

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W EŁKU

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

*dla potrzeb projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Ełk – Obwodnica Północna IV, Obręb 2 Miasta Ełku*



Sporządziła:

Barbara Nartowicz

*mgr inż. rolnictwa o specjalnościach
agroturystyka oraz kształtowanie terenów zielonych*

Zatwierdziła:

Marta Herbszt

*Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami*

Ełk, styczeń 2022 roku

SPIS TREŚCI

| | |
|---|----|
| 1. Wprowadzenie | 4 |
| 1.1. Podstawy formalno-prawne prognozy..... | 4 |
| 1.2. Cel oraz zakres prognozy oddziaływania na środowisko..... | 5 |
| 1.3. Metodyka prac, materiały źródłowe..... | 6 |
| 2. Charakterystyka środowiska przyrodniczego | 7 |
| 2.1. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu..... | 7 |
| 2.2. Rzeźba terenu, budowa geologiczna i gleby..... | 9 |
| 2.3. Wody powierzchniowe i podziemne..... | 13 |
| 2.4. Szata roślinna, świat zwierzęcy i różnorodność biologiczna..... | 14 |
| 2.5. Zabytki kulturowe..... | 17 |
| 2.6. Obszary chronione..... | 17 |
| 2.7. Korytarze ekologiczne..... | 18 |
| 3. Ocena stanu środowiska | 19 |
| 3.1. Jakość powietrza atmosferycznego..... | 19 |
| 3.2. Klimat akustyczny..... | 21 |
| 3.3. Jakość wody..... | 22 |
| 4. Informacja o głównych celach i zawartości projektu planu | 23 |
| 4.1. Cel opracowania i ustalenia projektu planu..... | 23 |
| 4.2. Powiązania ustaleń planu z innymi dokumentami..... | 24 |
| 4.3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu..... | 26 |
| 5. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu na środowisko | 27 |
| 5.1. Przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów, a także na środowisko..... | 27 |
| 6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem | 30 |
| 7. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowania dokumentu | 30 |
| 8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w miejscowym planie | 32 |
| 9. Ocena ustaleń projektu planu z punktu widzenia możliwości ograniczenia wpływu na środowisko – proponowane działania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru | 33 |

| | |
|---|----|
| 10. Przewidywane metody analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania..... | 34 |
| 11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko..... | 35 |
| 12. Wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy..... | 35 |
| 13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym..... | 35 |
| 14. Załączniki: | |
| <i>a)</i> Inwentaryzacja terenu objętego zmianą planu „Ełk – Obwodnica Północna IV” (zał. nr 1); | |
| <i>b)</i> Mapa lokalizacji terenu objętego planu w stosunku do obszarów chronionych (zał. nr 2); | |
| <i>c)</i> Mapa struktur funkcjonalno-przestrzennych zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Obwodnica Północna IV” (zał. nr 3); | |
| <i>d)</i> Oświadczenie autora prognozy (w przypadku gdy wykonawcą raportu jest zespół autorów – kierującego tym zespołem), (zał. nr 4). | |

1. Wprowadzenie

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Obwodnica Północna IV”, zlokalizowanego w obrębie 2 miasta Ełku.

Projekt przedmiotowego planu, jest realizacją uchwały Rady Miasta Ełku nr XXXIV.339.2021 z dnia 29 września 2021 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – Obwodnica Północna IV”.

Celem przystąpienia do zmiany miejscowego planu jest modyfikacja zapisów §15 w części tekstowej planu, dotyczących istniejących obiektów budowlanych, niezwiązanych z przeznaczeniem terenu.

1.1. Podstawy formalno – prawne prognozy

Dla przedmiotowego dokumentu przystąpiono do przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której głównym dokumentem jest prognoza oddziaływania na środowisko. Obowiązek opracowania prognozy oddziaływania na środowisko wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 t.j.).

Podstawą formalno – prawną prognozy są również:

- ❖ Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 t.j.);
- ❖ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020, poz. 284 t.j.);
- ❖ Uchwała Rady Miasta Ełku nr XXXIV.339.2021 z dnia 29 września 2021 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – Obwodnica Północna IV”;
- ❖ Uchwała Rady Miasta Ełku nr XL.399.2018 z dnia 25 stycznia 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – Obwodnica Północna IV”;
- ❖ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 r., poz. 55 t.j.);
- ❖ Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2021 r., poz. 247 t.j.);
- ❖ Ustawa z 18 lipca 2001 roku, Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r., poz. 310 t.j.);
- ❖ Ustawa z 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2020 r., poz. 471 z późn. zm.);

Opracowanie „*Prognoza oddziaływania na środowisko dla potrzeb opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ełk – Obwodnica Północna IV*”, ma na celu dokonanie oceny skutków realizacji ustaleń planu w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego, wskazanie potencjalnie uciążliwych lub korzystnych dla środowiska ustaleń urbanistycznych i powinna stanowić integralną część opracowania miejscowego planu oraz podawać rozwiązanie poprawiające istniejący i planowany sposób zagospodarowania.

W myśl art. 46 pkt 1 ww. ustawy „o udostępnianiu informacji o środowisku...” przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty: koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego. Art. 3, ust. 1 pkt 14, tej samej ustawy definiuje natomiast zakres działań składających się na strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Są to:

- uzgodnienie stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- uzyskanie wymaganych ustawą opinii,
- zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, służącej eliminowaniu lub łagodzeniu ewentualnych konfliktów przyrodniczo – przestrzennych. Formuła dokumentu pozwala, by we wszystkich fazach planowania uwzględnić wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi.

1.2. Cel oraz zakres prognozy oddziaływania na środowisko

Celem opracowania jest wskazanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ przyjętych rozwiązań projektu planu na środowisko, które mogą wynikać z realizacji ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz zdefiniowanie zagrożeń nadzwyczajnych.

Zasadniczym celem prognozy, opracowywanej dla potrzeb projektu planu jest identyfikacja i ocena skutków oddziaływań na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, w tym:

- na świat zwierzęcy i roślinny oraz krajobraz we wzajemnym ich powiązaniu,
- na warunki życia i zdrowia ludzi,
- na środowisko kulturowe,
- na zabytki i dobra materialne, będące potencjalnym wynikiem realizacji projektowanego zagospodarowania przestrzeni.

Istotnym celem prognozy jest także poszukiwanie i wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych zabezpieczających środowisko i przeciwdziałających negatywnemu oddziaływaniu na nie.

Zakres prognozy obejmuje elementy określone w art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 471 z późn. zm.).

Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez:

- a) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie Wydział Spraw Terenowych w Ełku; pismo o znaku: WSTŁ.411.28.2021.AMK z dnia 28 października 2021 roku;
- b) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ełku; pismo o znaku: ZNS.9022.4.21.2021.1 z dnia 24 listopada 2021 roku.

Na podstawie otrzymanych uzgodnień niniejsza prognoza zawiera informacje o głównych celach projektowanego dokumentu jego zawartości, powiązaniu z innymi dokumentami, informacje o metodyce zastosowanej podczas sporządzenia prognozy, propozycje dotyczące metod analizy skutków realizacji zapisów projektowanego dokumentu, częstotliwość ich przeprowadzania, informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Niniejszy dokument analizuje, wskazuje i ocenia istniejący stan środowiska naturalnego na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji zapisów planu, w szczególności dotyczących obszarów

podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody; przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko oraz na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru.

Prognoza przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

Zakres merytoryczny prognozy jest bardzo szeroki i obejmuje kompleks zagadnień związanych z problematyką ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, ochroną zdrowia mieszkańców i zasobów naturalnych, kształtowaniem i ochroną walorów krajobrazowych. W trakcie sporządzania prognozy przeanalizowano rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne i pozostałe ustalenia projektu planu pod kątem ich zgodności z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi. Analizie poddano również ustalenia projektu dokumentu dotyczące warunków zagospodarowania terenu.

Przy sporządzaniu prognozy, jako stan odniesienia przyjęto charakterystykę stanu środowiska przyrodniczego oraz stan zagospodarowania terenu określony w opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym na potrzeby przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 52 ww. ustawy, w prognozie oddziaływania na środowisko, uwzględniono także informacje zawarte w:

- prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów, powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania;
- innych dokumentach gminnych, powiatowych, wojewódzkich, krajowych i międzynarodowych.

1.3. Metodyka prac, materiały źródłowe

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono stosując głównie metody *teoretyczne*, polegające na analizie zgromadzonych opracowań oraz tekstu projektowanego dokumentu, obejmujące charakterystyki istniejącego stanu zasobów środowiska z uwzględnieniem przewidywanych znaczących oddziaływań oraz obszarów prawnie chronionych.

Dla potrzeb prognozy oddziaływania na środowisko przyjęto następujące założenia:

- a) stanem odniesienia jest aktualny stan środowiska, będący wynikiem dotychczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, który podlega zdefiniowaniu;
- b) zmiana sposobu zagospodarowania terenu, na skutek realizacji ustaleń planu, powoduje zmianę zdefiniowanego stanu środowiska, w tym również ustalonych wpływów i powiązań przyrodniczo-przestrzennych.

Przy sporządzaniu prognozy zastosowano *metodę porównawczą* w stosunku do podobnych rozwiązań, urządzeń i wartości normatywnych oraz *metodę prostego prognozowania wynikowego*, polegającą na ocenie planowanego rozwiązania i analizie możliwego wpływu planowanego przedsięwzięcia na otaczające środowisko. Zastosowano dwuetapową metodę oceny. W pierwszym etapie dokonano identyfikacji cech i elementów środowiska przedłożonego do oceny przedsięwzięcia. W drugim etapie, w oparciu o przedstawione założenia, dokonano ocen zagrożeń czynników szkodliwych. Jako podstawę merytoryczną ocen wartości środowiskowych przyjęto metodę polegającą na porównaniu z wartością normatywną. Przy sporządzaniu prognozy zastosowano także *metodę empiryczną*, polegającą na obserwacji obszaru opracowania w czasie wizji terenowej.

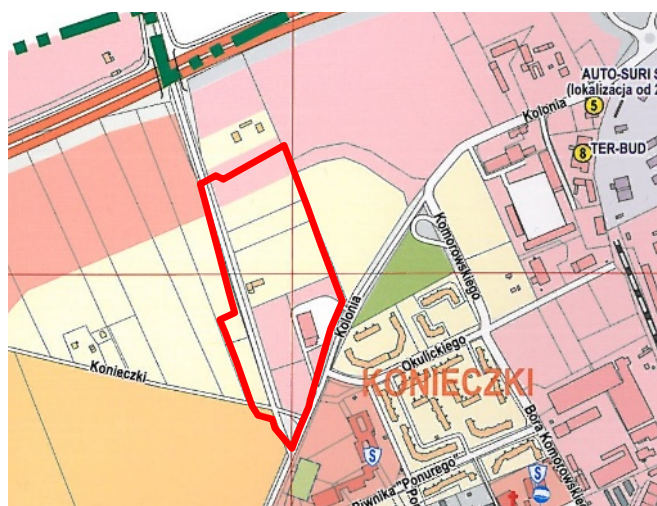
W pracach nad prognozą wykorzystano dane i wnioski pochodzące z następujących dokumentów:
1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku, uchwalony uchwałą nr XXXVI.362.2021 Rady Miasta Ełku z dnia 24 listopada 2021 roku;

- 2) Opracowanie ekofizjograficzne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Obwodnica Północna IV”, grudzień 2021 roku;
- 3) Ocena roczna jakości powietrza w województwie Warmińsko – Mazurskim za rok 2017, Olsztyn 2018 rok;
- 4) Program ochrony środowiska dla Miasta Ełku na lata 2018-2021 z 2018 roku;
- 5) Program rewitalizacji Ełku do roku 2016 – 2023 opracowany przez Wydział Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta w Ełku, Ełk 2018 rok;
- 6) Działania miasta Ełk na rzecz redukcji emisji CO₂ do 2020 roku (SEAP) z wybranymi elementami założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe; Katowice, 2014 rok;
- 7) Strategia rozwoju ośrodka subregionalnego Ełk do roku 2025, Ełk 2018 rok;
- 8) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Warmińsko – Mazurskiego; Olsztyn, 2015 rok;
- 9) Kondracki J., 1981, Geografia fizyczna Polski, Warszawa, PWN.
- 10) Kondracki J., 2002, Geografia regionalna Polski, Warszawa, PWN.
- 11) Prognoza oddziaływania na środowisko zintegrowanej strategii rozwoju Ełckiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2014 – 2025; Atmoterm S.A.;
- 12) Mapy tematyczne – obszary chronionego krajobrazu, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i NATURA 2000;
- 13) Mapa glebowo - rolnicza w skali 1 : 5 000;
- 14) Mapa Hydrogeologiczna Polski w skali 1 : 200 000;
- 15) Mapa Geologiczna Polski; arkusz EŁK, skala 1:200 000;
- 16) Akty prawne w zakresie ochrony środowiska oraz materiały zebrane w sieci Internet.

2. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

2.1. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Teren planowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o powierzchni ok. 6,59 ha, zlokalizowany jest w północnej części osiedla Konieczki u zbiegu ulic Kolonia i Konieczki, ograniczony: od wschodu ulicą Kolonia, od południa i zachodu ulicą gen. Fieldorfa „Nila”, a od północy ul. płk. W. Pileckiego (Ryc. 1.).



Ryc. 1. Lokalizacja terenu objętego opracowaniem

Obszar opracowania obejmuje nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, wielorodzinnymi oraz obiektem handlowo –usługowym. Zlokalizowane są tu także działki niezabudowane i niezagospodarowane (Ryc. 2.).



Ryc. 2. Zabudowa obszaru objętego opracowaniem zmiany mpzp „Ełk – Obwodnica Północna IV”

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest częściowo w Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, poza tym znajduje się nieopodal obwodnicy miasta Ełku, w związku z czym może być narażony na ponadnormatywny hałas.

Obszar opracowania objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Obwodnica Północna IV”, uchwalonego uchwałą nr XL.399.2018 Rady Miasta Ełku z dnia 25 stycznia 2018 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warm. – Mazur. Poz. 1164 z dnia 13 marca 2018 roku. Modyfikacji ulegną zapisy §15 tekstu planu, dotyczące istniejących obiektów budowlanych, niezwiązanych z przeznaczeniem terenu.

Osiedle mieszkaniowe „Konieczki”, w sąsiedztwie którego opracowywany jest plan, zlokalizowane jest w północno – wschodniej części miasta Ełku. Od zachodu poprzez ogrody działkowe graniczy z osiedlem Północ II, a od południa z osiedlem Zatorze. Nazwa osiedla pochodzi od pobliskiej wsi Konieczki, znajdującej się przy przedłużeniu ulicy Kajki na północ od osiedla Północ II. W zabudowie osiedla dominują bloki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno – usługowe, na obrzeżach zaś występuje także zabudowa jednorodzinna z ogrodami.

W sąsiedztwie brak dużych zagospodarowanych kompleksów zieleni, czy zbiorników wodnych. Wolne od zabudowy fragmenty (byłe obszary rolnicze), stanowią w części rezerwy terenowe pod mieszkalnictwo dla miasta. Od północy i wschodu osiedle graniczy z przebiegającą tam obwodnicą Ełku, będącą częścią dróg krajowych nr 16 i nr 65.

Teren objęty opracowaniem położony jest w obszarze osadniczym Ełku. Jest to miasto,

zlokalizowane w północno – wschodniej Polsce, we wschodniej części województwa warmińsko – mazurskiego, na Pojezierzu Ełckim, będącego składową Pojezierza Mazurskiego. Miasto leży nad Jeziorem Ełckim i rzeką Ełk, będącą dopływem Biebrzy. Ponadto w obrębie miasta znajdują się dwa niewielkie jeziora: Selmęt Mały i Szyba. Miasto znajduje się w centrum Zielonych Płuc Polski, jest to jeden z najcenniejszych ekosystemów w kraju i w Europie. Obszar charakteryzuje się unikatową różnorodnością przyrody: lasów, jezior, przez równiny i doliny morenowe, aż po zielone pagórki. Największe i najludniejsze miasto na Mazurach oraz główny ośrodek przemysłowy i kulturalny w regionie.

2.2. Rzeźba terenu, budowa geologiczna i gleby

Obszar objęty opracowaniem (zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski według J. Kondrackiego z 2002 roku), zlokalizowany jest w megaregionie Niżu Wschodnioeuropejskiego, prowincji Niżu Wschodniobałtycko – Białoruskiego, w podprowincji Pojezierza Wschodniobałtyckiego, w granicach makroregionu Pojezierze Mazurskie, mezoregionie Pojezierze Ełckie i mikroregionie Obniżenie Selmenckie. Te ostatnie charakteryzuje obecność równin i równin falistych, zwykle sandrowych (piaszczystych) lub morenowych (gliniastych).

Na analizowanym obszarze dominuje krajobraz młodoglacjalny rzeźby plejstoceniowej związanej ze zlodowaczeniem północnopolskim oraz holoceniowej związanej ze współczesną doliną rzeki Ełk, pagórkowaty pojezierny. Z analizy mapy geologicznej Polski, arkusz Ełk, w skali 1:200 000 wynika, że teren opracowania zlokalizowany jest w obrębach glin zwałowych ($g_z B^{Pm}$), zakumulowanych w fazie pomorskiej, zlodowaczenia północnopolskiego (Ryc. 3.).



Ryc. 3. Fragment Mapy Geologicznej Polski; arkusz EŁK, skala 1:200 000

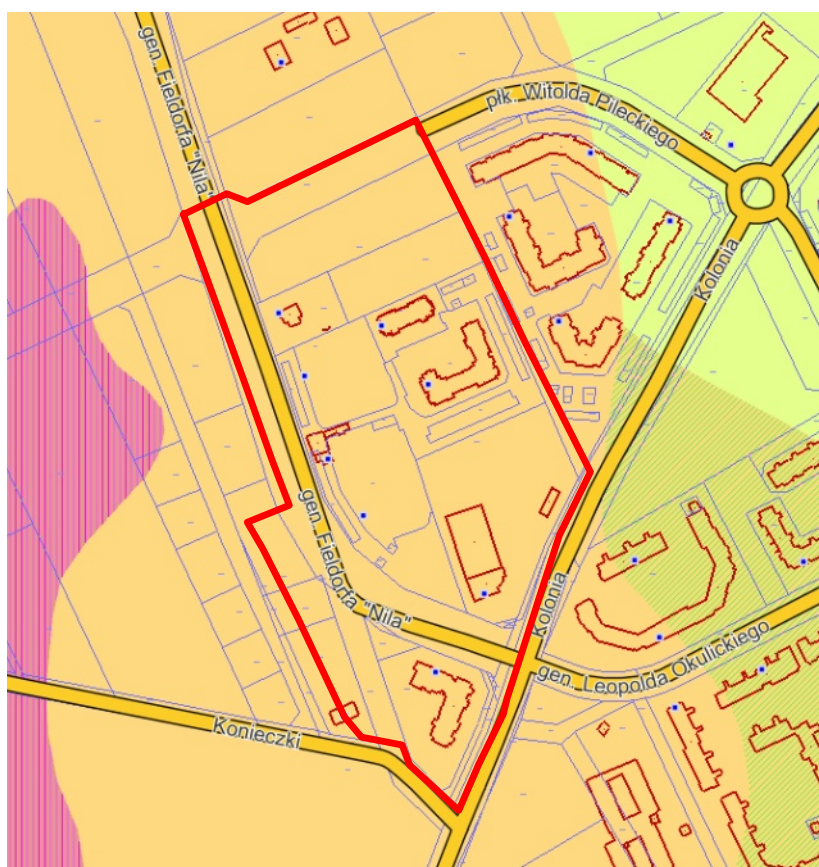
Według podziału Polski na jednostki tektoniczne obszar miasta położony jest w obrębie wyniesienia Mazursko – Augustowskiego stanowiącego jednostkę wtórną w obrębie prekambryjskiej platformy Wschodnioeuropejskiej, które zbudowane jest z kwaśnych skał magmowych występujących na głębokości 0,5 – 1,5 km pod serią skał kenozoicznych i mezozoicznych. Brak tu osadów trzeciorzędowych.

Krajobraz miasta ukształtowany został przez cztery zlodowaczenia czwartorzędowe na przestrzeni milionów lat, a głównie przez ostatnie – bałtyckie. Rzeźba terenu w okolicach miasta Ełku posiada typowe cechy dla młodoglacjalnych obszarów wysoczyzn morenowych Niżu Polskiego. Rzeźba jest uwydatniona długotrwałym okresem stagnowania czoła lądolodu, a tym samym licznymi utworami czołowomorenowymi. Strefy moren czołowych są bardzo silnie zróżnicowane pod względem form i osadów. Obok pagórków występują powierzchnie sandrowe, a wszystko rozcinają rynny polodowcowe. Poza tym licznie występują ozy, kemy i drumliny. Pomimo tak silnego zróżnicowania form, na obszarze planu można wydzielić powierzchnię sandrową – listwę związaną z kształtowaniem się rynny Jeziora Ełckiego. Jest to forma

piaszczysta, zdeponowana na glinach. Tworzy ona system dolinnych teras akumulacyjnych, w obrębie której spotyka się lokalne zagłębienia wytopiskowe. Na opisywanym obszarze planu nie występują ani formy i osady biogeniczne ani osady jeziorne.

Budowa geologiczna jest charakterystyczna dla utworów powstałych w wyniku czwartorzędowych ruchów lądolodu. Utwory powierzchniowe to w większości osady *plejstoceńskie*, reprezentowane przez osady moreny dennej i czołowej (gliny, piaski naglinowe, piaski całkowite i żwiry zwałowe), osady fluwioglacjalne (piaski i żwiry, sandrowe, mułki i ropy zastoiskowe) i osady eoliczne (piaski wydmowe). Powierzchnię miasta pokrywają również utwory *holoceńskie*: osady aluwialne, osady deluwialne oraz osady organiczne – torfy, gytie, kreda jeziorna itp.

Na całej powierzchni obszaru objętego opracowaniem wyróżnić można: gliny zwałowe, miejscami ropy i mułki zastoiskowe o słabej wodoprzepuszczalności, genetycznie związane z osadami lodowcowymi (morenowe, glacialne; Ryc. 4.).



