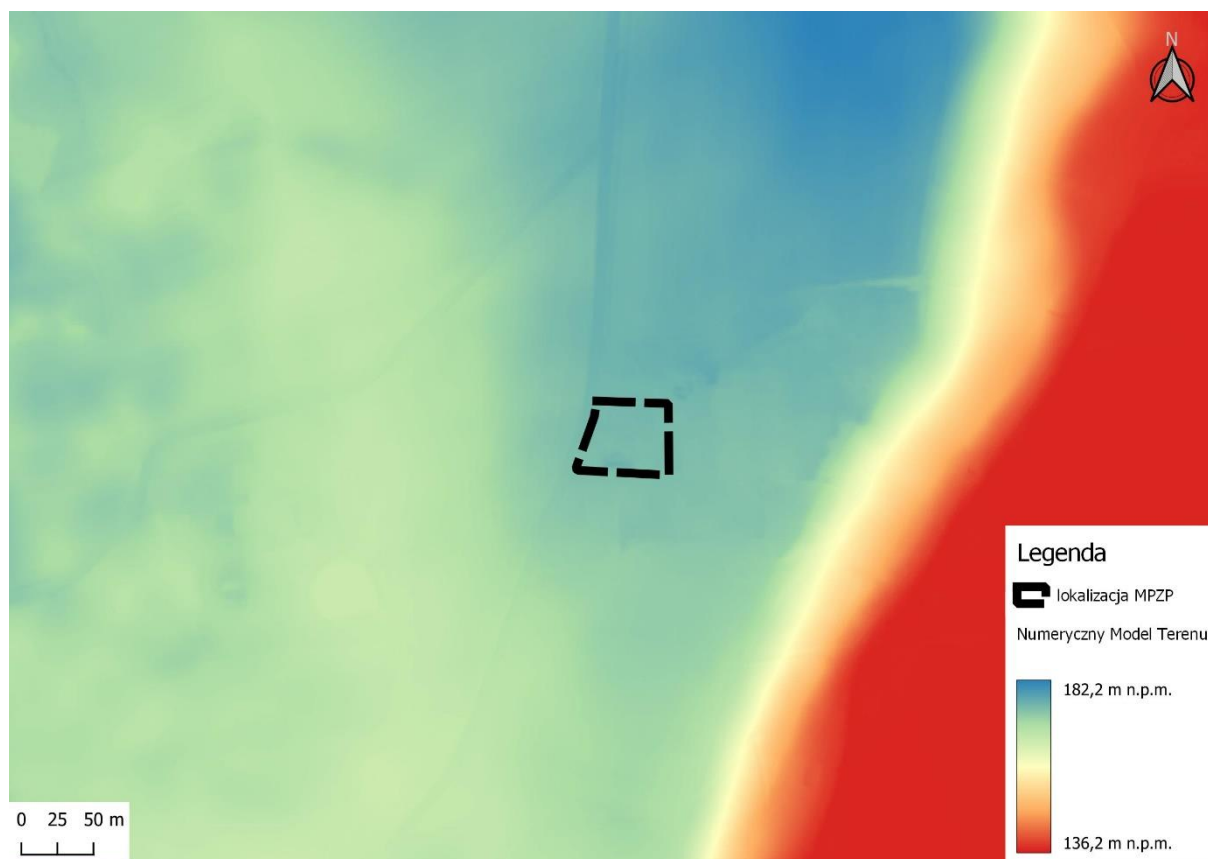
Rys. Nr 7. Utwory geologiczne zlokalizowane na terenie opracowania na podstawie Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski 1:50 000
Źródło: opracowanie własne na podstawie Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski 1:50 000 (<https://mapy.geoportal.gov.pl>)

W odniesieniu do obszaru opracowania, zgodnie z PN – 81/B-03020, możemy określić strefę przemarzania, wynoszącą $H_z = 1,00$ m p.p.t. (strefa ta obejmuje rejon Polski wschodniej i środkowej).

Obszar opracowania występuje w obrębie mezoregionu Pojezierza Mrągowskiego, które charakteryzuje się młodoglacjalną rzeźbą terenu: licznymi pagórkami morenowymi oraz 8 rynnami

lodowcowymi wypełnionymi jeziorami.

Powierzchnia obszaru opracowania charakteryzuje się łagodnym ukształtowaniem terenu. Wysokości kształtują się głównie w przedziale ok. 174 – 177 m n.p.m., co sprawia, że teren jest płaski.



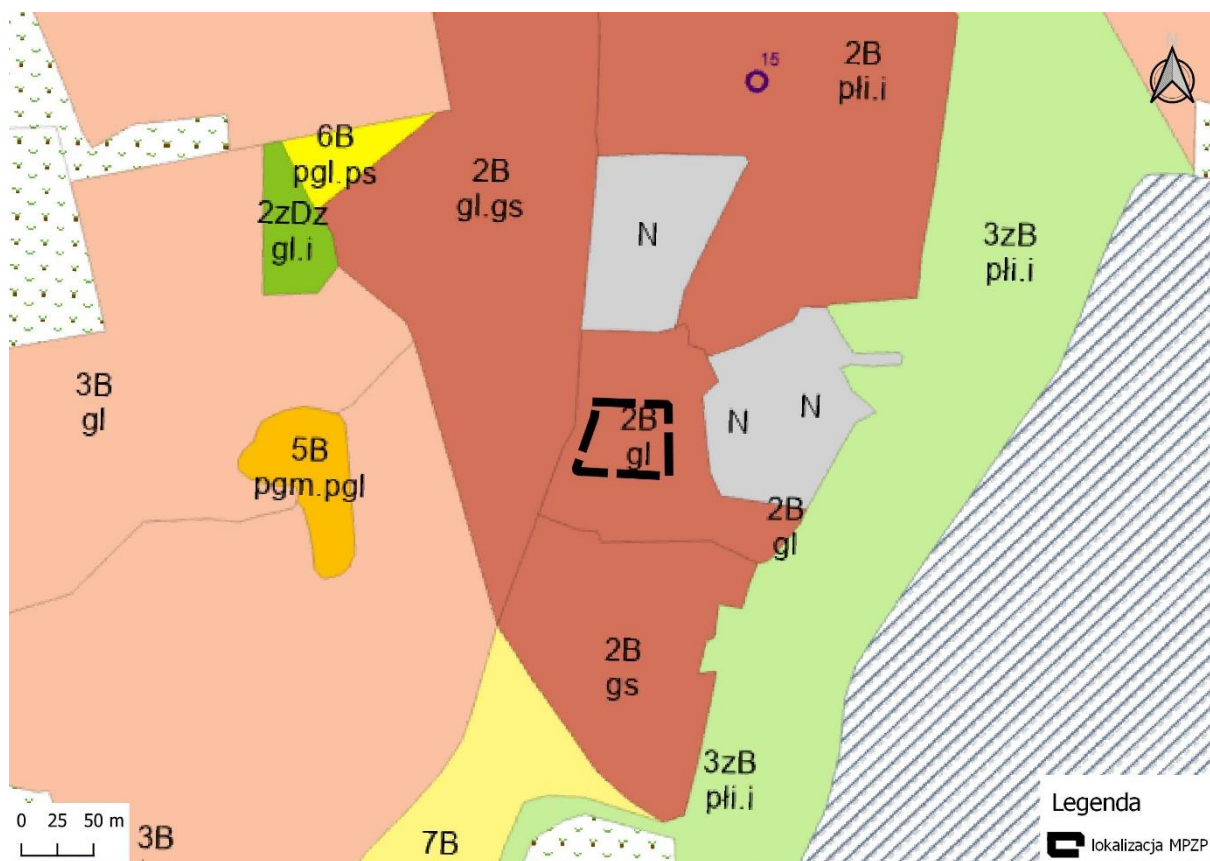
Rys. Nr 8. Rzeźba analizowanego terenu.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl

3.2.2 GLEBY I KOMPLEKSY ROLNICZEJ PRZYDATNOŚCI

Pod kątem rolniczej przydatności gleb zdecydowanie dominują użytki zielone. Występują one zarówno w grupach bardzo dobrych i dobrych, jak i średnich, słabych oraz bardzo słabych. Wśród kompleksów rolniczej przydatności gleb w gminie można spotkać przede wszystkim kompleksy pszenne dobre, które dominują w północnej i centralnej części gminy. Z kolei część wschodnia i południowa to głównie kompleksy pszenne wadliwe.

