

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSI KOTKOWO W GMINIE ŁUKTA



Autor opracowania:
mgr Aleksandra Ławniczak

SPIS TREŚCI	STRONA
1. Wstęp	3
2. Główne cele dokumentu i powiązanie z innymi dokumentami	3
3. Metodyka	3
4. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	4
4.1. Charakterystyka geograficzna i geomorfologiczna	4
4.2. Obszary objęte ochroną prawną	4
4.3. Roślinność, flora i fauna na terenie opracowania oraz ochrona dóbr kultury	5
4.4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	18
5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania prognozy	18
6. Przewidywane oddziaływanie rozwiązań planu na środowisko przyrodnicze oraz rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko	18
7. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	20
8. Streszczenie w języku niespecjalistycznym	20

1. Wstęp

Teren opracowania położony jest w północno – zachodniej części gminy Łukta, w odległości ok. 400m od jeziora Gil, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy rekreacji indywidualnej. Teren, jest zadrzewiony w wyniku sukcesji naturalnej gruntów nie użytkowanych rolniczo położonych w sąsiedztwie kompleksów leśnych. Teren porasta roślinność charakterystyczna dla tego typu obszarów, z naturalnymi zbiorowiskami zaroślowymi i leśnymi.

Teren projektowany jest w planie miejscowym pod zainwestowanie rekreacji indywidualnej, co jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łukta. Podstawą do opracowania planu jest uchwała Rady Gminy Łukta nr XVI/80/2012 z dnia 24 lutego 2012 roku.

Opracowywana prognoza strategiczna będzie miała za zadanie sprawdzenie jakie konsekwencje dla środowiska może spowodować realizacja planu i w jaki sposób zminimalizować ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko realizacji przedsięwzięcia.

2. Główne cele dokumentu i powiązanie z innymi dokumentami

Celem prognozy jest określenie wpływu ustaleń planu na środowisko. W prognozie zawarte są oceny skutków ustaleń planu, wynikające z przyjętych rozwiązań oraz możliwości występowania zagrożeń i uciążliwości dla zdrowia ludzi i środowiska biogeograficznego. Pozwala ona wyeliminować lub przynajmniej ograniczyć negatywne zmiany w środowisku przyrodniczym po realizacji planu, przyjmując optymalne jego rozwiązania.

Prognoza niniejsza jest powiązana z następującymi dokumentami:

- 1) Opracowaniem ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Kotkowo,
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łukta
- 3) Raporty o stanie środowiska województwa warmińsko – mazurskiego od 2002 roku (WIOŚ) Olsztyn 2002;
- 4) Program Ochrony Środowiska Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2007-2010 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2011-2014;
- 5) Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. – „Prawo ochrony środowiska”;
- 6) Ustawą z dnia 3 października 2008r. „O udostępnianiu informacji o ochronie środowiska, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko”;
- 7) Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. „O ochronie przyrody”;
- 8) Ustawą z dnia 3 lutego 1995r. „O ochronie gruntów rolnych i leśnych”;
- 9) Ustawą z dnia 27 marca 2003r. „O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

3. Metodyka

Na terenie ograniczonym zasięgiem projektu planu przeprowadzono analizę istniejącego stanu środowiska z analizą realizacji celów założonych do realizacji w dokumentach strategicznych dotyczących ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, krajowym, regionalnym oraz samorządowym. Diagnoza prospektywna stanu środowiska w połączeniu z

analizą realizacji celów pozwoliła na sformułowanie prognozy strategicznej oddziaływania na środowisko projektowanego planu miejscowego.

4. Istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

4.1. Charakterystyka geograficzna i geomorfologiczna

Tereny objęte zmianą planu znajdują się na obszarze mezoregionu fizycznogeograficznego Pojezierze Olsztyńskie, w gminie Łukta. Omawiane tereny położone są na gruntach wsi Kotkowo. Łączna powierzchnia terenów około 1,5ha.