Ryc. 4. Fragment szczegółowej mapy geologicznej Elku
(źródło: <https://melk.e-mapa.net>)

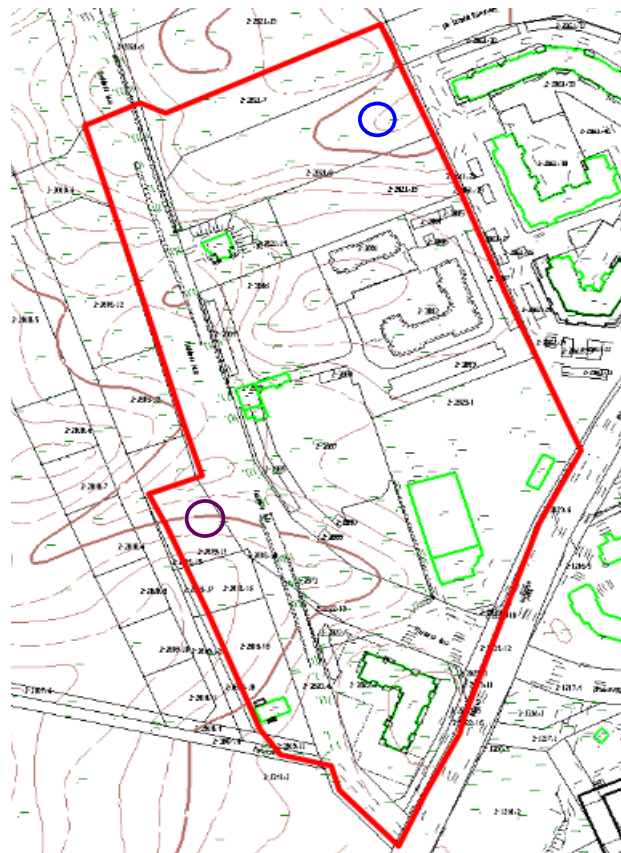
Istotnym elementem krajobrazu jest *rzeźba terenu*. Rzeźba obszaru opracowania została zasadniczo ukształtowana pod koniec ostatniego zlodowacenia. Z wizji lokalnych i materiałów kartograficznych wynika, że łańcuch pagórków w sąsiedztwie i na terenie opracowania to fragment wału morenowego strefy marginalnej lądolodu. Rzeźba, znajdującego się w obrębie miejskiej zabudowy obszaru objętego opracowaniem planu, charakteryzuje się dość urozmaiconą strukturą.

Tereny głównie w południowej i wschodniej części obszaru są utwardzone, zabudowane budynkami: usługowo – handlowym i mieszkalnymi wielorodzinnymi z infrastrukturą towarzyszącą. Pozostałą część opracowania stanowią pojedyncze budynki mieszkalne

jednorodzinne oraz niezagospodarowane tereny porośnięte zielenią nieurządzoną ze zbiorowiskami synantropijnymi, stanowiącymi pozostałości gruntów rolnych i pól uprawnych. W bliskim sąsiedztwie tej części zlokalizowana jest obwodnica miasta, zdecydowanie obniżająca walory ekologiczne obszaru.

Do form antropogenicznych należą wykopy i nasypy związane z budową osiedla „Nowe Miasto”, będącego kontynuacją osiedla „Konieczki” i dróg dojazdowych oraz z przebudową drogi krajowej nr 65 i 16. Teren nosi ślady mechanicznego wyrównywania po wykonanych jak i trwających wciąż pracach budowlanych.

Względnie płaski, w znacznej części zabudowany teren opracowania wskazuje lekki skłon w kierunku północnym i północno – wschodnim. Różnice wysokości kształtują się na poziomie: od 129,4 m.n.p.m. do 136,0 m.n.p.m. Najniżej położonym punktem jest obniżenie terenu w północno – wschodniej części kwartału, natomiast najwyższym punktem jest jego zachodni kraniec (Ryc. 5.).



Ryc. 5. Różnice wzniesień w granicach opracowania
○ 129,4 m.n.p.m. ○ 136,0 m.n.p.m.

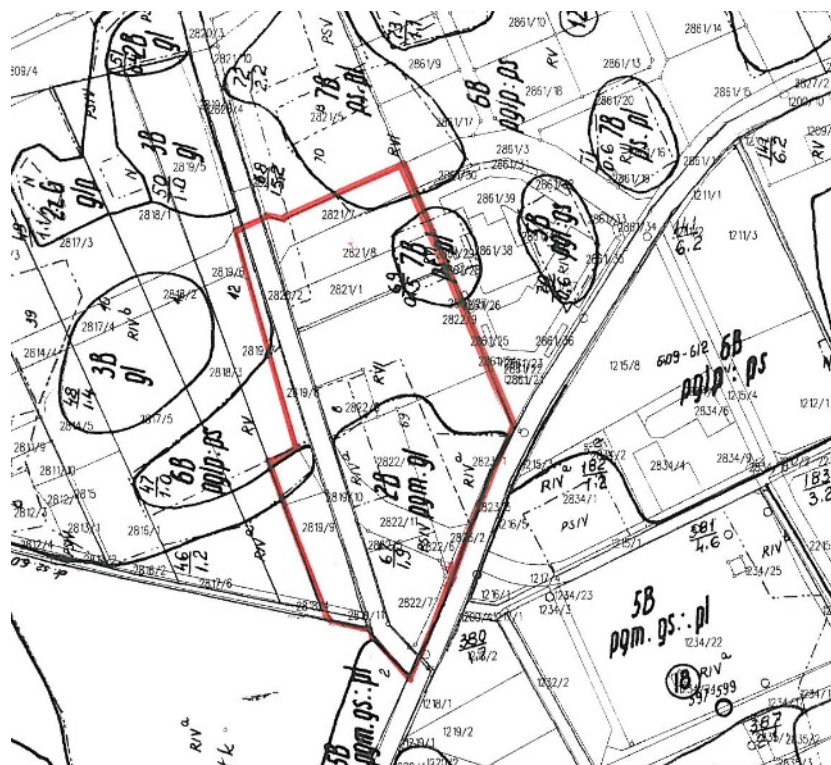
Nie występują tu naturalne formy urozmaicające ukształtowanie terenu, brak głazowisk, nie stwierdzono powierzchniowych degradacji oraz nie istnieje zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych. W rejonie opracowania podłoże stanowią głównie gliny zwałowe. Naturalne gleby na skutek rozwoju mieszkalnictwa wielorodzinnego są stale przekształcane w wyniku czego na ich miejscu pojawiają się gleby z grupy urbanoziemnych lub industrioziemnych.

Gleby na terenie obszaru analizowanego, tak jak też na terenie miasta Ełku genetycznie związane są z utworami czwartorzędowymi. Skale macierzystą gleb wysoczyzny stanowią utwory wodnolodowcowe oraz utwory zwałowe. Na terenie opracowania o powierzchni ok. 6,59 ha, występują grunty orne – R, pastwiska trwałe – Ps, grunty zabudowane i zurbanizowane: tereny

mieszaniowe – **B** oraz inne tereny zabudowane – **Bi**, a także tereny komunikacyjne: drogi – **dr**.

Zgodnie z mapą glebowo – rolniczą w skali 1:5000 (Ryc. 6), teren planowany do objęcia planem miejscowym, znajduje się w granicach konturów:

- **2B p_{gm}.gl** – kompleks pszeny dobry, gleby brunatne właściwe wytworzone na piaskach gliniastych mocnych i glinach lekkich;
- **6B p_{glp}:ps** – kompleks żytni słaby, gleby brunatne właściwe wytworzone na piaskach gliniastych lekkich pylastych i piaskach słabo gliniastych;
- **7B ps.pl** – kompleks żytnio – łubinowy, gleby brunatne właściwe wytworzone na piaskach słabo gliniastych i piaskach luźnych.



Ryc. 6. Mapa glebowo – rolnicza obszaru analizowanego

Na obszarze opracowania w ramach utworów morenowych, wykształciła się gleba brunatna właściwa, wytworzona na gruntach mineralnych – glinie i piasku gliniastym, charakteryzująca się żyznością na poziomie IV, V i VI klasy bonitacyjnej.

Występujące na terenie przedmiotowym gleby, użytkowane niegdyś jako grunty orne cechują się głębokim poziomem akumulacyjnym i wzbogaceniem w materię organiczną, wynikającym z wieloletniego stosowania zabiegów agrotechnicznych, w tym nawożenia. Występowanie takich gleb dotyczy praktycznie całego obszaru, który w przeszłości był wykorzystywany rolniczo. Na powierzchni opracowywanego planu dominują gliny, piaski i żwiry. Wspomniane utwory cechują się korzystnymi parametrami geologiczno – inżynierskimi pod zabudowę i nie stanowią potencjalnego zagrożenia geotechnicznego dla budynków. Teren opracowania charakteryzuje się podłożem korzystnym do zabudowy, nie stwierdzono tu występowania gruntów wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego. Miejscowo występują jednak złożone warunki gruntowe, za sprawą zalegających warstw niebudowlanych, dlatego też działalność budowlana wymaga przeprowadzenia kontrolnych ocen geotechnicznych, by umożliwić bezpieczne sytuowanie budynków i innych obiektów budowlanych. Obszar objęty

wnioskiem jest w coraz większym stopniu przekształcany antropogenicznie, przez co gleba traci stopniowo swoje właściwości naturalne, jednak nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia rekultywacji. Gleby antropogeniczne wyrażają fazę zachowanych cech dawnych procesów glebotwórczych oraz nietrwałą fazę rozwoju przekształceń zachodzących pod wpływem działalności człowieka. Typy gleb antropogenicznych charakteryzuje różna miąższość profilu glebowego, często brak niektórych poziomów genetycznych lub uformowanie nowych. Gleby przekształcone są w różnym stopniu biofizykochemicznie oraz hydrologicznie w wyniku gospodarki komunalnej. Są to gleby, w których dokonują się zasadnicze zmiany właściwości morfologicznych, fizycznych i chemicznych, zaburzające układy biologiczne w glebie i doprowadzające do ich degradacji. W stanie dzisiejszym na terenie przedmiotowym nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin pospolitych. Na powierzchni terenu nie stwierdzono też głązów lub głązowisk, które należałoby objąć ochroną.

2.3. Wody powierzchniowe i podziemne

W granicach obszaru opracowania nie występują zbiorniki wód powierzchniowych, ani ciekі wodne zarówno naturalne jak i sztuczne. Najbliższy zbiornik wód powierzchniowych (jezioro Ełckie) znajduje się około 1710 m na zachód od terenu opracowania, natomiast ok. 1650 m od południowych granic terenu swój bieg ma rzeka Ełk.

Na terenie miasta występują płytko zalegające wody gruntowe (podziemne). Głębokość poziomu tych wód jest zróżnicowana i uwarunkowana budową geologiczną. Przeważają tereny z wodą gruntową na głębokości 0,5-1,5 m. Ponadto występują tu znaczne nadwyżki wód podziemnych, wynoszące około 80% całości zasobów dyspozycyjnych. Wody podziemne pozyskiwane z piętra czwartorzędowego charakteryzują się podwyższoną i wysoką zawartością związków żelaza i manganu, które dają się łatwo usunąć w procesie uzdatniania.

Ze względu na ochronę wód gruntowych bardzo istotne jest odpowiednie zabezpieczenie środowiska gruntowo – wodnego przed przesiąkaniem zanieczyszczeń. Niebezpieczne są zwłaszcza wszelkie substancje ropopochodne, a także pierwiastki biogenne pochodzące przede wszystkim z nieczyszczonych ścieków komunalnych. Pod tym względem obszar opracowania nie będzie stanowił źródła potencjalnych zagrożeń, jeżeli tylko zostanie odpowiednio uzbrojony.

Podobnie jak w przypadku wód powierzchniowych, tak i wody podziemne należy chronić przed niekorzystnym wpływem antropogenicznym. W wyniku różnorodnych prac ziemnych zwierciadło wód podskórnych ulega obniżeniu w zasięgu przekształceń budowlanych. Jednakże odbiór ścieków sanitarnych stanowi barierę dla przedostawania się nadmiernych ilości biogenów do środowiska gruntowo – wodnego. Dlatego też należy dążyć do zabezpieczenia terenu w niezbędne kanalizacje, które nie tylko będą w stanie obsłużyć opracowywany teren, ale będą też nowoczesne, bezawaryjne i działające zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

Na terenie miasta Ełku nie udokumentowano występowania złóż wód leczniczych, ani geotermalnych. Niewielki, południowy fragment miasta leży w granicach GZWP - 217 Pradolina Rzeki Biebrzy, jednakże jego zasięg nie obejmuje terenu objętego opracowaniem.

Zgodnie z mapą hydrogeologiczną Polski w skali 1:200 000 (Ryc. 7.), analizowany obszar zlokalizowany jest w obrębie regionu suwalsko – podlaskiego. Charakteryzuje się on występowaniem wody w utworach czwartorzędowych i kredowych. Na przeważającej części obszaru występują dwie lub trzy serie wodonośnych piasków i żwirów, niekiedy jednocześnie w trzech strefach głębokości: przy powierzchniowej, środkowej i spągowej.



