

**ANEKS**  
**DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU**  
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**TERENÓW WOKÓŁ JEZIORA ŁUKNAJNO GMINA MIKOŁAJKI**



AUTORZY OPRACOWANIA

**MGR INŻ. MONIKA JABŁOŃSKA**

SPECJALISTA W ZAKRESIE  
KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY ŚRODOWISKA  
*Monika Jabłońska*  
mgr inż. Monika Jabłońska

**MGR INŻ. PAWEŁ JABŁOŃSKI**

SPECJALISTA W ZAKRESIE  
KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY ŚRODOWISKA  
*Paweł Jabłoński*  
mgr inż. Paweł Jabłoński

OLSZTYN – MARZEC 2020 r.

## SPIS TREŚCI

1. WSTĘP.....	3
2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU.....	3
3. WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO.....	9
➤ OŚWIADCZENIA WYNIKAJĄCE Z ART. 51 UST. 2 PKT. 1 LIT F 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 2020 R. POZ. 283).	

## 1. WSTĘP

W związku z wprowadzonymi zmianami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki sporządził niniejszy aneks do prognozy oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki. W niniejszym dokumencie odniesiono się tylko do wprowadzonych zmian w odniesieniu do pierwotnego projektu planu miejscowego.

W aneksie do prognozy przedstawiono jedynie przewidywane oddziaływania na środowisko wynikające ze zmian ustaleń wprowadzonych w pierwotnym projekcie planu miejscowego. Nie powielano pozostałych zagadnień wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z uwagi, że ich treści nie ulegają zmianie.

## 2. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

W poniższej tabeli zestawiono warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów elementarnych dla których wprowadzono zmiany. Wprowadzone zmiany oznaczono kursywą i skreśleniem; pozostała część ustaleń projektu planu pozostaje bez zmian.

Nie opisywano terenów dla których nie wprowadzono zmian w odniesieniu do pierwotnego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wokół jeziora Łuknajno, gmina Mikołajki tj. tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS.01), tereny dróg publicznych (KD.01, KD.02, KD.03, KD.04), tereny infrastruktury technicznej (IT.01), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.01, MN.02).

Ponadto w projekcie planu wprowadzono definicję *adaptacji, przez którą należy rozumieć zachowanie istniejących obiektów budowlanych, które mogą podlegać rozbudowie, nadbudowie i przebudowie na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu elementarnego*, a także uzupełniono ustalenia mające wpływ na jakość środowiska tj.: wprowadzono *zakaz realizacji ogrodzeń za wyjątkiem terenów elementarnych, oznaczonych symbolami MN i RM* (pierwotny projekt planu zawierał zakaz realizacji ogrodzeń w granicach terenów elementarnych ZL, ZN, WS) i wprowadzono *nakaz zachowania istniejących rowów melioracyjnych jako otwartych*. W projekcie planu zmieniono zapis dotyczący realizacji zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej tj.: wprowadzono zapis, że *w granicach planu nie przewiduje zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji* (pierwotny projekt planu zawierał zapis, że w granicach planu nie przewiduje się inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji).

Oznaczenie terenu w planie	Użytkowanie terenu		Zasady zagospodarowania. Ustalenia określające dopuszczalne oddziaływania na środowisko
	Dopuszczalna funkcja na danym terenie	Rodzaj zabudowy	
ZL.01 ZL.02 ZL.03 ZL.04 ZL.05 ZL.06	Tereny lasów.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej realizowanych na zasadach określonych w przepisach o lasach oraz przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tereny elementarne zlokalizowane są w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz korytarza ekologicznego w granicach których obowiązują ustalenia w § 8 ustaleń projektu planu.</li> <li>▪ W granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami ZL.03, ZL.04, ZL.05 i ZL.06 zlokalizowany jest park ujęty w wojewódzkim rejestrze zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w § 10 ustaleń projektu planu.</li> </ul>
ZN.01 ZN.02 ZN.03 ZN.04 ZN.05	Tereny zieleni chronionej.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakaz zabudowy.</li> <li>▪ <del>Oznaczone na rysunku projektu planu obiekty budowlane (wieże widokowe i wiaty) adaptowane.</del></li> <li>▪ <i>Oznaczone na rysunku projektu</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tereny elementarne zlokalizowane są w granicach rezerwatu przyrody „Jezioro Łuknajno”, Mazurskiego Parku Krajobrazowego, Obszaru Chronionego Krajobrazu Otulina</li> </ul>

