

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

**USTALEŃ ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO TERENU
POŁOŻONEGO W OBRĘBIE SKOLITY, GMINA ŚWIĄTKI, POD NAZWĄ „SKOLITY
PARK”**

Autor:
dr inż. arch. Wanda Łaguna

SOPOT, SIERPIEŃ 2026

Spis treści

1. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	4
1.1. Podstawa prawna opracowania prognozy	4
1.2. Cel i zakres opracowania	4
1.3. Zakres opracowania	5
1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	5
1.5. Powiązania projektu ZPI z dokumentami strategicznymi i planistycznymi	6
2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU ZPI ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....	9
2.1. Cel sporządzenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego.....	9
2.2. Charakterystyka istniejącego zagospodarowania.....	10
2.4. Ustalenia projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego.....	15
2.5. Zgodność projektu ZPI ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Świątki	17
2.6. Zgodność projektu ZPI z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.....	18
3. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	19
3.1. Położenie fizycznogeograficzne	19
3.2. Budowa geologiczna i rzeźba terenu	20
3.3. Gleby.....	22
3.4. Klimat	23
3.5. Wody powierzchniowe i podziemne	24
3.6. Klimat akustyczny	27
3.7. Powietrze atmosferyczne	28
3.8. Szata roślinna i fauna	28
3.9. Formy ochrony przyrody i powiązania ekologiczne	34
3.10. Krajobraz.....	41
3.11. Zabytki i dziedzictwo kulturowe.....	44
4. OCENA STANU ŚRODOWISKA	45
4.1. Metodyka oceny oddziaływania.....	45
4.2. Problemy ochrony środowiska.....	47

4.3. Ocena środowiskowa obszaru objętego projektem Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego oraz przewidywanych oddziaływań wynikających z realizacji jego ustaleń	49
4.4. Ocena oddziaływań skumulowanych.....	51
4.5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, regionalnym i lokalnym oraz sposób ich uwzględnienia w projekcie ZPI	53
4.6. Przewidywane oddziaływanie transgraniczne na środowisko	55
4.7. Propozycje monitoringu skutków realizacji ustaleń projektu planu	56
5. ROZWIĄZANIA OGRANICZAJĄCE LUB KOMPENSUJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	58
6. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE	60
7. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ ZPI ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ ICH PRZEPROWADZANIA	62
8. INFORMACJE O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	63
9. PODSUMOWANIE I WNIOSKI	64
10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM.....	66
11. LITERATURA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	68
11.1. Akty prawne.....	68
11.3. Opracowania naukowe	68
11.4. Materiały kartograficzne i bazy danych.....	69
11.5. Materiały wykorzystane przy sporządzaniu prognozy	69
12. SPIS TABEL I RYSUNKÓW	70
12.1. Spis rysunków	70
12.2. Spis tabel.....	70
13. ZAŁĄCZNIKI DO PROGNOZY	71
13.1. Oświadczenie	71
13.2. Załącznik nr 1	72

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

1.1. Podstawa prawna opracowania prognozy

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono na potrzeby projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego terenu położonego w obrębie Skolity, gmina Świątki, pod nazwą „Skolity Park”, opracowywanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z obowiązkiem przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającym z 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.

Zakres prognozy został określony zgodnie z art. 51 i art. 52 ww. ustawy oraz uzgodnieniami właściwych organów ochrony środowiska i Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

Prognoza stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i jest integralną częścią procedury sporządzania Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego.

Projekt ZPI został sporządzony na wniosek inwestora prywatnego złożony za pośrednictwem Wójta Gminy Świątki. Zintegrowany Plan Inwestycyjny obejmuje obszar o powierzchni 11,9304 ha, położony w obrębie Skolity, w gminie Świątki.

Projekt ZPI obejmuje zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej i rekreacyjnej w obrębie Skolity w gminie Świątki, uchwalonego Uchwałą Nr IX/35/2007 Rady Gminy Świątki z dnia 29 czerwca 2007 r., w granicach obszaru objętego ZPI.

1.2. Cel i zakres opracowania

Podstawowym celem prognozy oddziaływania na środowisko jest identyfikacja, analiza oraz ocena potencjalnych skutków środowiskowych wynikających z realizacji ustaleń Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego.

Prognoza ma umożliwić uwzględnienie wymagań ochrony środowiska już na etapie sporządzania dokumentu planistycznego oraz wskazać rozwiązania ograniczające lub eliminujące potencjalne negatywne oddziaływania na środowisko, zdrowie ludzi oraz walory przyrodnicze i krajobrazowe.

Opracowanie obejmuje ocenę wpływu ustaleń projektu ZPI na wszystkie komponenty środowiska, w szczególności na:

- różnorodność biologiczną,
- ludzi,
- zwierzęta,
- rośliny,
- wody powierzchniowe i podziemne,
- powierzchnię ziemi,
- krajobraz,
- klimat,
- powietrze atmosferyczne,
- zasoby naturalne,
- zabytki,

- dobra materialne,
- integralność obszarów objętych ochroną prawną.

Jednocześnie prognoza stanowi materiał pomocniczy dla organów opiniujących i uzgadniających projekt ZPI oraz źródło informacji dla społeczeństwa uczestniczącego w procedurze planistycznej.

1.3. Zakres opracowania

Zakres prognozy odpowiada wymaganiom określonym w art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie oraz został dostosowany do stopnia szczegółowości ZPI.

W opracowaniu przedstawiono:

- charakterystykę środowiska przyrodniczego obszaru objętego ZPI i jego otoczenia,
- ocenę istniejącego stanu środowiska,
- analizę istniejących problemów ochrony środowiska,
- ocenę zgodności projektu ZPI z dokumentami strategicznymi,
- analizę przewidywanych oddziaływań na poszczególne komponenty środowiska,
- analizę oddziaływań skumulowanych,
- propozycje działań minimalizujących potencjalne oddziaływania,
- propozycje monitoringu skutków realizacji ustaleń ZPI,
- streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym.

1.4. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 51 i art. 52 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. Zakres oraz stopień szczegółowości opracowania został dostosowany do charakteru projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego oraz stopnia szczegółowości jego ustaleń. Podstawę opracowania stanowi projekt Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego wraz z częścią graficzną, obowiązujące przepisy prawa oraz aktualne materiały planistyczne i środowiskowe.

Prognoza została opracowana z wykorzystaniem aktualnego stanu wiedzy naukowej, danych przestrzennych oraz materiałów kartograficznych. Przy sporządzaniu opracowania zastosowano zintegrowane podejście analityczne, obejmujące zarówno ocenę istniejącego stanu środowiska, jak i prognozę zmian mogących nastąpić w wyniku realizacji ustaleń projektu ZPI.

W opracowaniu wykorzystano następujące metody badawcze:

- analizę dokumentów planistycznych i strategicznych, obejmującą projekt Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego, obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świątki, obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dokumenty strategiczne oraz akty prawa krajowego i unijnego dotyczące ochrony środowiska;
- analizę materiałów kartograficznych i danych GIS, obejmującą część graficzną ZPI, ortofotomapę, numeryczny model terenu, dane ewidencyjne, informacje o ukształtowaniu powierzchni terenu, sieci hydrograficznej, pokryciu terenu oraz formach ochrony przyrody;
- analizę danych środowiskowych, wykorzystując informacje pochodzące z Państwowego Monitoringu Środowiska, Państwowego Instytutu Geologicznego – PIB, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, Generalnej Dyrekcji Lasów Państwowych, Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii oraz Głównego Urzędu Statystycznego;
- metodę opisową, polegającą na charakterystyce poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego oraz istniejącego sposobu zagospodarowania terenu;

- metodę porównawczą, umożliwiającą ocenę zmian zachodzących pomiędzy stanem istniejącym i obowiązującymi ustaleniami planistycznymi a stanem prognozowanym po realizacji ustaleń ZPI;
- metodę ekspercką, polegającą na ocenie prawdopodobnych skutków środowiskowych wynikających z realizacji ustaleń ZPI, z uwzględnieniem doświadczeń z opracowań analogicznych oraz aktualnej wiedzy z zakresu planowania przestrzennego i ochrony środowiska;
- analizę przestrzenną, obejmującą ocenę powiązań funkcjonalno-przyrodniczych pomiędzy obszarem objętym ZPI a terenami sąsiednimi, w szczególności w odniesieniu do systemu przyrodniczego gminy, obszarów chronionych, korzyści ekologicznych oraz powiązań hydrologicznych;
- analizę macierzową, umożliwiającą identyfikację i ocenę przewidywanych oddziaływań poszczególnych ustaleń ZPI na komponenty środowiska, z uwzględnieniem charakteru, skali, czasu trwania oraz odwracalności oddziaływań;
- analizę oddziaływań skumulowanych, uwzględniającą możliwość nakładania się wpływu projektowanego zagospodarowania z istniejącym oraz planowanym zagospodarowaniem terenów sąsiednich;
- analizę zgodności, polegającą na ocenie zgodności ustaleń projektu ZPI z celami ochrony środowiska wynikającymi z dokumentów strategicznych szczebla międzynarodowego, krajowego, regionalnego i lokalnego.

Oceny wpływu ustaleń projektu ZPI dokonano z uwzględnieniem:

- charakteru oddziaływań (bezpośrednie, pośrednie, wtórne i skumulowane),
- czasu ich występowania (krótkoterminowe, średnioterminowe, długoterminowe oraz stałe i chwilowe),
- zasięgu przestrzennego,
- odwracalności zmian,
- prawdopodobieństwa wystąpienia,
- wielkości oraz intensywności oddziaływań.

W prognozie przyjęto zasadę przezorności, zgodnie z którą w przypadku braku jednoznacznych danych przyjmowano rozwiązanie zapewniające wyższy poziom ochrony środowiska. Oceny dokonano z uwzględnieniem aktualnego sposobu zagospodarowania terenu, uwarunkowań przyrodniczych oraz ustaleń projektu ZPI. Zakres analizy został dostosowany do stopnia szczegółowości ustaleń ZPI.

1.5. Powiązania projektu ZPI z dokumentami strategicznymi i planistycznymi

Projekt **Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego terenu położonego w obrębie Skolity, gmina Świątki, pod nazwą „Skolity Park”** stanowi element lokalnego systemu planowania przestrzennego gminy. Ustalenia projektu ZPI zostały opracowane z uwzględnieniem dokumentów planistycznych i strategicznych obowiązujących na szczeblu gminnym, określających kierunki rozwoju przestrzennego oraz zasady prowadzenia polityki przestrzennej i ochrony środowiska.

Podczas sporządzania projektu ZPI oraz niniejszej prognozy uwzględniono w szczególności:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świątki, obowiązujące dla procedury sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej w obrębie Skolity w gminie Świątki, uchwalony uchwałą Nr IX/35/2007 Rady Gminy Świątki z dnia 29 czerwca 2007 r.;
- Strategię Rozwoju Gminy Świątki, określającą cele i kierunki rozwoju społeczno-gospodarczego gminy;

Ustalenia projektu ZPI nie naruszają kierunków polityki przestrzennej gminy określonych w dokumentach lokalnych i pozostają z nimi spójne, z uwzględnieniem zakresu oraz stopnia szczegółowości właściwego dla Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego.

1.5.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świątki

Projekt Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego sporządzono z uwzględnieniem ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świątki, które w odniesieniu do prowadzonej procedury planistycznej pozostaje dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Studium wyznacza kierunki rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy, uwzględniając uwarunkowania środowiskowe, społeczne, gospodarcze oraz kulturowe.

Zgodnie z rysunkiem Studium obszar objęty projektem ZPI położony jest w granicach terenów rozwoju zabudowy mieszkalno-usługowej. Projektowane w ZPI przeznaczenie zasadniczej części obszaru pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług MNW-U odpowiada zatem kierunkowi zagospodarowania wskazanemu w Studium. W projekcie wyznaczono również teren ZP-UT – zieleni urządzonej lub usług turystyki, stanowiący element zagospodarowania uwzględniający rekreacyjne i przyrodniczo-krajobrazowe uwarunkowania obszaru.

Studium wskazuje również uwarunkowania środowiskowe istotne dla zagospodarowania analizowanego terenu, w tym jego położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki oraz obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Pasłęki. Uwarunkowania te zostały uwzględnione w ustaleniach projektu ZPI dotyczących ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Ustalenia projektu ZPI są zatem zgodne z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w obowiązującym Studium.

1.5.2. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Na obszarze objętym projektem ZPI obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej i rekreacyjnej w obrębie Skolity w gminie Świątki, uchwalony uchwałą Nr IX/35/2007 Rady Gminy Świątki z dnia 29 czerwca 2007 r.

Celem obowiązującego planu było ustalenie zasad zagospodarowania i metod kształtowania ładu przestrzennego obszaru przewidzianego w rozwoju gminy pod rozwój rekreacji i mieszkalnictwa.

Obowiązujący plan przeznacza znaczną część analizowanego obszaru na cele inwestycyjne, związane przede wszystkim z zabudową mieszkaniową oraz mieszkaniowo-usługową, wraz z obsługującym ją układem komunikacyjnym. Oznacza to, że projekt ZPI nie inicjuje procesu urbanizacji terenu dotychczas nieprzeznaczonego pod zabudowę, lecz modyfikuje istniejące ustalenia planistyczne, dostosowując strukturę funkcjonalno-przestrzenną oraz parametry zagospodarowania do aktualnych zamierzeń inwestycyjnych.

W granicach objętych ZPI obowiązujący miejscowy plan utraci moc z chwilą wejścia w życie uchwały w sprawie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego.

Szczegółową analizę zmian pomiędzy obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a projektem ZPI przedstawiono w dalszej części prognozy.

1.5.3. Strategia Rozwoju Gminy Świątki na lata 2016-2026

Strategia Rozwoju Gminy Świątki na lata 2016–2026 została przyjęta uchwałą Nr XVIII/158/2016 Rady Gminy Świątki z dnia 16 listopada 2016 r.

Głównym celem Strategii jest „Zrównoważony Rozwój Społeczno-Gospodarczy Gminy Świątki w oparciu o położenie geograficzne i uwarunkowania przyrodniczo-kulturowe”. Dokument wyznacza cztery domeny strategiczne: infrastrukturę i środowisko, gospodarkę, usługi publiczne oraz aktywną wspólnotę.

- Z punktu widzenia projektu ZPI szczególne znaczenie mają cele dotyczące:
- poprawy jakości życia mieszkańców poprzez rozwój infrastruktury technicznej oraz poprawę stanu środowiska naturalnego;
- tworzenia i promowania warunków dla rozwoju gospodarki **z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju i ład przestrzennego**;
- rozwoju usług oraz form spędzania czasu wolnego.

Projekt ZPI „Skolity Park”, poprzez uporządkowanie zasad zagospodarowania terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe i usługowe, zachowanie terenu zieleni urządzonej z możliwością realizacji usług turystyki oraz określenie zasad rozwoju infrastruktury technicznej, wpisuje się w kierunki rozwoju określone w Strategii.

Jednocześnie położenie obszaru ZPI w granicach obszarów chronionych wymaga prowadzenia zagospodarowania z poszanowaniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych, co odpowiada przyjętemu w Strategii założeniu rozwoju gospodarczego opartego na zasadach **zrównoważonego rozwoju** i wykorzystaniu uwarunkowań przyrodniczo-kulturowych gminy.

2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTU ZPI ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

2.1. Cel sporządzenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego

Celem sporządzenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego terenu położonego w obrębie Skolity, gmina Świątki, pod nazwą „Skolity Park” jest określenie zasad zagospodarowania i zabudowy obszaru o powierzchni 11,9304 ha, zgodnie z zamierzeniem inwestycyjnym oraz z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i infrastrukturalnych.

ZPI sporządzany jest na wniosek inwestora prywatnego. Obszar objęty opracowaniem stanowi w większości własność prywatną, z wyjątkiem przebiegającej przez teren drogi IKDD, stanowiącej własność gminy. Teren jest obecnie w większości niezabudowany i pozostaje w użytkowaniu rolnym. Według aktualnej klasyfikacji występują tu grunty rolne klas IV i V.

Na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym przeważają funkcje mieszkaniowe, rekreacyjne i usługowe. Zasadniczym celem ZPI nie jest zatem wprowadzenie zabudowy na teren dotychczas nieprzeznaczony do urbanizacji, lecz zmiana i aktualizacja obowiązujących ustaleń planistycznych oraz dostosowanie ich do aktualnych uwarunkowań i zamierzenia inwestycyjnego.

Istotną przesłanką sporządzenia ZPI była zmiana klasyfikacji gruntów. Tereny, dla których obowiązujący plan przewidywał możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej ze względu na występowanie gruntów rolnych klasy III, zostały w 2025 r. przeklasyfikowane do klas IV i V. Zmiana ta stanowiła jedną z głównych przyczyn podjęcia prac nad nowym dokumentem planistycznym.

Projekt ZPI zakłada uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru poprzez wyznaczenie:

- terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – MNW-U;
- terenu zieleni urządzonej lub usług turystyki – ZP-UT;
- terenów komunikacji drogowej wewnętrznej – KR;
- terenu drogi dojazdowej – KDD.

Projektowane rozwiązania nie naruszają kierunków zagospodarowania określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świątki, w którym dla analizowanego obszaru przewidziano możliwość rozwoju funkcji mieszkaniowej letniskowej i usług.

Istotnym elementem realizacji ZPI jest również zapewnienie odpowiedniej obsługi infrastrukturalnej. Obszar posiada dostęp do infrastruktury technicznej w zakresie energii elektrycznej i zaopatrzenia w wodę, a jego obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez drogi wewnętrzne powiązane z drogami gminnymi nr 388 i 389.

W ramach inwestycji uzupełniającej przewidziano rozbudowę infrastruktury wodociągowej, obejmującą zapewnienie możliwości przyłączenia działek znajdujących się w granicach ZPI do sieci wodociągowej oraz budowę odcinka sieci wodociągowej od hydrantu w drodze IKDD do plaży wiejskiej, o długości około 820 m.

Realizacja ZPI ma zatem na celu stworzenie spójnych zasad zagospodarowania terenu, umożliwiających rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej przy jednoczesnym zapewnieniu obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej oraz uwzględnieniu szczególnych uwarunkowań środowiskowych obszaru.

2.2. Charakterystyka istniejącego zagospodarowania

Obszar objęty projektem ZPI położony jest w obrębie Skolity, w gminie Świątki. Powierzchnia opracowania wynosi 11,9304 ha. Teren stanowi część rozwijającego się zespołu zabudowy położonego w sąsiedztwie terenów rekreacyjnych związanych z jeziorem.

Obszar ZPI jest obecnie w większości niezabudowany. Dominującą formę użytkowania stanowią grunty rolne klas IV i V. Jednocześnie teren nie ma charakteru izolowanego od istniejących i rozwijających się struktur osadniczych. W jego otoczeniu prowadzone są procesy inwestycyjne, tereny są sukcesywnie uzbrajane w sieć wodociągową i elektroenergetyczną oraz powstaje zabudowa oraz realizowane są drogi wewnętrzne i sieć wodociągowa.

Układ komunikacyjny analizowanego obszaru tworzą istniejące drogi wewnętrzne, powiązane z drogami gminnymi nr 388 i 389, prowadzącymi m.in. w kierunku jeziora. W granicach ZPI znajduje się również droga oznaczona w projekcie symbolem 1KDD, stanowiąca własność gminy.

Istotnym elementem istniejącej struktury przestrzennej jest podział geodezyjny terenu. Znaczna część obszaru została już podzielona na działki odpowiadające przyszłemu zagospodarowaniu mieszkaniowemu i rekreacyjnemu. Układ działek jest powiązany z istniejącą siecią dróg wewnętrznych.

Pod względem planistycznym obszar nie stanowi terenu rolnego pozbawionego prawa do zabudowy. Obowiązuje tu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej i rekreacyjnej w obrębie Skolity w gminie Świątki, uchwalony uchwałą Nr IX/35/2007 Rady Gminy Świątki z dnia 29 czerwca 2007 r. Obowiązujący plan wyznacza na analizowanym obszarze przede wszystkim tereny przeznaczone pod rozwój funkcji mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych i rekreacyjnych wraz z układem komunikacyjnym.

Istniejący stan zagospodarowania należy zatem rozpatrywać w dwóch płaszczyznach: faktycznego użytkowania terenu, który pozostaje obecnie w znacznej części niezabudowany i użytkowany rolniczo, oraz obowiązującego stanu planistycznego, który już obecnie umożliwia rozwój zabudowy na znacznej części obszaru.

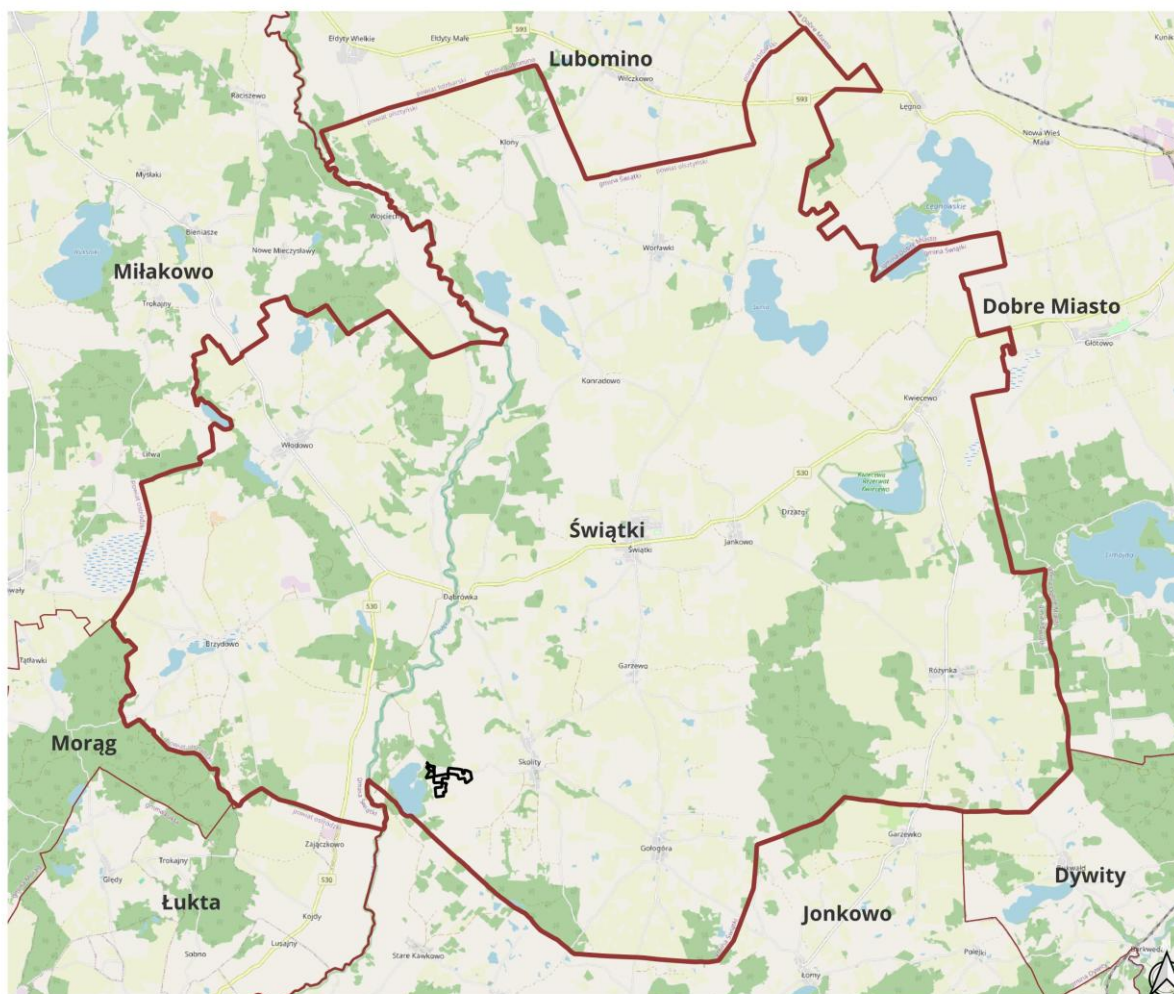
Obszar objęty ZPI „Skolity Park” stanowi część większego kompleksu terenów położonych w sąsiedztwie jeziora, na których rozpoczął się proces inwestycyjny. Większość obszaru ZPI stanowią tereny dotychczas użytkowane rolniczo, o charakterze otwartym i w przeważającej części pozbawione zadrzewień. Zadrzewienia występują lokalnie, przede wszystkim w formie niewielkich skupisk, pasów i pojedynczych drzew. Większe kompleksy leśne występują głównie w otoczeniu analizowanego obszaru, w tym w kierunku jeziora.

Proces zagospodarowania kompleksu został już rozpoczęty. Część terenu została podzielona geodezyjnie, powstaje zabudowa oraz realizowane są drogi wewnętrzne i sieć wodociągowa. ZPI obejmuje zatem teren znajdujący się w trakcie stopniowej zmiany sposobu użytkowania – z użytkowania głównie rolniczego w kierunku zagospodarowania mieszkaniowego, usługowego i rekreacyjnego.

Cały obszar ZPI znajduje się jednocześnie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki oraz obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002. Uwarunkowania te mają zasadnicze znaczenie dla oceny możliwości i sposobu przyszłego zagospodarowania oraz zostały uwzględnione w ustaleniach projektu ZPI.

Położenie obszaru objętego opracowaniem na tle gminy przedstawiono na rysunku 1.

Rysunek 1. Położenie obszaru objętego projektem ZPI na tle gminy Świątki.