**Ryc. 7. Warunki hydrogeologiczne terenu opracowania.
Mapa hydrogeologiczna w skali 1: 200 000
●Lokalizacja obszaru objętego opracowaniem**

Do głównych czynników regulujących wysokość zwierciadła wód podziemnych zaliczyć należy jezioro Ełckie.

Główny użytkowy poziom wodonośny znajduje się w obrębie utworów czwartorzędowych – piasków i żwirów. Zbiornik jest podatny na degradację, nie posiada w nadkładzie izolacji w postaci nieprzepuszczalnych warstw glin lub ilów. Ze względu na fakt, iż piaski sprzyjają infiltracji wód opadowych i roztopowych, wody te posiadają tendencję do utrzymywania się w przypowierzchniowym, stosunkowo płytkim interwale gruntu, ale w bardzo krótkim czasie. Dochodzi następnie do infiltracji wód do gruntu i warstwy wodonośnej.

Głównym piętrzem wodonośnym użytkowym na terenie miasta Ełku jest piętro czwartorzędowe, bardzo zróżnicowane pod względem miąższości i wodonośności. Występują przynajmniej dwa poziomy wodonośne, pierwszy na głębokości 60 m, a drugi na 150 do ponad 200 m. Wody podziemne występują również w warstwie trzeciorzędu, jednak są użytkowane jako główne na obszarach zredukowanego czwartorzędu lub tam gdzie jest on wykształcony, przeważnie w postaci utworów niewodonośnych. Region ełcki należy do najslabiej rozpoznanych pod względem hydrogeologicznym. Charakteryzuje się brakiem poziomów wodonośnych miocenu i oligocenu.

2.4. Szata roślinna, świat zwierzęcy, różnorodność biologiczna

Obszar opracowania obejmuje peryferyjnie położony fragment przestrzeni miasta Ełku o powierzchni ok. 6,59 ha. Szatę roślinną obszaru opracowania można podzielić na dwie grupy:

- roślinność terenów zainwestowanych;
- roślinność porastająca tereny niezabudowane.

W części istniejących skupisk zabudowy jednorodzinnej oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych szczególnie wzdłuż ul. gen. Fieldorfa „Nila”, szata roślinna ogranicza się do nasadzeń antropogenicznych. Oprócz urządzonych powierzchni trawiastych, można wyróżnić tu żywotniki zachodnie, świerki pospolite lub kłujące, sosny zwyczajne, klomby z bylinami, drzewa lub ozdobne formy krzewów. Dominują gatunki stosowane w ogrodach przydomowych jako żywopłoty, krzewy i drzewa, poza tym wyróżnić tu można drzewa i krzewy owocowe. Większość z nich jest wypielęgnowana, odznacza się wysokimi walorami estetycznymi, a roślinność

utrzymana jest w dobrej kondycji.

Na terenach otwartych na północ od ul. Kolonia i ul. Konieczki dominują pozostałości użytków rolnych z uprawami zbożowymi. W zachodniej części obszaru znaczny udział mają powierzchnie trawiaste, natomiast we wschodniej, pozbawionej zabudowy części dominują obszary porośnięte zbiorowiskami roślin ruderalnych i synantropijnych takich jak: babka zwyczajna, konyza kanadyjska, żóltlica owłosiona, perz właściwy, rukiewnik wschodni, gwiazdnica pospolita, łopian, pokrzywa, wiechlina roczna, bylica pospolita, rdest ptasi, karmnik rozesłany, powój polny, mniszek lekarski oraz mchy w szczelinach chodników, kostki brukowej lub schodów (Ryc. 8.). Na obszarze opracowania brak siedlisk w których mogłyby rozwijać się zespoły roślin wodnych i przywodnych. Na terenach zainwestowanych, występuje niemal wyłącznie zieleń urządzona towarzysząca zabudowie.



Ryc. 8. Zbiorowiska trawiaste oraz rośliny ruderalne

Szatę roślinną omawianego terenu, dodatkowo wzbogacają drzewa występujące pojedynczo lub w skupiskach, które występują szczególnie w pobliżu zabudowy lub wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Występujące tu gatunki o formowanych koronach oraz pokroju zbliżonym do naturalnego są najczęściej znacznych rozmiarów. Można wyróżnić tu między innymi: brzozę brodawkowatą, wierzbę płaczącą, jesion wyniosły, modrzew europejski, czeremchę zwyczajną, świerk pospolity, świerk srebrzysty, świerk kłujący, sosnę pospolitą, a także drzewa owocowe. Doskonale uzupełnienie drzew stanowią licznie występujące krzewy takie jak: ligustr pospolity, bez czarny, lilak pospolity, róża pomarszczona, żywotnik zachodni czy jałowiec (Ryc. 9.).



Ryc. 9. Różnorodne gatunki drzew i krzewów obszaru opracowania

Teren opracowania, który zlokalizowany jest pomiędzy obwodnicą miasta, a osiedlem zabudowy mieszkaniowej nie stanowi miejsca ważnego ze względu na występowanie gatunków zwierząt dziko żyjących. Przestrzeń ta jest uboga pod względem zróżnicowania gatunkowego zwierząt kręgowych. W chwili obecnej miejsce to jest często odwiedzane przez mieszkańców z psami, które stanowią zagrożenie dla żerującej tu fauny (Ryc.10.).



Ryc. 10. Śródmiejska fauna obszaru opracowania

Ze względu na położenie obszaru badań wśród istniejącej i planowanej zabudowy oraz ciągów komunikacyjnych, różnorodność gatunkowa zwierząt jest znikoma i zawęża się do gatunków pospolitych.

Na terenach zabudowanych występują pospolite gatunki ptaków związanych z tego typu siedliskami, wykorzystujące budynki czy zakrzaczenia do gniazdowania takie jak: kawka, wróbel zwyczajny, sierpówka, sikora, jaskółka dymówka, mewa miejska czy gołąb miejski. Poza tym dość licznie występują tu m.in. szpak, skowronek polny, sroka. Na terenach otwartych obserwowano żerujące bociany, których gniazda znajdują się przy zagrodach w sąsiedztwie obszaru opracowania. Ssaki występujące w tym rejonie to głównie gryzonie, które przystosowały się do życia w środowisku przekształconym przez człowieka, związanym z miejscem zamieszkania człowieka lub z jego działalnością. Ich populacja, tak jak na terenie całego miasta jest regulowana m.in. przez koty domowe jak i te dziko żyjące. Na obszarze opracowania, nie występują wodno – błotne oraz podlegające ochronie gatunki fauny. Teren ten nie jest zamieszkiwany i odwiedzany przez przedstawicieli zbyt wielu gatunków zwierząt, w związku z czym przedstawia niewielką wartość dla świata lokalnej fauny.

2.5. Zabytki kulturowe

Teren objęty opracowaniem nie jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej, nie występują tu również stanowiska archeologiczne.

2.6. Obszary chronione

Część terenu predysponowanego do objęcia zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Łęckiego (Ryc. 11.), który to jest formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. 2020 poz. 55 t.j.).



Ryc. 11. Część terenu opracowania w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Łęckiego

Zgodnie z uchwałą wprowadzono szereg zakazów i ograniczeń m. in.:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego

ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywanie do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybickiej.

Pozostała część obszaru opracowania nie jest objęta formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 55 t.j.).

Nie jest również proponowana do włączenia do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

W pobliżu badanego obszaru znajduje się:

- ▲ Obszar Natura 2000 – obszary siedliskowe: Jezioro Woszczelskie w odległości ok. 4 km,
- ▲ Obszar Natura 2000 – obszary siedliskowe: Murawy na Pojezierzu Ełckim w odległości ok. 7,5 km,
- ▲ Ostoja Poligon Orzysz w odległości ok. 8 km,
- ▲ Rezerwat Ostoja Bobrów Bartosze w odległości ok. 1,2 km,
- ▲ Rezerwat Jezioro Zdedy w odległości 8,5 km,
- ▲ Biebrzański Park Narodowy w odległości ok. 34 km.

2.7. Korytarze ekologiczne

W 2005 roku na zlecenie Ministerstwa Środowiska został wykonany „Projekt korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000 w Polsce”. Celem projektu było wytypowanie sieci obszarów, która zapewniłaby łączność ekologiczną w skali Polski, a także w skali międzynarodowej. Głównym zadaniem takiej sieci miało być umożliwienie przemieszczania się zwierząt i innych organizmów oraz przepływ genów przez terytorium całego kraju oraz pomiędzy poszczególnymi obszarami przyrodniczo cennymi (w tym obszarami Natura 2000). W ramach projektu wyznaczono ciągłą sieć, obejmującą zarówno wszystkie ważne obszary przyrodnicze (obszary węzłowe), jak i korytarze łączące te obszary w jedną całość ekologiczną. Wyznaczoną w ten sposób sieć nazwano siecią korytarzy ekologicznych.

Pierwotna koncepcja korytarzy ekologicznych (migracyjnych) zakładała istnienie ciągłości pasa przez który następuje migracja. Korytarze ekologiczne to tereny leśne, zakrzewione i podmokłe z naturalną roślinnością o przebiegu liniowym (pasowym) położone pomiędzy płatami obszarów siedliskowych. Korytarze zapewniają zwierzętom odpowiednie warunki do przemieszczania się – dają możliwość schronienia i dostęp do pokarmu. Umożliwiają one

przemieszczanie się organizmów oraz ich wzajemne kontakty np. doliny rzeczne, pasma górskie, prądy rzeczne. Szerokość korytarza migracyjnego jest uzależniona od wymagań konkretnego gatunku. Poza funkcją migracyjną i wzbogacania różnorodności biologicznej obszarów, korytarze ekologiczne pełnią również wiele innych zadań. Tworzą na przykład ostoje dla wielu gatunków zwierząt, które nie są przystosowane do środowiska otaczającego korytarze. Ponadto wytwarzają one barierę dla części szkodników oraz hamują oddziaływanie wiatru, zwiększają wilgotność i zatrzymują zanieczyszczenia powietrza.

Obszar objęty zmianą planu ze względu na swoje położenie znajduje się poza głównymi korytarzami ekologicznymi i nie stanowi zagrożenia ani bariery ekologicznej dla migracji roślin i zwierząt.

3. Ocena stanu środowiska

3.1. Jakość powietrza atmosferycznego

Zgodnie z definicją powietrze to mieszanina gazów i aerozoli składająca się na atmosferę ziemską. Analizując stan powietrza, do ważnych wskaźników zaliczyć należy zawartość w powietrzu następujących związków: SO₂, NO₂, NO_X, CO, C₆H₆, PM₁₀, Pb i CO. To ich przekroczenia, a także przekroczenia dopuszczalnych poziomów: As, Cd, Ni, O₃, wpływają na pogorszenie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego. Wpływ na jakość powietrza mają czynniki antropogeniczne i naturalne. O wystąpieniu zanieczyszczeń powietrza decyduje ich emisja do atmosfery, natomiast o poziomie w znacznym stopniu występujące warunki meteorologiczne. Te ostatnie to kierunki, częstotliwość i siła wiatrów, rozkład temperatur oraz pokrycie roślinnością. Stężenie zanieczyszczeń zależy również od pory roku:

- sezon zimowy charakteryzuje się zwiększonym zanieczyszczeniem atmosfery, głównie przez niskie źródła emisji;
- sezon letni charakteryzuje się zwiększonym zanieczyszczeniem atmosfery przez skażenia wtórne powstałe w reakcjach fotochemicznych.