Gmina Mrągowo wyróżnia się średnimi glebami. Wśród gruntów rolnych w podziale na klasy dominuje klasa IV, która stanowi 62% wszystkich gruntów rolnych. Kolejno za nią jest klasa III – 19%. Grunty gorszych klas – V i VI – zajmują odpowiednio 13% i 6% gruntów rolnych. Grunty najlepszych, a zarazem chronionych przez przepisy odrębne, klas bonitacyjnych zajmują powierzchnię ok. 3560 ha w skali całej gminy, co stanowi ok. 18% gruntów rolnych i ok. 14% powierzchni całej gminy.



Rys. Nr 9. Położenie analizowanego terenu na podkładzie mapy glebowo-rolniczej
 Źródło: Opracowanie własne na podstawie www.geoportal.gov.pl

Obszar będący przedmiotem opracowania obejmuje gleby brunatne właściwe, należące do kompleksu psennego dobrego. Położenie terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tle mapy glebowo-rolniczej zostało przedstawione na Rys. Nr 9. Struktura użytkowania gruntów na obszarze opracowania nie jest urozmaicona. Zgodnie z zapisami ewidencji gruntów i budynków na tym terenie występuje pastwisko (Ps) klasy IV.

Skutkiem realizacji planu będzie trwałe wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolniczego i przeznaczenie ich na cele zabudowy mieszkaniowej.

3.2.3 STOSUNKI WODNE

Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe stanowią kluczowy element różnorodności krajobrazowej, wpływając na funkcjonowanie i różnorodność ekosystemów, a także mają znaczenie społeczne i zdrowotne. Gmina Mrągowo położona jest w większości w dorzeczu Pregoty, jedynie jej krańce wschodnie i zachodnie znajdują się w dorzeczu Wisły. Przez teren gminy przebiegają trzy główne rzeki: Dajna, Sobiepanka i Uźranki. Wody powierzchniowe tworzą bardzo liczną sieć strumieni, potoków lub strug, łączących liczne jeziora, które zajmują ok. 9% powierzchni gminy. Bogata w jeziora jest głównie centralna część gminy, jednak cechą charakterystyczną całej gminy Mrągowo są liczne, również niewielkie zbiorniki wodne, rozsiane po całej powierzchni gminy.

W granicach opracowania nie występują ciek i zbiorniki wodne. W odległości ponad 200 m od granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się jezioro Juksty (Rys. Nr 10).

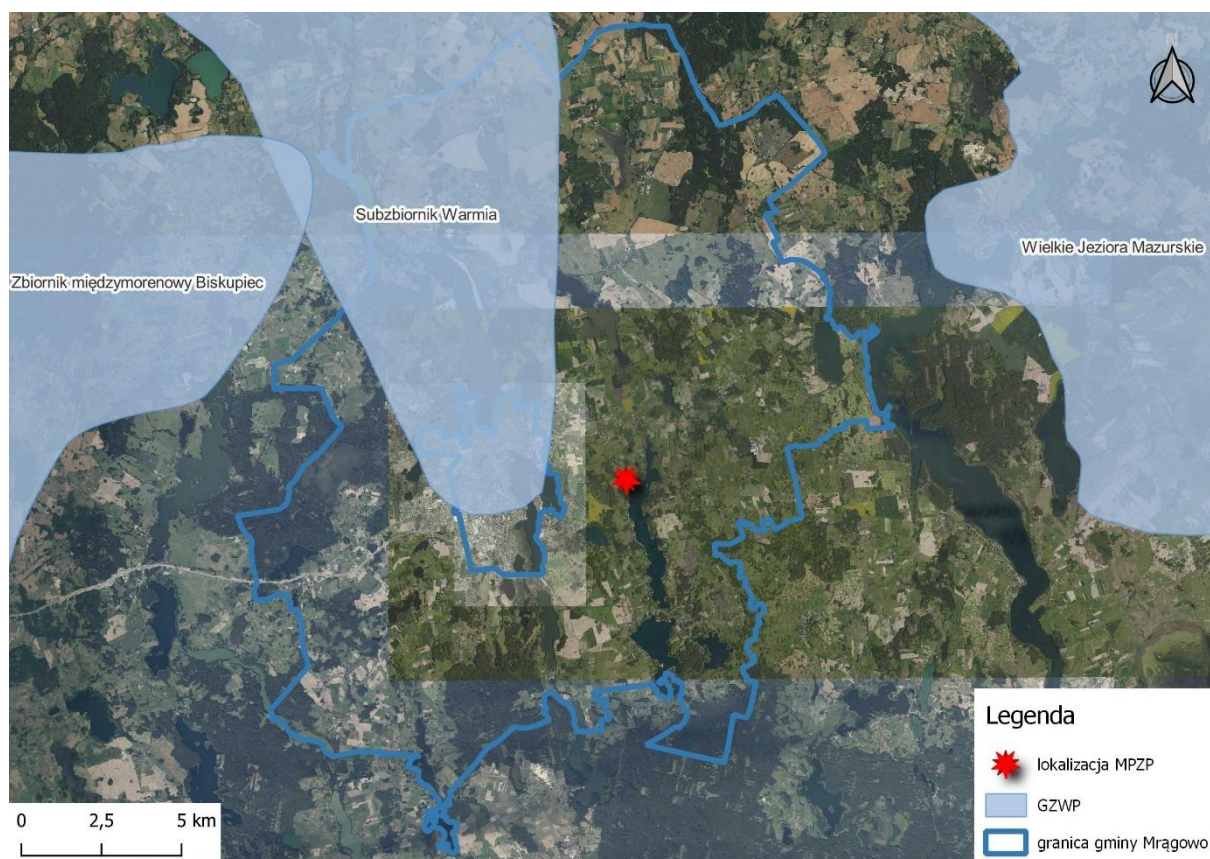


Rys. Nr 10. Mapa przedstawiająca wody powierzchniowe w odniesieniu do obszaru objętego opracowaniem.
Źródło: opracowanie własne

Wody podziemne

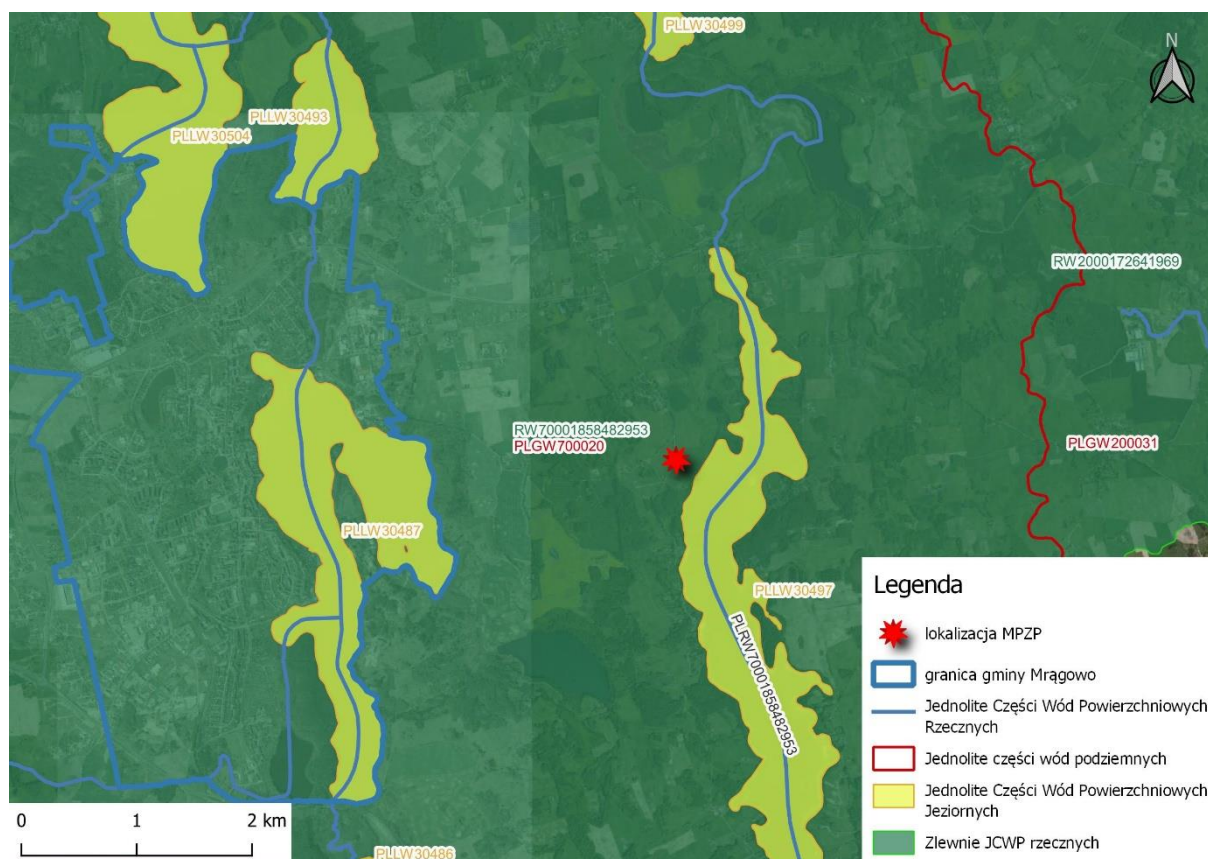
Gmina Mrągowo położona jest na jednym udokumentowanym zbiorniku wód podziemnych, obejmującym klin w północnej części gminy – wsie Rydwągi, Lembruk, Kiersztanowo, Ruska Wieś, Szestno, Polska Wieś i Gązwa – o numerze 205 Subzbiornik Warmia.