Teren opracowania znajduje się około 400 m na wschód od jeziora Gil w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy wsi Kotkowo przy drodze gminnej z Florczak do Kotkowa. Z obserwacji terenowych jeziora Gil wynika, że wody akwenu charakteryzują się dobrą przezroczystością, co może świadczyć o słabo zaawansowanym procesie eutrofizacji jeziora.

Powierzchnia terenu zmiany planu wynosi około 1,5 ha. Teren znajduje się w krajobrazie rolno-leśnym. Granicę wschodnią terenu wyznacza droga gminna. Granice północna terenu oraz południowa przebiegają w sąsiedztwie zabudowy rekreacji indywidualnej. Natomiast granica zachodnia przebiega wśród terenów leśnych.

Geomorfologicznie tereny stanowią wysoczyznę polodowcową o rzeźbie falistej. W podłożu gruntowym także dominują wodnolodowcowe osady piaszczyste, zdeponowane w czasie zlodowacenia Wisły.

Według mapy glebowo-rolniczej w skali 1:5000 na omawianych terenach występują gleby pochodzenia mineralnego.

Na terenie opracowania zmiany planu występują gleby kompleksu żytniego słabego wykształcone na piaskach słabo gliniastych podścielonych piaskami luźnymi. Według klasyfikacji bonitacyjnej na omawianym terenie występują grunty rolne, głównie VI klasy.

Odwadnianie terenu odbywa się głównie poprzez odpływ gruntowy. W obrębie terenu objętego zmianą planu nie występują wody powierzchniowe.

Według Mapy Hydrogeologicznej Polski 1:50 000 arkusz Łukta, kierunek przepływu wód w warstwie wodonośnej jest z południowego-zachodu na północny-wschód. Poziom lustra wody głównego użytkowego poziomu wodonośnego jest zbliżony do około 100 m npm. Stopień zagrożenia zanieczyszczeniami wód określa się jako wysoki: obecność ognisk zanieczyszczeń na terenach o niskiej odporności poziomu głównego.

Z powyższego wynika, że nawiercone otworami wody gruntowe są jednocześnie górną warstwą głównego użytkowego poziomu wodonośnego, a kierunek przepływu wód jest od strony pobliskich jezior Długiego i Gil.

Na terenach opracowania nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów Kopalin.

4.2. Obszary objęte ochroną prawną

Teren objęty opracowaniem zmiany planu położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Natomiast teren położony w odległości ok. 400m nad jeziorem Gil znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich. Obecnie na tym terenie

obowiązują postanowienia rozporządzenia Nr 150 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 roku w sprawie Obszaru Chronionego Lasów Taborskich. (Dz.U. Nr 179 z dnia 21 listopada 2008 r.).

W większej odległości, bo około 1,3km w rejonie jeziora Długiego na południe od terenu objętego zmianą planu położony jest nowo utworzony rezerwat przyrody „Jezioro Długie” utworzony został w 2009 (2009 Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 166, poz. 2323, 2010 Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 77, poz. 1244). Jezioro Długie reprezentuje typ rezerwatu wodno-leśnego. Znajduje się na terenie Nadleśnictwa Miłomłyn, w gminie Łukta. Jego powierzchnia to 47,98 ha. Został powołany w celu ochrony ostatniej w województwie warmińsko-mazurskim, dość dobrze zachowanej populacji poryblinu jeziornego (*Isoëtes lacustris*).

Teren ten objęty jest ochroną siedliskową Natura 2000 PLH280030 "Jezioro Długie" obejmuje teren znajdujący się na zachód od Łukty; leży w mezoregionie Pojezierze Olsztyńskie, w północno-wschodniej części Lasów Taborskich. Krajobraz ostoi ukształtowany został w wyniku ostatniego zlodowacenia, którego fazy zaniku zaznaczają się w postaci łuków wałów morenowych sięgających na zachodzie po Morąg, na południu po Nidzicę, a na wschodzie po linię Szczytno-Biskupiec Głównym obiektem chronionym, jest jedno z trzech jezior lobeliowych w rejonie warmińsko-mazurskim jedyne dobrze zachowane z reliktywnym gatunkiem poryblinu jeziornego (*Isoetes lacustris*).