Legenda

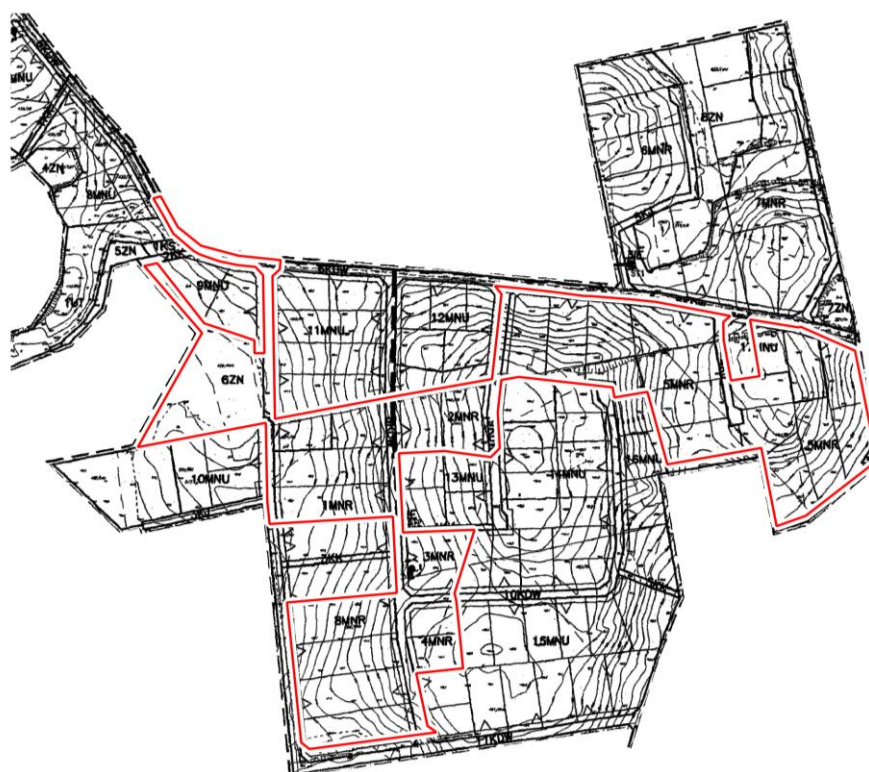
Granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym
 Gmina Świątki
 Granice gmin
 Granice powiatów

Źródło: Opracowanie własne na bazie materiałów z geoportal.gov.pl

Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Jego położenie na tle obowiązującego MPZP przedstawiono na rysunku 2.

Rysunek 2. Obszar objęty ZPI na tle obowiązującego miejscowego zagospodarowania przestrzennego.



Legenda

Granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym

Zastosowane na rysunku omawiającego planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i rekreacyjnej;
- 2) MNR tereny zabudowy rolniczej;
- 3) UT tereny usług turystycznych;
- 4) KS tereny parkingów;
- 5) ZN tereny zieleni nieurządzonej - naturalnej;
- 6) LS tereny lasów i dolesień;
- 7) WS tereny wód otwartych;
- 8) tereny komunikacji, w tym:
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - KJ – tereny ciągów pieszo –jezdnich;
 - KK – tereny ciągów pieszych;
- 9) tereny infrastruktury technicznej, w tym:
 - IK - przepompownie ścieków;
 - IE – stacje transformatorowe;

Źródło: opracowanie własne na podstawie obowiązującego MPZP.

Rysunek 3. Obszar objęty projektem ZPI na tle ortofotomapy.



Legenda

— Granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym □ Działki

Źródło: Opracowanie własne na bazie ortofotomapy.

Jak wynika z analizy ortofotomapy, obszar objęty ZPI pozostaje w przeważającej części niezabudowany, jednak występuje na nim istniejąca zabudowa, w tym zabudowa o charakterze rekreacyjnym i lotniskowym. Zabudowa ma charakter rozproszony i koncentruje się przede wszystkim w północnej oraz środkowo-wschodniej części obszaru. Znaczna część terenu została już podzielona geodezyjnie na działki o układzie odpowiadającym przyszłemu zagospodarowaniu. Widoczny jest również wykształcony układ dróg wewnętrznych zapewniających obsługę poszczególnych działek oraz ich powiązanie z drogami gminnymi.

2.3. Analiza zmian pomiędzy obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a projektem ZPI

Projekt Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego „Skolity Park” stanowi zmianę ustaleń Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej i rekreacyjnej w obrębie Skolity w gminie Świątki, uchwalonego uchwałą Nr IX/35/2007 Rady Gminy Świątki z dnia 29 czerwca 2007 r. W związku z tym, analogicznie jak w prognozie dla Świątajna, istotnym elementem oceny jest określenie rzeczywistego zakresu zmian wprowadzanych przez ZPI w stosunku do obowiązującego dokumentu planistycznego. Taki właśnie sposób analizy zastosowano w rozdziale 2.3 prognozy Świątajno.

W przypadku Skolit jest to szczególnie istotne, ponieważ obowiązujący plan już przeznacza znaczną część analizowanego obszaru na cele inwestycyjne. Projekt ZPI nie wprowadza zatem zabudowy na teren, który w obowiązującym stanie planistycznym pozostawałby w całości terenem rolnym wyłączonym z możliwości zabudowy. Zmianie ulega przede wszystkim struktura funkcjonalna terenów, parametry i wskaźniki ich zagospodarowania oraz układ i klasyfikacja terenów komunikacyjnych.

Jednocześnie przy ocenie skutków środowiskowych należy rozróżnić aktualny sposób użytkowania terenu od jego obowiązującego przeznaczenia planistycznego. W stanie faktycznym większość obszaru nadal stanowią tereny otwarte, dotychczas użytkowane rolniczo i w przeważającej części niezadrzewione, pomimo że proces inwestycyjny został już rozpoczęty – powstaje zabudowa, drogi wewnętrzne i sieć wodociągowa. W stanie planistycznym możliwość urbanizacji znacznej części tego obszaru została natomiast przesądzona już w planie z 2007 r.

Szczegółowe zestawienie najważniejszych zmian pomiędzy obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a projektem ZPI przedstawiono w tabeli 1.

Tabela 1. Analiza zmian pomiędzy obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a projektem ZPI

lp	Zakres zmian	Charakter zmian w projekcie MPZP	Znaczenie dla środowiska
1.	Funkcje mieszkaniowo-usługowe i zagrodowe	Funkcja zagrody rolniczej z usługami została zmieniona na funkcje mieszkaniowe z usługami	Brak istotnych zmian w oddziaływaniu na środowisko.
2.	Funkcje zieleni i usług turystyki	Teren zieleni nieurządzonej zmieniono na teren zieleni urządzonej z usługami turystyki	Zmiana może powodować zwiększenie stopnia przekształcenia terenu w stosunku do ustaleń obowiązującego planu.
3.	Układ komunikacyjny	Zachowany bez zmian	Brak istotnych zmian
4.	Parametry zabudowy	Zmniejszono powierzchnię zabudowy	Wpływ korzystny
5.	Infrastruktura techniczna	Zachowano dotychczasowe kierunki rozwoju infrastruktury technicznej, aktualizując zapisy do obowiązujących przepisów.	Brak istotnych zmian w oddziaływaniu na środowisko.
6.	Ochrona środowiska	Doprecyzowano zasady ochrony środowiska oraz gospodarowania zasobami przyrodniczymi. Zostały one zaktualizowane	Wzmocnienie zapisów służących ochronie środowiska.
7.	Ochrona dziedzictwa kulturowego	Brak elementów dziedzictwa kulturowego	-
8.	Obszar Natura 2000	Zachowano obowiązujące zasady ochrony obszaru Natura 2000 „Dolina Pasłęki”.	Projekt ZPI nie zmienia statusu ochronnego obszaru; potencjalne oddziaływanie ustaleń ZPI na cele i przedmioty ochrony Natura 2000 podlega szczegółowej ocenie w dalszej części prognozy.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie obowiązującego projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i projektu ZPI

2.4. Ustalenia projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego

Projekt Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego „Skolity Park” określa przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu.

Projekt ZPI obejmuje tereny o stosunkowo prostej strukturze funkcjonalnej. Wyznaczono:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – **1MNW-U-6MNW-U**;
- teren zieleni urządzonej lub usług turystyki – **1ZP-UT**;
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – **1KR-8KR**;
- teren drogi dojazdowej – **1KDD**.

Dominującą funkcję obszaru stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. Dla terenów tych ustalono m.in. maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 0,30, nadziemną intensywność zabudowy od 0,15 do 0,55 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 60% powierzchni działki budowlanej.

Odrębną funkcję stanowi teren 1ZP-UT, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono zieleni urządzonej, a jako przeznaczenie uzupełniające – usługi turystyki. Dla terenu przyjęto wysoki, wynoszący 80%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 0,30.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają tereny komunikacji drogowej wewnętrznej KR oraz droga dojazdowa 1KDD, powiązane z istniejącym układem dróg gminnych.

W projekcie ZPI określono również zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikające w szczególności z położenia całego obszaru w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki oraz obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002. Ustalenia dotyczą ponadto ochrony istniejących zadrzewień, gospodarki wodno-ściekowej, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ograniczenia możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Projekt określa także zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków sanitarnych, zaopatrzenia w energię elektryczną, gospodarki odpadami oraz obsługi telekomunikacyjnej.



Załącznik do Umowy Rady Gminy Świątów nr z dnia		tel. (043 223 23 24) fax (043 223 23 25) tel. (043 223 23 26)	
DW SPACE SP. Z O.O.			
Zamówienie wykonania usługi w zakresie doradztwa i obsługi w/w przez firmę DW SPACE SP. Z O.O.			
data z 1998 r.	Projektant	Dł. inż. Andrzej Wądrogga up. adw. nr 1512	
zamawiający 1			

2.5. Zgodność projektu ZPI ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Świątki

Projekt Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego terenu położonego w obrębie Skolity, gmina Świątki, pod nazwą „Skolity Park” sporządzono z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świątki.

Analiza ustaleń Studium wykazała, że obszar objęty projektem ZPI położony jest w granicach terenów, dla których Studium dopuszcza funkcje mieszkaniowo-usługowe. Projektowane w ZPI tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług 1MNW-U-6MNW-U są zatem zgodne z kierunkiem zagospodarowania określonym w Studium.

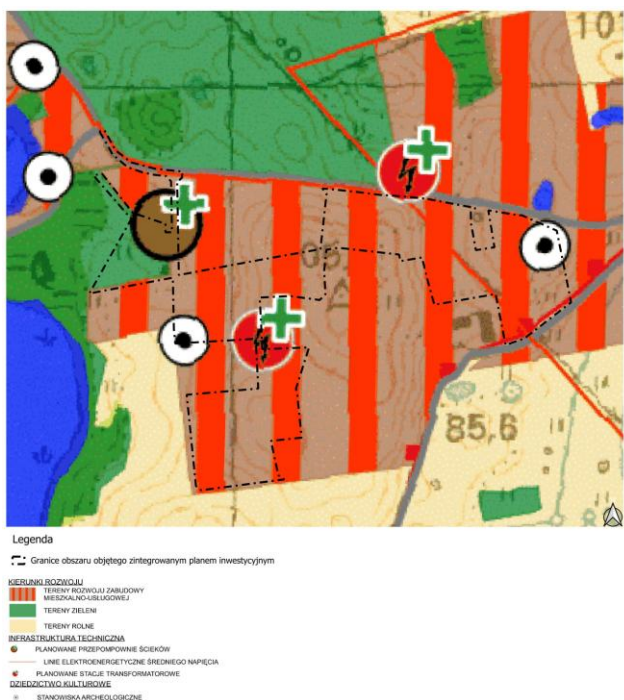
Projekt ZPI obejmuje również teren 1ZP-UT – zieleni urządzonej lub usług turystyki, stanowiący uzupełnienie struktury funkcjonalnej obszaru. Przyjęte w projekcie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne pozostają zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy określonymi w Studium.

Przyjęte rozwiązania przestrzenne nie naruszają polityki przestrzennej gminy określonej w Studium. Zgodność ta została również stwierdzona w projekcie uchwały w sprawie uchwalenia ZPI „Skolity Park”.

Studium wskazuje jednocześnie istotne uwarunkowania środowiskowe analizowanego obszaru, związane z występowaniem form ochrony przyrody. Uwarunkowania te zostały uwzględnione w projekcie ZPI poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Na rysunku 5 przedstawiono granice obszaru objętego ZPI na tle obowiązującego Studium.

Rysunek 5. Granice opracowania na tle obowiązującego Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin Świątki.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie wyrysu ze Studium Uwarunkowań gminy Świątki

2.6. Zgodność projektu ZPI z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska

Projekt Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego „Skolity Park” uwzględnia uwarunkowania wynikające z położenia obszaru w granicach form ochrony przyrody oraz wymagania wynikające z przepisów dotyczących ochrony środowiska.

Cały obszar objęty ZPI położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki oraz obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002. W związku z powyższym realizacja ustaleń ZPI musi uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów dotyczących ochrony przyrody oraz zasady ochrony obowiązujące dla wskazanych obszarów.

Jednocześnie należy podkreślić, że dla obszaru objętego projektem ZPI obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej i rekreacyjnej w obrębie Skolity w gminie Świątki, uchwalony uchwałą Nr IX/35/2007 Rady Gminy Świątki z dnia 29 czerwca 2007 r. Obowiązujący plan już obecnie przewiduje możliwość zagospodarowania znacznej części analizowanego obszaru na cele inwestycyjne. Projekt ZPI nie wprowadza zatem możliwości zabudowy na teren dotychczas nieprzeznaczony do urbanizacji, lecz zmienia i aktualizuje obowiązujące ustalenia planistyczne. Okoliczność ta ma istotne znaczenie dla oceny przewidywanych skutków realizacji ZPI dla środowiska.

W projekcie ZPI wprowadzono ustalenia służące ochronie środowiska, przyrody i krajobrazu, w szczególności dotyczące:

- ochrony istniejących zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- ograniczenia wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz zmian stosunków wodnych;
- stosowania przy zagospodarowaniu terenów gatunków drzew i krzewów zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów;
- ochrony środowiska wodno-gruntowego;
- ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza oraz uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektroenergetycznymi i promieniowaniem;
- przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu właściwych dla poszczególnych sposobów zagospodarowania terenów.

Projekt ZPI wprowadza również zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej projekt określa zasady zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych lub roztopowych, mające na celu ograniczenie możliwości zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego. Rozbudowa sieci wodociągowej stanowi również element inwestycji uzupełniającej związanej z realizacją ZPI.

Istotne znaczenie dla ograniczenia przekształceń powierzchni terenu ma ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Dla terenów MNW-U wynosi on 60% powierzchni działki budowlanej, natomiast dla terenu 1ZP-UT – 80%.

Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają zatem podstawowe wymagania ochrony środowiska wynikające ze specyfiki analizowanego obszaru. Szczegółowa ocena wpływu realizacji ustaleń ZPI na poszczególne komponenty środowiska, w tym na Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki oraz obszar Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002, została przedstawiona w dalszej części prognozy.

3. CHARAKTERYSTYKA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

3.1. Położenie fizycznogeograficzne

Obszar objęty projektem Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego „Skolity Park” położony jest w obrębie Skolity, w gminie Świątki, w powiecie olsztyńskim, w województwie warmińsko-mazurskim. Teren opracowania położony jest w otoczeniu terenów rolnych i kompleksów leśnych, w sąsiedztwie jeziora, w obrębie większego kompleksu terenów, na których rozpoczął się proces zagospodarowania inwestycyjnego.

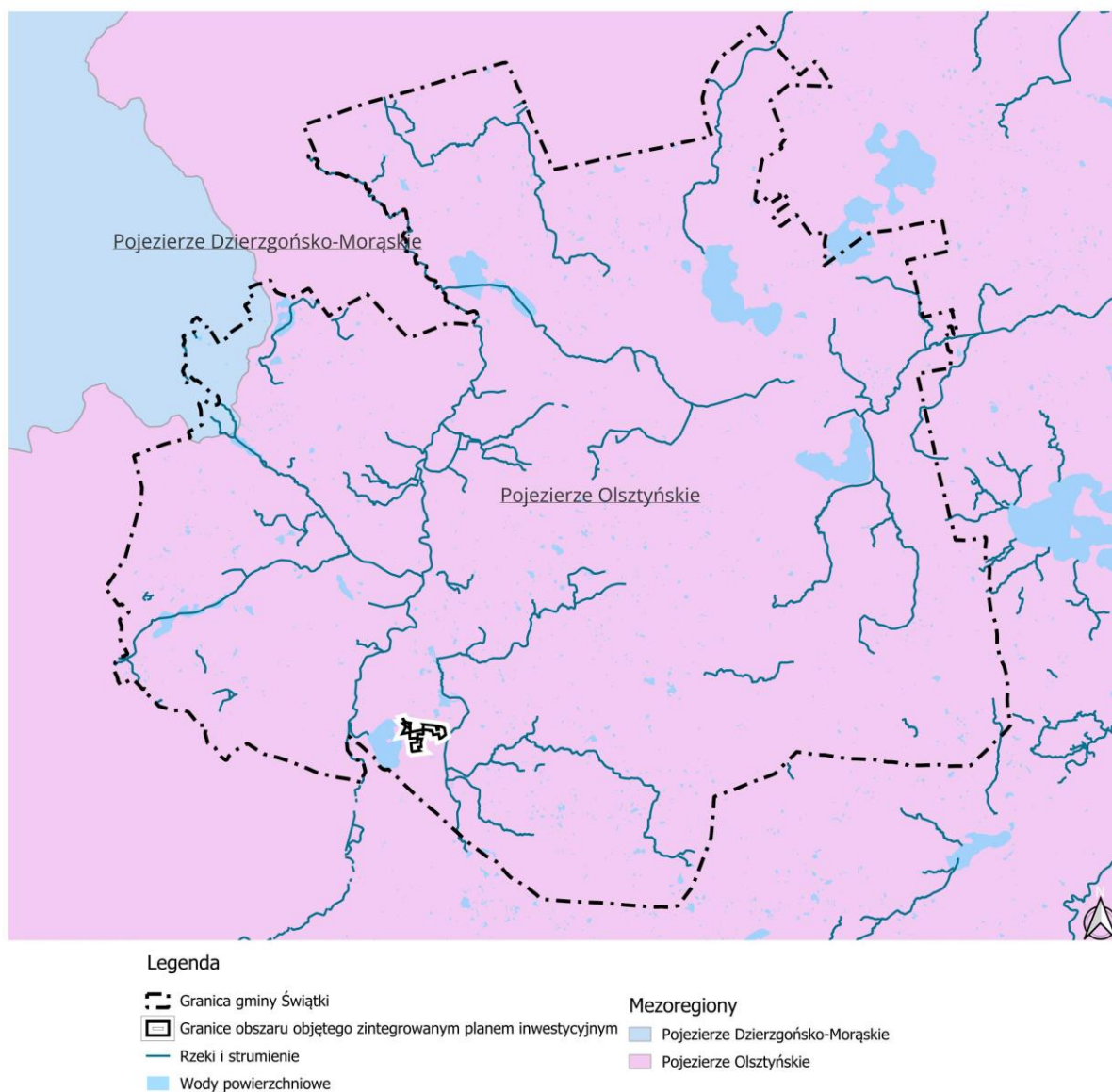
W ujęciu fizycznogeograficznym, zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną Polski opracowaną przez Solona i in. (2018), gmina Świątki położona jest w obrębie mezoregionu Pojezierze Olsztyńskie (842.81), należącego do makroregionu Pojezierze Mazurskie (842.8). Pojezierze Olsztyńskie obejmuje zachodnią część Pojezierza Mazurskiego, a gmina Świątki została wskazana wśród gmin położonych w jego granicach.

Rzeźba terenu gminy ma charakter młodoglacjalny i jest związana z działalnością lądolodu zlodowacenia północnopolskiego. Podstawową jednostkę geomorfologiczną stanowi wysoczyzna moreny dennej o falistej i miejscami pagórkowatej rzeźbie, urozmaicona obniżeniami terenowymi oraz dolinami rzecznyymi. Szczególnie zróżnicowana rzeźba i większe spadki terenu występują m.in. w rejonie Skolit.

Krajobraz tej części gminy tworzy mozaika terenów rolnych, zadrzewień, kompleksów leśnych oraz wód powierzchniowych. Sam obszar ZPI ma w przeważającej części charakter otwarty i rolniczy, z niewielkim udziałem zadrzewień, natomiast większe kompleksy leśne występują w jego otoczeniu. Proces zagospodarowania terenu został już rozpoczęty – powstaje zabudowa oraz realizowana jest infrastruktura komunikacyjna i techniczna.

Położenie obszaru objętego projektem ZPI na tle regionalizacji fizycznogeograficznej przedstawiono na rysunku 6.

Rysunek 6. Położenie obszaru objętego ZPI „Skolity Park” na tle mezoregionów fizycznogeograficznych.



Źródło: opracowanie własne na podstawie regionalizacji fizycznogeograficznej Polski – Solon i in. (2018).

3.2. Budowa geologiczna i rzeźba terenu

Obszar objęty projektem ZPI „Skolity Park” położony jest w obrębie młodoglacjalnego krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, którego współczesna rzeźba została ukształtowana przede wszystkim w wyniku działalności lądolodu zlodowacenia północnopolskiego oraz procesów zachodzących po jego ustąpieniu.

Rzeźba terenu w rejonie Skolit jest wyraźnie urozmaicona. Podstawową formę geomorfologiczną stanowi wysoczyzna morenowa o falistej i miejscami pagórkowatej powierzchni, rozcięta lokalnymi obniżeniami. W sąsiedztwie jeziora oraz obniżen terenowych występują większe różnice wysokości.

Obszar objęty ZPI charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem wysokościowym, a lokalnie występują stosunkowo duże spadki terenu. Ukształtowanie powierzchni stanowi istotne uwarunkowanie przyszłego

zagospodarowania, szczególnie w zakresie lokalizacji zabudowy, prowadzenia infrastruktury technicznej oraz sposobu zagospodarowania powierzchni działek.

Budowę geologiczną obszaru tworzą przede wszystkim utwory czwartorzędowe związane z działalnością lądolodu i wód fluwiogłacjalnych. Charakter podłoża jest typowy dla obszarów wysoczyzn morenowych Pojezierza Olsztyńskiego. Bez szczegółowych badań geologicznych nie określa się w prognozie parametrów geotechnicznych gruntów ani miąższości poszczególnych warstw.

Współczesne ukształtowanie powierzchni terenu jest wynikiem procesów naturalnych oraz dotychczasowego użytkowania, przede wszystkim rolniczego. Większość obszaru stanowią tereny otwarte. Lokalne zmiany powierzchni występują przede wszystkim w obrębie istniejącej i realizowanej zabudowy, dróg oraz infrastruktury technicznej.

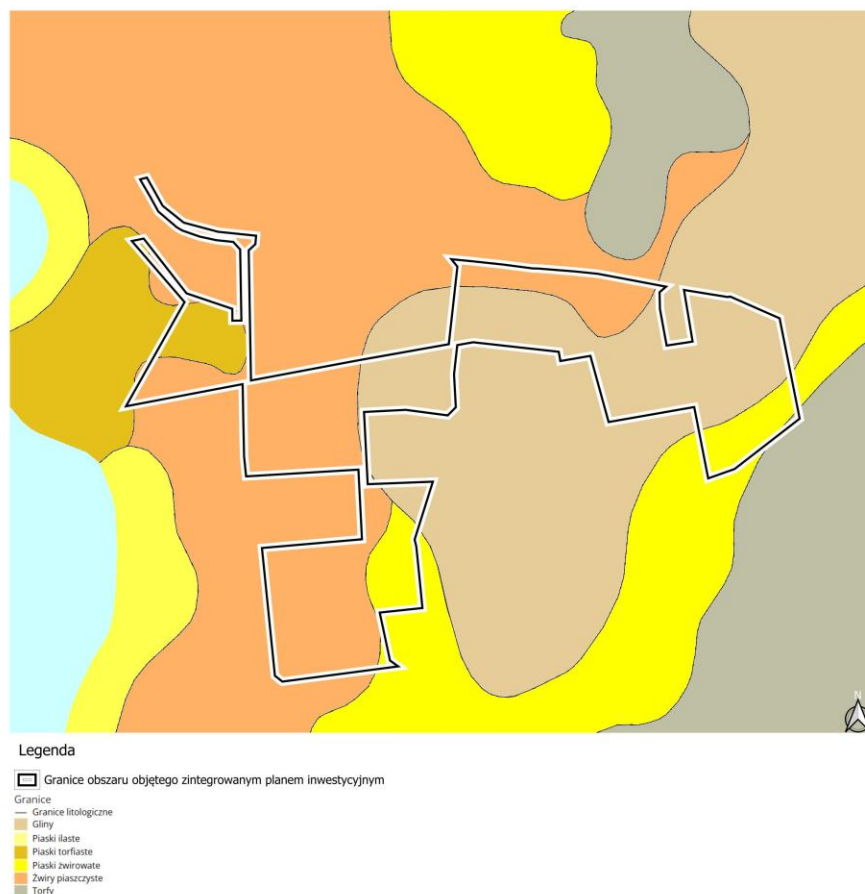
Na obszarze objętym ZPI nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Jednocześnie ze względu na stosunkowo duże lokalne spadki terenu przy jego zagospodarowaniu istotne jest ograniczenie możliwości wystąpienia procesów erozyjnych oraz właściwe gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi.

Cały obszar objęty ZPI znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki. W związku z tym szczególnego znaczenia nabiera zachowanie istniejącego ukształtowania powierzchni oraz przestrzeganie ograniczeń wynikających z przepisów obowiązujących dla tej formy ochrony przyrody, w tym odnoszących się do wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

Ustalenia projektu ZPI należy zatem realizować z uwzględnieniem istniejącej rzeźby terenu oraz ograniczeń wynikających z położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.

Na rysunku 7 pokazano zakres projektu ZPI na tle budowy geologicznej.

Rysunek 7. Obszar objęty projektem ZPI na tle budowy geologicznej.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego – PIB

3.3. Gleby

Obszar objęty projektem ZPI „Skolity Park” położony jest na terenach, które w stanie istniejącym mają w przeważającej części charakter rolniczy. Grunty pozostają w znacznej części niezabudowane i niezadrzewione, przy czym proces ich zagospodarowania został już rozpoczęty.

Według aktualnej klasyfikacji gruntów w granicach analizowanego obszaru występują przede wszystkim grunty rolne klas bonitacyjnych IV i V. Istotnym uwarunkowaniem planistycznym jest fakt, że część gruntów, która wcześniej klasyfikowana była jako grunty rolne klasy III, została w 2025 r. przeklasyfikowana do klas IV i V. Zmiana klasyfikacji gruntów stanowiła jedną z przesłanek sporządzenia ZPI.