Na obszarze opracowania mpzp nie występuje wyżej wymieniony zbiornik wód podziemnych.



Rys. Nr 11. Położenie analizowanego terenu w odniesieniu do GZWP.
Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://epsh.pgi.gov.pl>

Pod względem jednolitych części wód podziemnych, obszar ten zalicza się do JCWPd nr 20 (PLGW700020), który obejmuje zlewnie Łyny i innych dopływów Pregoty na terenie 12 powiatów o łącznej powierzchni 5701,2 km². W ramach tej jednostki występują 2-4 poziomy wodonośne, zlokalizowane w osadach czwartorzędu i paleogenu, o średniej miąższości utworów wodonośnych przekraczającej 40 m.



Rys. Nr 12. Mapa przedstawiająca analizowany teren w obrębie JCWP.
Źródło: opracowanie własne

3.2.4 FLORA I FAUNA

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

- regulację warunków bioklimatycznych i aerosanitarnych,
- produkcję tlenu i absorpcję dwutlenku węgla,
- tworzenie warunków życia dla fauny,
- tworzenie warunków do regeneracji fizycznej i psychicznej człowieka.

Obszar objęty opracowaniem, użytkowany dotychczas rolniczo jako pastwisko i obecnie niezabudowany, charakteryzuje się roślinnością typową dla terenów otwartych, sukcesyjnych i ruderalnych. Ograniczenie użytkowania rolniczego sprzyja rozwojowi spontanicznej roślinności trawiastej oraz zakrzewień. Szatę roślinną tworzą głównie zbiorowiska trawiaste i ruderalne, wśród których dla tego typu siedlisk charakterystycznie występują m.in.: nawłóć kanadyjska (*Solidago canadensis* L.), mniszek pospolity (*Taraxacum officinale* F. H. Wigg.), babka lancetowata (*Plantago lanceolata* L.), komosa biała (*Chenopodium album* L.), ostrożeń polny (*Cirsium arvense* L.), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica* L.), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium* L.), wrotycz pospolity

(*Tanacetum vulgare* L.), wyka ptasia (*Vicia cracca* L.) oraz cykoria podróżnik (*Cichorium intybus*), a także trawy, m.in. wiechlina łąkowa (*Poa pratensis* L.) i szczaw zwyczajny (*Rumex acetosa* L.).

W obrębie terenu i w jego otoczeniu występują pojedyncze drzewa i zakrzewienia, głównie gatunków rodzimych i pionierskich, takich jak brzoza brodawkowata (*Betula pendula*) i sosna pospolita (*Pinus sylvestris*), a w sąsiedztwie zabudowy również drzewa i krzewy ozdobne. Na etapie planistyczno-projektowym istotne jest uwzględnienie dalszego kształtowania terenów zieleni – zarówno zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, jak i uzupełnianie ich o nowe nasadzenia. Zaleca się wprowadzanie gatunków rodzimych, takich jak sosna, świerk, cis, brzoza, lipa, dąb, jarzębina, jałowiec czy głóg, z jednoczesnym unikaniem gatunków silnie alergennych (topole, olsze, wierzby). Wprowadzanie roślinności bogatej w fitoncydy (olejki eteryczne) korzystnie wpływa na jakość powietrza i warunki życia mieszkańców.

Z uwagi na niewielką powierzchnię terenu (2778 m²), jego dotychczasowe rolnicze użytkowanie oraz położenie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy wsi Muntowo, obszar nie stanowi istotnego siedliska ani miejsca stałego bytowania zwierząt. Na podstawie dostępnych danych przestrzennych, ortofotomapy oraz publicznych rejestrów i opracowań przyrodniczych nie stwierdzono udokumentowanego występowania na tym terenie gatunków chronionych roślin, grzybów, porostów ani zwierząt objętych ochroną gatunkową ścisłą lub częściową. Potencjalnie mogą tu okresowo bytować pospolite gatunki drobnej fauny związane z terenami otwartymi i zaroślami. Z uwagi na istotną rolę roślinności w funkcjonowaniu środowiska, przy lokalizacji zabudowy należy pozostawić możliwie dużo istniejącej zieleni oraz zachować wymagany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

3.2.5 WARUNKI KLIMATYCZNE

Gmina Mrągowo leży w mazurskim regionie klimatycznym, w mazurskiej dzielnicy klimatycznej. Zaznacza się tu duży wpływ klimatu kontynentalnego. Pojezierze Mrągowskie charakteryzuje się największym zachmurzeniem, największymi prędkościami wiatru i poza regionami góorskimi należy do najzimniejszych rejonów Polski. Średnia roczna temperatura dla gminy wynosi 6,6 °C. Najwyższe średnie maksima występują zwykle w lipcu, którego średnia miesięczna temperatura wynosi 17,4 °C. Najzimniejszy jest luty ze średnią temperaturą –4,8 °C.

Wyniesienie nad poziom morza oraz duże nagromadzenie otwartych zbiorników wodnych, a także terenów podmokłych powodują, że poszczególne pory roku wkraczają tu w innych terminach niż w pozostałych regionach kraju. Wpływ wód powierzchniowych zaznacza się także w wyższej wilgotności powietrza. Średnio w roku notuje się 38 dni z mgłą.

Najwięcej dni słonecznych przypada na maj i czerwiec oraz wrzesień, natomiast najmniej na listopad i grudzień. W ciągu całego roku jest tu ok. 110 dni z pełnym zachmurzeniem i ok. 160 dni z zachmurzeniem częściowym. Średnia roczna suma opadów wynosi 576 mm. Minimum przypada na marzec (23 mm), a maksimum na lipiec (78 mm).

W układzie rocznym dominują wiatry z kierunku południowo-zachodniego i zachodniego. Zdecydowanie najrzadziej wieją wiatry z kierunku północno-wschodniego, a także północnego i wschodniego. Długość okresu wegetacyjnego to około 209 dni.

3.3 ZŁOŻA KOPALIN

Na terenie gminy Mrągowo występuje 9 udokumentowanych złóż piasków i żwirów w rejonie miejscowości Kiersztanowo, Polska Wieś, Szestno oraz Marcinkowo. Jednakże na terenie opracowania nie występują udokumentowane geologiczne złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów.

3.4 DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI

Na terenie objętym planem nie występują obiekty chronione lub wymagające ochrony.

3.5 STRUKTURA EKOFIZJOGRAFICZNA OBSZARU I PRZYDATNOŚĆ DO ZABUDOWY

Obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje grunty niezabudowane, pokryte roślinnością trawiastą oraz zakrzewieniami i zadrzewieniami.

W granicach opracowania panują na ogół korzystne warunki do zabudowy i całorocznego pobytu ludzi: teren jest płaski, bez zboczy uniemożliwiających lub utrudniających zabudowę, a w podłożu zalegają grunty spoiste (gliny zwałowe). Ocena ta ma jednak charakter wstępny – opiera się na Szczegółowej mapie geologicznej Polski w skali 1:50 000, która nie zastępuje badań geotechnicznych. Z uwagi na wcześniejsze przekształcenie terenu (funkcjonująca tu przed II wojną światową cegielnia) w podłożu mogą lokalnie występować nasypy antropogeniczne oraz gruz ceglany o zróżnicowanych i trudnych do przewidzenia parametrach nośności. Przed posadowieniem budynków konieczne jest zatem każdorazowe ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Zalegający na terenie gruz należy uporządkować, a w przypadku stwierdzenia występowania odpadów – usunąć je zgodnie z przepisami o odpadach. Nie przewiduje się znaczących interwencji w ukształtowanie rzeźby terenu podczas prac budowlanych dopuszczonych przez zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar opracowania jest w niewielkim stopniu narażony na zanieczyszczenia powietrza związane z komunikacją – w sąsiedztwie obszaru objętego mpzp przebiega droga gminna. Niski stopień urbanizacji oraz występowanie terenów otwartych, zakrzewień i zadrzewień w otoczeniu sprzyjają zachowaniu dobrej jakości powietrza na terenie opracowania.