4.3. Roślinność, flora i fauna na terenie opracowania

W sezonie wegetacyjnym (od maja do września) 2013 roku, dr inż. Tadeusz Szarejko dokonał rozpoznania flory i roślinności na terenie opracowania gdzie nie stwierdzono obecności gatunków oraz zbiorowisk roślinnych objętych programem ochrony siedlisk Natura 2000.

Teren objęty projektem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, w całości porasta bór mieszany dębowo- sosnowy (*Quercus roboris* - *Pinetum*). Warstwę drzew buduje sosna zwyczajna (*Pinus sylvestris*) i dąb szypułkowy (*Quercus robur*), przy udziale brzozy brodawkowatej (*Betula pendula*), topoli osiki (*Populus tremula*), buka zwyczajnego (*Fagus sylvatica*) i jarzębiny (*Sorbus aucuparia*).

Podrost tworzy czeremcha zwyczajna (*Padus avium*), bez czarny i koralowy (*Sambucus nigra*, *S. racemosus*) oraz niektóre gatunki z warstwy drzew, przede wszystkim dąb szypułkowy i jarzab pospolity.

W runie, oprócz gatunków typowych dla boru mieszanego, pojawia się wiele innych taksonów, gdyż teren ten poddany jest znacznej antropopresji. Odnotowano ponad 30 gatunków, między innymi takie, jak malina właściwa (*Rubus idaeus*) sałatnik leśny (*Mycelis muralis*), poziomka zwyczajna (*Fragaria vesca*); paprpie: orlica pospolita (*Pteridium aquilinum*) i nerecznica samcza (*Dryopteris filix – mas*), mech krótkosz pospolity (*Brachythecium retabulum*), a także kupkówka Aschersona (*Dactylis polygama*), wiechlina gajowa (*Poa nemoralis*), trybula leśna (*Anthriscus sylvestris*), kuklik pospolity (*Geum urbanum*), niecierpek pospolity (*Impatiens noli – tangere*) i inne (fot 1A, 1B, 1C, 1D).

Miejsce piaszczyste suche i nasłonecznione na skraju boru mieszanego zajmuje zbiorowisko trawiaste zdominowane przez kostrzewę czerwoną (*Festuca rubra*), mietlicę pospolitą (*Agrostis stolonifera*), wiechlinę łąkową (*Poa pratensis*), tymotkę łąkową (*Phleum pratense*) oraz bliźniaczkę psią trawkę (*Nardus stricta*). Towarzyszy im liczna grupa innych gatunków, między innymi przymiotno kanadyjskie (*Coryza canadensis*), mniszek pospolity

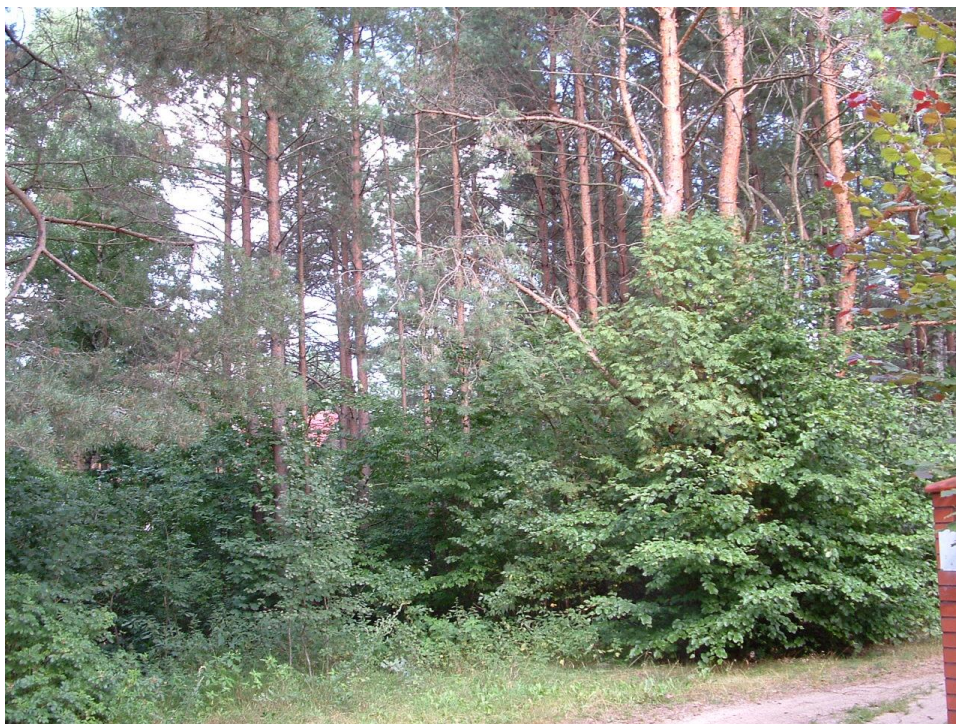
(*Taraxacum officinale*), przymiotno białe (*Erigeron annuus*), koniczyna polna (*Trifolium arvense*), bylica polna (*Artemisia campestris*), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium*), babka lancetowata (*Plantago lanceolata*) i inne.