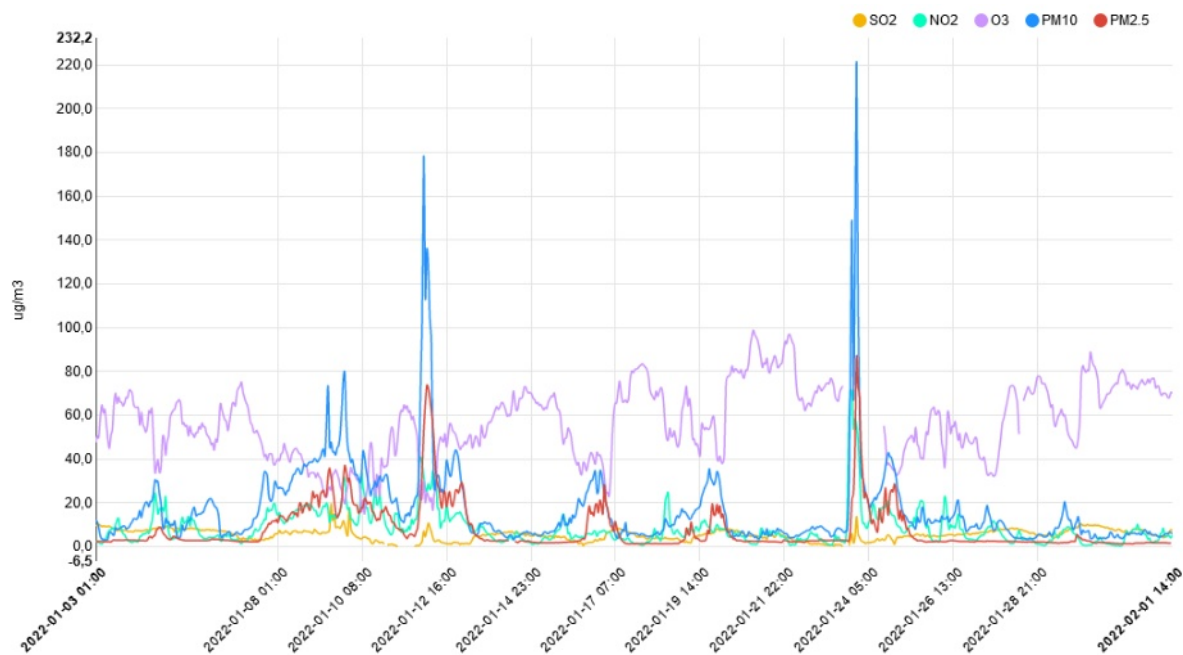
Czynniki związane z działalnością człowieka, to przede wszystkim presja wywołana przez: źródła mobilne; produkcję gazów i pyłów, kurz pochodzący z różnej działalności gospodarczej i ruch pojazdów oraz odory produkowane w związku z różnorodną działalnością.

Z uwagi na fakt, iż rejon opracowania jest słabo zindustrializowany, nie ma w okolicy większych całorocznych emitorów zanieczyszczeń do powietrza. Natomiast w pomiarach szczegółowych widać, że emisja ze źródeł punktowych, z indywidualnych źródeł grzewczych ma znaczenie dla stanu powietrza. Tak zwana niska emisja, czyli indywidualne ogrzewanie domów i małych obiektów, wtórne pylenie z podłoża i pochodzące z ruchu kołowego, może stanowić, przy niekorzystnych warunkach pogodowych, poważne źródło zanieczyszczenia powietrza pyłem. Bacząc na powyższe, dla istniejących i przyszłych zabudowań należy wprowadzić obowiązek podłączenia do sieci zbiorczego zaopatrzenia, a dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązek stosowania kotłów niskoemisyjnych, opalanych paliwami takimi jak: olej opałowy, gaz, biomasa, oraz dopuścić stosowanie odnawialnych źródeł energii: słonecznej i geotermalnej (np. pompy ciepła).

Stan powietrza w okolicach terenu objętego opracowaniem, zależy od różnych czynników. Obszar analizowany należy zaliczyć do strefy o negatywnym oddziaływaniu nasilonej komunikacji samochodowej (obwodnica miasta) oraz intensywnie rozwijającej się zabudowy osiedla mieszkalnego. Dlatego też należy pamiętać, by w ramach planowanych funkcji przewidywać odpowiednią rezerwę, w miarę możliwości przestrzennych, pod różnorodne formy zieleni oraz infrastrukturę drogową (wały ziemne, ekrany akustyczne itp.), która wpływa na

katalizowanie procesów neutralizacji szkodliwych gazów, pyłów i dźwięków.

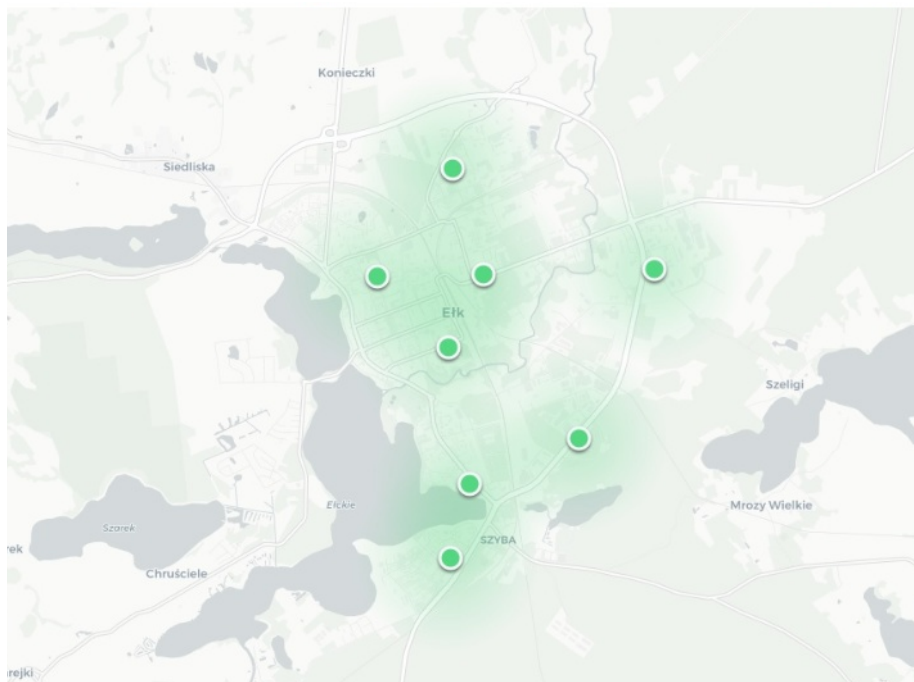
Oceny stanu jakości powietrza, zgodnie z art. 89 Prawa Ochrony Środowiska dokonuje Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. W styczniu 2017 roku w Ełku przy ul. Piłsudskiego uruchomiono automatyczną stację pomiarową funkcjonującą w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska, która prezentuje bieżące dane o jakości powietrza. Stacja rejestruje w systemie ciągłym warunki meteorologiczne oraz stężenia: pyłu PM10, dwutlenku siarki (SO₂), dwutlenku azotu (NO₂) i ozonu (O₃). Przekroczenie stężeń czy też dopuszczalnych poziomów tych związków zdecydowanie wpływa na pogorszenie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego. W 2022 roku w zakresie mierzonych parametrów, jakość powietrza na terenie miasta mieściła się w dopuszczalnych normach (Ryc. 12.).



Ryc. 12. Dane pomiarowe dla stacji Ełk styczeń/luty 2022 rok

Za sprawą obecności w granicach miasta rzeki i jeziora Ełckiego, czystość powietrza w tym rejonie utrzymuje się na poziomie dobrym lub umiarkowanym w zależności od pory roku. Tak obszerny zbiornik zlokalizowany w mieście ma znaczący wpływ na jakość powietrza. Miasto jest więc dobrze przewietrzane i zasilane masami powietrza wysokiej jakości. Należy jednak zastrzec, że rozwój zabudowy mieszkalnej winien być uwarunkowany właściwym zabezpieczeniem przed nadmiernymi emisjami gazów i pyłów do powietrza.

Od września 2019 roku, na terenie miasta Ełku, uruchomiono osiem sensorów *Syngeos* badających temperaturę, ciśnienie atmosferyczne, wilgotność powietrza oraz poziom stężenia pyłów zawieszonych PM_{2,5} i PM₁₀ (Ryc. 13.).



Ryc. 13. Lokalizacja czujników Syngeos na terenie miasta Elku

Zgodnie z danymi pochodzącymi z sensora, zlokalizowanego przy ul. Piwnika Ponurego 1 (Szkoła Podstawowa nr 9, Ryc. 14.), na dzień sporządzenia niniejszego opracowania, jakość powietrza w tym miejscu (najbliższe sąsiedztwo obszaru przedmiotowego) była na poziomie bardzo dobrym.



Ryc. 14. Odczyt czujnika Syngeos przy ul. Piwnika Ponurego 1, os. Konieczki w Elku

Główną przyczyną wystąpienia sporadycznych przekroczeń benzo(a)pirenu w pyłe PM10, jest wzmożona emisja zanieczyszczeń ze źródeł komunalnych spowodowana niekorzystnymi warunkami klimatycznymi w okresie zimowym oraz spalaniem słabej jakości materiału grzewczego w mało wydajnych piecach.

Na terenie objętym opracowaniem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie brak jest większych zakładów przemysłowych, a lokalnym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest przede wszystkim ruch samochodowy.

3.2. Klimat akustyczny

Hałas ustawowo został określony jako zanieczyszczenie środowiska i dlatego przyjmuje się takie same ogólne zasady, obowiązki i formy postępowania związanych z hałasem, jak w pozostałych dziedzinach ochrony środowiska. Powszechnie uważa się, że niekorzystne

oddziaływanie hałasu pojawia się przy emisji powyżej 65 dB.

Hałasem są również wszelkie niepożądane, nieprzyjemne, dokuczliwe lub szkodliwe drgania mechaniczne ośrodka sprężystego, działające za pośrednictwem powietrza na organ słuchu i inne zmysły oraz elementy organizmu człowieka. W zależności od częstotliwości drgań wyróżnia się:

- a) hałas infradźwiękowy, niesłyszalny, lecz odczuwalny, o częstotliwości drgań niższej od 20 Hz;
- b) hałas słyszalny o częstotliwości w przedziale 20-20000 Hz;
- c) hałas ultradźwiękowy, niesłyszalny, ponad 20000 Hz.

Zagadnienia związane z ochroną przed hałasem uregulowane są w ustawie z dnia 23 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska. Mowa jest o tym w dziale V tej ustawy, w artykułach od 112 do 120. Zgodnie z art. 112 *ochrona przed hałasem* polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez:

- utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie;
- zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Klimat akustyczny i wibracje kształtowany jest głównie przez trasy komunikacyjne oraz zakłady przemysłowe. Największym zagrożeniem w tej lokalizacji jest hałas drogowy wynikający z narastającej presji motoryzacji. Poziom dźwięku związany z komunikacją drogową wynosi 75-90 dB, jednak w związku ze zwiększającą się liczbą samochodów oraz wzrostem natężenia ruchu zauważalna jest tendencja wzrostowa poziomu. Hałas kolejowy ma mniejsze znaczenie, gdyż jest on związany z pojedynczymi zdarzeniami i oddziałuje lokalnie.

Biorąc pod uwagę położenie terenu względem ciągów komunikacyjnych, ryzyko wystąpienia hałasu istnieje. Droga publiczna klasy „GP” będąca główną arterią Obwodnicy Ełku, zlokalizowana jest w odległości ok. 215 m od północnej granicy planu miejscowego, dlatego też niewielka część terenu opracowania zlokalizowana jest w obszarze potencjalnie narażonym na ponadnormatywny hałas. Pomimo, że brak publikowanych wyników badań dotyczących obszaru opracowania w tym zakresie uniemożliwia pełną i obiektywną ocenę, to na podstawie analiz terenowych oraz w oparciu o aktualne dane obszarów podobnych i inne dokumenty planistyczne można stwierdzić, że hałas komunikacyjny pozostaje na poziomie akceptowalnym, właściwym obszarom miejskim, choć możliwe są przekroczenia w porze dziennej.