3.6 OCHRONA PRAWNA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

3.6.1 FORMY OCHRONY PRZYRODY

Na terenie gminy Mrągowo występują obszary, które zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody stanowią formy ochrony przyrody.

- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Krzyżany,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód,
- Mazurski Park Krajobrazowy
- Mazurski Park Krajobrazowy - otulina
- Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony - Puszcza Piska,
- Natura 2000 Specjalne Obszary Ochrony - Gązwa,
- Natura 2000 Specjalne Obszary Ochrony - Mazurska Ostoja Żółwia Baranowo
- Natura 2000 Specjalne Obszary Ochrony – Ostoja Piska,
- Rezerwat Przyrody Gązwa,
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy - Jeziora Sorkwickie,
- Użytek Ekologiczny - Rozlewisko Zawady,
- Pomniki przyrody.

Jedyną formą ochrony przyrody występującą na analizowanym obszarze jest Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich. Obszar ten posiada wysokie walory krajobrazowe i przyrodnicze, z licznie występującymi jeziorami. Największymi jeziorami są: Legińskie, Juksty, Salet, Juno, Gielądzkie, Kiersztanowskie, Dejnowo. Oprócz jezior oraz sieci drobnych rzeczek, strumieni i rowów na terenie Obszaru występują liczne kompleksy leśne z bogatą fauną i florą. Lasy zajmują ok. 30% powierzchni. Występują tu lasy mieszane z drzewostanem sosnowym, świerkowym i brzozowym. Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Obszar chronionego krajobrazu to jedna z najmniej restrykcyjnych powierzchniowych form ochrony przyrody w Polsce. Niemniej realizując procesy inwestycyjne na objętych tą formą ochrony terenach, należy uwzględniać ustanowione ograniczenia.

Zakazy oraz nakazy obowiązujące na tym terenie zostały uregulowane przez Uchwałę Nr XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich.

Formy ochrony przyrody występujące na analizowanym obszarze oznaczono na poniższym rysunku (Rys. Nr 13).



Rys. Nr 13. Mapa przedstawiająca formy ochrony przyrody na obszarze objętym opracowaniem
 Źródło: Opracowanie na podstawie <https://www.gdos.gov.pl/>

4 JAKOŚĆ ŚRODOWISKA I JEGO ZAGROŻENIA

4.1 JAKOŚĆ WÓD

Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza (PGW) jest podstawowym dokumentem planistycznym gospodarki wodnej według Ramowej Dyrektywy Wodnej. Zgodnie z założeniami dyrektywy, plany gospodarowania miały być tworzone dla potrzeb osiągnięcia dobrego stanu wód i utrzymania lub poprawy tego stanu w dalszym okresie. PGW powinien stanowić podstawę podejmowania wszelkich decyzji mających wpływ na stan zasobów wodnych oraz zasady gospodarowania nimi w przyszłości.

Teren podlegający analizie położony jest w zlewni następującej jednolitej części wód powierzchniowych, dla której cele środowiskowe określono w obowiązującym planie gospodarowania wodami:

Jednolita Część Wód Powierzchniowych		Ocena stanu JCWP			Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych
Nazwa JCWP	Kod JCWP	Stan/potencjał ekologiczny	Stan chemiczny	Stan ogólny	
Dejna do jez. Dejnowa	RW70001858482953	umiarkowany	Poniżej dobrego	Zły stan wód	zagrożona

Jednolita część wód powierzchniowych w najbliższym sąsiedztwie analizowanego terenu jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Pogarszanie jakości wód powierzchniowych następuje przede wszystkim w wyniku odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych, związanego z niedostatecznym wyposażeniem terenów w sieć kanalizacyjną, oraz spływu zanieczyszczeń z terenów użytkowanych rolniczo. Tym samym z punktu widzenia ochrony wód preferowane jest podłączenie do kanalizacji sanitarnej, a rozwiązania indywidualne powinny być traktowane jako przejściowe lub dopuszczalne wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami gruntowo-wodnymi. Przy czym brak prowadzenia intensywnej działalności rolniczej oraz niski stopień intensywności zabudowy również sprzyjają zachowaniu stanu jakości wód powierzchniowych na terenach sąsiadujących z analizowanym obszarem oraz wód podziemnych.

4.2 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Olsztynie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska opracował roczną ocenę jakości powietrza w województwie warmińsko-mazurskim za 2025 rok. Ocenę przeprowadzono odrębnie dla trzech stref (miasto Olsztyn, miasto Elbląg oraz strefa warmińsko-mazurska, w której położona jest gmina Mrągowo), z uwzględnieniem kryteriów ochrony zdrowia ludzi oraz ochrony roślin. Pod kątem ochrony zdrowia strefę warmińsko-mazurską zaliczono do klasy A dla dwutlenku siarki, dwutlenku azotu, tlenku węgla, benzenu, pyłu zawieszonego PM_{2,5} oraz metali (ołowiu, arsenu, kadmu, niklu). Głównym problemem pozostaje benzo(a)piren w pyłe zawieszonym PM₁₀ – z uwagi na przekroczenie jego poziomu docelowego (1 ng/m³) strefę warmińsko-mazurską zaklasyfikowano do klasy C; przekroczenie zarejestrowano na stanowisku pomiarowym w Nowym Mieście Lubawskim (powiat nowomiejski). Lokalne przekroczenie dobowego poziomu dopuszczalnego pyłu PM₁₀ wystąpiło również w powiecie nowomiejskim i objęło ok. 0,04% powierzchni strefy; jako główną przyczynę wskazano emisję z indywidualnego ogrzewania budynków (tzw. niską emisję). W zakresie ozonu dotrzymany został poziom docelowy, natomiast przekroczony został poziom celu długoterminowego.

Na terenie gminy Mrągowo nie występują duże punktowe ani liniowe źródła emisji zanieczyszczeń. Na samym obszarze objętym planem nie prowadzono lokalnych pomiarów jakości powietrza – ocena dotyczy całej strefy warmińsko-mazurskiej. Obszary, na których stwierdzono przekroczenia (benzo(a)piren oraz dobowy pył PM₁₀), położone są w powiecie nowomiejskim, w znacznej odległości od obszaru opracowania. Z uwagi na wiejski charakter terenu, niski stopień zainwestowania oraz brak lokalnych źródeł przemysłowych jakość powietrza na obszarze planu można ocenić jako dobrą. Nowa zabudowa mieszkaniowa będzie źródłem emisji z indywidualnych systemów grzewczych (niska emisja); ustalenia planu ograniczają to oddziaływanie poprzez nakaz stosowania źródeł ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, spełniających normy emisji, oraz dopuszczenie mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii.

5 PRZEWIDYWANE SKUTKI DLA ŚRODOWISKA I JEGO KOMPONENTÓW WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW

Przeznaczenie terenów pod planowane funkcje będzie nieznacznie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań przy zastosowaniu ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu oraz nowoczesnych rozwiązań technicznych, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem jest mało prawdopodobne. Najbardziej widocznym oddziaływaniem przekształcającym środowisko jest ubytek powierzchni biologicznie czynnej w związku z powstawaniem nowej zabudowy mieszkaniowej.

Dla terenów rozwoju osadnictwa charakterystyczne są następujące oddziaływania środowiskowe:

- emisja zanieczyszczeń do atmosfery (ogrzewanie oraz emisja spalin);
- wytwarzanie ścieków i odpadów komunalnych;
- hałas;
- zmiany w powierzchni ziemi, roślinności i krajobrazie.

Oddziaływania ustaleń projektu miejscowego planu na poszczególne komponenty i składowe środowiska przedstawione zostały poniżej.

Oddziaływania scharakteryzowano stosownie do art. 51 ust. 2 pkt 2 lit. e 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, tj. z uwzględnieniem oddziaływań bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótko-, średnio- i długoterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych, w tym oddziaływań na różnorodność biologiczną, ludzi, zwierzęta, rośliny, wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne, z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy. W poniższej tabeli, odpowiednio do charakteru poszczególnych komponentów środowiska, określono rodzaj, przewidywany czas trwania, zasięg, odwracalność oraz znaczenie oddziaływań.