		<p><i>planu wieże widokowe realizowane jako cel publiczny adaptowane.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Dopuszcza się lokalizację oznakowania szlaków turystycznych oraz tablic edukacyjnych i informacyjnych realizowanych w ramach celu publicznego.</i></li> </ul>	<p>Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód, obszaru Natura 2000 Puszcza Piska, obszaru Natura 2000 Jezioro Łuknajno, użytku ekologicznego „Polder Woźnice”, użytku ekologicznego „Osa”, lasu ochronnego oraz korytarza ekologicznego, w granicach których obowiązują ustalenia w § 8 ustaleń projektu planu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ W granicach terenów elementarnych zlokalizowany jest park, ruiny siedliska, mogiła żołnierza niemieckiego oraz dwa cmentarze ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne ujęte w systemie AZP, w stosunku do których obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 4 ustaleń projektu planu.</li> </ul>
ZP.01 ZP.02	Tereny zieleni parkowej.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>Zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz ciągów pieszych realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.</del></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tereny elementarne zlokalizowane są w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz korytarza ekologicznego w granicach których obowiązują ustalenia w § 8 ustaleń projektu planu.</li> <li>▪ W granicach terenów elementarnych zlokalizowany jest park ujęty w wojewódzkim rejestrze zabytków, w stosunku do którego obowiązują zasady zawarte w § 10 ustaleń projektu planu.</li> </ul>
R.01 R.02 R.03 R.04 R.05 R.06	Tereny rolnicze.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>Zakaz zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako cel publiczny, z uwzględnieniem przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.</del></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Działalność rolniczą należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>▪ Tereny elementarne zlokalizowane są Mazurskiego Parku Krajobrazowego, Obszaru Chronionego Krajobrazu Otulina Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód oraz korytarza ekologicznego, w granicach których obowiązują ustalenia w § 8 ustaleń projektu planu.</li> <li>▪ W granicach terenów elementarnych zlokalizowane są trzy cmentarze ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowiska archeologiczne ujęte w systemie AZP, w stosunku do których obowiązują zasady zawarte w § 10 ustaleń projektu planu.</li> </ul>
KD.05	Tereny drogi publicznej.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Droga publiczna w klasie technicznej D (dojazdowa).</i></li> <li>▪ <i>Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem projektu planu.</i></li> <li>▪ <i>Minimalna szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.</i></li> <li>▪ <i>Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi jako inwestycje celu publicznego.</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Teren elementarny zlokalizowany w granicach rezerwatu przyrody „Jezioro Łuknajno”, Mazurskiego Parku Krajobrazowego, obszaru Natura 2000 Jezioro Łuknajno, użytku ekologicznego „Osa” oraz korytarza ekologicznego w granicach których obowiązują ustalenia w § 8 projektu planu.</i></li> </ul>
KDW.01 KDW.02 KDW.03 KDW.04 KDW.05 KDW.06 KDW.07	Tereny dróg wewnętrznych.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem projektu planu.</li> <li>▪ Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych jako inwestycje celu publicznego.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nakaz realizacji alei przydrożnych na odcinkach wskazanych na rysunku planu, przy czym należy zachować odległości pomiędzy drzewami od 8 do 15 m (preferowane gatunki drzew: klon, jesion, grab, dąb).</li> <li>▪ Tereny elementarne zlokalizowane są w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego, obszaru Natura 2000 Jezioro Łuknajno, użytku ekologicznego „Osa” oraz korytarza ekologicznego w</li> </ul>