Pomimo dominującego obecnie rolniczego sposobu użytkowania, analizowany teren nie stanowi obszaru, dla którego projekt ZPI po raz pierwszy wprowadza przeznaczenie inwestycyjne. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2007 r. już obecnie przeznacza znaczną część obszaru pod funkcje związane z zabudową mieszkaniową, usługową i rekreacyjną.

W związku z dotychczasowym użytkowaniem rolniczym gleby na większości obszaru zachowują funkcję produkcyjną. Lokalnie powierzchnia gleb została już zajęta lub zmieniona w związku z realizowaną zabudową, drogami wewnętrznymi oraz infrastrukturą techniczną.

Projektowane zagospodarowanie będzie wiązało się z trwałym wyłączeniem części powierzchni gleb z użytkowania biologicznego w miejscach lokalizacji budynków, dróg i innych powierzchni utwardzonych. Skala tych zmian będzie ograniczana przez ustalone w ZPI wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, wynoszące minimum 60% powierzchni działki budowlanej na terenach MNW-U oraz 80% na terenie 1ZP-UT.

Ze względu na urozmaiconą rzeźbę i lokalnie stosunkowo duże spadki terenu, istotnym zagadnieniem jest również ochrona powierzchni gleby przed erozją oraz takie prowadzenie zagospodarowania, aby nie powodowało koncentracji spływu powierzchniowego.

Położenie całego obszaru ZPI w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki dodatkowo uzasadnia konieczność ograniczania ingerencji w powierzchnię ziemi i zachowania możliwie dużego udziału powierzchni biologicznie czynnych.

W granicach ZPI nie występują grunty leśne, a zatem realizacja jego ustaleń nie będzie wymagała zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

W ogólnej ocenie warunki glebowe nie stanowią bariery dla realizacji ustaleń projektu ZPI, przy zachowaniu zasad ochrony powierzchni ziemi, właściwego gospodarowania wodami opadowymi oraz ograniczeń wynikających z położenia obszaru w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.

3.4. Klimat

Obszar objęty projektem ZPI „Skolity Park”, podobnie jak cała gmina Świątki, położony jest w północno-wschodniej części Polski, w województwie warmińsko-mazurskim. Warunki klimatyczne kształtowane są zarówno przez położenie regionalne, jak i lokalne uwarunkowania związane z rzeźbą terenu, obecnością kompleksów leśnych oraz wód powierzchniowych.

Klimat tego obszaru charakteryzuje się stosunkowo dużą zmiennością warunków pogodowych, wynikającą z napływu mas powietrza o różnych właściwościach. W porównaniu z zachodnią i centralną częścią kraju występują tu niższe średnie temperatury powietrza, dłuższy okres zalegania pokrywy śnieżnej oraz krótszy okres wegetacyjny.

Na warunki topoklimatyczne w rejonie Skolit wpływa przede wszystkim urozmaicona rzeźba terenu, występowanie terenów otwartych oraz sąsiedztwo lasów i jeziora. Większość obszaru objętego ZPI stanowią obecnie otwarte tereny rolne, co sprzyja dobremu przewietrzaniu oraz nasłonecznieniu.

Lokalnie warunki klimatyczne mogą być zróżnicowane w zależności od ekspozycji i nachylenia stoków. Ze względu na występujące w granicach ZPI stosunkowo duże spadki terenu, możliwe jest zróżnicowanie warunków nasłonecznienia, temperatury i wilgotności pomiędzy poszczególnymi częściami obszaru. W lokalnych obniżeniach terenowych mogą występować warunki sprzyjające okresowemu gromadzeniu się chłodniejszego i bardziej wilgotnego powietrza.

Istotny wpływ na warunki mikroklimatyczne ma również sąsiedztwo terenów leśnych i wód powierzchniowych. Elementy te wpływają łagodząco na lokalne warunki termiczne i wilgotnościowe oraz ograniczają amplitudy temperatur.

Obecny sposób użytkowania obszaru, z dominacją powierzchni biologicznie czynnych i niewielkim udziałem powierzchni zabudowanych i utwardzonych, sprzyja zachowaniu korzystnych warunków mikroklimatycznych.

Projekt ZPI zachowuje znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% na terenach MNW-U oraz 80% na terenie 1ZP-UT. Nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń ZPI prowadziła do zmian warunków klimatycznych w skali ponadlokalnej. Potencjalne zmiany mikroklimatyczne będą miały

charakter lokalny i będą związane przede wszystkim ze zwiększeniem udziału zabudowy i powierzchni utwardzonych.

3.5. Wody powierzchniowe i podziemne

3.5.1. Położenie hydrograficzne gminy

Gmina Świątki położona jest w obrębie dorzecza Wisły. Głównym elementem sieci hydrograficznej zachodniej części gminy jest system rzeki Pasłęki i jej dopływów. Krajobraz gminy związany jest z wysoczyzną morenową przeciętą dolinami Pasłęki i jej dopływów, co wpływa na kierunki odpływu powierzchniowego oraz lokalne warunki wodne.

Rejon Skolit należy do systemu hydrograficznego Pasłęki. Istotnymi elementami lokalnej sieci hydrograficznej są Jezioro Skolickie oraz ciek odprowadzający z niego wody w kierunku Pasłęki. Jeziora, cieki, obniżenia terenowe oraz towarzyszące im tereny wilgotne stanowią istotne elementy lokalnego systemu retencji oraz powiązań przyrodniczych.

Warunki odpływu w rejonie ZPI są silnie związane z ukształtowaniem powierzchni. Teren charakteryzuje się wyraźnie urozmaiconą rzeźbą i lokalnie stosunkowo dużymi spadkami, dlatego istotne znaczenie ma zachowanie naturalnych kierunków odpływu oraz ograniczenie przyspieszonego spływu powierzchniowego.

3.5.2. Wody powierzchniowe

Sieć wód powierzchniowych gminy Świątki jest charakterystyczna dla młodoglacjalnego krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego. Tworzą ją przede wszystkim rzeka Pasłęka wraz z dopływami, mniejsze cieki oraz jeziora i lokalne obniżenia terenowe.

Dla analizowanego obszaru szczególne znaczenie posiada Jezioro Skolickie (Jezioro Skolity), położone w rejonie miejscowości Skolity. Powierzchnia zwierciadła wody jeziora wynosi, zależnie od źródła, około 38,9–40,0 ha, średnia głębokość około 3,6 m, natomiast maksymalna około 9,8 m. Na jeziorze znajduje się zadrzewiona wyspa o powierzchni około 0,8 ha. Brzegi zbiornika są w znacznej części porośnięte roślinnością drzewiastą, przede wszystkim olchą.

Jezioro posiada odpływ zlokalizowany w jego zachodniej części. Wody odprowadzane są ciekami o długości około 450 m do rzeki Pasłęki, co wskazuje na bezpośrednie powiązanie hydrograficzne jeziora z systemem Pasłęki.

W granicach samego obszaru objętego ZPI nie występują naturalne zbiorniki wodne ani większe cieki powierzchniowe. Obszar pozostaje jednak hydrologicznie powiązany z otaczającą siecią hydrograficzną poprzez spływ powierzchniowy i infiltrację wód opadowych.

Ze względu na urozmaiconą rzeźbę analizowanego terenu i lokalnie duże spadki szczególnego znaczenia nabiera sposób gospodarowania wodami opadowymi. Zwiększenie udziału powierzchni nieprzepuszczalnych może powodować wzrost szybkości spływu powierzchniowego, dlatego istotne jest zachowanie możliwie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych oraz ograniczanie zmian istniejących stosunków wodnych.

3.5.3. Wody podziemne

Warunki hydrogeologiczne rejonu Skolit związane są z budową geologiczną Pojezierza Olsztyńskiego, ukształtowaną przede wszystkim w wyniku działalności lądolodu oraz procesów wodnolodowcowych. Wody podziemne występują głównie w czwartorzędowych poziomach wodonośnych związanych z przepuszczalnymi osadami piaszczystymi i żwirowymi, rozdzielanymi utworami słabiej przepuszczalnymi.

Głębokość występowania pierwszego poziomu wód gruntowych jest zróżnicowana i zależy przede wszystkim od rzeźby oraz budowy geologicznej. W obniżeniach terenu zwierciadło wód może występować płycej, natomiast na wyniesieniach morenowych na większej głębokości. Zasilanie wód podziemnych odbywa się przede wszystkim w wyniku infiltracji opadów atmosferycznych.

Z punktu widzenia projektowanego zagospodarowania podstawowym zagadnieniem pozostaje ochrona jakości wód podziemnych przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z powierzchni terenu. Szczęólnego znaczenia nabiera zatem prawidłowa gospodarka ściekowa oraz sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.

Realizacja ustaleń ZPI nie powinna prowadzić do pogorszenia jakości wód podziemnych ani ograniczenia ich zasilania. Znaczenie dla zachowania infiltracji posiada ustalony w projekcie wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej.

Warunki hydrogeologiczne analizowanego terenu są charakterystyczne dla młodoglacjalnych obszarów Pojezierza Olsztyńskiego i pozostają związane z lokalną budową geologiczną oraz ukształtowaniem powierzchni terenu.

Warunki hydrograficzne pokazano na rysunku 8.

3.5.4. Jednolite części wód (JCWP i JCWPd)

Zgodnie z obowiązującym Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r., dla rejonu Skolity właściwa jest jednolita część wód powierzchniowych Kanał Skolity – RW20000956369. Jednostka należy do obszaru dorzecza Wisły, regionu wodnego Dolnej Wisły i znajduje się w obszarze działania RZGW w Gdańsku oraz Zarządu Zlewni w Elblągu.

W poprzednim cyklu planistycznym ta sama JCWP występowała pod kodem RW20001856369. Jej zlewnia obejmowała około 39,84 km² i została zaliczona do zlewni bilansowej Pasłęki i Baudy. Z tego względu przy korzystaniu ze starszych opracowań i materiałów kartograficznych możliwe jest występowanie poprzedniego kodu jednostki.

W aktualnym Planie gospodarowania wodami należy posługiwać się kodem RW20000956369 – Kanał Skolity.

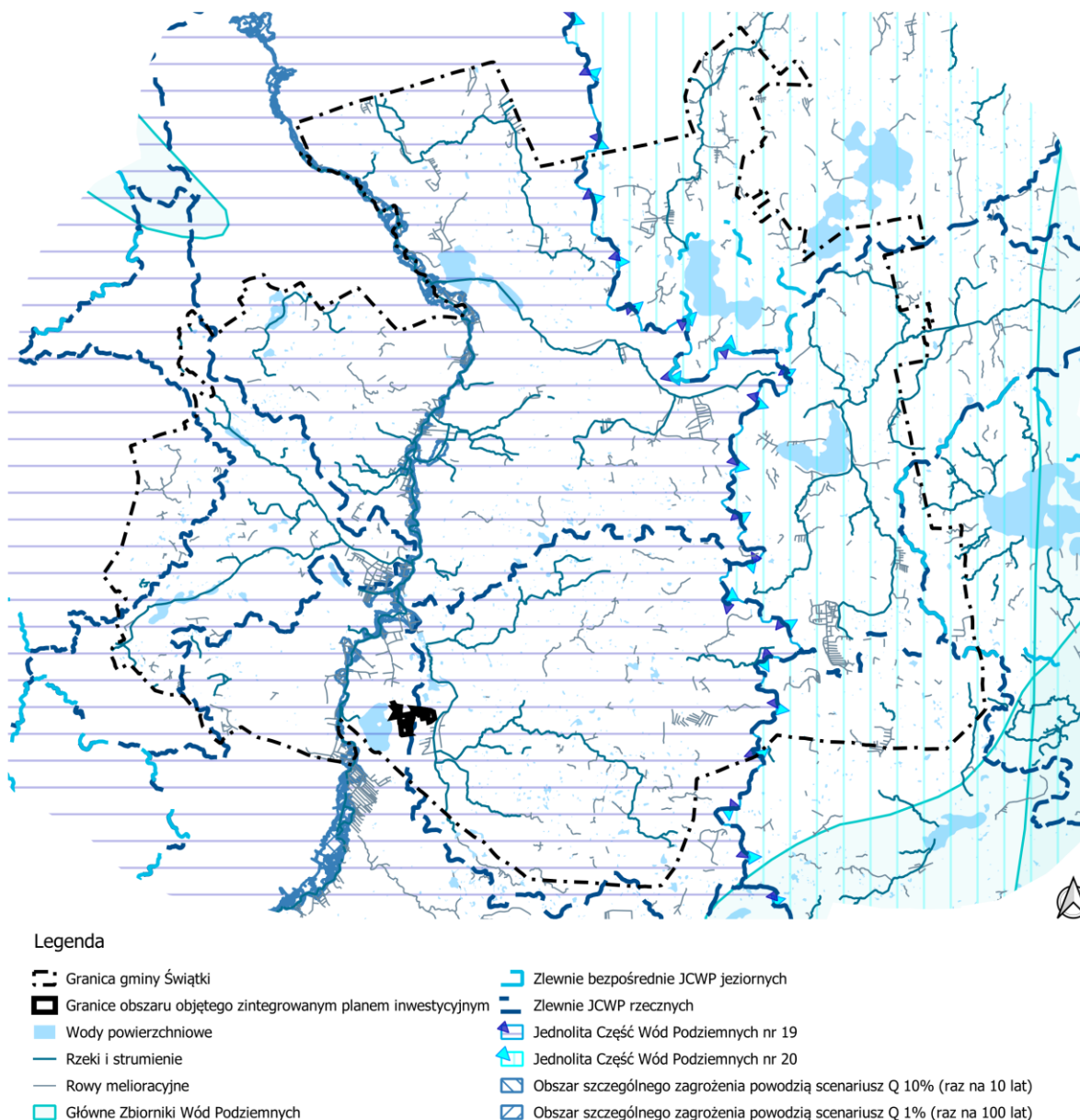
Obszar opracowania znajduje się również w zasięgu jednolitej części wód podziemnych powiązanej z systemem hydrograficznym tego obszaru. W dokumentacji JCWP Kanał Skolity wskazano powiązanie z JCWPd PLGW200019.

Cele środowiskowe określone dla jednolitych części wód stanowią istotne uwarunkowanie zagospodarowania przestrzennego. Realizacja ustaleń ZPI nie może powodować pogorszenia stanu wód powierzchniowych i podziemnych ani utrudniać osiągnięcia lub utrzymania celów środowiskowych określonych w dokumentach gospodarowania wodami.

Szczęólnego znaczenia nabiera właściwe rozwiązanie gospodarki ściekowej i wód opadowych, ograniczenie uszczelnienia powierzchni oraz niedopuszczenie do spływu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych.

Zasięg JCWP i JCWPd pokazano na rysunku 8.

Rysunek 8. Obszar objęty projektem ZPI Skolity Park na tle sieci hydrograficznej.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, BDOT10k oraz projektu ZPI Skolity Park.

3.5.5. Zagrożenie powodziowe

Zgodnie z ustaleniami projektu ZPI oraz dostępnymi materiałami dotyczącymi zagrożenia powodziowego obszar objęty ZPI „Skolity Park” nie znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

W granicach ZPI nie występują główne ciek i zbiorniki wodne, których wezbrania mogłyby powodować bezpośrednie zagrożenie powodziowe dla projektowanego zagospodarowania.

Uwarunkowaniem wymagającym uwzględnienia pozostaje natomiast spływ wód opadowych związany z urozmaiconą rzeźbą i lokalnie dużymi spadkami terenu. Podczas intensywnych opadów może dochodzić do koncentracji spływu powierzchniowego w lokalnych obniżeniach. Zjawiska tego rodzaju nie są jednak tożsame z zagrożeniem powodziowym wyznaczanym na mapach zagrożenia powodziowego.

Zagrożenie powodziowe nie stanowi zatem istotnego ograniczenia dla realizacji ustaleń ZPI. Istotne pozostaje natomiast prawidłowe gospodarowanie wodami opadowymi, w szczególności ograniczanie przyspieszonego odpływu powierzchniowego oraz zachowanie możliwości infiltracji wód do gruntu.

3.5.6. Charakterystyka obszaru objętego MPZP

Obszar objęty ZPI „Skolity Park” położony jest w obrębie Skolity i obejmuje teren o powierzchni około 11,93 ha. W granicach opracowania nie występują naturalne zbiorniki wodne ani większe ciekі powierzchniowe. Najważniejszym elementem hydrograficznym otoczenia pozostaje Jezioro Skolickie oraz związany z nim system odpływu w kierunku Pasłęki.

Obszar charakteryzuje się wyraźnie urozmaiconą rzeźbą i lokalnie dużymi spadkami, co wpływa na kierunki naturalnego spływu wód opadowych. Obecnie znaczna część powierzchni pozostaje biologicznie czynna i umożliwia infiltrację wód do gruntu.

Realizacja ustaleń ZPI będzie związana ze stopniowym zwiększaniem powierzchni zabudowanych i utwardzonych, a tym samym częściowym ograniczeniem naturalnej infiltracji. Jednocześnie projekt ZPI ustala wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% na terenach 1MNW-U–6MNW-U oraz 80% na terenie 1ZP-UT – co ogranicza skalę uszczelnienia powierzchni i umożliwia zachowanie znacznej części naturalnej retencji terenowej.

Zagospodarowanie obszaru powinno być prowadzone w sposób niepowodujący niekorzystnej zmiany stosunków wodnych, w szczególności zwiększenia odpływu na tereny sąsiednie. Ma to dodatkowe znaczenie ze względu na położenie całego ZPI w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.

Obszar objęty ZPI położony jest w zasięgu JCWP Kanał Skolity RW20000956369 oraz pozostaje w powiązaniu z JCWPd PLGW200019.

Pod względem zagrożenia powodziowego teren nie znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Najważniejszym zagadnieniem hydrologicznym związanym z projektowanym zagospodarowaniem pozostaje zatem ochrona stosunków wodnych, zachowanie retencji terenowej, ograniczenie nadmiernego spływu powierzchniowego oraz ochrona jakości wód powierzchniowych i podziemnych.

3.6. Klimat akustyczny

Obszar objęty projektem ZPI „Skolity Park” położony jest poza zwartą zabudową miejscowości, w otoczeniu terenów rolnych, leśnych oraz wód powierzchniowych. W stanie istniejącym zagospodarowanie terenu jest mało intensywne, jednak na części obszaru rozpoczął się już proces inwestycyjny związany z realizacją zabudowy oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Podstawowym źródłem hałasu w otoczeniu analizowanego obszaru jest ruch samochodowy na istniejących drogach. Drogi obsługujące teren mają jednak charakter lokalny i nie stanowią tras o znacznym natężeniu ruchu. W granicach obszaru ZPI oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują duże zakłady przemysłowe ani inne stałe źródła hałasu mogące w istotny sposób kształtować klimat akustyczny.

Lokalnymi i okresowymi źródłami hałasu są również prace związane z użytkowaniem rolniczym terenów oraz, obecnie, roboty budowlane związane z rozpoczętym procesem zagospodarowania kompleksu Skolity Park. Oddziaływania te mają charakter okresowy.

Realizacja ustaleń projektu ZPI spowoduje stopniowe zwiększenie intensywności użytkowania terenu, a tym samym wzrost lokalnego ruchu samochodowego. Ze względu na charakter projektowanych funkcji – przede wszystkim zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub usługi oraz zieleni urządzonej lub usługi turystyki – nie przewiduje się powstania źródeł hałasu charakterystycznych dla działalności przemysłowej.

Projekt ZPI uwzględnia wymagania ochrony przed hałasem. Dla terenów wymagających ochrony akustycznej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych. Dla terenu 1ZP-UT ustalono dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Na obecnym etapie nie stwierdza się, aby klimat akustyczny stanowił istotne ograniczenie dla zagospodarowania obszaru zgodnie z projektem ZPI. Szczegółowa ocena zmian klimatu akustycznego związanych z realizacją ustaleń projektu zostanie przedstawiona w części prognozy dotyczącej przewidywanych oddziaływań na środowisko.

3.7. Powietrze atmosferyczne

Obszar objęty projektem ZPI „Skolity Park” położony jest poza zwartą zabudową miejscowości, w otoczeniu terenów rolnych, kompleksów leśnych i wód powierzchniowych. W jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują duże zakłady przemysłowe ani inne znaczące punktowe źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Lokalnymi źródłami emisji są przede wszystkim indywidualne źródła ogrzewania istniejącej zabudowy, ruch samochodowy na drogach obsługujących teren oraz okresowo działalność rolnicza. Ze względu na otwarty charakter terenu oraz niewielką obecnie intensywność zabudowy warunki przewietrzania są korzystne.

Na stan powietrza wpływają również emisje napływowe spoza analizowanego obszaru. Nie można zatem utożsamiać jakości powietrza w granicach ZPI wyłącznie z lokalnymi źródłami emisji.

Projekt ZPI przewiduje rozwój przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oraz zieleni urządzonej lub usług turystyki. Realizacja zabudowy będzie wiązała się ze wzrostem zapotrzebowania na energię ciepłą oraz zwiększeniem lokalnego ruchu samochodowego. Ze względu na skalę i charakter planowanego zagospodarowania nie przewiduje się jednak powstania znaczących źródeł emisji charakterystycznych dla działalności przemysłowej.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło projekt ZPI ustala wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii zapewniających zachowanie norm emisji wynikających z przepisów odrębnych. Dopuszczono również wykorzystanie alternatywnych źródeł energii elektrycznej o mocy nieprzekraczającej 15 kW.

Znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej, ustalony na poziomie co najmniej 60% dla terenów MNW-U oraz 80% dla terenu 1ZP-UT, będzie sprzyjał ograniczeniu lokalnych zmian warunków aerosanitarnych.

3.8. Szata roślinna i fauna

3.8.1. Szata roślinna

Obszar objęty projektem ZPI „Skolity Park” ma w przeważającej części charakter otwarty i rolniczy. Dominują grunty dotychczas użytkowane rolniczo, obecnie częściowo pozostające jako powierzchnie trawiaste. Udział zwartej roślinności drzewiastej w granicach terenów przeznaczonych do zagospodarowania jest niewielki.

Zadrzewienia występują przede wszystkim lokalnie, w formie niewielkich skupisk, pasów oraz pojedynczych drzew i krzewów. Większe i bardziej zwarte kompleksy leśne występują natomiast w

bezpośrednim otoczeniu obszaru ZPI, szczególnie od strony jeziora oraz w północnej i zachodniej części jego otoczenia. Wraz z terenami otwartymi i wodami powierzchniowymi tworzą one zróżnicowaną mozaikę siedlisk.

Część obszaru została już przekształcona w związku z rozpoczętym procesem inwestycyjnym. Występują tu zrealizowane budynki, wydzielone działki oraz drogi wewnętrzne, a także realizowana jest infrastruktura techniczna. Pomimo rozpoczętej urbanizacji większość powierzchni ZPI pozostaje biologicznie czynna i niezabudowana.

Fauna analizowanego obszaru związana jest przede wszystkim z siedliskami terenów rolnych i otwartych, zadrzewieniami oraz położonymi w otoczeniu kompleksami leśnymi i środowiskiem wodnym. Taka mozaika siedlisk stwarza warunki występowania ptaków, drobnych ssaków, płazów, gadów oraz bezkręgowców. Ze względu na brak szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej nie określa się w prognozie konkretnych stanowisk ani liczebności poszczególnych gatunków w granicach ZPI.

Szczególne znaczenie dla oceny fauny ma położenie całego obszaru ZPI w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002. W dalszej części prognozy konieczne będzie zatem przeanalizowanie możliwości oddziaływania projektowanego zagospodarowania przede wszystkim na gatunki ptaków stanowiące przedmioty ochrony tego obszaru oraz na siedliska wykorzystywane przez nie jako miejsca żerowania, odpoczynku lub przemieszczania się.

Projekt ZPI zachowuje stosunkowo wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% na terenach MNW-U oraz 80% na terenie 1ZP-UT. Istotne znaczenie mają również ustalenia dotyczące ochrony istniejących zadrzewień oraz zasady wynikające z położenia obszaru w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.

W obrębie terenu 1ZP-UT występuje większe skupisko roślinności drzewiastej. Charakter pokrycia terenu oraz lokalne uwarunkowania terenowe mogą wskazywać na występowanie siedlisk o podwyższonej wilgotności lub okresowo podmokłych. Na podstawie dostępnych materiałów kartograficznych i ortofotomapy nie jest jednak możliwe jednoznaczne określenie charakteru występujących tam zbiorowisk roślinnych. Zagadnienie to wymaga uwzględnienia przy ocenie oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu 1ZP-UT.

Najważniejsze zbiorowiska roślinne występujące na terenie gminy Świątki przedstawiono w tabeli 3, z jednoczesnym wskazaniem ich występowania na obszarze objętym ZPI „Skolity Park”. Rozmieszczenie przestrzenne głównych form pokrycia terenu i zbiorowisk roślinnych przedstawiono na rysunku 9.

Tabela 3. Najważniejsze zbiorowiska roślinne występujące na terenie gminy Świątki.

lp	Typ zbiorowiska	Charakterystyka	Znaczenie przyrodnicze	Występowanie na obszarze MPZP
1.	Lasy mieszane i zbiorowiska leśne	Kompleksy leśne występujące w różnych częściach gminy, związane z siedliskami wysoczyznowymi i dolinnymi	Wysokie – siedliska fauny, funkcje retencyjne i ekologiczne	Nie – większe kompleksy leśne występują poza granicami ZPI
2.	Zadrzewienia śródpolne i zakrzewienia	Niewielkie skupiska drzew i krzewów występujące wśród terenów użytkowanych rolniczo	Wysokie lokalnie – zwiększają różnorodność siedliskową, stanowią miejsca schronienia i przemieszczania się zwierząt	Tak – wyraźne zadrzewienie śródpolne w centralnej części obszaru

3.	Zadrzewienia i roślinność drzewiasta terenów zieleni	Skupiska drzew i krzewów związane z terenami zielonymi i otoczeniem istniejącego zagospodarowania	Wysokie lokalnie – funkcje siedliskowe, krajobrazowe i bioklimatyczne	Tak – przede wszystkim w obrębie terenu 1ZP-UT
4.	Zbiorowiska pól uprawnych i roślinność segetalna	Zbiorowiska związane z gruntami ornymi i użytkowaniem rolniczym	Umiarkowane – siedliska typowe dla krajobrazu rolniczego, potencjalne miejsca żerowania fauny	Tak – dominują w granicach ZPI
5.	Zbiorowiska trawiaste terenów otwartych	Roślinność trawiasta występująca na gruntach nieużytkowanych lub użytkowanych ekstensywnie	Umiarkowane – zwiększają różnorodność biologiczną terenów otwartych	Tak
6.	Zbiorowiska łąkowe i wilgotne	Roślinność związana z obniżeniami terenowymi i siedliskami o większej wilgotności	Wysokie – siedliska wielu gatunków roślin i zwierząt	Możliwe lokalne występowanie w obrębie 1ZP-UT
7.	Roślinność szuwarowa i nadwodna	Zbiorowiska związane z jeziorami, ciekami i terenami podmokłymi	Bardzo wysokie – istotne siedliska fauny, zwłaszcza ptaków i płazów	Nie – występuje w otoczeniu, m.in. w rejonie Jeziora Skolickiego
8.	Roślinność antropogeniczna i ruderalna	Zbiorowiska związane z zabudową, drogami, placami oraz terenami pozostającymi pod bezpośrednią presją człowieka	Niskie do umiarkowanego	Tak – lokalnie , w rejonie istniejącej i realizowanej zabudowy oraz dróg

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

Rysunek 9. Obszar objęty projektem miejscowego ZPI na tle pokrycia terenu i głównych zbiorowisk roślinnych.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDOT10k, ortofotomapy, danych Lasów Państwowych oraz projektu ZPI Skolity Park.