RODZAJ ODDZIAŁYWANIA	SPOSÓB ODDZIAŁYWANIA I ZAGROŻENIA
Powierzchnia ziemi (rzeźba terenu) i gleby	✓ Na etapie budowy oddziaływania będą bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne w obszarze zainwestowanym, ✓ Na etapie eksploatacji oddziaływania będą pośrednie, stałe i o małym stopniu oddziaływania. Główne przekształcenia przypowierzchniowej warstwy litosfery w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu reprezentowane będą przez: ✓ przekształcenia w przypowierzchniowych strukturach geologicznych w związku z robotami ziemnymi (wykopy pod fundamenty i dla potrzeb uzbrojenia terenu, budowa dróg dojazdowych),

RODZAJ ODDZIAŁYWANIA	SPOSÓB ODDZIAŁYWANIA I ZAGROŻENIA
	✓ likwidację pokrywy glebowej w miejscach wykopów i przekształcenia fizykochemicznych właściwości gleb na terenach budów. Nie przewiduje się istotnej zmiany lokalnego ukształtowania terenu w wyniku robót ziemnych. Na jakość gleb wpłynąć może intensywniejszy ruch komunikacyjny głównie w fazie realizacji ustaleń planu miejscowego. Prognozowane przekształcenia środowiska są w większości nieuniknione i mają typowy charakter terenów nowych inwestycji związanych z rozwojem osadnictwa. Plan porządkuje gospodarkę wodno-ściekową i reguluje gospodarkę odpadową, co powinno wystarczająco ochronić podłoże przed negatywnymi zmianami jakościowymi. Ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% będzie sprzyjało ochronie najbardziej wrażliwych lub ważnych elementów środowiska.
Wody powierzchniowe i podziemne	✓ Na etapie budowy oddziaływania będą pośrednie, krótkookresowe, odwracalne i o bardzo małym stopniu oddziaływania. ✓ Na etapie eksploatacji oddziaływania będą pośrednie, stałe. Pokrycie części obszaru szczelnymi nawierzchniami przyczyni się do minimalnego utrudnienia infiltracji wód opadowych do gruntu. Przewidywane ograniczenie infiltracji nie będzie jednak znaczące dla użytkowania lokalnych zasobów wód podziemnych. Nie przewiduje się, by projektowana ekstensywna zabudowa wiązała się z negatywnym oddziaływaniem na stan ilościowy i jakościowy wód podziemnych i powierzchniowych. ✓ Nie przewiduje się istotnych zmian w układzie stosunków wodnych w wyniku robót ziemnych. Naturalne obniżenia terenu zostaną zachowane, co umożliwi naturalną retencję i regulację poziomu wód gruntowych analizowanego terenu. ✓ Nie przewiduje się zanieczyszczeń wód podziemnych podczas realizacji inwestycji, które mogłyby wpłynąć na pogorszenie dotychczasowego ich stanu. Przy założeniu właściwego funkcjonowania wszystkich elementów planowanego systemu unieszkodliwiania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych zminimalizowana zostanie możliwość powstania zagrożeń dla wód powierzchniowych i podziemnych. ✓ Uszczegółowienie oceny – gospodarka ściekowa: przy maksymalnym zagospodarowaniu terenu (jeden budynek mieszkalny jednorodzinny na obszarze 2778 m²) prognozuje się docelowo ok. 3–4 stałych mieszkańców, zapotrzebowanie na wodę ok. 0,3–0,4 m³/d oraz porównywalną ilość ścieków bytowych. Obszar nie jest wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej. W podłożu zalegają gliny zwałowe o niskiej przepuszczalności, co istotnie ogranicza możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym – warunki gruntowo-wodne dla takich urządzeń wymagają każdorazowo indywidualnego rozpoznania. Z uwagi na położenie terenu w obszarze chronionego krajobrazu, w odległości ponad 200 m od jeziora Juksty oraz w zlewni JCWP zagrożonej ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych, rozwiązaniem preferowanym i docelowym jest odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej realizacji dopuszczone rozwiązania indywidualne (szczelne zbiorniki bezodpływowe) należy

RODZAJ ODDZIAŁYWANIA	SPOSÓB ODDZIAŁYWANIA I ZAGROŻENIA
	traktować wyłącznie jako przejściowe, przy zapewnieniu kontroli częstotliwości ich opróżniania. Oddziaływanie na wody należy oceniać łącznie (w ujęciu skumulowanym) z istniejącą i planowaną zabudową wsi Muntowo. Przy spełnieniu powyższych warunków realizacja ustaleń planu nie uniemożliwi osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP Dejna do jez. Dejnowa oraz JCWPd nr 20.
Krajobraz	Wprowadzenie nowych obiektów kubaturowych spowoduje intensyfikację antropizacji krajobrazu. Zachowanie walorów krajobrazowych zależy będzie przede wszystkim od dalszego zagospodarowania poszczególnych działek. Oddziaływanie będzie ograniczone do skali lokalnej i będzie miało charakter oddziaływań pośrednich, długotrwałych lub nawet stałych. Należy przypuszczać, iż teren wskazany w planie pod projektowaną zabudowę, zlokalizowany przy istniejącej drodze gminnej, w bliskim sąsiedztwie istniejącej zabudowy w sposób pozytywny wpłynie na ujednolicenie zabudowy. Wysokość budynków zostanie dopasowana do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, a ich umiejscowienie wyznaczać będą linie zabudowy określone w projekcie miejscowego planu. Istotne będzie przyjmowanie odpowiednich rozwiązań architektonicznych. Zachowanie i wzbogacenie zieleni towarzyszącej zabudowie, któremu sprzyja ustalony w planie wysoki (min. 50%) udział powierzchni biologicznie czynnej, wpłynie korzystnie na mikroklimat i walory krajobrazowe otoczenia. Rzeźba terenu nie ulegnie znaczącym przekształceniom.
Zwierzęta, rośliny różnorodność biologiczna	✓ Na etapie budowy oddziaływania będą bezpośrednie, krótkookresowe, w większości odwracalne, ✓ Na etapie eksploatacji oddziaływania będą pośrednie, stałe, o bardzo małym stopniu oddziaływania. Z lokalnym, bezpośrednim zubożeniem lub zlikwidowaniem istniejącej roślinności spotkamy się w miejscu powstania nowych obiektów kubaturowych. W ramach zabudowania terenów o ustalonym planie przeznaczeniu zbiorowiska roślinne zastępowane będą roślinnością synantropijną, ruderalną oraz roślinnością urządzoną – ozdobną oraz ogrodową. Oddziaływaniem pośrednim w odniesieniu do siedlisk flory i fauny na terenach zielonych (biologicznie czynnych) bezpośrednio przyległych do powierzchni nieprzepuszczalnych może być podsuszenie gruntów (w mikroskali). Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW Mimo częściowej utraty istniejących terenów biologicznie czynnych nie prognozuje się istotnych negatywnych strat dla bioróżnorodności, ze względu na wyżej wymieniony wskaźnik. W obrębie analizowanego obszaru mogą występować gatunki zwierząt, które mogą koncentrować się w obrębie terenów zadrzewionych i zieleni. Nie prognozuje się, aby realizacja ustaleń projektu planu spowodowała utratę istotnych siedlisk zwierząt oraz spowodowała znacząco negatywne oddziaływania na zwierzęta i ich populacje. Sposób wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy, co minimalizuje antropopresję i ograniczenie dostępności siedlisk dla gatunków bytujących w obrębie analizowanego terenu.