W związku z planowaną w niedalekiej przyszłości budową trasy międzynarodowej *Via Baltica* fragment obwodnicy, zlokalizowany w niedalekiej odległości od terenu objętego wnioskiem, otrzyma w przyszłości status drogi klasy S - ekspresowej, co może powodować dodatkowe zwiększenie natężenia hałasu.

Rozpoznanie stanu klimatu akustycznego środowiska i jego oceny dokonuje się w ramach państwowego monitoringu środowiska. Dopuszczalne wartości poziomu hałasu określa Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

3.3. Jakość wód

Ze względu na fakt, że obszar opracowania pozbawiony jest bezpośredniego dostępu do zbiorników i cieków wodnych, nie ma zagrożenia związanego z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych.

Z punktu widzenia zabezpieczenia wód przed niekorzystnym wpływem urbanizacji, najważniejsze jest zapewnienie odbioru ścieków za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej kierującej ścieki do oczyszczalni. Dlatego ważnym celem, który należy zrealizować zgodnie z ustaleniami ocenianego planu, będzie podłączenie projektowanych budynków do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Podobnie jak w przypadku wód powierzchniowych, tak i wody podziemne należy chronić

przed niekorzystnym wpływem antropogenicznym. W wyniku rozwoju zabudowy zwierciadło wód podziemnych uległo obniżeniu. Z tej racji oraz dzięki odbiorowi ścieków sanitarnych stanowi barierę dla przedostawania się nadmiernych ilości biogenów do środowiska gruntowo-wodnego. Nadto istotnym zagadnieniem jest sposób zagospodarowania wód opadowych – plan przewiduje ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej (w oparciu o kanały deszczowe istniejące lub projektowane w ul. Kolonia, Pileckiego i drogi 5KDL) oraz w obrębie granic nieruchomości należy zagospodarować jak największą ilość wód opadowych i roztopowych – stosując dostępne rozwiązania techniczne takie jak np. zbiorniki podziemne czy skrzynie rozsączające.

4. Informacja o głównych celach i zawartości projektu planu

4.1. Cel opracowania i ustalenia projektu planu

Stosownie do zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, głównym celem przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Obwodnica Północna IV”, jest w szczególności modyfikacja zapisów §15 w części tekstowej planu, dotyczących istniejących obiektów budowlanych, niezwiązanych z przeznaczeniem terenu.

Wnioskodawcą proponowanej zmiany jest właściciel działki nr 2821/14, zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, który z uwagi na obowiązujące ustalenia planu, nie może zrealizować swojej inwestycji (budowa garażu) o planowanej funkcji i parametrach. Proponuje on zmianę w §15 ust. 2. pkt 13) poprzez dopuszczenie nadbudowy, dobudowy i rozbudowy dla istniejących obiektów budowlanych – budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych.

Nieruchomość położona w obrębie 2 miasta Ełku, oznaczona w operacie ewidencji gruntów numerem 2821/14, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk-Obwodnica Północna IV”, uchwalonego uchwałą nr XL.399.2018 Rady Miasta Ełku z dnia 25 stycznia 2018 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego, poz. 1164 z dnia 13 marca 2018 r. objęta jest ustaleniami kwartału oznaczonego symbolem **2MWU**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

„§ 15. 1. Przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MWU (powierzchnia 2,9405 ha): zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – od 5% do 40%,

2) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,20 do 2,5,

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,

4) gabaryty budynków:

a) wysokość zabudowy – maksymalna wysokość zabudowy 18 m, od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych,

b) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,

5) dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w pierwszej kondygnacji nadziemnej i/lub w kondygnacjach podziemnych,

6) dopuszcza się lokalizację garaży wielostanowiskowych w kondygnacjach podziemnych lub pierwszej nadziemnej,

7) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych,

8) dopuszcza się lokalizację wiat wyłącznie na potrzeby gospodarki odpadami,

9) geometria dachów: płaskie lub symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 30°;

10) materiały i kolorystyka pokryć dachowych:

a) materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, pokrycia bitumiczne,

b) kolorystyka: naturalne barwy dachówki ceramicznej, odcienie koloru czerwonego lub brązowego, grafitowego,

c) dla dachów płaskich nie ustala się.

11) w elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wygładzie tynków tradycyjnych. Kolorystykę elewacji obiektów budowlanych należy nawiązać do istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych wielorodzinnych. W budynkach lokalizowanych na jednym terenie należy stosować zbliżone/podobne materiały i kolorystykę wykonania elewacji i dachów.

12) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

13) dla istniejących obiektów budowlanych – budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych, niezwiązanych z przeznaczeniem terenu zezwala się na: rozbiórkę, remont, przebudowę w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.

3. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

1) dostępność drogowa – z drogi publicznej lokalnej 5KDL,

2) minimalne wymagania parkingowe - zgodnie z § 9, ust 4 i 5.

4. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10."

Pod względem urbanistycznym przeprowadzenie zmian w wyżej wymienionych zakresach nie budzi przeciwwskazań.

4.2. Powiązania ustaleń planu z innymi dokumentami

Stosownie do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zapisy projektu planu muszą być zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w celu zachowania jednorodności i ciągłości procesu planistycznego.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku, uchwalony uchwałą nr XXXVI.362.2021 Rady Miasta Ełku z dnia 24 listopada 2021 roku; teren objęty zmianą planu położony jest w kwartale oznaczonym na rysunku studium „Polityka przestrzenna” symbolami: **B3** i **B5**.

Teren podlegający działaniom ogólnym strefy **B** – *Nowomiejskiej (Północnej I)*, dla której odczytano:

a) cel główny: stworzenie warunków dla przestrzennego rozwoju terenów budowlanych w mieście oraz warunków dla powstania nowego ośrodka, będącego potencjałem rozwoju miasta w kierunku północnym;

b) funkcje: główne: mieszkaniowa usługowa, w tym obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000 m²; **dopuszczone:** rekreacyjno – wypoczynkowa, turystyczna, magazynowo – składowa, produkcyjna (w kwartałach B6, B9 i B11), garażowa;

c) cele operacyjne dla stref strukturalnych: Strefa B – *Nowomiejska Północna (I)*, *Południowa (II)* i *Zachodnia (III)*:

- rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

- podniesienie jakości istniejących zasobów;

- zapewnienie terenów rozwojowych miasta;

- uzupełnienie systemów istniejącej zieleni i przekształcenie ich w spójne obszary służące wypoczynkowi mieszkańców;

- wykształcenie czytelnego systemu przestrzeni publicznych, powiązanych z powstałymi strefami strukturalnymi;

- rozwój infrastruktury społecznej, służącej zaspokajaniu potrzeb zabudowy mieszkaniowej;

- rozwój sieci komunikacji drogowej oraz rowerowej;
- zaspokojenie potrzeb mieszkańców w zakresie miejsc parkingowych;
- w strefach Północnej i Południowej lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

d) kwartał B3 - składa się z dwóch obszarów połączonych ze sobą publiczną drogą gminną. Pierwszy z nich graniczy z obszarem kolejowym, ogródkami działkowymi oraz obszarami niezabudowanymi w sąsiedztwie obwodnicy; drugi sąsiaduje z ogródkami działkowymi, terenem os. Konieczki oraz obszarami przyległymi do obwodnicy. Obszar objęty jest ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego „Ełk - Obwodnica Północna” i „Ełk - Obwodnica Północna IV”. W granicach kwartału występują nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i zagrodowymi. W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkaniowa jednorodzinna,
- mieszkaniowa wielorodzinna,
- zieleni, w tym ogrody działkowe,
- handel i usługi, w tym obiekty handlowe o pow. sprzedaży powyżej 2000 m².

Występująca w granicach terenu zabudowa zagrodowa do adaptacji z możliwością rozbudowy w granicach siedliska. Wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych to maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, natomiast dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej dopuszcza się wysokość do dziesięciu kondygnacji nadziemnych.

Dopuszcza się rozwój usług w zachodniej części terenu, w sąsiedztwie ulic Konieczki i Kajki. Wysokość budynków usługowych to maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne.

W zachodniej części terenu, na pograniczu obszarów mieszkaniowych i ogrodów działkowych, przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia, która powoduje ograniczenia w korzystaniu z terenów przyległych. W związku z ponadnormatywnym oddziaływaniem elektromagnetycznym, inwestycje w sąsiedztwie linii winny spełniać zapisy wynikające z przepisów odrębnych. Ograniczenia obowiązują do czasu skablowania linii. Obszar wyłączony z lokalizacji zabudowy proponuje się zagospodarować jako tereny zieleni.

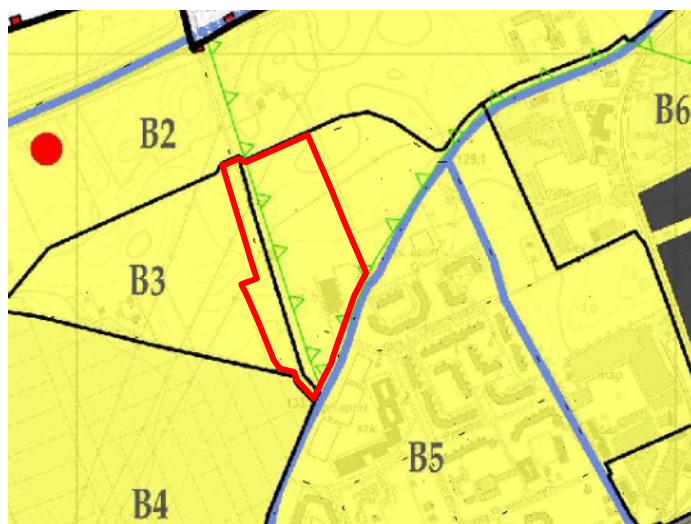
Ponadto bliskie sąsiedztwo obszarów kolejowych w południowo-zachodniej części terenu powoduje konieczność zachowania ograniczeń i nakazów wynikających z przepisów odrębnych;

e) kwartał B5 - usytuowany w części północnej miasta w bliskim położeniu obwodnicy, od zachodu graniczący z ogrodami działkowymi, od południa z terenami kolejowymi, a od wschodu obszarem handlowo-usługowym. Obszar w całości objęty jest ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Ełk – Konieczki”, zmiana „Ełk – Konieczki”, „Ełk – Kolonia, Dobrzańskiego”, „Ełk - Obwodnica Północna”, „Ełk - Obwodnica Północna II”, „Ełk - Obwodnica Północna III” i „Ełk - Obwodnica Północna IV” oraz „Ełk – Gdańska”. Osiedle Konieczki stanowi obszar o w pełni rozwiniętej infrastrukturze społecznej (szkoła, przedszkola, przychodnia, kościół itp.) oraz infrastrukturze technicznej. Dominuje budownictwo mieszkalne wielorodzinne, natomiast dopełnienie stanowi zabudowa mieszkalna jednorodzinna oraz usługi. W granicach kwartału dopuszcza się następujące funkcje:

- mieszkaniowa wielorodzinna,
- mieszkaniowa jednorodzinna,
- usługi osiedlowe,
- zieleni.