3.8.2. Fauna

Fauna gminy Świątki jest związana z mozaikowym charakterem środowiska, obejmującym tereny rolnicze, kompleksy leśne, zadrzewienia śródpolne, doliny cieków, jeziora oraz tereny podmokłe. Zróżnicowanie siedlisk sprzyja występowaniu zarówno gatunków związanych z terenami otwartymi, jak i gatunków leśnych, wodnych i wodno-błotnych.

W granicach obszaru objętego ZPI „Skolity Park” dominują obecnie **otwarte tereny rolne i trawiaste**, uzupełnione lokalnymi zadrzewieniami oraz istniejącą i powstającą zabudową. Taki charakter terenu sprzyja przede wszystkim występowaniu fauny typowej dla krajobrazu rolniczego i mozaiki rolno-zadrzewieniowej.

Wśród ssaków na terenach rolniczych i w ich otoczeniu mogą występować pospolite gatunki, takie jak sarna, dzik, lis, zając szarak oraz drobne ssaki związane z terenami otwartymi. Zadrzewienia śródpolne i większe kompleksy leśne występujące w otoczeniu ZPI mogą stanowić miejsca schronienia oraz element lokalnych tras przemieszczania się zwierząt.

Szczególne znaczenie dla charakterystyki faunistycznej analizowanego obszaru ma **awifauna**, ponieważ cały teren ZPI znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków **Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002**. Obszar ten został wyznaczony w celu ochrony cennych gatunków ptaków i ich siedlisk.

W granicach całego obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki występują gatunki związane z różnymi typami siedlisk – dolinami rzecznyymi, zbiornikami wodnymi, terenami podmokłymi, lasami oraz otwartym krajobrazem rolniczym. Do gatunków istotnych dla tego obszaru należą m.in. orlik krzykliwy, kania czarna, kania ruda, bielik, błotniak łąkowy, trzmielojad, samotnik, zimorodek i siniak. W obszarze Natura 2000 stwierdzane są również m.in. bąk, bocian biały, bocian czarny, błotniak stawowy, derkacz i rybitwa czarna.

Powyższe informacje odnoszą się do całego obszaru Natura 2000 i nie oznaczają potwierdzonego występowania wymienionych gatunków w granicach ZPI „Skolity Park”. Dla samego obszaru

opracowania nie dysponuje się szczegółową inwentaryzacją ornitologiczną pozwalającą na wskazanie stanowisk lęgowych lub miejsc regularnego występowania poszczególnych gatunków.

Z punktu widzenia potencjalnego wykorzystania terenu przez ptaki znaczenie mogą mieć przede wszystkim **otwarte powierzchnie rolne**, mogące stanowić miejsca żerowania gatunków wykorzystujących krajobraz rolniczy. Ważnym elementem struktury siedliskowej są także istniejące **zadrzewienia śródpolne**, w szczególności skupisko drzew występujące w centralnej części obszaru ZPI. Mogą one pełnić funkcję miejsc odpoczynku, schronienia i przemieszczania się ptaków oraz innych zwierząt.

Odrębnego uwzględnienia wymaga teren **1ZP-UT**, na którym występuje większe skupisko roślinności drzewiastej. Dostępne materiały wskazują również na możliwość występowania w tej części obszaru warunków zwiększonej wilgotności lub okresowego podmoknięcia. Jeżeli charakter taki zostanie potwierdzony, teren ten może mieć większe znaczenie siedliskowe niż otaczające go grunty rolne, w szczególności dla ptaków, płazów oraz bezkręgowców. Na obecnym etapie, bez szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej, nie należy jednak przesądzać o występowaniu konkretnych gatunków ani siedlisk.

Potencjalne występowanie płazów związane jest przede wszystkim z wodami powierzchniowymi, terenami wilgotnymi i obniżeniami terenowymi. W granicach ZPI nie występują rozpoznane naturalne zbiorniki wodne ani większe ciekі, dlatego podstawowe siedliska rozrodu płazów związane są przede wszystkim z otoczeniem analizowanego terenu. W przypadku potwierdzenia okresowego podmoknięcia terenu 1ZP-UT jego znaczenie dla tej grupy zwierząt wymagałoby jednak uwzględnienia.

Gady mogą występować przede wszystkim na nasłonecznionych terenach otwartych, obrzeżach zadrzewień oraz w strefach przejściowych pomiędzy terenami rolnymi i zadrzewionymi.

Obecna struktura przestrzenna ZPI nie tworzy zwartego kompleksu siedlisk naturalnych. Jest to przede wszystkim **teren rolniczy, częściowo już podlegający procesowi zagospodarowania inwestycyjnego**. Powstająca zabudowa, drogi oraz infrastruktura techniczna powodują stopniowe zwiększanie antropopresji i zmianę warunków wykorzystywania terenu przez zwierzęta.

Jednocześnie analizowany teren należy rozpatrywać jako element większej struktury przyrodniczej związanej z doliną Pasłęki. Otwarte grunty rolne, zadrzewienia śródpolne, kompleksy leśne występujące w otoczeniu oraz środowiska wodne tworzą mozaikę siedlisk umożliwiającą przemieszczanie się zwierząt pomiędzy poszczególnymi częściami obszaru.

Tabela 4 Główne grupy fauny i potencjalne znaczenie obszaru ZPI „Skolity Park”

lp	Grupa zwierząt	Przykładowe gatunki	Status ochrony	Możliwość występowania na terenie MPZP
1.	Ptaki terenów otwartych	Związane z gruntami rolnymi i powierzchniami trawiastymi	Tereny żerowania, potencjalnie również miejsca lęgowe gatunków krajobrazu rolniczego	Sporadyczna
2.	Ptaki związane z zadrzewieniami	Zadrzewienia śródpolne i obrzeża większych kompleksów leśnych	Miejsca schronienia, odpoczynku, potencjalnego gniazdowania oraz przemieszczania się	Możliwa
3.	Ptaki wodne i wodno-błotne	Związane przede wszystkim z jeziorem, ciekami i terenami wilgotnymi w otoczeniu ZPI	Ograniczone znaczenie większości ZPI; potencjalnie większe znaczenie 1ZP-UT w przypadku potwierdzenia siedlisk wilgotnych	Wysoka

4.	Ssaki	Gatunki krajobrazu rolnego, leśnego i mozaikowego	Żerowanie i przemieszczanie się, przede wszystkim przez tereny otwarte i zadrzewienia	Nie
5.	Płazy	Związane z wodami i siedliskami wilgotnymi	Brak rozpoznanych miejsc rozrodu w granicach ZPI; możliwość lokalnego znaczenia 1ZP-UT wymaga weryfikacji	Nie
6.	Gady	Potencjalnie na terenach otwartych, nasłonecznionych i obrzeżach zadrzewień	Możliwe miejsca bytowania na terenach otwartych i w strefach ekotonowych	Mało prawdopodobna
7.	Bezkręgowce	Związane z terenami rolnymi, trawiastymi, zadrzewieniami i siedliskami wilgotnymi	Zróżnicowane znaczenie zależne od sposobu użytkowania i charakteru roślinności	Mało prawdopodobna

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

Obszar objęty ZPI „Skolity Park”, w odróżnieniu od terenów zwartej zabudowy, zachował w znacznej części charakter otwartego krajobrazu rolniczego. Dominują grunty rolne i powierzchnie trawiaste, którym towarzyszą lokalne zadrzewienia. Jednocześnie na części obszaru rozpoczął się już proces inwestycyjny związany z realizacją zabudowy, dróg oraz infrastruktury technicznej.

Z punktu widzenia fauny największe znaczenie mogą mieć otwarte tereny rolne oraz istniejące zadrzewienia śródpolne. Tereny otwarte mogą być wykorzystywane przez zwierzęta jako miejsca żerowania i przemieszczania się, natomiast zadrzewienia zwiększają lokalne zróżnicowanie siedliskowe i mogą pełnić funkcję miejsc schronienia, odpoczynku, żerowania lub rozrodu drobnych zwierząt i ptaków.

Szczegółnej uwagi wymaga teren 1ZP-UT, obejmujący skupisko roślinności drzewiastej i prawdopodobnie lokalne obniżenie o zwiększonej wilgotności. Na podstawie dostępnych materiałów nie można obecnie jednoznacznie określić charakteru siedlisk występujących w tej części ZPI. W przypadku występowania terenów okresowo podmokłych ich znaczenie dla fauny, zwłaszcza płazów, bezkręgowców oraz ptaków związanych z siedliskami wilgotnymi, może być większe niż pozostałych, otwartych części obszaru.

Istotnym uwarunkowaniem jest położenie całego ZPI w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002. W związku z tym możliwość występowania ptaków stanowiących przedmioty ochrony tego obszaru wymaga szczególnego uwzględnienia w dalszej części prognozy. Brak szczegółowej inwentaryzacji ornitologicznej nie pozwala na potwierdzenie stanowisk poszczególnych gatunków w granicach ZPI ani na wykluczenie okresowego wykorzystywania terenu jako żerowiska lub miejsca przemieszczania się.

Jednocześnie nie należy utożsamiać występowania gatunków wskazanych dla całego obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki z ich występowaniem bezpośrednio w granicach ZPI. Informacje dotyczące przedmiotów ochrony Natura 2000 określają potencjał i znaczenie przyrodnicze szerszego obszaru, natomiast ocena znaczenia samego terenu Skolity Park musi uwzględniać jego rzeczywisty charakter siedliskowy.

Proces stopniowego zagospodarowania większego kompleksu Skolity Park może powodować ograniczanie powierzchni terenów otwartych, wzrost antropopresji oraz lokalną fragmentację siedlisk. Z tego względu w dalszej ocenie oddziaływania ZPI szczególne znaczenie będzie miało zachowanie istniejących zadrzewień, możliwie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz niedopuszczenie do niekorzystnych zmian stosunków wodnych, zwłaszcza w obrębie potencjalnie wilgotnej części 1ZP-UT.

3.9. Formy ochrony przyrody i powiązania ekologiczne

3.9.1. Formy ochrony przyrody występujące na terenie gminy Świątki

Obszar objęty projektem ZPI „Skolity Park” położony jest w całości w granicach dwóch powierzchniowych form ochrony przyrody: **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki** oraz **obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002**. Położenie to stanowi jedno z podstawowych uwarunkowań środowiskowych analizowanego obszaru i wymaga uwzględnienia zasad ochrony oraz ograniczeń wynikających z przepisów dotyczących obu form ochrony.

3.9.1. Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki funkcjonuje obecnie na podstawie Uchwały Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki. Jest to obowiązujący akt dotyczący tej formy ochrony.

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki obejmuje rozległy teren związany z doliną rzeki Pasłęki i jej otoczeniem. Obejmuje m.in. tereny położone w powiecie olsztyńskim, w tym na terenie gminy Świątki. Powierzchnia obszaru wynosi około 43,3 tys. ha.

Ochrona obszaru związana jest z zachowaniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych doliny Pasłęki oraz powiązanych z nią terenów. Krajobraz ma charakter mozaikowy, a jego strukturę tworzą m.in. doliny rzeczne, wody powierzchniowe, lasy, zadrzewienia oraz tereny otwarte użytkowane rolniczo.

Dla sposobu zagospodarowania obszaru ZPI szczególne znaczenie mają zakazy ustanowione dla OChK. Obejmują one m.in. ograniczenia odnoszące się do likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych, a także innych działań mogących prowadzić do pogorszenia walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru. Przy stosowaniu zakazów należy jednocześnie uwzględniać przewidziane w obowiązujących przepisach odstępstwa.

W przypadku ZPI „Skolity Park” szczególnego znaczenia nabiera ochrona istniejącej rzeźby terenu, ponieważ analizowany obszar charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem wysokościowym i lokalnie stosunkowo dużymi spadkami. Sposób realizacji zabudowy, dróg i infrastruktury technicznej powinien zatem uwzględniać naturalne ukształtowanie powierzchni oraz ograniczenia dotyczące trwałego zniekształcania rzeźby terenu.

Istotnym elementem podlegającym ochronie są również występujące w granicach ZPI zadrzewienia śródpolne. W szczególności dotyczy to zadrzewienia położonego w centralnej części terenów otwartych oraz zadrzewień występujących na terenie 1ZP-UT. Ich znaczenie wynika zarówno z wartości przyrodniczej, jak i z funkcji krajobrazowej pełnionej w obrębie rozległych, w większości niezadrzewionych terenów rolnych.

Znaczenie ma również ochrona stosunków wodnych. Urozmaicona rzeźba i występujące lokalnie duże spadki powodują, że sposób zagospodarowania powierzchni terenu oraz odprowadzania wód opadowych może wpływać na kierunki i intensywność spływu powierzchniowego.

Projekt ZPI zawiera ustalenia odnoszące się bezpośrednio do położenia w granicach OChK, wskazując na obowiązywanie przepisów odrębnych, w tym nakazów, zakazów i odstępstw od zakazów. Wprowadzono również ustalenia dotyczące ochrony zadrzewień, stosunków wodnych oraz rzeźby terenu.

3.9.2. Obszar Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002

Cały obszar objęty ZPI znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002.

Obszar został zaklasyfikowany jako obszar specjalnej ochrony ptaków w 2004 r. Jego powierzchnia wynosi 20 669,89 ha. Według aktualnego Standardowego Formularza Danych jego dane zostały zaktualizowane w marcu 2024 r.

Dolina Pasłęki obejmuje dolinę rzeki wraz z otaczającymi ją terenami leśnymi, rolnymi, łąkowymi, wodnymi i podmokłymi. Zróżnicowanie siedlisk oraz stosunkowo niewielki stopień przekształcenia znacznych części doliny powodują, że obszar ma istotne znaczenie dla ochrony ptaków. Sama Pasłęka należy do rzek, których koryto zachowało w znacznym stopniu naturalny charakter.

Według danych dotyczących obszaru występują tu 23 gatunki ptaków wymienione w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej, a także gatunki ujęte w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt.

Do gatunków szczególnie istotnych dla ostoi należą m.in. nurogęś, błotniak łąkowy, kania czarna, kania ruda, bielik, orlik krzykliwy, trzmielojad, samotnik, zimorodek i siniak. W obszarze w stosunkowo wysokich zagęszczeniach występują również m.in. bąk, bocian biały, bocian czarny, błotniak stawowy, derkacz i rybitwa czarna. Stwierdzane są ponadto m.in. kropiatka, zielonka, żuraw, dzięcioł zielonosiwy, dzięcioł białogrzbisty, lerka, podróżniczek, jarzębatka i gąsiorek.

Dla obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002 ustanowiono plan zadań ochronnych Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 2 grudnia 2014 r.

Plan zadań ochronnych identyfikuje zagrożenia dla przedmiotów ochrony. W kontekście charakteru ZPI „Skolity Park” szczególnie istotne są zagrożenia związane m.in. z usuwaniem zadrzewień, melioracją i osuszaniem terenów, urbanizacją i budownictwem oraz wycinką lasów.

W odniesieniu do analizowanego terenu należy zwrócić uwagę na jego specyficzną strukturę siedliskową. Większość powierzchni ZPI stanowią **otwarte tereny rolne, w przeważającej części niezadrzewione**. W ich obrębie występuje jednak zadrzewienie śródpolne, a kolejne skupiska roślinności drzewiastej występują na terenie 1ZP-UT. W otoczeniu ZPI znajdują się większe kompleksy leśne oraz wody powierzchniowe.

Otwarte tereny rolne mogą stanowić potencjalne miejsca żerowania niektórych gatunków ptaków związanych z krajobrazem rolniczym oraz wykorzystujących otwarte przestrzenie jako żerowiska. Zadrzewienia mogą natomiast pełnić funkcję miejsc odpoczynku, schronienia, przemieszczania się oraz potencjalnych miejsc lęgowych. Brak szczegółowej inwentaryzacji ornitologicznej obszaru ZPI nie pozwala jednak na przypisanie konkretnych stanowisk gatunków do poszczególnych fragmentów terenu.

Istotne jest również to, że ZPI nie obejmuje terenu pozbawionego dotychczas możliwości zagospodarowania. Dla obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2007 r., który już obecnie przeznacza znaczną część terenów pod zabudowę mieszkaniową, usługową i rekreacyjną. Przy późniejszej ocenie wpływu ZPI na obszar Natura 2000 konieczne będzie więc porównanie skutków **projektowanego ZPI z obowiązującym stanem planistycznym**, przy jednoczesnym uwzględnieniu rzeczywistego, nadal w dużej części rolniczego sposobu użytkowania terenu.

Szczegółowa ocena możliwości oddziaływania realizacji ustaleń ZPI na **przedmioty ochrony, cele ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002** zostanie przeprowadzona w dalszej części prognozy. Na etapie charakterystyki środowiska nie przesądza się wyniku tej oceny.

3.9.3. Powiązania ekologiczne

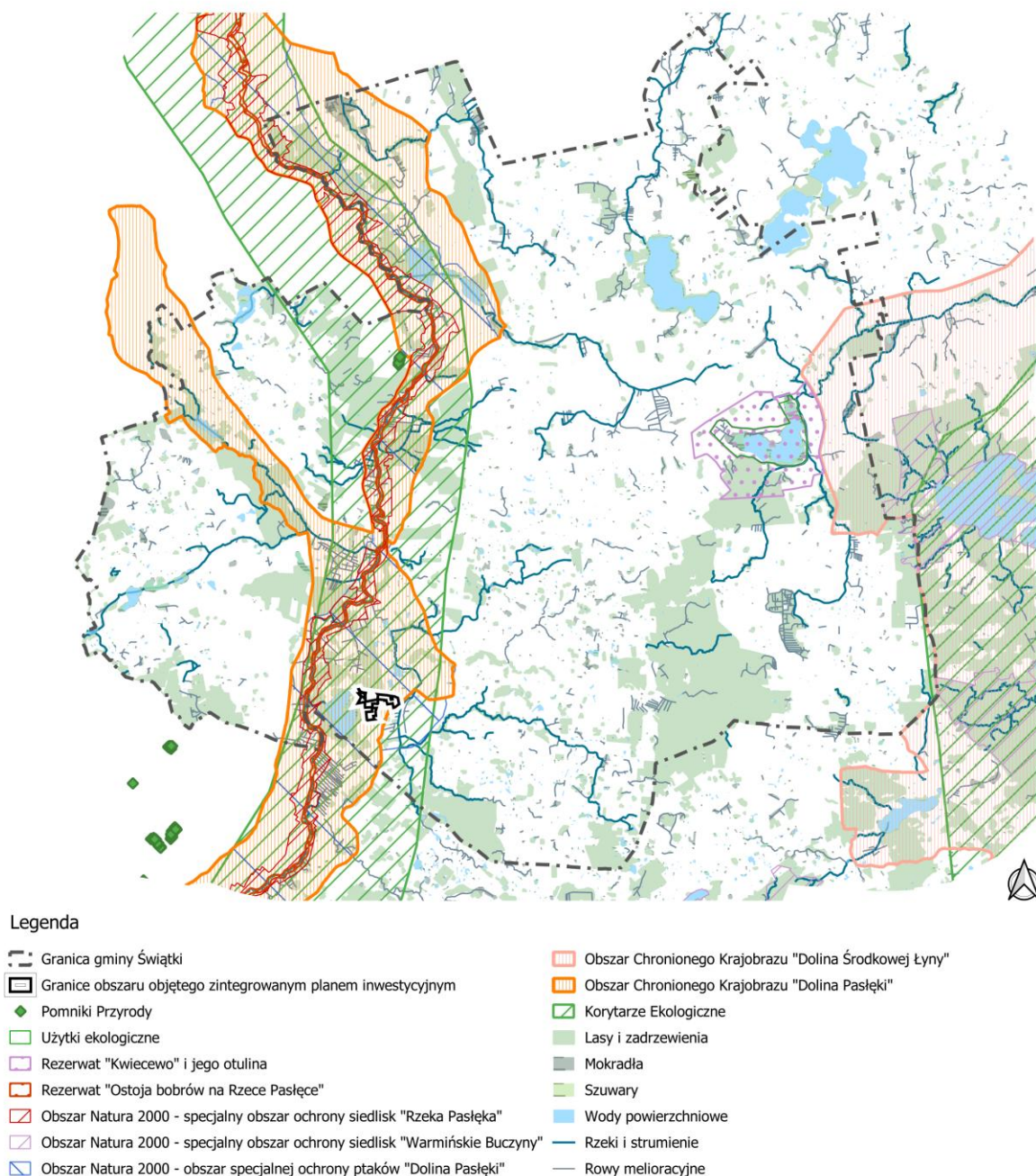
Obszar ZPI stanowi element większej struktury przyrodniczej związanej z doliną Pasłęki. W skali lokalnej jego powiązania ekologiczne kształtowane są przez mozaikę terenów rolnych, zadrzewień śródpolnych, kompleksów leśnych oraz wód powierzchniowych.

Większość obszaru ZPI stanowią tereny otwarte. Istotnymi lokalnymi elementami struktury przyrodniczej są **zadrzewienie śródpolne położone w centralnej części kompleksu oraz zadrzewienia występujące na terenie 1ZP-UT**. Elementy te zwiększają zróżnicowanie siedliskowe terenów rolnych i mogą uczestniczyć w lokalnych powiązaniach pomiędzy terenami otwartymi a większymi kompleksami leśnymi.

Ważnym elementem struktury ekologicznej otoczenia są również tereny związane z jeziorem oraz występujące w jego otoczeniu zadrzewienia i lasy. Powoduje to, że analizowanego obszaru nie należy traktować jako izolowanego fragmentu gruntów rolnych, lecz jako część większej mozaiki krajobrazowej.

Jednocześnie kompleks Skolity Park znajduje się obecnie w trakcie stopniowego zagospodarowania. Powstaje zabudowa, realizowane są drogi wewnętrzne oraz sieć wodociągowa. Postępujące zagospodarowanie może prowadzić do zmniejszenia powierzchni terenów otwartych oraz zwiększenia stopnia ich fragmentacji. Zagadnienie to wymaga uwzględnienia w dalszej części prognozy przy analizie oddziaływań na różnorodność biologiczną, faunę oraz obszar Natura 2000.

Rysunek 10. Formy ochrony przyrody na terenie gminy Świątki oraz lokalizacja obszaru objętego projektem ZPI



Źródło: Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska (CRFOP, Geoserwis GDOŚ), opracowanie własne.

Analiza rozmieszczenia form ochrony przyrody wskazuje, że obszar objęty ZPI „Skolity Park” położony jest w zachodniej części gminy Świątki, w obrębie rozległego kompleksu terenów objętych ochroną przyrodniczą. Cały obszar ZPI znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki oraz obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Pasłęki PLB280002.

ZPI położony jest jednocześnie poza granicami rezerwatu przyrody „Ostoja bobrów na Rzece Pasłęce” oraz poza obszarem Natura 2000 – specjalnym obszarem ochrony siedlisk „Rzeka Pasłęka”. Formy te związane są przede wszystkim z doliną Pasłęki położoną na zachód od obszaru opracowania. ZPI nie znajduje się również w granicach użytków ekologicznych ani pomników przyrody wskazanych na rysunku.

Układ przestrzenny form ochrony wskazuje jednak na wyraźne powiązanie analizowanego terenu z systemem przyrodniczym doliny Pasłęki. Pomiędzy obszarem ZPI a doliną rzeki występują tereny otwarte oraz kompleksy lasów i zadrzewień, które współtworzą lokalną strukturę ekologiczną. Istotnym elementem tej struktury jest również sieć wód powierzchniowych, cieków i rowów oraz związane z nimi lokalne tereny mokradłowe i szuwarowe.

Na samym obszarze ZPI dominują tereny otwarte, przy czym występują również lokalne zadrzewienia. Rysunek wskazuje ponadto na występowanie w obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie południowo-wschodniej części ZPI terenów oznaczonych jako mokradła i/lub innych powierzchni związanych z podwyższoną wilgotnością. Jest to zbieżne z wcześniejszymi obserwacjami dotyczącymi terenu 1ZP-UT i uzasadnia ostrożne traktowanie tej części obszaru jako potencjalnie bardziej wrażliwej pod względem stosunków wodnych i siedliskowych.

Położenie ZPI w obrębie Natura 2000 Dolina Pasłęki, a jednocześnie w sąsiedztwie elementów systemu przyrodniczego doliny Pasłęki, powoduje, że w dalszej części prognozy konieczne jest uwzględnienie nie tylko bezpośredniego zajęcia terenu pod projektowane zagospodarowanie, ale również możliwości wystąpienia oddziaływań pośrednich, w szczególności związanych ze zmianami stosunków wodnych, ograniczeniem powierzchni terenów otwartych, zachowaniem zadrzewień, wzrostem antropopresji oraz potencjalnym wpływem na funkcjonowanie lokalnych powiązań ekologicznych.

Jednocześnie sam fakt położenia ZPI w granicach obszaru Natura 2000 nie przesądza o wystąpieniu znaczącego negatywnego oddziaływania na ten obszar. Ocena taka wymaga odniesienia projektowanego zagospodarowania do przedmiotów i celów ochrony Natura 2000, charakteru siedlisk występujących w granicach ZPI oraz istniejącego i planowanego sposobu zagospodarowania, co zostanie przeanalizowane w dalszej części prognozy.