RODZAJ ODDZIAŁYWANIA	SPOSÓB ODDZIAŁYWANIA I ZAGROŻENIA
Powietrze atmosferyczne i klimat	Ustalony w planie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (50% powierzchni działki) oraz ekstensywne parametry zabudowy pozwolą na minimalizację oddziaływania antropopresji związanej z nową zabudową na florę i faunę występującą na analizowanym obszarze. ✓ Na etapie budowy oddziaływania będą bezpośrednie, krótkookresowe, odwracalne, znaczące, lecz ograniczone do terenów przeznaczonych pod zabudowę i bezpośrednio w jej otoczeniu. ✓ Na etapie eksploatacji oddziaływania będą bezpośrednie, stałe, o bardzo małym stopniu oddziaływania. Oddziaływanie na jakość powietrza w trakcie realizacji ustaleń nastąpi w wyniku pracy sprzętu budowlanego i transportu materiałów budowlanych (spaliny) oraz w wyniku składowania materiałów budowlanych (ewentualne źródło zapylenia), a także w trakcie prac ziemnych (pylenie z powierzchni terenu pozbawionej roślinności, w zależności od warunków atmosferycznych). Wpływ przedsięwzięcia na warunki aerosanitarne w trakcie jego budowy będzie okresowy, ograniczony przestrzennie i jakościowo, jego ograniczenie można osiągnąć przez wygrodzenie terenów realizacji prac budowlanych, ewentualnie zwilżanie obszaru w sytuacjach małej wilgotności powietrza itp. Na etapie funkcjonowania źródłami zanieczyszczenia atmosfery na obszarze zainwestowania będą: • źródła ciepła projektowanych obiektów budowlanych, • motoryzacyjne zanieczyszczenia powietrza. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie planu miejscowego w nowo instalowanych systemach grzewczych należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej niepowodujących ponadnormatywnych zanieczyszczeń atmosfery, dzięki czemu zanieczyszczenia nie wpłyną w istotnym stopniu na pogorszenie stanu atmosfery. Zmiany w obrębie obszaru związanego z lokalizacją zabudowy będą miały wpływ na wzrost natężenia ruchu drogowego oraz związany z tym wzrost zanieczyszczeń aerosanitarnych pochodzenia motoryzacyjnego. Klimat – bez znaczącego wpływu.
Klimat akustyczny	Na etapie inwestycyjnym (realizacji ustaleń) odczuwalny będzie okresowy wzrost natężenia hałasu, związany z pracą sprzętu budowlanego i transportem materiałów budowlanych. Emisja hałasu w trakcie budowy ma charakter okresowy i nie podlega regulacji prawnej w tym zakresie. Należy jednak zastosować tzw. bierną ochronę przed hałasem poprzez ograniczenie czasu pracy najbardziej hałaśliwych urządzeń w ciągu doby, z wykluczeniem godzin nocnych. Podstawowymi źródłami zmian warunków akustycznych na etapie funkcjonowania inwestycji będą: • powstanie nowych źródeł hałasu związanych z obiektami budowlanymi oraz funkcją terenu, • wzrost natężenia ruchu samochodowego, związany z obsługą komunikacyjną ww. obiektów. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

RODZAJ ODDZIAŁYWANIA	SPOSÓB ODDZIAŁYWANIA I ZAGROŻENIA
Dobra kultury	W granicach terenu objętego planem nie występują obiekty i tereny objęte ochroną konserwatorską ujęte w rejestrze zabytków oraz w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków.
Zdrowie i życie ludzi	W wyniku realizacji zapisów miejscowego planu nie przewiduje się powstania istotnych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi. Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna spowoduje: • minimalne, nieznaczne pogorszenie stanu higieny atmosfery i klimatu akustycznego, • zwiększenie ilości wytwarzanych odpadów na tym terenie, • zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków, • wzrost zapotrzebowania na wodę, energię elektryczną i ciepłą, • minimalne, jednostkowe zmniejszenie terenów biologicznie czynnych. Wymienione oddziaływania nie spowodują przekroczeń dopuszczalnych norm dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego ani zagrożeń dla zdrowia i życia ludności.
Zasoby naturalne i dobra materialne	Na obszarze planu nie występują udokumentowane złoża kopalin, w związku z czym realizacja ustaleń nie spowoduje uszczuplenia zasobów surowcowych. Zasobami naturalnymi podlegającymi trwałemu przekształceniu będą gleby (oddziaływanie bezpośrednie, stałe, nieodwracalne, o zasięgu lokalnym) oraz w niewielkim stopniu lokalne zasoby wód. Oddziaływanie na dobra materialne będzie pozytywne, stałe i długoterminowe – powstaną nowe obiekty budowlane i infrastruktura, a wartość nieruchomości wzrośnie; nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na dobra materialne w otoczeniu planu.
Oddziaływania wtórne i skumulowane oraz zależności między komponentami środowiska	Oddziaływania wtórne (pochodne względem zabudowy) związane będą przede wszystkim z przyrostem liczby mieszkańców: wzrostem natężenia ruchu na drodze gminnej, zwiększoną penetracją terenów przyległych (w tym strefy brzegowej jeziora Juksty) oraz stopniowym przekształcaniem zieleni spontanicznej w zielenią urządzonej. Oddziaływania skumulowane należy rozpatrywać łącznie z istniejącą i planowaną zabudową wsi Muntowo oraz terenami rozwojowymi wskazanymi w Studium pomiędzy Muntowem a Tymnikami – kumulacja dotyczyć będzie głównie poboru wody, ilości wytwarzanych ścieków (do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej) oraz presji rekreacyjnej na jezioro Juksty. Uszczelnienie części powierzchni oddziałuje na obieg wody, a pośrednio na gleby i roślinność (lokalnie możliwe podsuszenie gruntów), co z kolei kształtuje warunki bytowania drobnej fauny oraz odbiór krajobrazu przez ludzi. Przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów (maks. 0,08 powierzchni zabudowy, min. 50% powierzchni biologicznie czynnej) oddziaływania skumulowane i wtórne ocenia się jako małe, średnio- i długoterminowe, o zasięgu lokalnym, nieprowadzące do przekroczenia standardów jakości środowiska.

RODZAJ ODDZIAŁYWANIA	SPOSÓB ODDZIAŁYWANIA I ZAGROŻENIA
Odporność na zmiany klimatu (susze, intensywne opady)	Planowane zagospodarowanie jest w umiarkowanym stopniu odporne na prognozowane zmiany klimatu. Zachowanie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej ogranicza skutki opadów nawałnych (retencja i infiltracja wód opadowych w granicach działek) oraz łagodzi skutki fal upałów (brak efektu miejskiej wyspy ciepła przy ekstensywnej zabudowie). W okresach susz może wzrastać zapotrzebowanie na wodę do podlewania ogrodów – zaleca się retencjonowanie wód opadowych na działkach (zbiorniki na wody opadowe). Teren położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią i poza terenami zagrożonymi ruchami masowymi ziemi.
Pole elektromagnetyczne i infrastruktura elektroenergetyczna	Zasilanie terenu odbywać się będzie z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia (15 kV) i niskiego napięcia. Przy zachowaniu wymagań przepisów odrębnych dotyczących lokalizacji zabudowy względem infrastruktury elektroenergetycznej nie prognozuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w miejscach dostępnych dla ludności. Napowietrzne linie elektroenergetyczne stanowią element dysharmonijny w krajobrazie – korzystnym rozwiązaniem jest realizacja nowych odcinków sieci w wykonaniu kablowym. Dopuszczone w planie mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii nie będą źródłem istotnych oddziaływań na środowisko, a ich stosowanie przyczyni się do ograniczenia niskiej emisji.

5.1 WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU NA OBSZARY CHRONIONE (USTAWA O OCHRONIE PRZYRODY)

W granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jedyną formą ochrony przyrody jest Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich. Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

Teren objęty opracowaniem całkowicie mieści się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, którego całkowita powierzchnia wynosi 10 808 ha. Zakazy oraz nakazy obowiązujące na tym terenie zostały uregulowane przez Uchwałę Nr XXXIII/727/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich. Uchwała ta pozostaje aktem obowiązującym. Na przedmiotowym obszarze obowiązują m.in. następujące zakazy (przytoczone poglądowo – rozstrzygające jest każdorazowo aktualne brzmienie ww. uchwały wraz z jej ewentualnymi zmianami):

- 1) 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;

- 2) zakaz 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;
- 3) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 8) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
 - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne- z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Granica obszaru objętego planem znajduje się w odległości ponad 200 m od linii brzegowej jeziora Juksty, a więc poza pasem 100 m, w którym obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych, wynikający z przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich. Tym samym ustalenia planu nie naruszają tego zakazu. Ustalone w projekcie parametry zabudowy, w szczególności niski udział powierzchni zabudowy, minimalny 50% udział powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczenia wynikające z przepisów dotyczących Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczają możliwość wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na walory krajobrazowe terenu.

5.2 ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE

Najbliższym obszarem Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk PLH280055 Mazurska Ostoja Żółwia Baranowo, położony w odległości ok. 800 m od granic planu. Przedmiotami ochrony obszaru są populacja żółwia błotnego *Emys orbicularis* oraz związane z nim siedliska wodne i podmokłe, a także pozostałe siedliska przyrodnicze i gatunki wymienione w standardowym formularzu danych (SDF). Obszar objęty planem nie jest powiązany hydrologicznie z ww. ostoją – nie występują ciekły łączące teren planu z siedliskami stanowiącymi przedmioty ochrony, a spływ wód z terenu opracowania odbywa się w kierunku jeziora Juksty. Teren planu (grunty rolne z roślinnością trawiastą i zakrzewieniami, częściowo przekształcone antropogenicznie) nie stanowi siedliska przedmiotów ochrony ostoi ani istotnego korytarza migracji gatunków, a jego zainwestowanie nie spowoduje utraty ani fragmentacji siedlisk chronionych. Potencjalne oddziaływania pośrednie – związane z odprowadzaniem ścieków i wód opadowych, oświetleniem posesji oraz zwiększoną penetracją terenów sąsiednich przez mieszkańców – będą miały zasięg lokalny, ograniczony do najbliższego otoczenia terenu, i przy zachowaniu ustaleń planu (w szczególności zasad gospodarki wodno-ściekowej) nie będą odczuwalne w granicach obszaru Natura 2000. Na tej podstawie – a nie wyłącznie ze względu na odległość – stwierdza się, że realizacja ustaleń planu nie będzie znacząco oddziaływać na cele i przedmioty ochrony obszaru Natura 2000 PLH280055 ani na jego integralność i spójność sieci Natura 2000.