			granicach których obowiązują ustalenia w § 8 projektu planu.
U.01	Tereny zabudowy usług nieuciążliwych.	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: - zabudowa usługowa nieuciążliwa.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: - infrastruktura techniczna, zieleń urządzone.</p> <p><del>• Istniejące obiekty budowlane adaptowane.</del></p> <p>• <i>Istniejąca zabudowa adaptowana.</i></p> <p>• <i>Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy.</i></p> <p>• Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku projektu planu.</p> <p>• Wysokość zabudowy nie więcej niż 6,0 m.</p> <p>• Geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połąci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni lub dach o kącie nachylenia połąci do 15 stopni.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 100 m<sup>2</sup>.</li> <li>▪ Maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,40.</li> <li>▪ Intensywność zabudowy: od 0,00 do 0,50.</li> <li>▪ Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej.</li> <li>• <del>Miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.</del></li> <li>• Miejsca do parkowania nie wyznacza się.</li> <li>▪ Teren elementarny zlokalizowany jest w granicach rezerwatu przyrody „Jezioro Łuknajno”, Mazurskiego Parku Krajobrazowego, obszaru Natura 2000 Jezioro Łuknajno oraz korytarza ekologicznego w granicach których obowiązują ustalenia w § 8 projektu planu.</li> </ul>
U.02	Tereny zabudowy usług nieuciążliwych.	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: - zabudowa usługowa nieuciążliwa - usługi turystyczne i hotelarskie.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: - parking.</p> <p><del>• Istniejące obiekty budowlane adaptowane.</del></p> <p>▪ <i>Istniejąca zabudowa adaptowana.</i></p> <p>• <i>Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy.</i></p> <p>▪ Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku projektu planu.</p> <p>▪ Wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 9,0 m.</p> <p>▪ Geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połąci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m<sup>2</sup>.</li> <li>▪ Maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,30.</li> <li>▪ Intensywność zabudowy: od 0,10 do 0,60.</li> <li>▪ Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej.</li> <li>• <del>Miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki lokalizować w granicach własnej działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.</del></li> <li>• Miejsca do parkowania nie wyznacza się.</li> <li>▪ Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>▪ Teren elementarny zlokalizowany jest w granicach rezerwatu przyrody „Jezioro Łuknajno”, Mazurskiego Parku Krajobrazowego, obszaru Natura 2000 Jezioro Łuknajno oraz korytarza ekologicznego w granicach których obowiązują ustalenia w § 8 projektu planu.</li> <li>▪ W granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest dwór, obora i chlew w zespole dworskim ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisko, w stosunku do których obowiązują zasady zawarte w § 10 projektu planu.</li> </ul>
U.03	Tereny zabudowy usług nieuciążliwych.	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: - zabudowa usługowa nieuciążliwa - usługi hotelarskie.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: - parking - <i>Tereny sportu i rekreacji</i></p> <p><del>• Istniejące obiekty budowlane adaptowane.</del></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 5000 m<sup>2</sup>.</li> <li>▪ Maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,25.</li> <li>▪ Intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,40.</li> <li>▪ Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30% powierzchni działki</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Istniejąca zabudowa adaptowana.</i></li> <li>▪ <i>Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy.</i></li> <li>▪ Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku projektu planu.</li> <li>▪ Wysokość zabudowy maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 13,0 m.</li> <li>▪ Geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połąci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej.</li> <li>▪ Miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.</li> <li>▪ Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>▪ Teren elementarny zlokalizowany jest w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego, obszaru Natura 2000 Puszcza Piska oraz korytarza ekologicznego, w granicach których obowiązują ustalenia w § 8 projektu planu.</li> <li>▪ W granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest dwór, obora i chlew w zespole dworskim ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisko, w stosunku do których obowiązują zasady zawarte w § 10 projektu planu.</li> </ul>
UP.01	Tereny zabudowy usług publicznych.	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: - zabudowa usługowa nieuciążliwa-usługi publiczne-związane z usługami nauki i szkolnictwa oraz dydaktyką, realizowana jako usługi publiczne nauki i edukacji oraz ochrony przyrody.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: <i>nie ustala się.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>Istniejące obiekty budowlane adaptowane.</del></li> <li>▪ <i>Istniejąca zabudowa adaptowana.</i></li> <li>▪ Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku projektu planu.</li> <li>▪ Wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11,0 m.</li> <li>▪ Geometria dachów: dachy dwuspadowe, płaskie lub kopułowe, o kącie nachylenia połąci do 45 stopni, przy czym dopuszcza się dachy z pokryciem zapewniającym naturalną wegetację roślin.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 10000 m<sup>2</sup>.</li> <li>▪ Maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,25.</li> <li>▪ Intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,40.</li> <li>▪ Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej.</li> <li>▪ Miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki lub na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.</li> <li>▪ Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>▪ Teren elementarny zlokalizowany jest w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego, obszaru Natura 2000 Jezioro Łuknajno oraz korytarza ekologicznego, w granicach których obowiązują ustalenia w § 8 projektu planu.</li> <li>▪ W granicach terenu elementarnego zlokalizowany jest park w pozostałościach zespołu dworskiego ujęty w gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisko,, w stosunku do których obowiązują zasady zawarte w § 10 projektu planu.</li> </ul>
MN.03	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: - nie ustala się.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <del>Zabudowę należy realizować jako wolnostojącą lub bliźniaczą w ilości nie większej niż jeden budynek mieszkalny plus jeden budynek gospodarczy lub garażowy na jednej działce budowlanej.</del></li> <li>▪ <i>Istniejąca zabudowa adaptowana.</i></li> <li>▪ <i>Nie dopuszcza się lokalizacji</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 300 m<sup>2</sup>.</li> <li>▪ Maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,30.</li> <li>▪ Intensywność zabudowy: od 0,10 do 0,50.</li> <li>▪ Obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej.</li> <li>▪ Miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny.</li> <li>▪ Dopuszczalny poziom hałasu w</li> </ul>