W tabeli 6 syntetycznie zestawiono analizę lokalizacji granic ZPI

Tabela 6. Formy ochrony przyrody w odniesieniu do obszaru objętego projektem ZPI „Skolity Park” w relacji do form ochrony przyrody.

lp	Forma ochrony	Relacja przestrzenna do obszaru MPZP	Położenie pod względem lokalizacji MPZP	Znaczenie w ocenie oddziaływania projektu MPZP
1.	Obszar Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Pasłęki” PLB280002	Obejmuje cały obszar ZPI	obszar ZPI położony w granicach	Kluczowe znaczenie – wymaga oceny wpływu na przedmioty i cele ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000
2.	Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Pasłęki”	Obejmuje cały obszar ZPI	obszar ZPI położony w granicach	Kluczowe znaczenie – obowiązują zasady ochrony oraz zakazy i ograniczenia wynikające z aktu ustanawiającego OChK
3.	Obszar Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk „Rzeka Pasłęka”	Poza obszarem ZPI	położony na zachód od obszaru ZPI, w dolinie Pasłęki	brak bezpośrednich ograniczeń; istotne powiązania hydrologiczne i ekologiczne
4.	Rezerwat przyrody „Ostoja bobrów na Rzece Pasłęce”	Poza obszarem ZPI	położony na zachód od obszaru ZPI, w dolinie Pasłęki	brak bezpośrednich ograniczeń; uwzględnienia wymagają powiązania przyrodnicze
5.	Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Środkowej Łyny”	Poza obszarem ZPI	poza obszarem ZPI, we wschodniej części gminy	brak bezpośrednich ograniczeń

6.	Rezerwat przyrody „Kwiecewo” wraz z otuliną	Poza obszarem ZPI	poza obszarem ZPI, we wschodniej części gminy	brak bezpośrednich ograniczeń
7.	Obszar Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk „Warmińskie Buczyny”	Poza obszarem ZPI	poza obszarem ZPI, we wschodniej części gminy	brak bezpośrednich ograniczeń
8.	Użytki ekologiczne	Poza obszarem ZPI	brak w granicach ZPI	brak bezpośrednich ograniczeń
9.	Pomniki przyrody	Poza obszarem ZPI	brak w granicach ZPI	brak bezpośrednich ograniczeń

Źródło: opracowanie własne, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska (CRFOP, Geoserwis GDOŚ) oraz projektu ZPI

Najistotniejszym uwarunkowaniem przyrodniczym obszaru ZPI „Skolity Park” jest jego jednoczesne położenie w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki oraz obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002. Oznacza to, że ocena skutków realizacji ZPI powinna być prowadzona dwutorowo, odpowiednio do odmiennych celów i zasad ochrony obu obszarów.

W przypadku Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki zasadnicze znaczenie ma zachowanie wartości krajobrazowych i przyrodniczych oraz przestrzeganie zakazów wynikających z aktu ustanawiającego tę formę ochrony. W odniesieniu do analizowanego terenu szczególnie istotne są ograniczenia dotyczące wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych oraz dokonywania zmian stosunków wodnych. Ma to znaczenie ze względu na urozmaiconą rzeźbę ZPI, lokalnie duże spadki, istniejące zadrzewienia oraz możliwość występowania terenów o zwiększonej wilgotności w obrębie 1ZP-UT.

W przypadku obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002 przedmiotem oceny nie jest natomiast sama zgodność zagospodarowania z określonym katalogiem zakazów, lecz możliwość wystąpienia znaczącego negatywnego oddziaływania na przedmioty i cele ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000. Z tego względu szczególnej analizy wymaga rzeczywista funkcja siedliskowa terenów objętych ZPI.

Znaczna część obszaru ZPI zachowała obecnie charakter otwartych terenów rolnych i trawiastych, które mogą być wykorzystywane przez ptaki jako miejsca żerowania. Lokalnie występują zadrzewienia śródpolne, natomiast teren 1ZP-UT obejmuje większe skupisko roślinności drzewiastej i może charakteryzować się zwiększoną wilgotnością. Elementy te mogą mieć większe znaczenie dla fauny niż pozostałe, intensywniej użytkowane rolniczo części obszaru.

Jednocześnie brak szczegółowej inwentaryzacji ornitologicznej nie pozwala na potwierdzenie występowania w granicach ZPI stanowisk konkretnych gatunków stanowiących przedmioty ochrony Natura 2000, ale również nie daje podstaw do wykluczenia wykorzystywania analizowanego terenu przez te gatunki, w szczególności jako obszaru żerowania lub przemieszczania się.

W dalszej części prognozy konieczne będzie zatem odrębne przeanalizowanie wpływu realizacji ZPI na Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002 oraz zgodności projektowanego zagospodarowania z zasadami ochrony OChK Doliny Pasłęki. W przypadku Natura 2000 analiza powinna uwzględnić również możliwość wystąpienia oddziaływań skumulowanych, związanych ze stopniowym zagospodarowaniem większego kompleksu Skolity Park.

3.9.3. Powiązania ekologiczne

Obszar objęty ZPI „Skolity Park” należy rozpatrywać jako element szerszego systemu przyrodniczego doliny Pasłęki, a nie jako izolowany fragment przestrzeni. Jego powiązania ekologiczne wynikają przede wszystkim z położenia w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002 oraz Obszaru

Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, a także z układu terenów otwartych, zadrzewień, lasów, wód powierzchniowych i terenów wilgotnych występujących w otoczeniu.

Jak wynika z rysunku 10, zasadniczą strukturę przyrodniczą zachodniej części gminy tworzy dolina Pasłęki wraz z towarzyszącymi jej kompleksami leśnymi i zadrzewieniami, wodami powierzchniowymi, mokradłami i szuwarem. Struktura ta ma charakter ciągły i stanowi podstawowy element powiązań ekologicznych tej części gminy. Obszar ZPI położony jest na wschód od głównej osi doliny Pasłęki, pozostając z nią w powiązaniu poprzez tereny otwarte, zadrzewienia oraz lokalny system hydrograficzny.

W granicach samego ZPI dominują otwarte tereny rolne i trawiaste. Nie tworzą one zwartego korytarza ekologicznego o charakterze leśnym lub dolinnym, mogą jednak stanowić część przestrzeni wykorzystywanej przez zwierzęta do przemieszczania się i żerowania. Dotyczy to w szczególności ptaków związanych z krajobrazem rolniczym oraz gatunków wykorzystujących mozaikę terenów otwartych i zadrzewionych.

Istotnymi lokalnymi elementami struktury ekologicznej są zadrzewienia śródpolne, w tym wyraźne skupisko drzew występujące w centralnej części obszaru ZPI. Zadrzewienia te zwiększają różnorodność siedliskową terenów otwartych, mogą stanowić miejsca schronienia, odpoczynku i żerowania zwierząt oraz pełnić funkcję lokalnych elementów łącznikowych pomiędzy terenami otwartymi a większymi kompleksami zadrzewień i lasów występującymi w otoczeniu.

Szczególne uwzględnienia wymaga teren 1ZP-UT. W jego obrębie występuje większe skupisko roślinności drzewiastej, a analiza materiałów kartograficznych wskazuje również na możliwość występowania lokalnych powierzchni o podwyższonej wilgotności lub okresowym podmoknięciu. W przypadku potwierdzenia takich warunków teren ten może pełnić funkcję lokalnego elementu łączącego siedliska łąkowe z siedliskami związanymi z wodami i terenami wilgotnymi. Bez szczegółowej inwentaryzacji terenowej nie jest jednak możliwe jednoznaczne określenie jego funkcji siedliskowej.

Powiązania ekologiczne analizowanego obszaru mają również wymiar hydrologiczny. Rejon Skolit związany jest z systemem Jeziora Skolickiego i cieków odprowadzających wody w kierunku Pasłęki. Zachowanie stosunków wodnych, naturalnej retencji terenowej oraz ograniczenie przyspieszonego spływu powierzchniowego ma zatem znaczenie nie tylko dla samego obszaru ZPI, lecz również dla funkcjonowania środowiska wodnego w jego otoczeniu.

W skali ponadlokalnej szczególne znaczenie ma położenie ZPI w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002. Ochrona tego obszaru nie ogranicza się do zachowania pojedynczych stanowisk gatunków, lecz obejmuje również utrzymanie warunków umożliwiających funkcjonowanie populacji ptaków, w tym odpowiedniej dostępności siedlisk lęgowych, żerowisk, miejsc odpoczynku oraz przestrzeni umożliwiającej przemieszczanie się pomiędzy nimi. Z tego względu otwarte tereny rolne oraz zadrzewienia występujące w granicach ZPI powinny być uwzględniane w dalszej ocenie również w kontekście ich potencjalnej funkcji w strukturze siedliskowej obszaru Natura 2000.

Jednocześnie należy uwzględnić, że obszar ZPI oraz jego otoczenie podlegają postępującemu procesowi zagospodarowania inwestycyjnego. W większym kompleksie Skolity Park realizowana jest zabudowa, drogi oraz infrastruktura techniczna. Stopniowe zagospodarowywanie terenów otwartych może prowadzić do zmniejszenia ich powierzchni, zwiększenia fragmentacji przestrzeni oraz wzrostu antropopresji. Oddziaływanie to powinno być analizowane nie tylko w odniesieniu do pojedynczych terenów ZPI, ale również w ujęciu skumulowanym, z uwzględnieniem zagospodarowania całego kompleksu.

Z punktu widzenia zachowania lokalnych powiązań ekologicznych szczególne znaczenie ma zatem utrzymanie istniejących zadrzewień, zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ochrona stosunków wodnych oraz ograniczenie fragmentacji najcenniejszych elementów struktury przyrodniczej.

Na podstawie dostępnych materiałów nie stwierdza się, aby przez obszar ZPI przebiegał wyodrębniony, zwarty korytarz ekologiczny o charakterze dolinnym lub leśnym. Nie oznacza to jednak braku funkcjonalnych powiązań przyrodniczych. Obszar stanowi część mozaiki terenów otwartych i zadrzewionych pozostających w powiązaniu z doliną Pasłęki, dlatego zachowanie możliwości przemieszczania się zwierząt oraz ciągłości lokalnych struktur przyrodniczych należy uwzględnić przy ocenie skutków realizacji ZPI.

Rysunek 10 wskazuje, że najważniejsza struktura ekologiczna znajduje się w dolinie Pasłęki, natomiast obszar ZPI pozostaje z nią funkcjonalnie powiązany poprzez system terenów otwartych, zadrzewień oraz sieć hydrograficzną. Charakter i znaczenie tych powiązań, zwłaszcza w odniesieniu do przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002, zostaną uwzględnione w dalszej części prognozy przy ocenie oddziaływania realizacji ustaleń ZPI.

3.10. Krajobraz

3.10.1. Krajobraz gminy Świątki w świetle Audytu Krajobrazowego Województwa Warmińsko-Mazurskiego

Zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego, przyjętym uchwałą Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r., teren gminy Świątki charakteryzuje się znacznym zróżnicowaniem krajobrazowym, wynikającym z występowania krajobrazów przyrodniczych oraz przyrodniczo-kulturowych.

W granicach gminy występują krajobrazy:

- 1a – wody powierzchniowe – jeziora,
- 2b – bagienno-łukowe – głównie bezleśne z dominacją szuwarów i turzycowisk,
- 2d – bagienno-łukowe – głównie bezleśne z dominacją torfowisk niskich,
- 3b – leśne – z przewagą siedlisk lasowych,
- 6d – wiejskie – z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości,
- 6e – wiejskie – z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk,
- 7b – mozaikowe – podmiejskie.

Rozmieszczenie poszczególnych typów krajobrazu odzwierciedla charakterystyczną strukturę przestrzenną gminy Świątki. Znaczną jej część zajmują **krajobrazy wiejskie**, obejmujące otwarte tereny rolnicze o zróżnicowanej strukturze pól, którym towarzyszą zadrzewienia śródpolne, niewielkie kompleksy leśne, lokalne obniżenia terenowe oraz jednostki osadnicze.

Istotną rolę odgrywają również krajobrazy leśne oraz bagienno-łukowe, związane przede wszystkim z dolinami rzecznyymi, obniżeniami terenowymi i terenami o zwiększonym uwilgotnieniu. Krajobrazy wód powierzchniowych związane są z występującymi na terenie gminy jeziorami.

Zróżnicowanie krajobrazowe gminy jest dodatkowo podkreślone przez urozmaiconą rzeźbę młodogłacjalną. W rejonie Skolit występują lokalnie znaczne różnice wysokości i duże spadki, które wpływają na ekspozycję terenów oraz sposób postrzegania poszczególnych elementów zagospodarowania.

Audyt Krajobrazowy wskazuje na terenie gminy i w jej otoczeniu również krajobrazy priorytetowe, w tym m.in. „Cerkiewnik i okolice”, „Kwieciewo” oraz „Las Dolina Łyny”. Jak wynika z analizy danych przestrzennych Audytu, obszar ZPI „Skolity Park” nie znajduje się w granicach żadnego krajobrazu priorytetowego.

Rozmieszczenie głównych typów krajobrazu oraz położenie obszaru objętego ZPI przedstawiono na rysunku 11.

3.10.2. Krajobraz obszaru objętego projektem MPZP

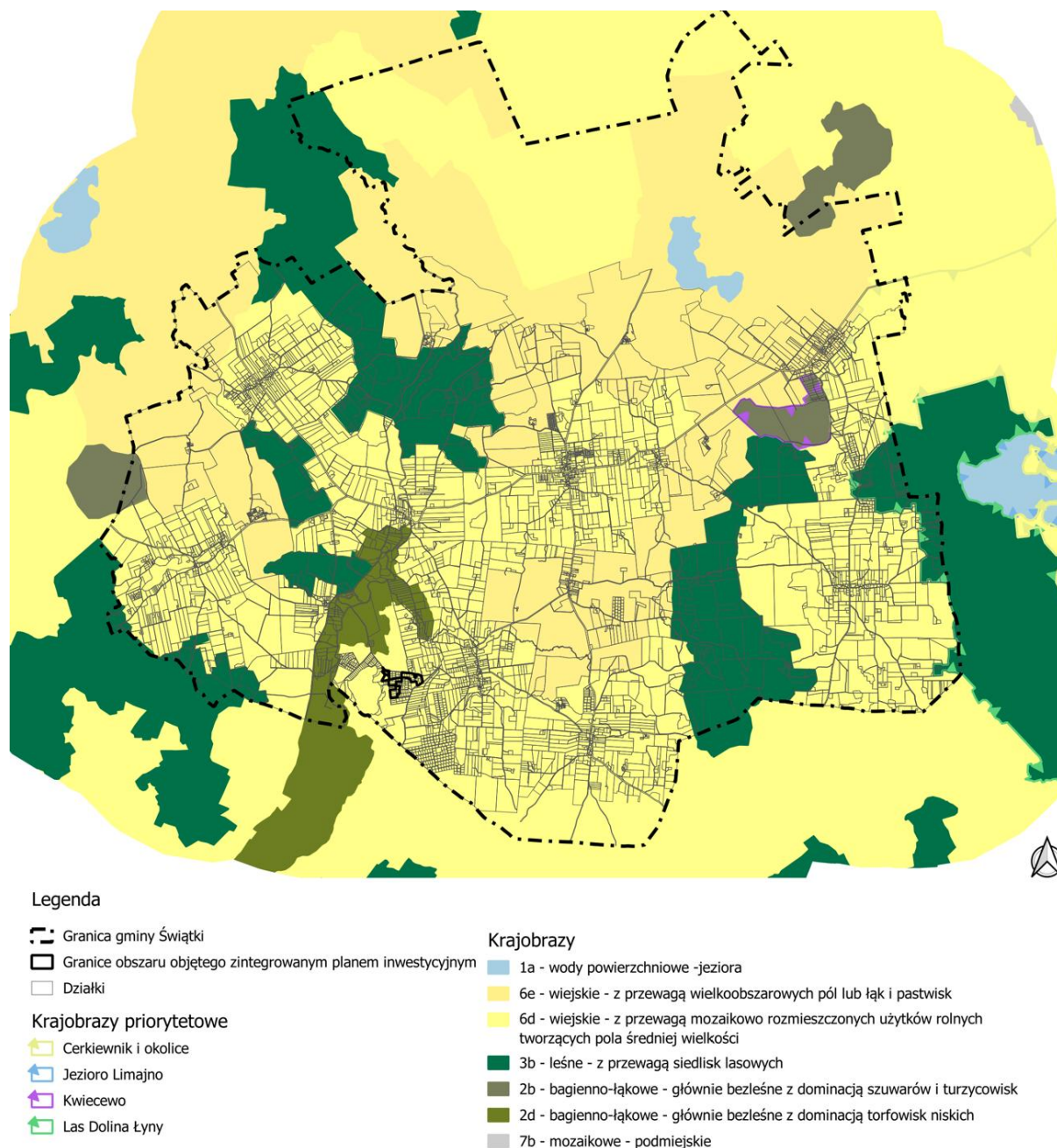
Obszar objęty projektem ZPI „Skolity Park” położony jest w całości w granicach krajobrazu 6d – wiejskiego, z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości.

Klasyfikacja wskazana w Audycie odpowiada zasadniczym cechom istniejącego zagospodarowania analizowanego obszaru. W jego granicach nadal dominują otwarte tereny rolne, podzielone na liczne działki, którym towarzyszą lokalne zadrzewienia oraz stopniowo rozwijająca się zabudowa. Charakterystycznym elementem krajobrazu pozostaje również wyraźnie urozmaicona rzeźba terenu.

W strukturze krajobrazowej ZPI istotną rolę odgrywają zadrzewienia śródpolne, w szczególności skupisko drzew występujące w centralnej części terenów otwartych, oraz większe skupisko roślinności drzewiastej w obrębie terenu 1ZP-UT. Elementy te różnicują otwarty krajobraz rolniczy i stanowią jego czytelne elementy przyrodnicze.

Obszar ZPI nie jest jednak terenem całkowicie niezagospodarowanym. Stanowi część większego kompleksu Skolity Park, w którym rozpoczął się proces inwestycyjny. Występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna, a kolejne tereny są przygotowywane do zagospodarowania. Realizowane są również drogi oraz infrastruktura techniczna. Krajobraz analizowanego obszaru znajduje się zatem obecnie w fazie stopniowej zmiany z krajobrazu otwartego, rolniczego w krajobraz o rosnącym udziale zabudowy.

Rysunek 11. Typy krajobrazu występujące na terenie gminy Świątki według Audytu Krajobrazowego Województwa Warmińsko-Mazurskiego wraz z lokalizacją obszaru objętego ZPI „Skolity Park”.



Źródło: Audyt Krajobrazowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego, opracowanie własne.

Realizacja ustaleń ZPI będzie kontynuowała ten proces poprzez wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, usług turystyki oraz towarzyszącego układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

Przy ocenie znaczenia tych zmian należy jednak uwzględnić obowiązujący stan planistyczny. Dla analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2007 r., który już przewiduje jego zagospodarowanie inwestycyjne. ZPI nie wprowadza więc zabudowy na teren

przeznaczony w obowiązującym planie wyłącznie do zachowania funkcji rolniczej, lecz zmienia i porządkuje zasady zagospodarowania obszaru posiadającego już przeznaczenie inwestycyjne.

Ze względu na otwarty charakter krajobrazu oraz urozmaiconą rzeźbę terenu, nowa zabudowa może być widoczna z większej odległości i z różnych kierunków. Szczęólnego znaczenia nabiera zatem dostosowanie jej skali i formy do istniejącego ukształtowania terenu oraz ograniczenie rozwiązań powodujących powstawanie nadmiernie eksponowanych elementów w krajobrazie.

Znaczenie dla ograniczenia oddziaływania krajobrazowego będzie miało również zachowanie istniejących zadrzewień oraz wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, wynoszącego co najmniej 60% na terenach MNW-U i 80% na terenie 1ZP-UT. Zieleń może ograniczać ekspozycję zabudowy i łagodzić przejście pomiędzy terenami zabudowanymi a pozostającymi w otoczeniu terenami otwartymi.

Dodatkowym uwarunkowaniem jest położenie całego obszaru ZPI w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, co powoduje konieczność uwzględnienia ochrony walorów krajobrazowych oraz istniejącej rzeźby terenu.

Zgodnie z Audytem Krajobrazowym obszar ZPI nie znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego. Realizacja ustaleń ZPI nie będzie zatem powodowała bezpośredniego oddziaływania na krajobrazy priorytetowe wskazane w Audycie.

Przedstawione uwarunkowania stanowią podstawę do szczegółowej oceny wpływu realizacji ustaleń ZPI na krajobraz, przeprowadzonej w dalszej części prognozy.

3.11. Zabytki i dziedzictwo kulturowe

Na terenie gminy Świątki występują liczne obiekty i zespoły o wartościach historycznych i kulturowych, związane przede wszystkim z historycznym układem osadniczym Warmii. Obejmują one m.in. obiekty sakralne, zespoły dworsko-folwarczne, historyczną zabudowę wiejską, cmentarze oraz stanowiska archeologiczne. Elementy te współtworzą krajobraz kulturowy gminy i podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W miejscowości Skolity występują obiekty o wartościach zabytkowych, jednak znajdują się one poza granicami obszaru objętego ZPI „Skolity Park”.

W granicach obszaru objętego ZPI „Skolity Park” nie występują obiekty ani obszary wpisane do rejestru zabytków ani obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków. W granicach opracowania nie wskazano również dóbr kultury współczesnej wymagających ustalenia szczególnych zasad ochrony w projekcie ZPI.

W konsekwencji projekt ZPI nie ustala zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Obszar opracowania położony jest poza historycznym centrum miejscowości Skolity i obejmuje przede wszystkim tereny o charakterze rolniczym, które stopniowo podlegają zagospodarowaniu inwestycyjnemu. Realizacja ustaleń ZPI nie będzie zatem prowadziła do bezpośredniego przekształcenia obiektów zabytkowych ani terenów objętych ochroną konserwatorską.

Nie oznacza to jednak całkowitego braku znaczenia dziedzictwa kulturowego dla oceny krajobrazowej. Historyczna zabudowa miejscowości Skolity stanowi element szerszego krajobrazu kulturowego, dlatego przy ocenie zmian krajobrazowych wynikających z realizacji ZPI należy uwzględnić również relacje przestrzenne projektowanej zabudowy z istniejącym układem osadniczym.

Na podstawie analizy uwarunkowań konserwatorskich nie stwierdza się, aby realizacja ustaleń ZPI powodowała bezpośrednie zagrożenie dla zabytków lub innych elementów dziedzictwa kulturowego. W granicach obszaru objętego ZPI nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną konserwatorską, w związku z czym zagadnienia te nie stanowią istotnego ograniczenia dla projektowanego zagospodarowania.

4. OCENA STANU ŚRODOWISKA

4.1. Metodyka oceny oddziaływania

4.1.1. Cel opracowania

Ocena oddziaływania na środowisko ustaleń projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego terenu położonego w obrębie Skolity, gmina Świątki, pod nazwą „Skolity Park” została przeprowadzona zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2026 r. poz. 670).

Celem prognozy jest identyfikacja, analiza oraz ocena przewidywanych skutków realizacji ustaleń projektu ZPI dla środowiska, określenie możliwości wystąpienia oddziaływań pozytywnych i negatywnych oraz wskazanie działań zapobiegających, ograniczających lub kompensujących ewentualne niekorzystne oddziaływania. Prognoza stanowi element strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i jest dokumentem wspomagającym proces podejmowania decyzji planistycznych z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju.

4.1.2. Metodyka oceny

Ocena oddziaływania na środowisko została przeprowadzona metodą ekspercką, opartą na analizie porównawczej stanu istniejącego środowiska z przewidywanym stanem po realizacji ustaleń projektu ZPI. Zastosowana metodyka obejmowała analizę materiałów planistycznych, dokumentów strategicznych, danych przestrzennych oraz wyników Państwowego Monitoringu Środowiska, a także ocenę wzajemnych powiązań pomiędzy poszczególnymi komponentami środowiska.

W analizie uwzględniono przede wszystkim projekt Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego „Skolity Park” wraz z rysunkiem, obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świątki, obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej i rekreacyjnej w obrębie Skolity w gminie Świątki, przyjęty uchwałą Nr IX/35/2007 Rady Gminy Świątki z dnia 29 czerwca 2007 r., a także materiały i opracowania dotyczące uwarunkowań środowiskowych gminy.

Wykorzystano ponadto dane zawarte w Audycie Krajobrazowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego, Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, danych Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska, Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie, Państwowego Monitoringu Środowiska oraz innych dostępnych materiałach kartograficznych i bazach danych odnoszących się do obszaru opracowania.

Ze względu na położenie całego obszaru ZPI w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002 w analizie wykorzystano również Standardowy Formularz Danych dla tego obszaru oraz obowiązujący plan zadań ochronnych. Uwzględniono przedmioty i cele ochrony obszaru, rozpoznane dla niego zagrożenia oraz dostępne informacje dotyczące jego struktury siedliskowej i znaczenia dla awifauny.

W odniesieniu do Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki uwzględniono obowiązujący akt prawny ustanawiający zasady jego ochrony, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań dotyczących ochrony rzeźby terenu, zadrzewień, stosunków wodnych oraz walorów krajobrazowych.

Istotnym elementem metodyki było rozróżnienie pomiędzy aktualnym sposobem użytkowania terenu a obowiązującym stanem planistycznym. Obszar ZPI jest obecnie w znacznej części użytkowany rolniczo i zachowuje charakter otwarty, przy jednocześnie rozpoczętym procesie inwestycyjnym, natomiast obowiązujący MPZP z 2007 r. już przewiduje jego zagospodarowanie inwestycyjne. Ocena skutków ZPI

została zatem przeprowadzona z uwzględnieniem zarówno rzeczywistych zmian mogących nastąpić w środowisku, jak i różnic pomiędzy ustaleniami obowiązującego planu a rozwiązaniami przyjętymi w projekcie ZPI.

4.1.3. Zakres analizy

Ocena oddziaływania na środowisko obejmuje wszystkie ustalenia projektu ZPI „Skolity Park”, które mogą powodować bezpośrednie lub pośrednie zmiany w środowisku. Analizie poddano zarówno przewidywane skutki realizacji poszczególnych przeznaczeń terenów, jak również ich łączne oddziaływanie na obszar opracowania i jego otoczenie.