Prognozę opracowywano równolegle ze sporządzanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co umożliwiała bieżące korygowanie rozwiązań projektowych. W toku prac rozważano warianty różniące się intensywnością zabudowy i parametrami działek; ostatecznie przyjęto wariant ekstensywny (ograniczenie zabudowy do jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, niski wskaźnik powierzchni zabudowy 0,08, wysoki – min. 50% udział powierzchni biologicznie czynnej), najmniej kolizyjny ze środowiskiem przyrodniczym. Wobec stwierdzonego w niniejszej prognozie braku możliwości wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na cele i przedmioty ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000, przedstawianie odrębnych rozwiązań alternatywnych w rozumieniu art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie nie było wymagane.

5.3 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Przez wariant zerowy rozumie się brak uchwalenia projektowanego dokumentu. Obszar opracowania jest objęty ustaleniami dotychczasowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przeznaczają teren na cele rolnicze (symbol 1R) z zakazem zabudowy; sporządzany dokument stanowi zmianę tego planu, wprowadzającą przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą (1MNW). W przypadku braku uchwalenia projektowanego dokumentu na analizowanym obszarze nadal obowiązywać będzie dotychczasowy plan, a teren pozostanie w użytkowaniu rolniczym, bez prawa zabudowy. Ocenę wariantu braku realizacji projektowanego dokumentu przeprowadzono poprzez porównanie przeznaczenia i parametrów zagospodarowania określonych w planie obowiązującym oraz w ocenianym projekcie.

W wariantcie zerowym teren nie mógłby zostać zabudowany i pozostałby w dotychczasowym, rolniczym użytkowaniu. Z punktu widzenia ochrony przyrody, wód i krajobrazu oznaczałoby to brak nowych oddziaływań związanych z zabudową – uszczelnienia powierzchni, wytwarzania ścieków, przyrostu ruchu oraz emisji z ogrzewania. Projektowana zmiana planu wprowadza natomiast nową zabudowę mieszkaniową, będącą źródłem tych oddziaływań, ogranicza je jednak restrykcyjnymi parametrami (jeden budynek mieszkalny, maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,08, minimalny 50% udział powierzchni biologicznie czynnej) oraz uporządkowaniem gospodarki wodno-ściekowej. Należy zatem uznać, że pod względem czysto przyrodniczym korzystniejszy dla środowiska byłby wariant zerowy (utrzymanie funkcji rolnej), natomiast realizacja projektu uzasadniona celami społeczno-gospodarczymi i zgodna z ustaleniami Studium spowoduje jedynie niewielkie, lokalne i możliwe do zminimalizowania oddziaływania, nieprowadzące do przekroczenia standardów jakości środowiska.

Przy braku realizacji projektowanego dokumentu prawdopodobne są następujące zmiany stanu środowiska: kontynuacja ekstensywnego użytkowania rolniczego (pastwisko) z utrzymaniem roślinności trawiastej albo w przypadku zaniechania użytkowania postępująca sukcesja wtórna i zakrzewianie terenu, a także dalsze zaleganie gruzu ceglanego i pozostałości dawnej cegielni bez ich uporządkowania.

6 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOTY OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU

W projekcie planu miejscowego zawarto szereg ustaleń, zgodnych z zasadami zrównoważonego rozwoju, mających na celu zapobieganie i ograniczanie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu. Zastosowano rozwiązania najbardziej korzystne dla istniejącego na analizowanym obszarze środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz dla mieszkańców. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zawarto ustalenia dotyczące między innymi:

1. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
2. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
3. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej;
4. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
5. 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;
6. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
7. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
8. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
9. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
10. przeznaczenia, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad obsługi komunikacyjnej, parametrów działek budowlanych.

Realizacja ustaleń miejscowego planu nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele i przedmioty ochrony obszarów Natura 2000 ani na integralność tych obszarów, dlatego nie zachodzi konieczność określenia kompensacji przyrodniczej.

Ocenia się, iż ustalenia dotyczące ochrony środowiska zaproponowane w projekcie miejscowego planu w sposób wystarczający zabezpieczają poszczególne jego elementy (m.in. wody, powietrze, powierzchnię terenu, środowisko akustyczne oraz zdrowie i życie ludzi) przed potencjalnymi niekorzystnymi oddziaływaniami związanymi z realizacją projektowanych ustaleń.

Za kluczowe rozwiązanie zapobiegawcze uznaje się docelowe odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej – rozwiązania indywidualne należy traktować wyłącznie jako przejściowe, do

czasu realizacji sieci. Istotne znaczenie mają również: utrzymanie minimalnego (50%) udziału powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanie wód opadowych w granicach działek, stosowanie źródeł ciepła o wysokiej sprawności i niskiej emisji (w tym dopuszczonych w planie mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii) oraz ograniczanie oświetlenia zewnętrznego kierowanego poza granice działek.

7 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi dokument planistyczny o lokalnym znaczeniu. Przy sporządzaniu projektu planu miejscowego miały zastosowanie m.in. cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, a mianowicie:

- ✓ ochrona jakości wód poprzez prowadzenie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej określonej w przepisach szczegółowych,
- ✓ utrzymanie norm odnośnie do dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych,
- ✓ utrzymanie norm odnośnie do jakości powietrza określonych w przepisach szczegółowych,
- ✓ prowadzenie prawidłowej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Powyższe cele zostały uwzględnione przy opracowaniu niniejszego dokumentu. Zapisy projektu miejscowego planu są zgodne z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska.

8 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) Wójt Gminy zobowiązany jest do przeprowadzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wójt przekazuje radzie gminy wyniki tych analiz po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Monitoring powinien być przeprowadzany w powiązaniu z innymi dokumentami strategicznymi gminy, np. sprawozdaniami z realizacji gminnego programu ochrony środowiska, analizą prowadzonych na bieżąco rejestrów wydanych pozwoleń na budowę, rejestrów obiektów oddanych do użytku, zestawień rozbiórek itp.

Z uwagi na niewielką powierzchnię obszaru objętego planem (2778 m²) monitoring skutków realizacji jego ustaleń powinien opierać się na wskaźnikach odnoszących się bezpośrednio do tego terenu. Proponuje się wykorzystanie następujących wskaźników:

- ✓ liczba wydzielonych i zabudowanych działek budowlanych na terenie 1MNW,
- ✓ powierzchnia zabudowana oraz powierzchnia biologicznie czynna w granicach planu,
- ✓ liczba nieruchomości podłączonych do sieci wodociągowej i do sieci kanalizacji sanitarnej oraz liczba eksploatowanych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków (wraz z kontrolą częstotliwości opróżniania zbiorników),
- ✓ sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na poszczególnych działkach,
- ✓ liczba usuniętych drzew i krzewów oraz stwierdzone przypadki naruszenia urządzeń melioracyjnych,
- ✓ stan uporządkowania pozostałości dawnej cegielni (gruzu ceglanego).

Do monitoringu należy wykorzystać również inne wskaźniki, takie jak wymienione w „*Statystycznym vademecum samorządowca*” wydawanym przez GUS. Jednocześnie stan ochrony środowiska będzie na bieżąco monitorowany przez odpowiednie służby ochrony środowiska i ochrony przyrody. Wyniki monitoringu należy publikować w Biuletynie Informacji Publicznej.

Analizę skutków realizacji ustaleń planu należy prowadzić w ramach dokonywanej przez Wójta oceny aktualności dokumentów planistycznych i analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy – nie rzadziej niż raz w czasie kadencji rady gminy – oraz na bieżąco, na podstawie rejestrów wydanych pozwoleń na budowę i zgłoszeń, prowadzonej przez gminę ewidencji zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków oraz wyników państwowego monitoringu środowiska.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska należy uznać monitorowanie polegające na:

- kontroli wywozu odpadów,
- obserwacji stanu technicznego infrastruktury, ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.