		<p><i>nowej zabudowy.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku projektu planu.</li> <li>▪ Wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, jednak nie więcej niż 9,0 m.</li> <li>▪ Geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połąci głównych zawartym w przedziale od 35 do 45 stopni.</li> </ul>	<p>środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Teren elementarny zlokalizowany jest w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz korytarza ekologicznego w granicach których obowiązują ustalenia w § 8 projektu planu.</li> </ul>
RM.01 RM.06	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: - tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: - nie ustala się.</p> <p><del>▪ Istniejące obiekty budowlane adaptowane.</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Istniejąca zabudowa adaptowana.</i></li> <li>▪ <i>Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy.</i></li> <li>▪ Zabudowa zagrodowa realizowana w formie tradycyjnego mazurskiego siedliska z budynkami lokalizowanymi po obwodzie prostokątnego podwórza. W ramach zabudowy zagrodowej należy realizować budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze i inwentarskie. Dopuszcza się realizację agroturystyki na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</li> <li>▪ Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku projektu planu.</li> <li>▪ Wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11,0 m.</li> <li>▪ Geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połąci głównych zawartym w przedziale od 30 do 50 stopni.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>▪ Maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,25.</li> <li>▪ Intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,40.</li> <li>▪ Miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny.</li> <li>▪ Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>▪ Tereny elementarne zlokalizowane są w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz korytarza ekologicznego w granicach których obowiązują ustalenia w § 8 projektu planu.</li> </ul>
RM.02 RM.05	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: - tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: - nie ustala się.</p> <p><del>▪ Istniejące obiekty budowlane adaptowane.</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Istniejąca zabudowa adaptowana.</i></li> <li>▪ Zabudowa zagrodowa realizowana w formie tradycyjnego mazurskiego siedliska z budynkami lokalizowanymi po obwodzie prostokątnego podwórza. W ramach zabudowy zagrodowej należy realizować budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze i inwentarskie. Dopuszcza się realizację agroturystyki na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku projektu planu.</li> <li>▪ Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku projektu planu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>▪ Maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,20.</li> <li>▪ Intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,40.</li> <li>▪ Miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny.</li> <li>▪ Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>▪ Tereny elementarne zlokalizowane są w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego w granicach których obowiązują ustalenia w § 8 projektu planu.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11,0 m.</li> <li>▪ Geometria dachów: dachy dwuspadowe z główną kalenicą w przybliżeniu prostopadłą lub równoległą do istniejących budynków, o symetrycznym kącie nachylenia połąci głównych zawartym w przedziale od 30 do 50 stopni.</li> </ul>	
RM.03	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: - tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: - nie ustala się.</p> <p><del>▪ Istniejące obiekty budowlane adaptowane.</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Istniejąca zabudowa adaptowana.</i></li> <li>▪ Zabudowa zagrodowa realizowana w formie tradycyjnego mazurskiego siedliska z budynkami lokalizowanymi po obwodzie prostokątnego podwórza. W ramach zabudowy zagrodowej należy realizować budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze i inwentarskie. Dopuszcza się realizację agroturystyki na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</li> <li>▪ Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku projektu planu.</li> <li>▪ Wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11,0 m.</li> <li>▪ Geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połąci głównych zawartym w przedziale od 30 do 50 stopni.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>▪ Maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,30.</li> <li>▪ Intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,50.</li> <li>▪ Miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny.</li> <li>▪ Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>▪ Teren elementarny zlokalizowany jest w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego w granicach których obowiązują ustalenia w § 8 projektu planu.</li> </ul>
RM.04 RM.06	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.	<p>1. Przeznaczenie podstawowe: - tereny zabudowy zagrodowej.</p> <p>2. Przeznaczenie uzupełniające: - nie ustala się.</p> <p><del>▪ Istniejące obiekty budowlane adaptowane.</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Istniejąca zabudowa adaptowana.</i></li> <li>▪ Zabudowa zagrodowa realizowana w formie tradycyjnego mazurskiego siedliska z budynkami lokalizowanymi po obwodzie prostokątnego podwórza. W ramach zabudowy zagrodowej należy realizować budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze i inwentarskie. Dopuszcza się realizację agroturystyki na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</li> <li>▪ Linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku projektu planu.</li> <li>▪ Wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe, jednak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>▪ Maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,20.</li> <li>▪ Intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,40.</li> <li>▪ Miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach własnej działki w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny.</li> <li>▪ Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>▪ Teren elementarny zlokalizowany jest w granicach rezerwatu przyrody „Jezioro Łuknajno”, Mazurskiego Parku Krajobrazowego oraz obszaru Natura 2000 Jezioro Łuknajno w granicach których obowiązują ustalenia w § 8 projektu planu.</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>nie więcej niż 9,0 m.</li> <li>▪ Geometria dachów: dachy dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połąci głównych zawartym w przedziale od 30 do 50 stopni.</li> </ul>	
--	--	--	--