W szczególności oceniono wpływ realizacji ustaleń projektu ZPI na:

- powierzchnię ziemi i gleby, w tym skutki zajęcia terenów dotychczas użytkowanych rolniczo;
- rzeźbę terenu, ze szczególnym uwzględnieniem lokalnie znacznych spadków oraz konieczności zachowania naturalnego ukształtowania powierzchni;
- wody powierzchniowe i podziemne oraz stosunki wodne;
- warunki klimatyczne i jakość powietrza;
- klimat akustyczny;
- szatę roślinną, w tym istniejące zadrzewienia śródpolne i pozostałą roślinność drzewiastą;
- faunę i jej potencjalne siedliska;
- różnorodność biologiczną oraz lokalne powiązania ekologiczne;
- krajobraz;
- ludzi i warunki ich życia;
- zasoby naturalne;
- zabytki i dziedzictwo kulturowe;
- wzajemne oddziaływania pomiędzy poszczególnymi elementami środowiska.

Szczególne miejsce w ocenie zajmuje analiza możliwego oddziaływania realizacji ustaleń ZPI na **obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002**, w granicach którego położony jest cały obszar opracowania. Ocenie podlega możliwość wpływu projektowanego zagospodarowania na przedmioty i cele ochrony tego obszaru oraz jego integralność, w tym poprzez zmniejszenie powierzchni terenów otwartych, zmiany w obrębie potencjalnych miejsc żerowania ptaków, oddziaływanie na zadrzewienia i tereny o możliwym zwiększonym uwilgotnieniu, wzrost antropopresji oraz możliwość wystąpienia oddziaływań skumulowanych.

Odrębnie uwzględniono położenie ZPI w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki**, analizując zgodność przewidywanych skutków realizacji projektu z zasadami ochrony tego obszaru, w szczególności w zakresie zachowania rzeźby terenu, zadrzewień, stosunków wodnych oraz walorów krajobrazowych.

Ocena obejmuje oddziaływania bezpośrednie i pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne. Uwzględniono zarówno etap realizacji przyszłego zagospodarowania, jak i jego późniejsze funkcjonowanie.

Ze względu na trwający proces zagospodarowywania większego kompleksu Skolity Park, szczególną uwagę zwrócono na możliwość wystąpienia oddziaływań skumulowanych związanych ze stopniowym zwiększaniem powierzchni zabudowanych, rozwojem układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej oraz wzrostem antropopresji.

Oceny dokonano z uwzględnieniem aktualnego stanu środowiska oraz obowiązującego stanu planistycznego, wynikającego z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2007 r., który już dopuszcza zagospodarowanie inwestycyjne analizowanego obszaru. Pozwala to rozróżnić skutki wynikające bezpośrednio z nowych ustaleń ZPI od zmian możliwych do realizacji na podstawie obowiązującego planu.

4.2. Problemy ochrony środowiska

Na podstawie przeprowadzonej charakterystyki stanu środowiska oraz analizy uwarunkowań przyrodniczych obszaru objętego projektem ZPI „Skolity Park” wskazano problemy ochrony środowiska, które mają szczególne znaczenie dla oceny skutków realizacji projektowanego zagospodarowania.

Do najistotniejszych należą:

1) Położenie całego obszaru ZPI w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002

Cały obszar objęty ZPI znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002. Powoduje to konieczność szczególnego uwzględnienia możliwości oddziaływania projektowanego zagospodarowania na przedmioty i cele ochrony tego obszaru oraz jego integralność.

Znaczenie może mieć przede wszystkim stopniowe ograniczanie powierzchni terenów otwartych, które mogą stanowić potencjalne miejsca żerowania ptaków, zachowanie istniejących zadrzewień, sposób zagospodarowania terenu 1ZP-UT, możliwość zwiększenia antropopresji oraz oddziaływania skumulowane związane z zagospodarowaniem większego kompleksu Skolity Park.

Samo położenie ZPI w granicach obszaru Natura 2000 nie przesądza jednak o wystąpieniu znaczącego negatywnego oddziaływania. Zagadnienie to wymaga oceny w odniesieniu do charakteru projektowanych funkcji, skali zmian oraz przedmiotów i celów ochrony obszaru.

2) Położenie całego obszaru ZPI w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki

Istotnym uwarunkowaniem jest położenie całego obszaru opracowania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki. Szczególnego znaczenia nabiera w związku z tym zachowanie istniejącej rzeźby terenu, zadrzewień, stosunków wodnych oraz walorów krajobrazowych.

Ze względu na urozmaicone ukształtowanie powierzchni i lokalnie znaczne spadki istotne jest prowadzenie zagospodarowania w sposób respektujący ograniczenia obowiązujące na obszarze chronionego krajobrazu, w tym dotyczące wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

3) Urozmaicona rzeźba terenu i lokalnie znaczne spadki

Obszar ZPI charakteryzuje się wyraźnie urozmaiconą rzeźbą. Lokalnie występują znaczne różnice wysokości i stosunkowo duże spadki terenu.

Uwarunkowania te mogą zwiększać podatność powierzchni ziemi na erozję i spływ powierzchniowy, a jednocześnie wpływają na sposób lokalizacji zabudowy oraz jej ekspozycję krajobrazową. Istotne jest zatem możliwie pełne dostosowanie przyszłego zagospodarowania do istniejącego ukształtowania terenu i ograniczenie zakresu robót ziemnych.

4) Zachowanie istniejących zadrzewień

Pomimo dominacji terenów otwartych i rolniczych w granicach ZPI występują lokalne skupiska roślinności drzewiastej, w tym wyraźne zadrzewienie śródpolne w centralnej części obszaru oraz zadrzewienia występujące w obrębie terenu 1ZP-UT.

Zadrzewienia mają znaczenie krajobrazowe i przyrodnicze, mogą stanowić miejsca schronienia, odpoczynku i przemieszczania się zwierząt oraz ograniczać ekspozycję przyszłej zabudowy. Ich

zachowanie w możliwie największym zakresie należy uznać za jeden z istotnych elementów ograniczania oddziaływania realizacji ZPI.

5) Zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych i zmiany w użytkowaniu gleb

Realizacja ustaleń ZPI będzie prowadziła do stopniowego wyłączenia części terenów obecnie użytkowanych rolniczo oraz do ich zabudowy i utwardzenia.

Skala tego oddziaływania jest ograniczana poprzez ustalenie wysokich minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej – 60% dla terenów MNW-U oraz 80% dla terenu 1ZP-UT. Należy również uwzględnić, że obszar jest już przeznaczony do zagospodarowania inwestycyjnego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2007 r.

6) Ochrona wód i zachowanie stosunków wodnych

Realizacja zabudowy, dróg oraz infrastruktury technicznej powoduje wzrost powierzchni uszczelnionych i może wpływać na lokalne warunki infiltracji oraz kierunki odpływu wód opadowych.

Zagadnienie to jest szczególnie istotne ze względu na urozmaiconą rzeźbę terenu, powiązania hydrologiczne obszaru z systemem Jeziora Skolickiego i zlewnią Pasłęki oraz możliwość występowania lokalnie terenów o zwiększonym uwilgotnieniu, w szczególności w obrębie 1ZP-UT. Konieczne jest zachowanie istniejących stosunków wodnych oraz możliwie dużej zdolności retencyjnej terenu.

7) Postępujący proces zagospodarowania większego kompleksu Skolity Park

Obszar ZPI nie stanowi izolowanego terenu inwestycyjnego, lecz jest częścią większego kompleksu Skolity Park, w którym proces inwestycyjny już się rozpoczął. Powstaje zabudowa, realizowany jest układ komunikacyjny oraz infrastruktura techniczna.

W związku z tym ocena środowiskowa nie może ograniczać się wyłącznie do oddziaływań poszczególnych terenów ZPI. Istotne jest również uwzględnienie możliwości wystąpienia oddziaływań skumulowanych, związanych ze stopniowym zmniejszaniem powierzchni terenów otwartych, wzrostem liczby użytkowników, ruchem komunikacyjnym, oświetleniem oraz ogólnym zwiększeniem antropopresji.

8) Zmiany w krajobrazie

Realizacja ZPI będzie prowadziła do dalszej zmiany krajobrazu z obecnie dominującego krajobrazu otwartego i rolniczego w kierunku krajobrazu o większym udziale zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Znaczenie tego oddziaływania zwiększa urozmaiconą rzeźbę terenu, która może powodować większą ekspozycję części zabudowy. Jednocześnie obszar ZPI znajduje się w krajobrazie typu 6d – wiejskim, z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości, i nie znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego wskazanego w Audycie Krajobrazowym.

Przy ocenie skali zmian krajobrazowych należy ponadto uwzględnić, że proces inwestycyjny na tym terenie już trwa, a obowiązujący MPZP z 2007 r. przewiduje jego zagospodarowanie inwestycyjne.

Podsumowanie

Za najważniejsze problemy środowiskowe wymagające szczegółowego rozpatrzenia w dalszej części prognozy należy uznać przede wszystkim położenie ZPI w granicach Natura 2000 Dolina Pasłęki i Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, ochronę rzeźby terenu i zadrzewień, zachowanie stosunków wodnych oraz możliwość wystąpienia oddziaływań skumulowanych związanych z rozwojem całego kompleksu Skolity Park.

Jednocześnie przy ocenie skutków realizacji ZPI konieczne jest rozróżnienie pomiędzy obecnym, w znacznej części rolniczym sposobem użytkowania terenu a obowiązującym stanem planistycznym, w którym analizowany obszar jest już przeznaczony do zagospodarowania

inwestycyjnego. To rozróżnienie będzie miało zasadnicze znaczenie dla oceny rzeczywistej skali zmian wynikających z przyjęcia ZPI.

4.3. Ocena środowiskowa obszaru objętego projektem Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego oraz przewidywanych oddziaływań wynikających z realizacji jego ustaleń

Przewidywane oddziaływania wynikające z realizacji ustaleń projektu ZPI „Skolity Park” będą związane przede wszystkim z rozwojem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, usług turystyki, układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej. Obejmą zarówno etap realizacji inwestycji, jak i późniejsze użytkowanie terenów zgodnie z ustaleniami ZPI.

Przy ocenie przewidywanych oddziaływań istotne jest rozróżnienie pomiędzy aktualnym stanem zagospodarowania terenu a obowiązującym stanem planistycznym. Obszar ZPI pozostaje obecnie w znacznej części terenem otwartym i użytkowanym rolniczo, przy czym proces jego zagospodarowania inwestycyjnego już się rozpoczął. Jednocześnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2007 r. przewiduje na tym obszarze funkcje inwestycyjne. ZPI nie inicjuje zatem procesu urbanizacji terenów dotychczas przeznaczonych planistycznie wyłącznie do użytkowania rolniczego, lecz modyfikuje i porządkuje zasady zagospodarowania terenu już przeznaczonego pod inwestycje.

W stosunku do obowiązującego MPZP projekt ZPI nie powoduje zasadniczego zwiększenia intensywności zagospodarowania całego obszaru. Dla terenów MNW-U określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%, natomiast dla terenu 1ZP-UT – 80%. Istotne znaczenie dla ograniczenia oddziaływania będzie miało również zachowanie istniejących zadrzewień, dostosowanie zagospodarowania do urozmaiconej rzeźby terenu oraz zachowanie stosunków wodnych.

Szczególnego rozpatrzenia wymagają natomiast skutki wynikające z położenia całego obszaru ZPI w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Pąsłki PLB280002 oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pąsłki. Z tego względu poza typowymi oddziaływaniami związanymi z realizacją zabudowy konieczne jest uwzględnienie możliwości wpływu na siedliska i miejsca wykorzystywane przez ptaki stanowiące przedmioty ochrony obszaru Natura 2000, lokalne powiązania ekologiczne, zadrzewienia, stosunki wodne, rzeźbę terenu oraz krajobraz.

Charakter przewidywanych oddziaływań przedstawiono w tabeli 8

Tabela 8. Charakter przewidywanych oddziaływań ustaleń projektu miejscowego ZPI zagospodarowania przestrzennego

lp	Rodzaj oddziaływania	Charakterystyka
1.	Bezpośrednie	Wystąpią przede wszystkim w miejscach realizacji zabudowy, dróg i infrastruktury technicznej. Będą związane z zajęciem powierzchni terenu, usunięciem części roślinności, uszczelnieniem powierzchni oraz prowadzeniem robót budowlanych.
2.	Pośrednie	Mogą wynikać ze zwiększenia intensywności użytkowania obszaru, wzrostu ruchu komunikacyjnego, obecności mieszkańców i użytkowników usług oraz zmian w sposobie odprowadzania wód opadowych. Mogą również dotyczyć fauny wykorzystującej tereny otwarte i zadrzewienia w granicach oraz otoczeniu ZPI.
3.	Wtórne	Mogą być związane z późniejszym funkcjonowaniem zabudowy, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz stopniowym zwiększaniem antropopresji.
4.	Skumulowane	Możliwe jest kumulowanie oddziaływań z procesem zagospodarowywania pozostałych terenów większego kompleksu Skolity Park, w szczególności poprzez stopniowe zmniejszanie powierzchni terenów otwartych, wzrost antropopresji, ruchu

		komunikacyjnego i oświetlenia. Zagadnienie wymaga odrębnej analizy w rozdziale 4.4.
5.	Krótkoterminowe	Wystąpią głównie na etapie realizacji inwestycji i będą związane z pracami budowlanymi, ruchem pojazdów i maszyn, emisją hałasu i pyłu oraz czasowym zajęciem powierzchni terenu.
6.	Średnioterminowe	Mogą wystąpić w okresie sukcesywnego zagospodarowywania poszczególnych terenów ZPI oraz rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
7.	Długoterminowe	Będą wynikały z trwałej zmiany sposobu użytkowania części terenów, zwiększenia udziału zabudowy i powierzchni utwardzonych oraz trwałej zmiany charakteru krajobrazu.
8.	Stale	Dotyczyć będą przede wszystkim zajęcia powierzchni pod zabudowę i komunikację oraz zmiany sposobu użytkowania terenów. Ich zakres będzie ograniczany przez ustalone wysokie udziały powierzchni biologicznie czynnej.
9.	Chwilowe	Związane będą przede wszystkim z etapem realizacji inwestycji – pracami budowlanymi, transportem materiałów, hałasem, emisją pyłów i czasowym zwiększeniem ruchu pojazdów.
10.	Odwracalne	Mogą wynikać z uporządkowania zasad zagospodarowania, określenia wysokich minimalnych udziałów powierzchni biologicznie czynnej, rozwoju infrastruktury technicznej oraz ustalenia zasad ochrony środowiska wynikających m.in. z położenia w granicach form ochrony przyrody.
11.	Nieodwracalne	Będą związane przede wszystkim z trwałym zajęciem części powierzchni biologicznie czynnej, ograniczeniem powierzchni terenów otwartych, wzrostem antropopresji i zmianą krajobrazu. Ich znaczenie zależeć będzie m.in. od sposobu realizacji zabudowy, zachowania zadrzewień, stosunków wodnych oraz ograniczenia ingerencji w rzeźbę terenu.
12.	Pozytywne	Wystąpią głównie na etapie realizacji inwestycji i będą związane z pracami budowlanymi, ruchem pojazdów i maszyn, emisją hałasu i pyłu oraz czasowym zajęciem powierzchni terenu.
13.	Negatywne	Mogą wystąpić w okresie sukcesywnego zagospodarowywania poszczególnych terenów ZPI oraz rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Źródło: opracowanie własne.

W odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przewiduje się przede wszystkim lokalne oddziaływania związane z realizacją zabudowy i infrastruktury. Najbardziej trwale zmiany będą dotyczyły powierzchni ziemi, gleb oraz krajobrazu. W przypadku wód, roślinności i fauny skala oddziaływania będzie w znacznym stopniu zależała od sposobu realizacji inwestycji, zachowania zadrzewień oraz istniejących stosunków wodnych.

Szczególnej oceny wymaga teren 1ZP-UT, ze względu na występującą tam roślinność drzewiastą oraz możliwość lokalnego zwiększonego uwilgotnienia. Na podstawie dostępnych materiałów nie ma jednak podstaw do jednoznacznego kwalifikowania tego terenu jako siedliska przyrodniczego lub siedliska określonych gatunków chronionych. Istotnym rozwiązaniem ograniczającym skalę potencjalnych zmian jest ustalenie dla tego terenu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%.

W odniesieniu do obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki ocena nie może ograniczać się wyłącznie do powierzchniowego zajęcia terenów pod zabudowę. Należy uwzględnić również możliwość pośredniego wpływu na funkcjonalność terenów otwartych i zadrzewień oraz kumulowania się antropopresji w miarę

zagospodarowywania większego kompleksu Skolity Park. Jednocześnie W dostępnych materiałach wykorzystanych na potrzeby prognozy nie zidentyfikowano stanowisk konkretnych gatunków stanowiących przedmioty ochrony Natura 2000 w granicach ZPI; jednocześnie brak szczegółowej inwentaryzacji ornitologicznej nie pozwala wykluczyć, dlatego samego położenia ZPI w granicach PLB280002 nie można utożsamiać z wystąpieniem znaczącego negatywnego oddziaływania. Ocena taka musi wynikać z analizy charakteru i skali przewidywanych zmian oraz wymagań ochronnych obszaru.

W odniesieniu do Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki kluczowe znaczenie będzie miało zachowanie istniejącej rzeźby terenu, zadrzewień, stosunków wodnych oraz walorów krajobrazowych. Ze względu na lokalnie duże spadki szczególnie istotne jest dostosowanie przyszłej zabudowy do ukształtowania powierzchni oraz niedopuszczanie do robót ziemnych prowadzących do trwałego zniekształcenia rzeźby terenu.

Na obecnym etapie analizy nie identyfikuje się oddziaływań, które już z samego charakteru ustaleń ZPI należałoby zakwalifikować jako znaczące negatywne oddziaływanie na środowisko. Ostateczna ocena wymaga jednak uwzględnienia oddziaływań skumulowanych oraz odrębnego odniesienia do celów i przedmiotów ochrony obszaru Natura 2000, co zostanie przeprowadzone w dalszej części prognozy.

4.4. Ocena oddziaływań skumulowanych

Oddziaływania skumulowane powstają w wyniku nakładania się oddziaływań pochodzących z różnych przedsięwzięć lub sposobów zagospodarowania przestrzeni, których łączny wpływ może być większy niż oddziaływanie poszczególnych działań rozpatrywanych odrębnie.

W przypadku ZPI „Skolity Park” zagadnienie oddziaływań skumulowanych ma szczególne znaczenie, ponieważ obszar ZPI stanowi część większego kompleksu inwestycyjnego, w którym proces zagospodarowania już się rozpoczął. W otoczeniu analizowanego obszaru następuje stopniowy podział i zagospodarowywanie terenów, powstaje zabudowa oraz realizowany jest układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna.

Przy ocenie oddziaływań skumulowanych uwzględniono zatem możliwość nakładania się skutków realizacji ustaleń ZPI z oddziaływaniami wynikającymi z istniejącego oraz rozwijającego się zagospodarowania pozostałej części kompleksu Skolity Park, a także z funkcjonowaniem istniejącej zabudowy i infrastruktury w jego otoczeniu.

Szczególnego znaczenia nabiera możliwość kumulacji zmian dotyczących terenów otwartych, szaty roślinnej, stosunków wodnych, krajobrazu oraz wzrostu antropopresji, zwłaszcza że cały obszar ZPI położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002 oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.

Tabela 9. Ocena możliwości wystąpienia oddziaływań skumulowanych

Komponent środowiska	Możliwość wystąpienia oddziaływań skumulowanych	Ocena
Powietrze atmosferyczne	Stopniowy wzrost emisji związany z ruchem pojazdów oraz użytkowaniem kolejnych budynków na terenie większego kompleksu Skolity Park	Oddziaływania lokalne. Ze względu na charakter projektowanych funkcji nie przewiduje się znaczącego skumulowanego pogorszenia jakości powietrza
Klimat akustyczny	Wzrost ruchu komunikacyjnego związany z sukcesywnym zagospodarowywaniem ZPI oraz terenów sąsiednich	Możliwe lokalne zwiększenie poziomu hałasu, jednak bez podstaw do prognozowania znaczącego oddziaływania skumulowanego
Wody powierzchniowe i podziemne	Stopniowe zwiększanie powierzchni zabudowanych i utwardzonych może ograniczać infiltrację oraz zwiększać odpływ powierzchniowy	Oddziaływanie wymaga ograniczania poprzez zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, retencji oraz istniejących stosunków wodnych
Powierzchnia ziemi i gleby	Sukcesywne zajmowanie terenów obecnie użytkowanych rolniczo pod zabudowę, komunikację i infrastrukturę	Oddziaływanie trwałe i skumulowane przestrzennie, przy czym proces zagospodarowania jest już dopuszczony przez obowiązujący MPZP z 2007 r.
Rzeźba terenu	Możliwość nakładania się lokalnych zmian związanych z realizacją kolejnych inwestycji na terenie o urozmaiconej rzeźbie i stosunkowo dużych spadkach	Wymaga szczególnej kontroli. Konieczne jest dostosowanie inwestycji do istniejącej rzeźby i przestrzeganie ograniczeń obowiązujących na OChK Doliny Pąsłki
Szata roślinna	Stopniowe ograniczanie roślinności związane z realizacją kolejnych elementów zagospodarowania	Zachowanie istniejących zadrzewień, zwłaszcza zadrzewienia śródpolnego oraz roślinności terenu IZP-UT, ograniczy skalę kumulacji oddziaływań
Fauna i różnorodność biologiczna	Stopniowe zmniejszanie powierzchni terenów otwartych oraz wzrost obecności ludzi, ruchu pojazdów i oświetlenia	Możliwe oddziaływanie skumulowane, szczególnie na gatunki wykorzystujące tereny otwarte i zadrzewienia. Wymaga uwzględnienia w ocenie Natura 2000
Natura 2000 Dolina Pąsłki PLB280002	Kumulacja zmniejszania powierzchni terenów otwartych, wzrostu antropopresji, oświetlenia i ruchu oraz potencjalnego oddziaływania na tereny wykorzystywane przez ptaki	Wymaga szczegółowej oceny w odniesieniu do przedmiotów i celów ochrony obszaru. Sam fakt kumulacji zagospodarowania nie przesądza o wystąpieniu znaczącego negatywnego oddziaływania
Powiązania ekologiczne	Stopniowe zwiększanie udziału zabudowy może prowadzić do ograniczenia funkcjonalności terenów otwartych i lokalnych powiązań pomiędzy zadrzewieniami a otoczeniem	Oddziaływanie możliwe do ograniczenia poprzez zachowanie zadrzewień, wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ograniczenie fragmentacji przestrzeni
Krajobraz	Sukcesywne pojawianie się kolejnych obiektów budowlanych prowadzi do stopniowej zmiany krajobrazu otwartego w krajobraz o większym udziale zabudowy	Oddziaływanie długoterminowe i skumulowane. Jego skalę ogranicza dostosowanie zabudowy do rzeźby terenu, zachowanie zieleni oraz fakt wcześniejszego przeznaczenia obszaru pod funkcje inwestycyjne w MPZP
Ludzie	Wzrost liczby mieszkańców i użytkowników całego kompleksu, natężenia ruchu oraz zapotrzebowania na infrastrukturę	Oddziaływanie związane z rozwojem funkcji mieszkaniowych i usługowych; rozwój infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej, ogranicza możliwość powstawania konfliktów środowiskowych

Źródło: opracowanie własne.

Najbardziej istotnym potencjalnym oddziaływaniem skumulowanym będzie stopniowa zmiana sposobu użytkowania większego kompleksu Skolity Park, prowadząca do zmniejszania udziału terenów otwartych i zwiększania powierzchni zagospodarowanych. Proces ten może powodować jednoczesny wzrost ruchu komunikacyjnego, oświetlenia i obecności ludzi oraz stopniową zmianę krajobrazu.

W przypadku powierzchni ziemi i gleb będzie to oddziaływanie trwałe. W przypadku wód jego znaczenie będzie zależało przede wszystkim od sposobu gospodarowania wodami opadowymi i zachowania możliwości ich infiltracji. Z tego względu korzystne znaczenie mają wysokie minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej ustalone w ZPI – 60% na terenach MNW-U oraz 80% na terenie 1ZP-UT.

Szczegółnej uwagi wymaga możliwość kumulacji oddziaływań na obszar Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002. Stopniowe zagospodarowywanie większego kompleksu może prowadzić do ograniczania powierzchni terenów otwartych oraz zwiększenia antropopresji. Potencjalne znaczenie tych zmian powinno być oceniane przede wszystkim w odniesieniu do możliwości wykorzystywania analizowanego obszaru przez gatunki ptaków będące przedmiotami ochrony, a nie wyłącznie poprzez powierzchnię zajęłą bezpośrednio pod zabudowę. Jednocześnie dostępne materiały nie pozwalają na przypisanie obszarowi ZPI funkcji kluczowego siedliska któregośkolwiek z przedmiotów ochrony Natura 2000.

Istotnym czynnikiem ograniczającym ocenianą skalę oddziaływań jest obowiązujący MPZP z 2007 r., który już dopuszcza zagospodarowanie inwestycyjne analizowanego terenu. Część zmian, które mogą wystąpić w środowisku w wyniku dalszej urbanizacji kompleksu Skolity Park, nie wynika więc wyłącznie z przyjęcia ZPI, lecz może nastąpić również na podstawie obowiązującego planu.

W konsekwencji należy uznać, że oddziaływania skumulowane w przypadku Skolity Park mogą wystąpić i nie powinny być pomijane w ocenie, szczególnie w odniesieniu do powierzchni ziemi, krajobrazu, terenów otwartych, fauny, stosunków wodnych oraz wzrostu antropopresji. Ich ograniczeniu sprzyjać będzie zachowanie istniejących zadrzewień, wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, istniejącej rzeźby i stosunków wodnych oraz przestrzeganie ograniczeń wynikających z położenia obszaru w OChK Doliny Pasłęki.