9 INFORMACJA O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie powoduje skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Skala zagospodarowania przewidziana w projekcie ma charakter lokalny.

10 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) wójt, burmistrz albo prezydent miasta po

podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, sporządza projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Podstawowym aktem prawnym, na podstawie którego sporządza się prognozę, jest 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670). Prognozę sporządzono głównie przy zastosowaniu metod opisowych.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Muntowo, gmina Mrągowo, do którego przystąpiono na mocy uchwały Rady Gminy Mrągowo Nr LXXI/568/23 z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Muntowo, gmina Mrągowo.

Głównym celem niniejszego opracowania jest określenie wpływu ustaleń projektu miejscowego planu na środowisko, a także prawdopodobnych skutków wywołanych jego uchwaleniem. Ponadto prognoza winna ocenić zastosowane w planie rozwiązania, mające na celu zmniejszenie, zapobieganie lub kompensację czynników negatywnie wpływających na środowisko, a także ewentualnych rozwiązań alternatywnych w przypadku wystąpienia zagrożeń znacząco wpływających na stan środowiska.

Prognoza rozpoczyna się od wskazania podstaw prawnych, na podstawie których przystąpiono do jej sporządzenia, a także przedmiotu opracowania. Dalej przedstawiono charakterystykę ustaleń planu, w którym opisano projektowaną funkcję oraz powiązania projektu miejscowego planu z innymi dokumentami. Analizie poddano SUiKZP gminy Mrągowo, którego zapisy są zgodne z postulowanymi w projekcie planu założeniami w zakresie zagospodarowania przedmiotowych terenów.

W kolejnej części scharakteryzowano aktualny stan środowiska przyrodniczego obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, opisano położenie terenu, aktualny stan zagospodarowania, rzeźbę terenu, gleby, warunki wodne, faunę i florę oraz klimat. Zidentyfikowano obszary przyrodnicze podlegające ochronie prawnej w sąsiedztwie oraz w obrębie granic projektowanego planu. Przeanalizowano formy ochrony przyrody występujące na analizowanym obszarze, stwierdzając, że obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich. Zidentyfikowano również ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dla tej formy ochrony oraz zestawiono je z ustaleniami przedstawionymi w projekcie. Ostatecznie stwierdzono, że wprowadzone w projekcie planu miejscowego zapisy pozwalają na aktywną ochronę terenów o szczególnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

W kolejnych etapach opracowania dokonano oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko przyrodnicze na podstawie analizy uwarunkowań terenu (stanu zagospodarowania, położenia obszaru, rzeźby terenu, budowy geologicznej, warunków wodnych, fauny i flory, klimatu oraz obszarów prawnie chronionych) oraz stanu środowiska przyrodniczego (jakość wód oraz powietrza). Przy ocenie oddziaływań wzięto pod uwagę następujące elementy: rzeźbę terenu i gleby, wody powierzchniowe i

podziemne, krajobraz, zwierzęta, rośliny i różnorodność biologiczną, powietrze atmosferyczne i klimat, klimat akustyczny, dobra kultury, a także zdrowie i życie ludzi. Ocenie podlegało również oddziaływanie na Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich, w którego granicach znajduje się teren planu, oraz na pobliskie obszary Natura 2000.

Wykonane analizy pozwoliły stwierdzić, że ustalenia zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym funkcje określone dla poszczególnych terenów elementarnych i odnoszące się do nich szczegółowe przepisy, będą nieznacznie oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań przy zastosowaniu ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu oraz realizowania ich zgodnie z obowiązującymi normami, a także korzystając z nowoczesnych rozwiązań technicznych, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem jest mało prawdopodobne, a negatywne oddziaływanie na środowisko zredukowane do minimum. Warunkiem powyższego jest stosowanie się do zapisów w planie miejscowym, a także realizacja ich zgodnie z obowiązującymi normami i przy użyciu odpowiednich technologii.

Najbardziej widocznym oddziaływaniem przekształcającym środowisko jest ubytek powierzchni biologicznie czynnej w związku z powstawaniem nowej zabudowy na terenach dotąd niezainwestowanych.

Dla terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej charakterystyczne są następujące oddziaływania środowiskowe:

- emisja zanieczyszczeń do atmosfery (ogrzewanie oraz emisja spalin);
- wytwarzanie ścieków i odpadów komunalnych;
- hałas;
- zmiany w powierzchni ziemi, roślinności i krajobrazie.

Przy sporządzaniu projektu planu miejscowego miały zastosowanie m.in. cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, a mianowicie:

- ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych oraz prowadzenie odpowiedniej gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- utrzymanie norm odnośnie do dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych,
- utrzymanie norm odnośnie do jakości powietrza określonych w przepisach szczegółowych,
- prowadzenie prawidłowej gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska należy uznać monitorowanie polegające na:

- kontroli wywozu odpadów,

- obserwacji stanu technicznego infrastruktury, ze szczególnym uwzględnieniem urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków.

Podsumowując, prognoza oddziaływań na środowisko, sporządzona dla projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Muntowo, gmina Mrągowo*, pozwoliła uzyskać następujące wnioski:

- ✓ Realizacja zapisów planu wywoła dalsze przekształcenia terenów, które poprzez wprowadzanie nowej zabudowy doprowadzą do ograniczenia powierzchni gruntu rodzimego pokrytego szatą roślinną,
- ✓ Uporządkowanie zasad zabudowy w projekcie zmiany planu miejscowego może sprzyjać racjonalnemu planowaniu przyszłej rozbudowy sieci kanalizacyjnej,
- ✓ Nastąpi stopniowa realizacja zabudowy o charakterze mieszkaniowym jednorodzinnym (zabudowa wolnostojąca),
- ✓ Realizacja nowych obiektów winna być zgodna z wytycznymi zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- ✓ Wykonanie obiektów i instalacji przewidzianych w planie zgodnie z obowiązującymi normami i przy użyciu odpowiednich technologii ograniczy do minimum negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko przyrodnicze,
- ✓ Wzrost emisji zanieczyszczeń do atmosfery, powstały w wyniku spalania, będzie niewielki i nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm w obszarze planu, jak i w jego otoczeniu,
- ✓ Obszar objęty planem w całości znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich,
- ✓ Realizacja ustaleń miejscowego planu nie powoduje skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Skala zagospodarowania zaproponowana w projekcie miejscowego planu ma charakter lokalny,
- ✓ W opracowaniu zaproponowano rozwiązania mające na celu ochronę środowiska oraz minimalizację skutków realizacji planu na poszczególne komponenty środowiska,
- ✓ Podczas sporządzania prognozy nie napotkano istotnych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy. Oceny dokonano na podstawie dostępnych materiałów planistycznych, danych przestrzennych, opracowań środowiskowych oraz analizy ortofotomapy i dostępnych zobrażeń lotniczych.

11 SPIS RYSUNKÓW

Rysunek Nr 1. Przeznaczenie terenu według projektu MPZP.....	8
Rysunek Nr 2. Wrys z SUiKZP gminy Mrągowo obejmujący analizowany obszar	10
Rysunek Nr 3. Orientacyjna lokalizacja terenu objętego analizą w obszarze gminy Mrągowo.....	11
Rysunek Nr 4. Szczegółowa lokalizacja analizowanego obszaru na podkładzie ortofotomapy	11
Rysunek Nr 5. Analiza stanu zagospodarowania i użytkowania obszarów na podkładzie ortofotomapy	12
Rysunek Nr 6. Analiza stanu zwodociągowania na podkładzie ortofotomapy	13
Rysunek Nr 7. Utwory geologiczne zlokalizowane na terenie opracowania na podstawie Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski 1:50 000	14
Rysunek Nr 8. Rzeźba analizowanego terenu	15
Rysunek Nr 9. Położenie analizowanego terenu na podkładzie mapy glebowo-rolniczej.....	16
Rysunek Nr 10. Mapa przedstawiająca wody powierzchniowe w odniesieniu do obszaru objętego opracowaniem	17
Rysunek Nr 11. Położenie analizowanego terenu w odniesieniu do GZWP.....	18
Rysunek Nr 12. Mapa przedstawiająca analizowany teren w obrębie JCW.	19
Rysunek Nr 13. Mapa przedstawiająca formy ochrony przyrody na obszarze objętym opracowaniem	23

12 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

MAPA 1 Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Muntowo, gmina Mrągowo*

13 OŚWIADCZENIE

Oświadczam, iż spełniam wymagania, o których mowa 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670). Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Kierujący zespołem autorskim:

dr inż. Szymon Czyża