Tereny wolne, zlokalizowane w północnej i wschodniej części (w sąsiedztwie ulic gen. T. Bora-Komorowskiego, Rotmistrza Witolda Pileckiego i gen. A. Fieldorfa ps. Nil), należy przeznaczyć pod zabudowę wielorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Wysokość dla nowo

planowanych budynków wielorodzinnych to maksymalnie pięć kondygnacji nadziemnych. Na obszarach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się możliwość rozbudowy, z zachowaniem głównej funkcji. Wysokość dla nowej zabudowy jednorodzinnej to maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne. Niezabudowane tereny w południowo-zachodniej części kwartału (w sąsiedztwie ul. gen. W. Sikorskiego) przeznacza się pod zabudowę usługową (usługi osiedlowe) lub mieszkalną wielorodzinną. Maksymalna wysokość zabudowy usługowej to trzy kondygnacje nadziemne. Teren u zbiegu ul. Kolonia i ul. gen. T. Bora – Komorowskiego należy zagospodarować jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, w postaci parku z urządzeniami sportowymi i aneksami wypoczynkowymi.



Ryc. 15. Fragment Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku; Polityka przestrzenna.

Założenia do sporządzenia zmiany planu są spójne z polityką przestrzenną miasta Ełk, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

4.3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu

Badany obszar predysponuje do projektowanego zagospodarowania. Jego położenie oraz sąsiadujące zagospodarowanie (istniejąca zabudowa mieszkalna jedno – i wielorodzinną z usługami oraz usługowa oraz towarzyszące im budynki gospodarcze i garażowe) wpływa pozytywnie na rozwój funkcji proponowanych w projekcie planu. Realizacja zapisów planu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na teren objęty badaniem oraz tereny sąsiednie. Różnorodność gatunkowa flory i fauny jest na tyle uboga i pozbawiona gatunków chronionych, że realizacja zainwestowania nie powinna wpłynąć na nie negatywnie.

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu obecny stan środowiska pozostanie bez zmian, a wnioskodawca nie będzie mógł zrealizować swojej inwestycji (budowa garażu) o planowanej funkcji i parametrach. W przypadku odstąpienia od sporządzenia i uchwalenia opracowywanej zmiany planu miejscowego, zwanego „Ełk – Obwodnica Północna IV”, zasady kształtowania polityki przestrzennej oraz sposobu postępowania w sprawach przeznaczenia określane będą na podstawie obowiązującego planu.

5. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko

5.1 Przewidywane znaczące oddziaływanie, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000 oraz integralność tych obszarów, a także na środowisko

a) *Przewidywane oddziaływanie na obszary Natura 2000:*

Większa część terenu predysponowanego do objęcia zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, znajduje się w granicach *Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego*, w którym obowiązują zasady gospodarowania określone w uchwale nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Nr 74, poz. 1295), a następnie Uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 roku zmieniającą uchwałę z dnia 24 maja 2011 roku w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego.

Z racji położenia i braku oddziaływań mogących pogorszyć stan środowiska obszarów ochrony, nie ma zagrożenia naruszenia integralności obszarów Natura 2000. Zarówno przyroda ożywiona, jak i nieożywiona obszarów chronionych nie ulegnie ograniczeniu wskutek realizacji ocenianego planu. Projekt planu nie narusza również spójności tych obszarów, a co za tym idzie zachwiania struktury ekologicznej i funkcji w obrębie całego obszaru Natura 2000. Obszar opracowania ze względu na swoje położenie znajduje się również poza głównymi korytarzami ekologicznymi.

b) *Wpływ ustaleń planu na różnorodność biologiczną, rośliny i zwierzęta:*

Biorąc pod uwagę nowe założenia planu, nie przewiduje się wzrostu bioróżnorodności tego obszaru, gdyż jest on stosunkowo ubogi w tym zakresie. Różnorodność siedliskowa jest tu niska; brak jest cech naturalnych, charakter typowo miejski; nowa zabudowa wiązać się będzie z ograniczeniem terenów biologicznie czynnych, ale i z nowymi nasadzeniami drzew, krzewów czy bylin. Ograniczeniu ulegną chwilowo populacje drobnych zwierząt bytujących w roślinności i w glebie, populacje ptaków oraz drobnych ssaków nie zmniejszą się, a wraz z zakończeniem wszelkich prac budowlanych, okolica będzie coraz chętniej penetrowana przez tego rodzaju przedstawicieli fauny.

c) *Wpływ ustaleń planu na ludzi:*

Należy uznać, że wszystkie działania mające wpływ na poszczególne składowe środowiska mają wpływ na zdrowie i życie ludzi. Oddziaływanie negatywne, krótkoterminowe może wystąpić na etapie prac budowlanych. Ponadto należy zwrócić uwagę, że oddziaływanie akustyczne na środowisko występujące okresowo w trakcie prac budowlanych nie podlega regulacjom prawnym z zakresu ochrony przed hałasem. Przewidywane zagospodarowanie terenu związane z zabudową w trakcie jej normalnej eksploatacji nie powinno generować uciążliwości dla ludzi.

d) Wpływ ustaleń planu na środowisko wodne:

W zakresie ochrony wód zarówno powierzchniowych jak i podziemnych, największy wpływ na ich jakość ma właściwe odprowadzanie ścieków, tj. za pomocą rozdzielczej sieci kanalizacyjnej do komunalnej oczyszczalni ścieków, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej. Sieć kanalizacji sanitarnej zapobiega przedostawaniu się zanieczyszczeń biogenych do wód powierzchniowych i podziemnych, co jest zjawiskiem częstym w przypadku zbiorników bezodpływowych, które nierzadko są nieszczelne. Sieć kanalizacji deszczowej zbiera zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych, a szczególnie terenów komunikacji kołowej i zabezpiecza przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych, metali ciężkich oraz soli i innych szkodliwych związków chemicznych do wód. Z obecnością sieci kanalizacyjnych wiąże się ograniczenie lokalnego zasilania warstw wodonośnych, w szczególności wód gruntowych i obniżanie poziomu tych wód. Negatywny wpływ może mieć przyrost terenów utwardzonych i zabudowanych, co ograniczy miejscowo zasilanie warstw wodonośnych. Cennym ustaleniem planu jest wskazanie zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej do czasu podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej.

Powyższe ustalenia i rozwiązania w wystarczający sposób zminimalizują ryzyko wystąpienia negatywnego oddziaływania na stan czystości wód podziemnych i gruntów.

e) Wpływ ustaleń planu na powierzchnię ziemi

Analizując ustalenia planu stwierdza się, że pewne elementy geomorfologiczne tego obszaru mogą ulec przekształceniom wskutek realizacji ustaleń planu. Okresowo (w czasie budowy) pojawią się odpady budowlane, które porządkowane na bieżąco i po zakończeniu prac nie powinny stanowić uciążliwości dla środowiska.

Ważne są ustalenia dotyczące zarówno ochrony ukształtowania terenu jak i gleby. W projekcie planu znalazły się więc ustalenia, które pozwalają na ograniczenie negatywnego oddziaływania planowanych inwestycji na powierzchnię ziemi. W tym zakresie szczególnie istotne są ustalenia dotyczące powierzchni działki budowlanej, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz minimalnych procentów powierzchni biologicznie czynnych. Powyższe zapisy projektu pozwalają na zachowanie w granicach przedmiotowego obszaru powierzchni biologicznie czynnej zapewniającej infiltrację wód powierzchniowych i kształtowanie zieleni, towarzyszącej zabudowie. W zakresie ochrony gleby istotne są te same ustalenia odnośnie uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej co określono dla wód.

Wskutek realizacji ustaleń planu należy się spodziewać uszkodzenia profilu glebowego, jednakże planowana zabudowa wraz z zainwestowaniem infrastrukturalnym powstawać będą na podstawie projektu planu i nie będą powodować znacznych przekształceń powierzchni terenu. Opisywany teren nie posiada walorów w postaci ukształtowania terenu wymagającego zabiegów ochronnych. Na obszarze objętym projektem nie przewiduje się więc powstania takich zmian, które wpłyną niekorzystnie na rzeźbę terenu. W obszarze opracowania nie zinventaryzowano ani nie udokumentowano terenów zagrożonych lub objętych ruchami masowymi, a możliwość wystąpienia procesów dynamicznych i zagrożeń z nimi związanych jest ograniczona ze względu na ukształtowanie terenu.

f) Wpływ ustaleń planu na powietrze i klimat

Obecną jakość powietrza na terenie objętym opracowaniem określono na poziomie dobrym. W projekcie planu założono szereg ustaleń mających na celu ograniczenie emisji zanieczyszczeń atmosferycznych. W tym zakresie szczególne znaczenie będą miały ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło istniejącej i projektowanej tu zabudowy.

Na obszarze opracowania ustalono jako źródło ciepła sieć ciepłowniczą oraz indywidualne źródła ciepła. Dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnej połączonej z kolektorami słonecznymi o mocy nieprzekraczającej 100 kW, lokalizowanymi na dachach budynków.

W wyniku realizacji projektu planu zwiększy się nieco ruch samochodowy, jednak będzie on na ogół tylko osobowy i nie przewiduje się w związku z tym istotnego zwiększenia emisji spalin. Prognozuje się, że realizacja projektu planu nie będzie miała negatywnego wpływu na klimat lokalny.

g) Wpływ ustaleń planu na krajobraz

Przez walory krajobrazowe rozumie się „wartości ekologiczne, estetyczne lub kulturowe obszaru oraz związane z nim rzeźbę terenu, twory i składniki przyrody, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka”. W zakresie ochrony krajobrazu plan wprowadza pewne ustalenia, a poprzez ich realizację nastąpi zmiana wizerunku krajobrazu. Nieurządzone dotąd tereny porośnięte roślinnością synantropijną, przekształcą się w tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą zabudową gospodarczo – garażową czy też usługową (usługi nieuciążliwe). Szczegółowe zapisy w planie dotyczące kształtowania zabudowy pozwolą na stworzenie harmonii w krajobrazie. Początkowo może uciepnieć estetyka przedmiotowego terenu (krótkoterminowe, niekorzystne oddziaływania), co będzie związane z procesami budowlanymi.

Elementami obniżającymi wartość krajobrazu są m.in. przewody poprowadzone ponad ulicami, napisy na ścianach budynków czy reklamy. W tym zakresie realizacja zapisów planu może wpłynąć na poprawę sytuacji, gdyż np. kwestie związane z nośnikami reklamowymi zostały uszczegółowione w § 4 pkt 5.

Zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu przyczynią się do poprawy wartości estetycznej obszaru, co również powinno korzystnie wpłynąć na jakość przestrzeni.

h) Wpływ ustaleń planu na zasoby naturalne

Realizacja zapisów planu nie wpłynie na zasoby naturalne – z posiadanych materiałów archiwalnych wynika, że na badanym terenie nie występują udokumentowane zasoby naturalne takiej jak kruszywa, złoża ropy, pokłady torfu, itp.

i) Wpływ ustaleń planu na zabytki i dobra materialne

Brak oddziaływania, gdyż w granicach opracowania planu nie występują zabytki, chronione zasoby dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej.

Wpływ ustaleń planu na dobra materialne jest znikoma, gdyż zagrożenia dla tych dóbr wynikają głównie ze strony czynników przyrodniczych. W tej ocenie najniebezpieczniejsze są: gwałtowne czynniki pogodowe, powodzie, osuwanie się mas ziemnych. Teren położony jest poza zasięgiem stref zagrożenia powodziowego nie występuje tu też ryzyko osuwania się mas ziemnych.

j) Zależność między elementami środowiska i między oddziaływaniem na te elementy

Nie przewiduje się, aby realizacja projektu planu mogła powodować istotną kumulację negatywnych oddziaływań wywołanych zależnościami między poszczególnymi elementami środowiska. Jednakże, każda ingerencja w środowisko powoduje w nim zmiany. Zmiany te zależne są jednak od lokalnych uwarunkowań i wartości środowiskowej poszczególnych obszarów podlegających zmianom.