Na podstawie charakteru funkcji przewidzianych w ZPI oraz skali zmian w stosunku do obowiązującego MPZP nie stwierdza się na tym etapie podstaw do uznania, że kumulacja oddziaływań będzie prowadziła do znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Kwestia wpływu na cele, przedmioty ochrony i integralność obszaru Natura 2000 wymaga jednak odrębnego, szczegółowego rozpatrzenia w części prognozy poświęconej obszarowi Natura 2000.

4.5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, regionalnym i lokalnym oraz sposób ich uwzględnienia w projekcie ZPI

4.5.1. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym i Unii Europejskiej

Na szczeblu międzynarodowym i Unii Europejskiej projekt miejscowego ZPI zagospodarowania przestrzennego odniesiono do najważniejszych dokumentów wyznaczających kierunki ochrony środowiska, w szczególności:

- Europejskiego Zielonego Ładu,
- Strategii UE na rzecz bioróżnorodności 2030,
- Ramowej Dyrektywy Wodnej 2000/60/WE,
- Dyrektywy Ptasiej 2009/147/WE,
- Dyrektywy Siedliskowej 92/43/EWG.

Przeprowadzona analiza wykazała, że projekt ZPI uwzględnia cele wynikające z wymienionych dokumentów poprzez zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ochronę istniejących zadrzewień, racjonalne gospodarowanie wodami oraz uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia całego obszaru w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 **Dolina Pasłęki PLB280002**.

Szczególne znaczenie mają cele wynikające z Dyrektywy Ptasiej, odnoszące się do zachowania właściwych warunków ochrony dzikiego ptactwa i jego siedlisk. Projekt ZPI nie może prowadzić do znaczącego negatywnego oddziaływania na przedmioty i cele ochrony ani integralność obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki. W ocenie uwzględniono w szczególności zachowanie zadrzewień, terenów biologicznie czynnych oraz ograniczenie oddziaływań związanych ze wzrostem antropopresji.

Cele Ramowej Dyrektywy Wodnej uwzględniono poprzez rozwiązania służące ochronie wód powierzchniowych i podziemnych, zachowaniu stosunków wodnych oraz ograniczeniu odpływu powierzchniowego. Znaczenie w tym zakresie mają wysokie minimalne udziały powierzchni biologicznie czynnej – 60% na terenach MNW-U i 80% na terenie 1ZP-UT.

Przyjęte rozwiązania pozostają również zgodne z kierunkami Europejskiego Zielonego Ładu oraz Strategii UE na rzecz bioróżnorodności 2030 w zakresie racjonalnego gospodarowania przestrzenią, ochrony różnorodności biologicznej, zachowania zieleni oraz zwiększania odporności terenów na skutki zmian klimatu.

4.5.2. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu krajowym

Analizę przeprowadzono w odniesieniu do następujących dokumentów krajowych:

- Polityki Ekologicznej Państwa 2030,
- Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły,
- Planu przeciwdziałania skutkom suszy,
- Krajowego Programu Ochrony Powietrza – w zakresie mającym zastosowanie.

Projekt ZPI pozostaje zgodny z celami ochrony środowiska określonymi w dokumentach krajowych. Nie przewiduje rozwiązań, które z założenia prowadziłyby do pogorszenia stanu wód, powierzchni ziemi lub jakości powietrza. Ustalenia ZPI sprzyjają racjonalnemu gospodarowaniu przestrzenią oraz adaptacji do zmian klimatu poprzez zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej i istniejących zadrzewień.

W zakresie gospodarki wodnej istotne jest zachowanie możliwości infiltracji wód opadowych i roztopowych oraz ochrona istniejących stosunków wodnych. Ustalenia ZPI nie powinny powodować pogorszenia stanu jednolitych części wód ani utrudniać osiągnięcia określonych dla nich celów środowiskowych.

4.5.3. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu regionalnym

Na poziomie regionalnym uwzględniono:

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego,
- Audyt Krajobrazowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego,
- Program ochrony środowiska dla województwa warmińsko-mazurskiego.

Projekt ZPI jest zgodny z kierunkami ochrony krajobrazu oraz zachowania wartości przyrodniczych województwa. Ustalenia ZPI uwzględniają uwarunkowania wynikające z położenia całego obszaru w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki oraz obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002.

Zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego obszar ZPI położony jest w całości w krajobrazie typu 6d – wiejskim, z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych

tworzących pola średniej wielkości i nie znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego. Projekt ZPI uwzględnia istniejące uwarunkowania krajobrazowe, w szczególności poprzez zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz konieczność respektowania zasad ochrony obowiązujących na OChK Doliny Pasłęki.

4.5.4. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu lokalnym

Na poziomie lokalnym analizie poddano obowiązujące dokumenty strategiczne gminy oraz materiały planistyczne wykorzystane przy sporządzaniu projektu ZPI, w szczególności:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świątki,
- Strategię Rozwoju Gminy Świątki na lata 2016–2026,
- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej i rekreacyjnej w obrębie Skolity w gminie Świątki, przyjęty uchwałą Nr IX/35/2007 Rady Gminy Świątki z dnia 29 czerwca 2007 r.,
- materiały planistyczne wykorzystane przy opracowaniu projektu ZPI.

Przyjęte rozwiązania są zgodne z lokalną polityką przestrzenną i środowiskową gminy. ZPI pozostaje zgodny z kierunkiem określonym w Studium, które dla analizowanego obszaru przewiduje funkcje mieszkaniowo-usługowe.

Projekt ZPI uwzględnia istniejące uwarunkowania przyrodnicze, ustala wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej oraz nie wprowadza funkcji mogących pozostawać w oczywistej sprzeczności z lokalnymi celami ochrony środowiska.

4.5.5. Podsumowanie

Przeprowadzona analiza wykazała, że projekt Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego „Skolity Park” uwzględnia cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym, krajowym, regionalnym i lokalnym. Ustalenia ZPI uwzględniają wymagania dotyczące ochrony różnorodności biologicznej, zasobów wodnych, powierzchni ziemi i krajobrazu oraz pozostają zgodne z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Szczególne znaczenie ma położenie całego obszaru ZPI w granicach Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002 oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, co zostało uwzględnione zarówno przy formułowaniu ustaleń ZPI, jak i w ocenie ich przewidywanego oddziaływania na środowisko.

Nie stwierdzono rozwiązań, które pozostawałyby w sprzeczności z celami ochrony środowiska określonymi w analizowanych dokumentach strategicznych.

4.6. Przewidywane oddziaływanie transgraniczne na środowisko

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. d 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, prognoza oddziaływania na środowisko powinna określać możliwość wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Ze względu na położenie obszaru objętego ZPI „Skolity Park” w znacznej odległości od granic państwa, lokalny charakter projektowanego zagospodarowania oraz rodzaj przewidzianych funkcji nie przewiduje się możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Projekt ZPI obejmuje tereny przeznaczone przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, zieleń urządzoną i usługi turystyki oraz komunikację i infrastrukturę techniczną. Realizacja tych funkcji nie będzie źródłem emisji ani innych oddziaływań o zasięgu mogącym wykraczać poza granice kraju.

Nie przewiduje się również transgranicznego oddziaływania poprzez wody powierzchniowe i podziemne, powietrze atmosferyczne, klimat, różnorodność biologiczną ani obszary chronione.

W związku z powyższym nie stwierdza się potrzeby przeprowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

4.7. Propozycje monitoringu skutków realizacji ustaleń projektu ZPI

Zgodnie z art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. organ opracowujący projekt dokumentu jest zobowiązany do monitorowania skutków realizacji jego ustaleń w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring powinien umożliwiać ocenę, czy realizacja ustaleń miejscowego ZPI nie powoduje nieprzewidzianych zmian w środowisku oraz czy przyjęte rozwiązania zapewniają osiągnięcie założonych celów ochrony środowiska.

Monitoring skutków realizacji ustaleń projektu ZPI powinien umożliwiać ocenę, czy realizacja przyjętych rozwiązań nie powoduje nieprzewidzianych zmian w środowisku oraz czy zachowane zostają podstawowe warunki ochrony środowiska określone w projekcie ZPI.

Ze względu na charakter projektowanego zagospodarowania monitoring powinien opierać się przede wszystkim na wykorzystaniu danych gromadzonych przez właściwe organy administracji oraz w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Nie przewiduje się konieczności prowadzenia odrębnego, specjalistycznego monitoringu środowiskowego wyłącznie na potrzeby realizacji ustaleń ZPI.

Tabela 10 Propozycje monitoringu skutków realizacji ustaleń projektu ZPI Skolity Park

Źródło: opracowanie własne.

Przedmiot monitoringu	Wskaźnik	Źródło danych	Częstotliwość
Realizacja ustaleń ZPI	Stopień zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami ZPI	Gmina Świątki	okresowo, w miarę potrzeb
Powierzchnia biologicznie czynna	Zachowanie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej – min. 60% dla MNW-U i min. 80% dla 1ZP-UT	Gmina Świątki, wizje terenowe	okresowo
Wody powierzchniowe i podziemne	Stan jednolitych części wód oraz ewentualne zmiany stosunków wodnych	PGW Wody Polskie, GIOŚ	zgodnie z Państwowym Monitorowaniem Środowiska
Jakość powietrza	Wyniki monitoringu jakości powietrza	GIOŚ	zgodnie z Państwowym Monitorowaniem Środowiska
Klimat akustyczny	Wyniki pomiarów hałasu – w przypadku wystąpienia potrzeby	GIOŚ, zarządcy dróg	interwencyjnie lub okresowo
Formy ochrony przyrody i obszar Natura 2000	Stan przedmiotów ochrony oraz zachowanie integralności obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002; przestrzeganie zasad ochrony OChK Doliny Pasłęki	RDOŚ, GDOŚ, Gmina Świątki	zgodnie z monitoringiem właściwych organów
Zadrzewienia i szata roślinna	Zachowanie istniejących zadrzewień, w szczególności zadrzewienia śródpolnego oraz roślinności w obrębie 1ZP-UT	Gmina Świątki, wizje terenowe	okresowo
Krajobraz i rzeźba terenu	Sposób wkomponowania zabudowy w istniejącą rzeźbę terenu oraz zachowanie jej zasadniczych cech	Gmina Świątki, wizje terenowe	okresowo

Źródło: opracowanie własne.

Realizacja ustaleń projektu ZPI nie wymaga prowadzenia specjalistycznego monitoringu środowiskowego wykraczającego poza obowiązujące systemy monitoringu państwowego. W przypadku stwierdzenia nieprzewidzianych oddziaływań możliwe będzie podjęcie odpowiednich działań przez właściwe organy administracji.

5. ROZWIĄZANIA OGRANICZAJĄCE LUB KOMPENSUJĄCE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 3 października 2008 r. prognoza oddziaływania na środowisko powinna przedstawiać rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji ustaleń projektowanego dokumentu.

Przeprowadzona analiza wykazała, że realizacja ustaleń projektu ZPI „Skolity Park” będzie powodowała przede wszystkim lokalne oddziaływania związane z zajęciem części powierzchni terenu pod zabudowę, komunikację i infrastrukturę techniczną, wzrostem antropopresji oraz stopniową zmianą charakteru krajobrazu. Przy ocenie tych zmian należy jednocześnie uwzględnić, że obszar objęty ZPI posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2007 r., który już przewiduje jego zagospodarowanie inwestycyjne.

Szczególnego uwzględnienia wymagają uwarunkowania wynikające z położenia całego obszaru ZPI w granicach **obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002 oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki**, a także występowanie urozmaiconej rzeźby terenu, istniejących zadrzewień i lokalnych powiązań przyrodniczych.

W celu ograniczenia potencjalnych oddziaływań na środowisko przewidziano zastosowanie następujących rozwiązań:

Tabela 11. Rozwiązania ograniczające lub kompensujące potencjalne negatywne oddziaływania na środowisko

Komponent środowiska	Potencjalne oddziaływanie	Środki ograniczające lub kompensujące
Powierzchnia ziemi i gleby	Zajęcie powierzchni terenu pod zabudowę i komunikację, lokalne przekształcenia powierzchni ziemi	Ograniczenie zajęcia terenu do niezbędnego minimum, zachowanie wymaganych udziałów powierzchni biologicznie czynnej oraz prowadzenie robót ziemnych z uwzględnieniem istniejącego ukształtowania terenu
Rzeźba terenu	Możliwość ingerencji w naturalne ukształtowanie powierzchni na terenach o lokalnie dużych spadkach	Dostosowanie zabudowy i zagospodarowania do istniejącej rzeźby terenu oraz niedopuszczanie do prac ziemnych powodujących trwałe zniekształcenie rzeźby terenu, zgodnie z ograniczeniami obowiązującymi na OChK Doliny Pasłęki
Wody powierzchniowe i podziemne	Zwiększenie powierzchni uszczelnionych, zmiana warunków infiltracji i odpływu wód oraz ryzyko zanieczyszczenia wód	Zachowanie możliwie dużej powierzchni biologicznie czynnej, ochronę istniejących stosunków wodnych, właściwe zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz prowadzenie gospodarki ściekowej zgodnie z obowiązującymi przepisami
Powietrze atmosferyczne	Emisja pyłu i spalin podczas realizacji inwestycji oraz lokalny wzrost emisji związany z funkcjonowaniem zabudowy i komunikacji	Właściwa organizacja robót budowlanych, stosowanie sprawnego technicznie sprzętu oraz rozwiązań ograniczających emisję zanieczyszczeń
Klimat akustyczny	Czasowy wzrost poziomu hałasu podczas realizacji inwestycji oraz lokalny wzrost ruchu komunikacyjnego	Prowadzenie robót głównie w porze dziennej, stosowanie sprawnego technicznie sprzętu oraz przestrzeganie standardów ochrony akustycznej

Szata roślinna	Możliwość usunięcia części roślinności w związku z realizacją zabudowy i infrastruktury	Ograniczenie usuwania roślinności do niezbędnego zakresu oraz zachowanie w możliwie największym stopniu istniejących zadrzewień, w szczególności zadrzewienia śródpolnego i roślinności drzewiastej w obrębie 1ZP-UT
Fauna i różnorodność biologiczna	Ograniczenie części terenów otwartych, wzrost antropopresji, możliwość płoszenia zwierząt	Zachowanie zadrzewień i wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ograniczenie zbędnego oświetlenia oraz prowadzenie prac z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej
Obszar Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002	Potencjalne oddziaływania pośrednie związane z ograniczeniem powierzchni terenów otwartych, wzrostem antropopresji, oświetlenia i płoszenia ptaków	Zachowanie istniejących zadrzewień i możliwie dużej powierzchni biologicznie czynnej, ochrona stosunków wodnych, ograniczenie zbędnej emisji światła oraz realizacja zagospodarowania w sposób niepowodujący znaczącego negatywnego oddziaływania na przedmioty i cele ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000
OChK Doliny Pasłęki	Możliwość oddziaływania na rzeźbę terenu, zadrzewienia, stosunki wodne i walory krajobrazowe	Respektowanie zakazów i ograniczeń obowiązujących na OChK, zachowanie istniejącej rzeźby terenu, zadrzewień i stosunków wodnych oraz ograniczenie ingerencji w krajobraz
Krajobraz	Stopniowa zmiana krajobrazu otwartego w krajobraz o większym udziale zabudowy	Dostosowanie zabudowy do ukształtowania terenu, zachowanie zadrzewień oraz wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, ograniczających ekspozycję nowej zabudowy

Źródło: opracowanie własne.

Projekt ZPI zawiera rozwiązania ograniczające potencjalne oddziaływania, w szczególności poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60% dla terenów MNW-U oraz 80% dla terenu 1ZP-UT. Istotne znaczenie ma również rozwój infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej.

Ze względu na położenie ZPI w granicach obszaru Natura 2000 szczególnego znaczenia nabiera zachowanie elementów środowiska mogących mieć znaczenie dla ptaków, przede wszystkim istniejących zadrzewień oraz możliwie dużego udziału terenów biologicznie czynnych. Należy również ograniczać zbędną emisję światła, zwłaszcza w kierunku terenów niezabudowanych i zadrzewień.

W przypadku OChK Doliny Pasłęki podstawowym działaniem ograniczającym jest dostosowanie sposobu realizacji inwestycji do istniejących warunków terenowych, bez wykonywania robót ziemnych prowadzących do trwałego zniekształcenia rzeźby terenu oraz z zachowaniem istniejących stosunków wodnych i zadrzewień.

Przy zastosowaniu wskazanych rozwiązań nie przewiduje się konieczności zastosowania kompensacji przyrodniczej. Potencjalne negatywne oddziaływania mogą być ograniczone poprzez właściwy sposób realizacji ustaleń ZPI oraz przestrzeganie obowiązujących przepisów ochrony środowiska i ochrony przyrody.

6. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 3 lit. b 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, prognoza powinna przedstawiać rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych.

W przypadku projektu ZPI „Skolity Park” możliwość zastosowania rozwiązań alternatywnych należy rozpatrywać z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań planistycznych, środowiskowych oraz rozpoczętego procesu zagospodarowania analizowanego obszaru. Szczególne znaczenie ma fakt, że teren objęty ZPI posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2007 r., który już przeznacza go do zagospodarowania inwestycyjnego.

Z tego względu przy analizie rozwiązań alternatywnych nie można przyjmować, że odstępnie od uchwalenia ZPI oznacza zachowanie obecnego, w znacznej części rolniczego i otwartego charakteru terenu.

6.1. Wariant zerowy – brak realizacji ZPI

Wariant zerowy oznacza odstępnie od uchwalenia ZPI „Skolity Park” i pozostawienie w mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 2007 r. **Nie jest to zatem wariant bezinwestycyjny.**

Na podstawie obowiązującego MPZP możliwa jest realizacja na analizowanych terenach zabudowy zagrodowej z usługami, przy parametrach umożliwiających większą intensywność zagospodarowania niż przewidziana w projekcie ZPI. W przypadku braku uchwalenia ZPI proces inwestycyjny może być zatem kontynuowany na podstawie obecnie obowiązującego planu.

Z punktu widzenia środowiskowego wariantu zerowego nie można traktować jako wariantu polegającego na trwałym zachowaniu terenów rolnych. Realizacja obowiązującego MPZP może prowadzić do zajęcia powierzchni biologicznie czynnych, zwiększenia powierzchni zabudowanych i utwardzonych, zmian powierzchni ziemi i warunków infiltracji wód, zwiększenia antropopresji oraz zmian krajobrazowych.

Ze względu na większą dopuszczoną intensywność zagospodarowania skutki te mogą być większe niż w przypadku realizacji ustaleń projektu ZPI.

Projekt ZPI wprowadza w tym zakresie rozwiązania korzystniejsze środowiskowo, przede wszystkim poprzez ograniczenie intensywności zagospodarowania oraz ustalenie wysokiego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – 60% na terenach MNW-U oraz 80% na terenie 1ZP-UT. Ogranicza to potencjalną skalę uszczelnienia powierzchni, ingerencji w glebę i stosunki wodne oraz zmian krajobrazowych w stosunku do możliwości wynikających z obowiązującego MPZP.

W konsekwencji wariant zerowy nie stanowi rozwiązania korzystniejszego z punktu widzenia ochrony środowiska.

6.2. Wariant alternatywny – ograniczenie lub odmienne rozmieszczenie zagospodarowania

Teoretycznym rozwiązaniem alternatywnym mogłoby być dalsze ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod zabudowę lub koncentracja zabudowy w częściach obszaru charakteryzujących się najmniejszymi spadkami terenu oraz najmniejszą wrażliwością środowiskową.

Rozwiązanie takie mogłoby ograniczyć bezpośrednio zajęcie powierzchni biologicznie czynnej oraz skalę zmian krajobrazowych. Należy jednak uwzględnić, że projekt ZPI już ogranicza intensywność zagospodarowania w stosunku do możliwości wynikających z obowiązującego MPZP oraz ustala wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej.

Istotne jest również wydzielenie terenu 1ZP-UT, dla którego ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%. Rozwiązanie to ogranicza intensywność zagospodarowania części

obszaru charakteryzującej się większym udziałem roślinności drzewiastej i potencjalnie większą wrażliwością środowiskową.

W toku prac nad projektem ZPI rozpatrywano również szerszy zakres możliwych funkcji. W wyniku negocjacji z Gminą Świątki z projektu ZPI wyeliminowano możliwość realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej. Ostateczny projekt ogranicza zatem zakres dopuszczonych funkcji w stosunku do rozwiązań rozważanych na wcześniejszym etapie sporządzania ZPI.

Rezygnację z zabudowy rekreacji indywidualnej należy ocenić korzystnie z punktu widzenia ochrony środowiska. Ogranicza ona możliwość dalszego rozpraszania zabudowy oraz związanej z nią presji na tereny otwarte, a także wzrostu ruchu, oświetlenia i okresowej antropopresji. Ma to szczególne znaczenie ze względu na położenie całego obszaru ZPI w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002 oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.

Ostateczne rozwiązania projektu ZPI są zatem również wynikiem przeprowadzonej na etapie jego sporządzania analizy i negocjacji wariantów zagospodarowania, w ramach których ograniczono zakres dopuszczonych funkcji oraz intensywność przyszłego zagospodarowania.

Ze względu na położenie całego obszaru ZPI w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki sposób realizacji zagospodarowania będzie dodatkowo ograniczony koniecznością respektowania obowiązujących zasad ochrony, w szczególności dotyczących rzeźby terenu, zadrzewień, stosunków wodnych i krajobrazu.

6.3. Ocena rozwiązań alternatywnych w odniesieniu do obszaru Natura 2000

Przy wyborze rozwiązań alternatywnych szczególnego uwzględnienia wymaga położenie całego obszaru ZPI w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002.

Rozwiązanie polegające na odstąpieniu od ZPI nie prowadziłoby do wyeliminowania możliwości zabudowy, ponieważ obowiązujący MPZP nadal umożliwiałby realizację zagospodarowania inwestycyjnego, i to o większej intensywności niż przewidziana w projekcie ZPI.

Z punktu widzenia ochrony obszaru Natura 2000 istotne znaczenie ma zatem nie samo zachowanie lub wyeliminowanie możliwości inwestowania, lecz skala i sposób przyszłego zagospodarowania terenu. Ograniczenie intensywności zabudowy, pozostawienie znacznego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zachowanie zadrzewień oraz ochrona stosunków wodnych zmniejszają potencjalną presję na środowisko w porównaniu z pełnym wykorzystaniem możliwości inwestycyjnych wynikających z obowiązującego MPZP.

Znaczenie ma również rezygnacja w toku negocjacji z zabudowy rekreacji indywidualnej. Rozwiązanie to ogranicza zakres funkcji mogących generować dodatkową antropopresję na obszarze położonym w granicach Natura 2000.

Przeprowadzona analiza nie wskazuje na konieczność zastosowania innego wariantu przestrzennego w celu uniknięcia znaczącego negatywnego oddziaływania na przedmioty i cele ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000.

6.4. Podsumowanie

Przeprowadzona analiza wariantowa wskazuje, że wariant zerowy, rozumiany jako pozostawienie w mocy obowiązującego MPZP z 2007 r., nie jest wariantem bezinwestycyjnym. Obowiązujący plan umożliwia realizację zabudowy zagrodowej z usługami o większej intensywności niż przewidziana w projekcie ZPI.

Realizacja wariantu zerowego może zatem prowadzić do większego stopnia zajęcia i uszczelnienia powierzchni terenu oraz większej presji na krajobraz, stosunki wodne i pozostałe elementy środowiska niż realizacja rozwiązań przyjętych w ZPI.

Projekt ZPI ogranicza intensywność zagospodarowania, ustala wysoki minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% na terenach MNW-U i 80% na terenie 1ZP-UT – a ponadto w toku negocjacji z Gminą Świątki zrezygnowano z dopuszczenia zabudowy rekreacji indywidualnej. Są to rozwiązania zmniejszające potencjalną presję inwestycyjną w stosunku zarówno do obowiązującego MPZP, jak i do wariantów rozważanych na wcześniejszych etapach sporządzania ZPI.

Z tego względu rozwiązania przyjęte w projekcie ZPI należy ocenić jako korzystniejsze środowiskowo w stosunku do wariantu zerowego.

Nie stwierdza się potrzeby wskazania rozwiązania alternatywnego, które byłoby jednoznacznie korzystniejsze środowiskowo i jednocześnie realizowałoby cele sporządzenia ZPI. Przy zachowaniu wskazanych w prognozie działań ograniczających rozwiązania przyjęte w projekcie ZPI należy uznać za uzasadnione z punktu widzenia ochrony środowiska, w tym ochrony obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002 oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.

7. PROPOZYCJE METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ ZPI ORAZ CZĘSTOTLIWOŚĆ ICH PRZEPROWADZANIA

Realizacja ustaleń ZPI „Skolity Park” może powodować przede wszystkim oddziaływania o charakterze lokalnym, związane z realizacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, usług turystyki, układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej. Szczęólnego uwzględnienia wymagają uwarunkowania wynikające z położenia całego obszaru ZPI w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki oraz obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002.

Analiza skutków realizacji ustaleń ZPI powinna umożliwiać ocenę, czy sposób zagospodarowania terenu jest zgodny z przyjętymi ustaleniami oraz czy nie powoduje nieprzewidzianych zmian w środowisku, w szczególności w zakresie powierzchni biologicznie czynnej, stosunków wodnych, zadrzewień, krajobrazu oraz wartości przyrodniczych związanych z obszarem Natura 2000.

Ze względu na charakter projektu ZPI monitoring powinien opierać się przede wszystkim na wykorzystaniu danych gromadzonych przez właściwe organy administracji oraz w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Nie przewiduje się konieczności prowadzenia odrębnego, stałego monitoringu środowiskowego wyłącznie na potrzeby realizacji ustaleń ZPI.