### 3. WPŁYW USTALEŃ PROJEKTU PLANU NA ŚRODOWISKO

Zmiana klasy technicznej drogi, z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW.07 na drogę publiczną oznaczoną symbolem KD.05 nie będzie miała wpływu na stan środowiska. Teren zachowa charakter drogi; nie ulegną również zmianie jej parametry (szerokość w liniach rozgraniczających). Klasyfikacja drogi tj. czy jest to droga publiczna czy nie, ma znaczenie m.in. w przypadku zamiaru usunięcia drzew z pasa drogowego. Zgodnie z art. 83a ust. 1 pkt. 2a ustawy o ochronie przyrody usunięcie drzew w pasie drogowym drogi publicznej, z wyłączeniem obcych gatunków topoli, musi być uzgodnione z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska.

Z punktu widzenia ochrony fauny istotnym zagrożeniem dla warunków ich bytowania w środowisku pozostaje możliwość wytworzenia się tak zwanego efektu bariery. Chodzi tutaj o wytworzenie przeszkód w swobodnej migracji zwierząt, poprzez wznoszenie budynków i towarzyszących im terenów ogrodzonych.

Wprowadzenie zakazu *realizacji ogrodzeń za wyjątkiem terenów elementarnych, oznaczonych symbolami MN i RM* (pierwotny projekt planu zawierał zakaz realizacji ogrodzeń w granicach terenów elementarnych ZL, ZN, WS) wpłynie pozytywnie na środowisko. Ogrodzenia nieruchomości często stwarzają bariery uniemożliwiające migrację zwierząt związaną ze zdobywaniem pożywienia, szukaniem bezpiecznego schronienia czy dostępem do miejsc rozrodu, prowadzą do izolacji populacji i terenów siedliskowych fauny, a tym samym ograniczenia przepływu genów i obniżenia zmienności genetycznej w ramach populacji. Ogrodzenia stanowią bardzo często barierę utrudniającą migrację zwierząt, zarówno większych ssaków jak i małych płazów. Sposób użytkowania terenów objętych projektem planu sprzyja w większości występowaniu płazów, dla których typowym siedliskiem są zbiorniki i ciek wodne, obszary podmokłe, a nawet tereny ze stagnującą po opadach atmosferycznych wodą. Lokalizacja ogrodzenia na szlaku migracyjnym płazów do miejsc rozrodu lub zimowania może wpłynąć negatywnie na ich populację.