Fot. 1 A. Bór mieszany dębowo – sosnowy (*Quercus robur* – *Pinetum*)
(foto. T. Szarejko)



Fot.1 B. Bór mieszany dębowo – sosnowy (*Quercus robur* – *Pinetum*)
(foto. T. Szarejko)



Fot. 1 C. Bór mieszany dębowo – sosnowy (*Quercus robur* – *Pinetum*)
(foto. T. Szarejko)



Fot.1 D. Bór mieszany dębowo – sosnowy (*Quercus robur* – *Pinetum*)
(foto. T. Szarejko)



Fot.2. Zbiorowisko trawiaste; na drugim planie fragment boru mieszanego z brzozą brodawkowatą (*Betula pendula*) (foto. T. Szarejko)

W celu określenia znaczenia tego terenu dla fauny, głównie ptaków w obrębie powierzchni obserwowano następujące gatunki: krętogłów *Jynx torquilla*, dzięcioł duży *Dryobates major*, sójka *Garrulus glandarius*.

Do gatunków związanych ze strefami ekotonowymi terenów otwartych ze zbiorowiskami leśnymi i zaroślowymi, należą: trznadel *Emberiza citrinella*, piecuszek *Phylloscopus trochilus*, cierniówka *Sylvia communis*, świergotek drzewny *Anthus pratensis*, gąsiorek *Lanius collurio*, piegża *Sylvia curruca* i lerka *Lullula arborea*. Natomiast gatunki związane z zadrzewieniami to: zięba *Fringilla coelebs*, świstunka leśna *Phylloscopus sibilatrix*, drozd śpiewak *Turdus philomelos*, krętogłów *Jynx torquilla* i bogatka *Parus major*.

4.4 . Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

W przypadku pozostawienia terenu do sukcesji naturalnej, proces przekształceń roślinności byłby kontynuowany. Szata roślinna podlegałaby przemianom w kierunku dominacji zbiorowisk leśnych. Znikną siedliska dogodne dla bytowania ptaków łąkowych, zostanie też ograniczona liczba miejsc dla gatunków ekotonowych (mogą ustąpić niektóre gatunki, a inne zmniejszą liczebność). Na zbliżonym poziomie zostanie zachowany udział siedlisk występujących obecnie gatunków zaroślowych. Zmniejszy się w związku z tym różnorodność biologiczna, gdyż cały teren będzie pokryty roślinnością leśną.

5. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania prognozy

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Kotkowo w gminie Łukta wśród istniejącej zabudowy rekreacyjnej, który wyposażony jest w infrastrukturę techniczną, która wyprowadza ścieki z terenu nie posiadającego izolacji (lub o izolacji nieciągłej) od podstawowej warstwy wodonośnej. Zabezpiecza to środowisko przed degradacją. Jest to jeden z podstawowych celów na szczeblu krajowym (Zielone Płuca Polski i Europy) i regionalnym polepszyć stan czystości jezior oraz nie dopuścić do pogorszenia stanu środowiska naturalnego. Wszystkie plany miejscowe przyjmują zasadę odprowadzania ścieków poza zlewnię jezior i ich utylizacji.