Tabela 13. Środki zapobiegające i ograniczające potencjalne oddziaływania na środowisko

Potencjalne oddziaływanie	Zalecane środki zapobiegające i ograniczające
Przekształcenie powierzchni ziemi	Ograniczenie robót ziemnych do niezbędnego zakresu, dostosowanie sposobu posadowienia zabudowy do istniejącej rzeźby terenu oraz niedopuszczanie do robót ziemnych powodujących trwałe zniekształcenie rzeźby terenu w zakresie sprzecznym z przepisami obowiązującymi na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.
Zanieczyszczenie gleb i wód	Stosowanie sprawnego technicznie sprzętu oraz zabezpieczenie miejsc magazynowania paliw i substancji mogących powodować zanieczyszczenie środowiska.
Hałas i emisja pyłu podczas budowy	Prowadzenie robót w sposób ograniczający uciążliwości dla otoczenia oraz ograniczanie emisji pyłu poprzez odpowiednią organizację prac i stosowanie sprawnego technicznie sprzętu.
Wody opadowe i roztopowe	Zagospodarowanie wód zgodnie z ustaleniami ZPI i obowiązującymi przepisami, z zachowaniem istniejących stosunków wodnych oraz wykorzystaniem rozwiązań zwiększających retencję i infiltrację wód na terenie inwestycji.
Zieleń i powierzchnia biologicznie czynna	Zachowanie istniejących zadrzewień w maksymalnym możliwym zakresie, w szczególności zadrzewienia śródpolnego oraz zieleni występującej w obrębie 1ZP-UT, a także zachowanie wymaganych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% na terenach MNW-U oraz 80% na terenie 1ZP-UT.
Obszar Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002	Zachowanie warunków umożliwiających ochronę przedmiotów i celów ochrony oraz integralności obszaru Natura 2000, w szczególności poprzez ograniczenie antropopresji, zachowanie zadrzewień i wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ochronę stosunków wodnych.

Potencjalne oddziaływanie	Zalecane środki zapobiegające i ograniczające
Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki	Realizacja zagospodarowania z zachowaniem zakazów i ograniczeń obowiązujących na OChK, w szczególności w zakresie ochrony rzeźby terenu, zadrzewień, stosunków wodnych i walorów krajobrazowych. wodnych i walorów krajobrazowych.
Krajobraz	Dostosowanie zabudowy do istniejącego ukształtowania terenu, zachowanie zadrzewień oraz realizacja zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w ZPI, ograniczającymi intensywność przyszłego zagospodarowania.

Źródło: opracowanie własne.

Przyjęte w projekcie ZPI rozwiązania oraz obowiązujące przepisy prawa zapewniają możliwość ograniczenia potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko. Szczególne znaczenie będzie miało przestrzeganie ustalonych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, zachowanie zadrzewień, ochrona stosunków wodnych i istniejącej rzeźby terenu oraz kontrola sposobu zagospodarowania terenu w granicach obszaru Natura 2000 i Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.

Analiza skutków realizacji ustaleń ZPI powinna być prowadzona przede wszystkim w ramach bieżących działań organów administracji oraz okresowych analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Dane dotyczące jakości poszczególnych komponentów środowiska powinny być pozyskiwane z Państwowego Monitoringu Środowiska oraz informacji właściwych organów, w szczególności GIOŚ, RDOŚ i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Nie określa się konieczności prowadzenia dodatkowych, cyklicznych badań środowiskowych wyłącznie na potrzeby ZPI. W przypadku stwierdzenia nieprzewidzianych oddziaływań, w szczególności dotyczących stosunków wodnych, stanu zadrzewień, obszaru Natura 2000 lub walorów krajobrazowych, zakres i częstotliwość analiz powinny zostać dostosowane do rodzaju i skali stwierdzonego problemu.

8. INFORMACJE O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt 1 lit. d 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, prognoza określa możliwość wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Obszar objęty projektem ZPI „Skolity Park”, położony w obrębie Skolity, w gminie Świątki, znajduje się w znacznej odległości od granicy państwa. Projekt ZPI przewiduje przede wszystkim realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, usług turystyki, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oraz infrastruktury technicznej. Charakter i skala projektowanego zagospodarowania nie wskazują na możliwość wystąpienia oddziaływań wykraczających poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Przeprowadzona analiza wykazała, że realizacja ustaleń projektu ZPI nie będzie powodowała transgranicznego oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy oraz Konwencji o ocenach oddziaływania na środowisko w kontekście transgranicznym, sporządzonej w Espoo dnia 25 lutego 1991 r. Przewidywane oddziaływania będą miały charakter lokalny i ograniczą się do obszaru objętego ZPI oraz jego bezpośredniego otoczenia.

W związku z powyższym nie zachodzą przesłanki do przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

9. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona dla projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego terenu położonego w obrębie Skolity, gmina Świątki, pod nazwą „Skolity Park”. Obszar objęty ZPI zajmuje powierzchnię około 11,93 ha i obejmuje tereny obecnie w znacznej części użytkowane rolniczo i mające charakter otwarty, przy czym na części obszaru oraz w jego otoczeniu rozpoczął się już proces zagospodarowania inwestycyjnego.

Projekt ZPI przewiduje tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług 1MNW-U-6MNW-U, teren zieleni urządzonej lub usług turystyki 1ZP-UT, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR-8KR oraz teren drogi dojazdowej 1KDD. Uzupełnieniem zagospodarowania będzie infrastruktura techniczna, w tym infrastruktura wodociągowa.

Istotnym uwarunkowaniem oceny skutków realizacji ZPI jest istniejący stan planistyczny. Dla analizowanego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej i rekreacyjnej w obrębie Skolity w gminie Świątki, przyjęty uchwałą Nr IX/35/2007 Rady Gminy Świątki z dnia 29 czerwca 2007 r. Plan ten umożliwia już realizację zagospodarowania inwestycyjnego, w tym zabudowy zagrodowej z usługami, o intensywności większej niż przewidziana w projekcie ZPI. Z tego względu skutków środowiskowych projektu ZPI nie można oceniać wyłącznie w odniesieniu do aktualnego, w znacznej części rolniczego sposobu użytkowania terenu, lecz również w odniesieniu do zagospodarowania możliwego do realizacji na podstawie obowiązującego MPZP.

Projekt ZPI wprowadza rozwiązania ograniczające intensywność przyszłego zagospodarowania. Na terenach MNW-U ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%, natomiast na terenie 1ZP-UT – 80%. Rozwiązania te sprzyjają ograniczeniu powierzchni uszczelnionych, zachowaniu możliwości infiltracji wód opadowych oraz utrzymaniu znacznego udziału zieleni w strukturze przyszłego zagospodarowania.

Istotne znaczenie ma również fakt, że w toku prac i negocjacji z Gminą Świątki **zrezygnowano z dopuszczenia zabudowy rekreacji indywidualnej**. Ostateczny projekt ZPI ogranicza więc zakres funkcji inwestycyjnych w stosunku do rozwiązań rozważanych na wcześniejszym etapie jego sporządzania. Rozwiązanie to należy ocenić korzystnie z punktu widzenia ograniczenia antropopresji i rozpraszania zabudowy.

Obszar objęty ZPI charakteryzuje się wyraźnie urozmaiconą rzeźbą terenu i lokalnie stosunkowo dużymi spadkami. Realizacja przyszłej zabudowy powinna być dostosowana do istniejącego ukształtowania terenu, przy ograniczeniu robót ziemnych do zakresu niezbędnego dla realizacji inwestycji. Szczególnego znaczenia nabiera zachowanie naturalnej rzeźby terenu w związku z położeniem całego obszaru w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.

Większość obszaru ZPI stanowią tereny otwarte, użytkowane rolniczo. Istotnymi elementami lokalnej struktury przyrodniczej są występujące zadrzewienia, w tym zadrzewienie śródpolne zlokalizowane w centralnej części obszaru oraz roślinność drzewiasta występująca w obrębie terenu 1ZP-UT. Elementy te powinny być zachowane w możliwie szerokim zakresie ze względu na ich znaczenie krajobrazowe, siedliskowe i ekologiczne.

Cały obszar objęty ZPI położony jest w granicach **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki**. Realizacja ustaleń ZPI musi zatem następować z uwzględnieniem obowiązujących dla tej formy ochrony przyrody zakazów i ograniczeń, w szczególności dotyczących ochrony rzeźby terenu, zadrzewień, stosunków wodnych oraz walorów krajobrazowych.

Cały obszar ZPI znajduje się również w granicach **obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002**. Z tego względu w prognozie szczególną uwagę zwrócono na możliwość oddziaływania przyszłego zagospodarowania na przedmioty i cele ochrony oraz integralność tego obszaru. Uwzględniono przede wszystkim możliwość ograniczenia powierzchni terenów otwartych mogących

pełnić funkcje żerowiskowe, znaczenie istniejących zadrzewień, możliwość występowania lokalnych terenów o zwiększonym uwilgotnieniu, wzrost antropopresji, oświetlenia i ruchu oraz możliwość wystąpienia oddziaływań skumulowanych związanych z postępującym zagospodarowaniem większego kompleksu Skolity Park.

Przeprowadzona analiza nie wykazała, aby realizacja ustaleń ZPI – przy zachowaniu ustaleń projektu oraz obowiązujących przepisów dotyczących ochrony przyrody – prowadziła do znaczącego negatywnego oddziaływania na przedmioty i cele ochrony lub integralność obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002. Szczególne znaczenie dla ograniczenia potencjalnych oddziaływań będzie miało zachowanie zadrzewień, wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, istniejących stosunków wodnych oraz ograniczenie nadmiernej antropopresji i oświetlenia.

Realizacja ZPI będzie prowadziła do stopniowej zmiany krajobrazu z obecnego krajobrazu w znacznym stopniu otwartego i rolniczego w kierunku krajobrazu z większym udziałem zabudowy. Zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego cały obszar ZPI znajduje się w krajobrazie typu **6d – wiejskim, z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości**. Obszar ZPI nie znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego. Ze względu na urozmaiconą rzeźbę terenu szczególnego znaczenia nabiera dostosowanie lokalizacji i formy zabudowy do ukształtowania terenu oraz zachowanie istniejących zadrzewień.

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących negatywnych oddziaływań na wody powierzchniowe i podziemne pod warunkiem prawidłowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, zachowania wymaganych powierzchni biologicznie czynnych oraz ochrony istniejących stosunków wodnych. Realizacja infrastruktury wodociągowej stanowiącej inwestycję uzupełniającą przyczyni się do uporządkowania obsługi infrastrukturalnej obszaru.

Oddziaływania na klimat akustyczny i jakość powietrza będą związane przede wszystkim z etapem realizacji inwestycji oraz późniejszym funkcjonowaniem zabudowy i ruchem komunikacyjnym. Ze względu na skalę i charakter projektowanego zagospodarowania przewiduje się, że będą to przede wszystkim oddziaływania lokalne.

Analiza oddziaływań skumulowanych wskazuje, że istotne znaczenie ma postępujący proces zagospodarowania większego kompleksu Skolity Park. Realizacja kolejnych inwestycji może prowadzić do stopniowego zmniejszania powierzchni terenów otwartych, zwiększenia antropopresji i zmian krajobrazowych. Z tego względu szczególnie istotne jest zachowanie elementów zieleni, wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz ciągłości lokalnych powiązań przyrodniczych i stosunków wodnych.

Analiza rozwiązań alternatywnych wykazała, że **wariant zerowy nie jest wariantem bezinwestycyjnym**. W przypadku nieuchwalenia ZPI nadal obowiązywałby MPZP z 2007 r., umożliwiający realizację zabudowy zagrodowej z usługami o większej intensywności niż przewidziana w projekcie ZPI. Wariant zerowy może zatem prowadzić do większej presji na środowisko niż realizacja rozwiązań przyjętych w ZPI. Uwzględniając ograniczenie intensywności zagospodarowania, wysokie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej oraz rezygnację w toku negocjacji z zabudowy rekreacji indywidualnej, rozwiązania przyjęte w projekcie ZPI należy ocenić jako **korzystniejsze środowiskowo od możliwości zagospodarowania wynikających z obowiązującego MPZP**.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się, że realizacja ustaleń ZPI „Skolity Park”, przy przestrzeganiu ustaleń projektu ZPI, przepisów dotyczących ochrony przyrody oraz wskazanych w prognozie działań ograniczających, **nie powinna powodować znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na cele i przedmioty ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002**.

Nie przewiduje się również wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

10. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona dla projektu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego terenu położonego w obrębie Skolity, gmina Świątki, pod nazwą „Skolity Park”. Celem prognozy było określenie, czy realizacja ustaleń projektu ZPI może powodować negatywne oddziaływania na środowisko oraz wskazanie działań umożliwiających ich ograniczenie. Układ streszczenia odpowiada przyjętemu wzorowi prognozy dla Świątajna.

Obszar objęty ZPI ma powierzchnię około 11,93 ha. Obecnie jest to w znacznej części teren otwarty i użytkowany rolniczo, z istniejącą zabudową oraz rozpoczętym procesem dalszego zagospodarowania. W obrębie terenu i jego otoczeniu realizowane są drogi oraz infrastruktura techniczna, a cały obszar stanowi część większego kompleksu inwestycyjnego Skolity Park.

Projekt ZPI przewiduje przede wszystkim zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub usługi, a ponadto teren zieleni urządzonej lub usług turystyki, tereny dróg wewnętrznych oraz teren drogi dojazdowej. Uzupełnieniem zagospodarowania będzie infrastruktura techniczna, w tym infrastruktura wodociągowa.

Istotne dla oceny wpływu ZPI na środowisko jest to, że analizowany teren nie jest obecnie terenem przeznaczonym planistycznie wyłącznie do użytkowania rolniczego. Obowiązuje na nim miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2007 r., który umożliwia realizację zabudowy zagrodowej z usługami. Co istotne, obowiązujący plan pozwala na większą intensywność zagospodarowania niż projektowany ZPI. Dlatego brak uchwalenia ZPI nie oznaczałby zachowania terenu w obecnym stanie – zabudowa mogłaby powstawać na podstawie obowiązującego planu.

Projekt ZPI ogranicza intensywność przyszłego zagospodarowania. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług ustalono co najmniej 60% powierzchni biologicznie czynnej, natomiast na terenie zieleni urządzonej lub usług turystyki – 80%. Oznacza to pozostawienie znacznej części działek jako powierzchni nieutwardzonej i pokrytej roślinnością.

W toku prac nad ZPI zakres projektowanego zagospodarowania został dodatkowo ograniczony. W wyniku negocjacji z Gminą Świątki zrezygnowano z możliwości realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej. Ostateczna wersja projektu przewiduje więc mniejszy zakres funkcji inwestycyjnych niż rozwiązania rozważane na wcześniejszym etapie prac.

W ramach prognozy przeanalizowano wpływ ustaleń ZPI na najważniejsze elementy środowiska, w tym powierzchnię ziemi i gleby, wody powierzchniowe i podziemne, roślinność, zwierzęta, różnorodność biologiczną, powietrze, klimat, klimat akustyczny, krajobraz oraz zdrowie i warunki życia ludzi. Oceniono również możliwość wystąpienia oddziaływań skumulowanych i transgranicznych, a szczególną uwagę poświęcono obszarom objętym ochroną przyrody.

Teren charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą i lokalnie stosunkowo dużymi spadkami. Z tego względu przyszła zabudowa powinna być dostosowana do istniejącego ukształtowania terenu, a roboty ziemne powinny być ograniczone do niezbędnego zakresu.

Większość obszaru stanowią tereny otwarte użytkowane rolniczo. Ważnymi elementami przyrodniczymi są występujące zadrzewienia, w tym wyraźne zadrzewienie śródpolne w centralnej części obszaru oraz roślinność drzewiasta występująca w obrębie terenu 1ZP-UT. Ich zachowanie ma znaczenie zarówno dla zwierząt, jak i dla zachowania walorów krajobrazowych terenu.

Cały obszar ZPI znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki. Oznacza to konieczność prowadzenia przyszłego zagospodarowania z poszanowaniem obowiązujących zasad ochrony, w szczególności istniejącej rzeźby terenu, zadrzewień, stosunków wodnych i krajobrazu.

Jednocześnie cały teren ZPI znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002, utworzonego przede wszystkim dla ochrony ptaków i ich siedlisk. W prognozie oceniono możliwość

wpływu przyszłego zagospodarowania m.in. poprzez zmniejszenie powierzchni terenów otwartych, wzrost obecności ludzi, ruchu i oświetlenia, ingerencję w zadrzewienia oraz możliwość zmian stosunków wodnych.

Nie stwierdzono, aby realizacja ustaleń ZPI, przy przestrzeganiu jego ustaleń i przepisów dotyczących ochrony przyrody, miała powodować znaczące negatywne oddziaływanie na cele i przedmioty ochrony oraz integralność obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki. Ważne będzie jednak zachowanie istniejących zadrzewień w możliwie szerokim zakresie, wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej, istniejących stosunków wodnych oraz ograniczenie nadmiernego oświetlenia i innych źródeł antropopresji.

Realizacja ZPI będzie powodowała stopniową zmianę obecnego krajobrazu otwartego i rolniczego w kierunku krajobrazu z większym udziałem zabudowy. Proces ten już rozpoczął się w większym kompleksie Skolity Park. Zgodnie z Audytem Krajobrazowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego cały obszar ZPI znajduje się w granicach krajobrazu typu 6d – wiejskiego, z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości. Obszar nie znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego.

Nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu ZPI na wody powierzchniowe i podziemne pod warunkiem prawidłowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, zachowania wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej i istniejących stosunków wodnych. Inwestycja uzupełniająca obejmująca rozwój infrastruktury wodociągowej przyczyni się do uporządkowania obsługi infrastrukturalnej obszaru.

Oddziaływania związane z hałasem, emisją pyłów i spalin będą występowały przede wszystkim podczas prowadzenia prac budowlanych. Będą miały głównie charakter lokalny i czasowy. Po zakończeniu realizacji inwestycji oddziaływania będą związane przede wszystkim z normalnym użytkowaniem zabudowy i ruchem komunikacyjnym.

W prognozie przeanalizowano również możliwość wystąpienia oddziaływań skumulowanych, wynikających z realizacji ZPI wraz z postępującym zagospodarowaniem większego kompleksu Skolity Park. Wraz z rozwojem zabudowy może następować stopniowe zmniejszanie powierzchni terenów otwartych oraz zwiększenie obecności ludzi, ruchu i oświetlenia. Z tego względu istotne jest zachowanie zadrzewień, wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz lokalnych powiązań przyrodniczych i stosunków wodnych.

Przeanalizowano również tzw. wariant zerowy, czyli sytuację, w której ZPI nie zostałby uchwalony. W takim przypadku nadal obowiązywałby miejscowy plan z 2007 r., pozwalający na realizację zabudowy zagrodowej z usługami o większej intensywności niż przewidziana w ZPI. Wariant zerowy nie oznacza więc braku zabudowy i nie można uznać go za rozwiązanie korzystniejsze dla środowiska.

Projekt ZPI ogranicza intensywność zagospodarowania, zapewnia wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej, a w toku negocjacji zrezygnowano dodatkowo z możliwości realizacji zabudowy rekreacji indywidualnej. Z tych względów przyjęte rozwiązania należy uznać za korzystniejsze środowiskowo niż możliwości zagospodarowania wynikające z obecnie obowiązującego planu miejscowego.

Nie przewiduje się wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Podsumowując, przeprowadzona prognoza wykazała, że realizacja ZPI „Skolity Park” będzie powodowała lokalne zmiany wynikające z rozwoju zabudowy, jednak przy zachowaniu ustaleń projektu, obowiązujących przepisów ochrony przyrody oraz wskazanych w prognozie działań ograniczających nie powinna powodować znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na obszar Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002. Przyjęte rozwiązania ograniczają intensywność zagospodarowania w stosunku do obowiązującego MPZP i pozwalają na rozwój terenu przy jednoczesnym uwzględnieniu jego najważniejszych uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych.

11. LITERATURA I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

11.1. Akty prawne

- 1) Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.).
- 2) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.).
- 3) 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 z późn. zm.).
- 4) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.).
- 5) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.).
- 6) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.).
- 7) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.).
- 8) Rozporządzenia wykonawcze związane z ochroną przyrody, ocenami oddziaływania na środowisko, ochroną gatunkową oraz gospodarowaniem wodami.

11.2. Dokumenty planistyczne i strategiczne

- 1) Projekt Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego terenu położonego w obrębie Skolity, gmina Świątki, pod nazwą „Skolity Park” – część tekstowa i graficzna.
- 2) Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego „Skolity Park”.
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej i rekreacyjnej w obrębie Skolity w gminie Świątki, przyjęty Uchwałą Nr IX/35/2007 Rady Gminy Świątki z dnia 29 czerwca 2007 r.
- 4) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątki, przyjęte Uchwałą Nr XLIV/372/2022 Rady Gminy Świątki z dnia 8 czerwca 2022 r.
- 5) Plan Ogólny Gminy Świątki – projekt wraz z uzasadnieniem i częścią graficzną. Materiały projektu POG wskazują Studium, Strategię i obowiązujące MPZP jako materiały źródłowe.
- 6) Strategia Rozwoju Gminy Świątki na lata 2016–2026.
- 7) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego, przyjęty Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.
- 8) „Warmińsko-Mazurskie 2030. Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego”, przyjęta Uchwałą Nr XIV/243/20 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 18 lutego 2020 r.
- 9) Audyt Krajobrazowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego, przyjęty Uchwałą Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r.
- 10) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły – II aktualizacja.
- 11) Plan przeciwdziałania skutkom suszy.
- 12) Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002.

11.3. Opracowania naukowe

- 1) Solon J., Borzyszkowski J., Bidłasik M. i in. (2018), Physico-geographical mesoregions of Poland – verification and adjustment of boundaries on the basis of contemporary spatial data, *Geographia Polonica*.
- 2) Kondracki J. (2002), Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- 3) Richling A., Solon J., Macias A., Balon J., Borzyszkowski J., Kistowski M. (red.) (2021), Regionalna geografia fizyczna Polski, PWN.
- 4) Opracowania Państwowego Instytutu Geologicznego – PIB.

- 5) Publikacje Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska.

11.4. Materiały kartograficzne i bazy danych

- 1) Państwowy Rejestr Granic.
- 2) Baza Danych Obiektów Topograficznych BDOT10k.
- 3) Państwowy Rejestr Nazw Geograficznych.
- 4) Numeryczny Model Terenu.
- 5) Ortofotomapy GUGiK.
- 6) Geoportal Krajowy.
- 7) Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody.
- 8) Dane Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.
- 9) Dane Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie.
- 10) Dane Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.
- 11) Dane Państwowego Instytutu Geologicznego – PIB.
- 12) Dane Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska.
- 13) Dane Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej – PIB.
- 14) Geoportal Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
- 15) Dane Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
- 16) Gminna Ewidencja Zabytków Gminy Świątki.
- 17) Opracowania własne wykonane z wykorzystaniem oprogramowania GIS.

11.5. Materiały wykorzystane przy sporządzaniu prognozy

- 1) Projekt Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego „Skolity Park” – część tekstowa.
- 2) Projekt Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego „Skolity Park” – część graficzna.
- 3) Uzasadnienie projektu ZPI „Skolity Park”.
- 4) Materiały dotyczące inwestycji uzupełniającej związanej z realizacją infrastruktury wodociągowej.
- 5) Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalnej, usługowej i rekreacyjnej w obrębie Skolity w gminie Świątki z 2007 r.
- 6) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątki.
- 7) Uzasadnienie oraz część graficzna projektu Planu Ogólnego Gminy Świątki.
- 8) Dokumentacja planistyczna i materiały przekazane na potrzeby sporządzenia ZPI.
- 9) Materiały dotyczące istniejącego i realizowanego zagospodarowania większego kompleksu Skolity Park.
- 10) Aktualna ortofotomapa oraz materiały kartograficzne wykorzystane do analizy obszaru ZPI i jego otoczenia.
- 11) Materiały fotograficzne i dokumentacja obrazująca istniejący stan zagospodarowania obszaru.
- 12) Analizy przestrzenne i opracowania własne wykonane na potrzeby niniejszej prognozy.

12. SPIS TABEL I RYSUNKÓW

12.1. Spis rysunków

Rysunek 1. Położenie obszaru ZPI „Skolity Park” na tle gminy Świątki.

Rysunek 2. Obszar ZPI „Skolity Park” na tle obowiązującego MPZP Skolity z 2007 r.

Rysunek 3. Obszar ZPI „Skolity Park” na tle ortofotomapy.

Rysunek 4. Rysunek projektu ZPI „Skolity Park”.

Rysunek 5. Granice ZPI „Skolity Park” na tle Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świątki.

Rysunek 6. Położenie obszaru ZPI „Skolity Park” na tle mezoregionów fizycznogeograficznych.

Rysunek 7. Obszar objęty ZPI „Skolity Park” na tle budowy geologicznej.

Rysunek 8. Obszar objęty ZPI „Skolity Park” na tle sieci hydrograficznej.

Rysunek 9. Obszar ZPI „Skolity Park” na tle pokrycia terenu i głównych zbiorowisk roślinnych.

Rysunek 10. Formy ochrony przyrody na terenie gminy Świątki oraz lokalizacja ZPI „Skolity Park”.

Rysunek 11. Typy krajobrazu według Audytu Krajobrazowego Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz lokalizacja ZPI „Skolity Park”.

12.2. Spis tabel

Tabela 1. Porównanie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i projektu ZPI „Skolity Park”.

Tabela 2. Główne typy zbiorowisk roślinnych występujących lub potencjalnie występujących na obszarze ZPI „Skolity Park”.

Tabela 3. Główne grupy fauny i potencjalne znaczenie obszaru ZPI „Skolity Park”.

Tabela 4. Formy ochrony przyrody w odniesieniu do obszaru objętego projektem ZPI „Skolity Park”.

Tabela 5. Charakter przewidywanych oddziaływań ustaleń projektu ZPI „Skolity Park”.

Tabela 6. Ocena możliwości wystąpienia oddziaływań skumulowanych.

Tabela 7. Propozycje monitoringu skutków realizacji ustaleń projektu ZPI „Skolity Park”.

Tabela 8. Rozwiązania ograniczające lub kompensujące negatywne oddziaływania na środowisko.

Tabela 9. Analiza rozwiązań alternatywnych.

Tabela 10. Środki zapobiegające i ograniczające potencjalne oddziaływania na środowisko.

13. ZAŁĄCZNIKI DO PROGNOZY

13.1. Oświadczenie



Ja, niżej podpisana, **dr inż. arch. Wanda Łaguna**,

oświadczam, że spełniam wymagania, o których mowa w art. 74a ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670), uprawniające do sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko.

Jednocześnie oświadczam, że niniejsza **prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego terenu położonego w obrębie Skolity, gmina Świątki, pod nazwą „Skolity Park”**

została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, aktualnym stanem wiedzy oraz zasadami wykonywania ocen oddziaływania na środowisko.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Sopot, sierpień 2026 r.

13.2.Załącznik nr 1