W projekcie planu na większości terenów adaptuje się istniejącą zabudowę i wprowadza zakaz lokalizacji nowej zabudowy. Działanie takie pozwala uniknąć fragmentacji środowiska prowadzącego do izolacji populacji i terenów siedliskowych fauny, a tym samym ograniczenia przepływu genów i obniżenia zmienności genetycznej w ramach populacji, a także zapobiega eliminacji areałów wykorzystywanych przez zwierzęta do zdobywania pożywienia, jako miejsca rozrodu czy schronienia. Ze względu na mały udział terenów, na których plan dopuszcza lokalizację zabudowy, w porównaniu z powierzchnią terenów otwartych, pozbawionych zabudowy w otoczeniu, wpływ ustaleń projektu planu na zwierzęta określić można jako neutralny.

Z analizy możliwości rozwoju zabudowy wynika, że w maksymalnym dopuszczonym zapisami planu wymiarze nie dojdzie do znacznej koncentracji zabudowy na terenach wskazanych pod jej rozwój. Nie zmieni się rozproszony charakter struktury przestrzennej zabudowy, co oznacza, że pomiędzy poszczególnymi działkami budowanymi które mogą zostać ogrodzone pozostaną luki, które mogą być wykorzystywane przez zwierzynę do migracji. Możliwości takie zapewnia również pozostawiony w dotychczasowym sposobie użytkowania terenów wokół jeziora Łuknajno tj. jako tereny zieleni naturalnej bez prawa zabudowy.

W projekcie planu wprowadzono zapis o nakazie zachowania istniejących rowów melioracyjnych jako otwartych. Zgodnie z art. 16 pkt 65a ustawy Prawo wodne, rowy oraz kanały uznawane są za urządzenia wodne służące m.in. do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów. Wprowadzenie rowów melioracyjnych wykonywanych w celach melioracyjnych, tj. regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnych gleby i ułatwienia jej uprawy (art. 195), to w pojęciu tym mieści się

również odprowadzanie wód opadowych, które powodują nadwyżki wód w stosunku do możliwości absorpcyjnych danego gruntu (terenu). Rów melioracyjny spełnia zresztą swą funkcję w ścisłym związku z opadami atmosferycznymi. Przemawia to za uznaniem go za element otwartego systemu kanalizacji deszczowej (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 6 grudnia 2018 r., sygn. akt II SA/Sz 1049/18).

Zachowanie rowów melioracyjnych jako otwartych ma również na celu przeciwdziałanie potencjalnej możliwości wystąpienia zaburzenia stosunków wodnych ze szkoda dla gruntów sąsiednich, w tym zalewaniem okolicznych gruntów. Należy pamiętać, że zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy *prawo wodne właściciel gruntu o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może: 1) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich; 2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie. W przypadku jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności (art. 234 ust. 3 cytowanej ustawy).*

Paweł Jabłoński  
ul. Nasienna 19  
10-816 Olsztyn

## O Ś W I A D C Z E N I E

Oświadczam, że spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 283).

Jednocześnie oświadczam, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

SPECJALISTA W ZAKRESIE  
KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY ŚRODOWISKA  
*Paweł Jabłoński*  
mgr inż. Paweł Jabłoński

.....  
*podpis*

Monika Jabłońska  
ul. Nasienna 19  
10-816 Olsztyn

## O Ś W I A D C Z E N I E

Oświadczam, że spełniam wymagania o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 283).

Jednocześnie oświadczam, że jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Specjalista w zakresie  
ochrony środowiska  
*Monika Jabłońska*  
mgr inż. Monika Jabłońska

.....  
*podpis*