Cele na szczeblu krajowym i regionalnym to respektowanie zasad wynikających z ustawy o ochronie przyrody. W tym wypadku nie dopuszczenia, przez rozwiązania planu, do negatywnego oddziaływania na obszary objęte ochroną prawną.

Główne cele wybrane do niniejszego opracowania związane z województwem warmińsko-mazurskim, które jest w centrum Zielonych Płuc Polski (Koncepcja Zagospodarowania Kraju), i główną funkcją gospodarczą na naszym terenie jest turystyka są to:

- 1) utrzymanie norm odnośnie jakości wód powierzchniowych i podziemnych określonych w przepisach szczegółowych,
- 2) utrzymanie norm odnośnie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach szczegółowych,
- 3) utrzymanie norm odnośnie jakości powietrza określonych w przepisach szczegółowych.

Powyższe cele w zmianie planu zostały uwzględnione przez ustalenie zasad uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną. Określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi. Utrzymanie norm powietrza przez założenie ekologicznych źródeł ciepła zgodnych z obowiązującymi normami.

6. Przewidywane oddziaływanie rozwiązań planu na środowisko przyrodnicze oraz rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko,

Analiza przewidywanych oddziaływań ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego została przedstawiona w poniższej tabeli.

Działania w planie	przewidywane znaczące oddziaływania (w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne) na następujące zagadnienia i aspekty środowiska:									
Symbol terenu	Różnorodność biologiczna	ludzi	zwierzęta	rośliny	wodę	powietrze	powierzchnię ziemi	krajobraz	zabytki	Zasoby naturalne
RI	(-) PO	(+)	(-) PO	(-) PO	(-) PO	(-) BO	(-) BN	(+)	(+)	(+)
KS	(+/-)	(+)	(+/-)	(0)	(0)	(+/-)	(+)	(+/-)	(0)	(0)

KDW	(-) PO	(-) PO	(-) BN	(-) BN	(-) BN	(-) BO	(-) BN	(-) BN	(+)	(0)
KJ	(-) PO	(-) PO	(-) BN	(-) BN	(-) BN	(-) BO	(-) BN	(-) BN	(+)	(0)
Nr kome nta rza	[1,2,3]	[3]	[1,2,]	[1,2,]	[1,2, 3]	[1,2,3]	[1,2,3]	[1]		

OZNACZENIA

- 1) RI tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- 2) KS plac gospodarczy z miejscami postojowymi
- 3) tereny komunikacji, w tym:
 - a) KDW tereny dróg (ulic dojazdowych) wewnętrznych
 - b) KJ teren ciągu pieszo - jezdnego

(+) - realizacja celu spowoduje pozytywne oddziaływania i skutki w zakresie analizowanego zagadnienia

(-) - realizacja celu spowoduje negatywne oddziaływania i skutki w zakresie analizowanego zagadnienia

(0) - realizacja celu nie wpływa w sposób zauważalny na analizowane zagadnienie

(+/-) - realizacja celu może spowodować zarówno pozytywne, jak i negatywne oddziaływania i skutki w zakresie analizowanego zagadnienia

(N) – brak możliwości jednoznacznego określenia spodziewanego oddziaływania i skutków – są one zależne od wyboru szczegółowych rozwiązań lub innych niemożliwych obecnie do przewidzenia i uwzględnienia w symulacji, uwarunkowań

[1,2,...,3] – numer komentarza pod tabelą, szczegółowo wyjaśniającego przewidywane oddziaływania i skutki

Objaśnienia kryteriów:

(B) bezpośrednio, (P) pośrednie, (K) krótkoterminowe, (N) nieodwracalne, (O), odwracalne, (Poz.) pozytywne

Przewidywane działania wynikające z ustaleń planu związane są z budową, na terenach o różnych funkcjach ustalonych w planie. Dotyczy to zarówno zabudowy budynkami jak i budowy infrastruktury, dróg i ciągów pieszo – jezdnych.

[1] RI – plan ustala możliwość budowy budynków rekreacji indywidualnej, na terenach Działania te będą miały wpływ krótkotrwały na poszczególne elementy środowiska, będą też miały wpływ pośredni odwracalny dla różnorodności biologicznej

[2] KS - plan ustala możliwość budowy placu gospodarczego na pojemniki na odpady stałe oraz miejsc postojowych. Działania te będą miały wpływ krótkotrwały na poszczególne elementy środowiska, będą też miały wpływ pośredni odwracalny dla różnorodności biologicznej

[3] KDW, plan ustala parametry techniczne dla poszczególnych rodzajów dróg do których należy dążyć przez ich modernizację. Działania te mogą mieć wpływ krótkotrwały na poszczególne elementy środowiska, będą też miały wpływ nieodwracalny na inne elementy (zgodnie z powyższą tabelą)

Analiza oddziaływania ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska wykazała, że ilość negatywnych oddziaływań na środowisko jest kompensowana pozytywnym oddziaływaniem przez tereny zielone pozostawione w dotychczasowym

użytkowaniu, w tym wypadku na każdej działce 80% jej powierzchni pozostaje wolna od zabudowy. Działania planu w kierunku kompensacji negatywnych skutków, to także wyprowadzenie, ścieków komunalnych poza zlewnie jezior, zachowanie istniejących drzewostanów, oraz znacznej ilości terenów pozostawionych w dotychczasowym użytkowaniu, zachowanie ciągów zieleni.

7. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Dla planowanych przedsięwzięć wynikających z realizacji ustaleń planu miejscowego z uwagi na miejscowy zasięg wyklucza się możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko zgodnie z art.104 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o ochronie środowiska, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

8. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Kotkowo, obejmuje teren położony poza obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody..

Zgodnie z Art. 51 ustawy o udostępnianiu informacji o ochronie środowiska, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, w prognozie zawarto analizy istniejącego stanu środowiska przyrodniczego, oraz potencjalnych zmian, które mogą zachodzić na tym terenie.

Z analiz zawartych w prognozie wynika, że środowisko przyrodnicze uległo modyfikacjom z uwagi na zaniechanie rolniczego użytkowania terenu. Zaawansowany obecnie proces sukcesji naturalnej, w której teren od roślinności krzaczastej, przeszedł w roślinność drzewiastą. W przypadku odejścia od realizacji planu środowisko przyrodnicze ulegnie zmianom w kierunku zmniejszenia różnorodności biologicznej, przez zanik ptaków i roślinności łąkowej. Teren zdominuje ekosystem leśny. Zmniejsza się przestrzeń dla ptaków drapieżnych i innych charakterystycznych dla terenów porolnych.

Plan miejscowy przewiduje zachowanie w stanie naturalnym ok.60% terenów tj ok.0,9 ha na ok. 1,5 ha terenu objętego opracowaniem planu.

W projektowanej zabudowie rekreacji indywidualnej, która z komunikacją obejmuje powierzchnie ok. 1,5ha założone jest 70% terenów powierzchni biologicznie czynnej czyli ok. 1 ha.

Łącznie daje to ok. 1 ha powierzchni terenu biologicznie czynnej czyli ok.65 % terenu objętego opracowaniem planu będzie tworzyło nowe i utrzymywało istniejące ekosystemy.

Analiza oddziaływania ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska wykazała, że ilość negatywnych oddziaływań na środowisko jest kompensowana pozytywnym oddziaływaniem. Negatywne oddziaływanie wynika z agresywnych dla środowiska działań człowieka. Działania planu w kierunku kompensacji tych negatywnych skutków, to wyprowadzenie ścieków poza zlewnię jeziora, zachowanie istniejących drzewostanów oraz znacznej ilości terenów pozostawionych w dotychczasowym użytkowaniu. Istotnym elementem w planie wpływającym na zminimalizowanie negatywnych skutków wprowadzonej zabudowy stanowi organizacja funkcjonalna przestrzeni, która zapewni ład przestrzenny i ochroni krajobraz przed degradacją.