Realizacja ustaleń planu spowoduje zmiany (skutki) w środowisku, w wyniku czego nastąpi:

- zmiana sposobu dotychczasowego przeznaczenia terenu, poprzez rozbudowę głównie funkcji mieszkaniowej jedno - i wielorodzinnej oraz usługowej (usługi nieuciążliwe);
- zmiana ukształtowania powierzchni terenu w wyniku prac budowlanych;
- zagospodarowanie obecnych terenów niezabudowanych na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą im komunikacją (ciągi piesze i jezdne itp.);
- tereny porośnięte roślinnością ruderalną zostaną przekształcone na zieleni urządzoną;
- nieznaczące ograniczenie populacji drobnych zwierząt bytujących w roślinności i w glebie, populacje ptaków oraz drobnych ssaków nie powinny ulec zmniejszeniu, a wraz z realizacją ustaleń planu miejscowego, okolica powinna być nadal zamieszkiwana przez tego rodzaju przedstawicieli fauny;
- możliwość zachowania i wkomponowania w projektowane zagospodarowanie terenów (o ile nie jest to sprzeczne z uwarunkowaniami wynikającymi z bezpieczeństwa ludzi, środowiska lub mienia), istniejących drzew i zespołów zieleni;
- zmiana aktualnych ustaleń planu miejscowego nie będzie miała wpływu na warunki ochrony najbliższych obszarów chronionej przyrody.

6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Na terenach objętych opracowaniem planu przewidziano zakaz, prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego.

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

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględnić priorytety w zakresie ochrony środowiska wynikające z dokumentów przyjętych na szczeblu krajowym i samorządowym oraz porozumień międzynarodowych, a także dokumentów i dyrektyw Unii Europejskiej.

Przyjęta w 1997 roku Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej zapewnia ochronę środowiska człowieka, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju (art. 5). Zasadę tę uwzględnia „II Polityka ekologiczna państwa”, przyjęta przez Sejm 23 sierpnia 2001 r., oraz dostosowane do niej strategie i programy środowiskowe, w tym przede wszystkim „Polityka ekologiczna państwa

w latach 2009-2012 z perspektywą do roku 2016". Podstawowym celem „Polityki...” jest zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju czyli mieszkańców, infrastruktury społecznej i zasobów przyrodniczych, przy założeniu, że strategia zrównoważonego rozwoju Polski pozwoli na wdrożenie takiego modelu rozwoju, który nie stworzy zagrożenia dla jakości i trwałości przyrodniczych zasobów.

Wiodącą zasadą Polityki Ekologicznej Państwa jest zasada zrównoważonego rozwoju, ustanowiona w ramach Konferencji Narodów Zjednoczonych w Rio de Janeiro w 1992 r.

Podstawowym założeniem zrównoważonego rozwoju jest takie prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, aby zachowa zasoby i walory środowiska w stanie zapewniającym trwałe, nie doznające uszczerbku, możliwości korzystania z nich zarówno przez obecne jak i przyszłe pokolenia, przy jednoczesnym zachowaniu trwałości funkcjonowania procesów przyrodniczych oraz naturalnej różnorodności biologicznej na poziomie krajobrazowym, ekosystemowym, gatunkowym i genowym. Istotą zrównoważonego rozwoju jest równorzędne traktowanie racji społecznych, ekonomicznych i ekologicznych, co oznacza konieczność integrowania zagadnień ochrony środowiska z polityką w poszczególnych dziedzinach gospodarki.

Kryteria zrównoważonego rozwoju zostały uwzględnione w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego poprzez między innymi utrzymanie jak największych obszarów biologicznie czynnych w obecnym stanie, nie blokujących jednocześnie rozwoju inwestycji na terenach możliwych do zurbanizowania. Projekt planu określa sposób zagospodarowania terenów i wyraz architektoniczny budynków. Reguluje się ilość kondygnacji, geometrię dachu, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywność zabudowy. Powyższe ustalenia powinny korzystnie wpływać na estetykę krajobrazu przyszłej zabudowy, a także regulować intensywność zabudowy. Cele ochrony środowiska dotyczą poszczególnych jego komponentów. W przedmiotowym projekcie planu miejscowego, podjęto szereg działań i wprowadzono wiele ustaleń, które w konsekwencji będą zapobiegały negatywnemu oddziaływaniu na środowisko lub łagodziły skutki interakcji na poziomie działalność człowiek-środowisko naturalne.

Najważniejszymi ustaleniami w zakresie ochrony środowiska na szczeblu państw członkowskich są dyrektywy, wśród których jako najważniejsze należy uznać:

Dyrektywę Rady 79/40/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków ze zmianami (*Dyrektywa Ptasia*), dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (*Dyrektywa Siedliskowa*). Obie dyrektywy są podstawą tworzenia *sieci NATURA 2000*, której celem jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy. ***Realizacja projektu miejscowego planu zagospodarowania ze względu na znaczne oddalenie od powyższych form ochrony nie wpłynie negatywnie na obszary NATURA 2000.***

Oprócz ww. aktów prawnych należy zwrócić uwagę również na:

- dyrektywę parlamentu Europejskiego i Rady nr 2001/42/WE z dnia 27 czerwca 2001 r. w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko (dalej: dyrektywa SOOŚ),
- dyrektywę Rady nr 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne (dalej: dyrektywa OOS).

Celem Dyrektywy nr 2001/42/WE „... jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i

przyczynienie się do uwzględnienia aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko". Dyrektywa nr 85/337/EWG dotyczy oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko.

Wymagania ochrony środowiska ustanowione obowiązującymi przepisami prawa wypełniono w stopniu odpowiednim dla dokumentu jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a przyjęte rozwiązania i warunki zagospodarowania terenu nie kolidują z celami ochrony środowiska ustanowionymi na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w miejscowym planie

W przypadku projektu planu miejscowego poszukiwanie alternatyw stanowi istotną część procesu twórczego, na etapie wstępnych prac nad koncepcją planistyczną. Dlatego też po etapie weryfikacji wstępnych koncepcji przyjęto optymalny wariant, który to w swym układzie wpisuje się w charakter sąsiedztwa. Podobny sposób zabudowy i zagospodarowania nie kłóci się z układem parcelacji okolicy, a także nie narusza skali urbanistycznej.

Poszukując alternatyw można zwrócić uwagę na wariantowanie takich elementów jak rodzaj zabudowy, jej gęstość, dobór i układ linii zabudowy. Teoretyczne rozważanie np. wprowadzenia terenu zieleni zamiast zabudowy byłoby nierealne z uwagi na dotychczasowe przeznaczenia w obowiązującym planie miejscowym. Można przy tym rozważać wiele różnych opcji oraz konkretnych warunków zabudowy i zagospodarowania, lecz istotnym elementem jest wykonanie planu umożliwiającego jego zrealizowanie przy konkretnych uwarunkowaniach własnościowych i przestrzenno – ekonomicznych.

Dopuszczalne wariantowanie mogłoby objąć tylko zabudowę jednorodzinną czy też wielorodzinną, która charakteryzowała by się np. innym nachyleniem połączy dachowych, przyjęciem innych standardów w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy czy minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Jednakże zastosowany zespół środków, którymi operuje projekt planu, został dobrany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z zasadami dobrej praktyki urbanistycznej, uwzględniając niewielką skalę terenu i specyfikę lokalną, a także odpowiadając na konkretne wnioski inwestorów.

Należy również zaznaczyć, że dopiero realizując poszczególne inwestycje będzie można wybrać warianty, które w najmniejszym stopniu będą negatywnie oddziaływać na środowisko, m.in.: pod względem zastosowanych technologii i rozwiązań konstrukcyjnych.

Rozwiązaniem alternatywnym jest oczywiście brak realizacji analizowanego dokumentu, jest to jednak całkowicie sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi i interesem ekonomicznym miasta oraz z oczekiwaniami i potrzebami osób zainteresowanych.

Ustalenia analizowanej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego miasta. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie miasta i wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych. Ustalenia planu nie ingerują w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz zawierają zapisy korzystne dla środowiska, dlatego Prognoza nie prezentuje rozwiązań alternatywnych do proponowanych w ustaleniach planu uznając, że zaproponowane są najkorzystniejsze dla środowiska i rozwoju Ełku.

9. Ocena ustaleń projektu planu z punktu widzenia możliwości ograniczenia wpływu na środowisko – proponowane działania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa cele, które zakładają zapobieganie, ograniczenie lub niedopuszczanie do negatywnego wpływu inwestycji na środowisko. Proponowane rozwiązania przedstawione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego prowadzą do łagodzenia i likwidacji negatywnych wpływów na środowisko przyrodnicze.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego plan wprowadza następujące zasady:

1. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami ziemi poprzez gospodarowanie odpadami i ściekami zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów oznaczonych symbolami: *MNU*, *MWU*, *UMW* – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;
3. Na terenie opracowania zmiany planu ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej określony na poziomie 20% (*UMW*) oraz na poziomie 30% (*MNU* i *MWU*);
4. Istniejące pojedyncze drzewa i zespoły zieleni znajdujące się w granicach planu należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenów, o ile nie jest to sprzeczne z zasadami wynikającymi z bezpieczeństwa ludzi, środowiska lub mienia;
5. Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła. Dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW lokalizowanych na dachach budynków. Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
6. Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z miejskiej sieci wodociągowej lub jej rozbudowę i modernizację, z wyjątkiem kwartału 1MNU, gdzie jako rozwiązanie tymczasowe dopuszczone są indywidualne ujęcia wody do czasu wybudowania sieci wodociągowej.
7. Ścieki należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej w systemie rozdzielczym, do komunalnej oczyszczalni ścieków, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej zgodnie z krajowym programem oczyszczania ścieków komunalnych.
8. Wody opadowe z terenów odprowadzane w systemie mieszanym: powierzchniowo i poprzez sieć kanalizacji deszczowej (w oparciu o kanały deszczowe istniejące lub projektowane w ulicach Kolonia, płk Witolda Pileckiego oraz drogi oznaczonej symbolem 5KDL); do czasu podłączenia się do sieci kanalizacji deszczowej zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki budowlanej, na podstawie przepisów odrębnych. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni (ulic, placów postojowych, parkingów itd.) należy odprowadzać zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.
9. Na terenach oznaczonych symbolem *MWU* zezwala się na lokalizację zieleni i obiektów małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców w tym plac zabaw dla dzieci o pow. wynoszącej min. 2 m² na jeden lokal mieszkalny. Dopuszcza się realizację jednego wspólnego placu zabaw dla dwóch lub większej liczby budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem usług, przy czym min. pow. placu zabaw wynosi 200 m².

10. Realizacja ustaleń projektu zmiany planu nie stwarza zagrożenia dla form ochrony przyrody w jego otoczeniu, a w szczególności:

- nie wpłynie na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w sieci obszarów Natura 2000;
- nie wpłynie na spójność obszarów Natura 2000.

W związku z powyższym realizacja planu (rodzaj proponowanego zainwestowania) nie niesie specjalnych zagrożeń dla środowiska.

W związku z powyższym realizacja planu (rodzaj proponowanego zainwestowania) nie niesie specjalnych zagrożeń dla środowiska.

10. Przewidywane metody analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.

Analiza środowiskowych skutków realizacji zapisów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwa będzie dopiero po pełnej realizacji planu, tzn. w momencie gdy powstaną inwestycje, zostaną wykonane wszystkie podłączenia infrastrukturalne, czyli gdy wszystkie zapisy planu uzyskają wypełnienie w rzeczywistości. Wówczas stanie się możliwa kompleksowa analiza i ocena stanu środowiska, na przykład na podstawie badań monitoringowych. Doskonałym miejscem oceny przyszłych problemów środowiskowych będą zmiany w dokumentach wyższej rangi, np. w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy. Opracowanie ekofizjograficzne i prognoza oddziaływania na środowisko powinny dostarczyć kompleksowej analizy stanu środowiska na opisywanym terenie.

Prezydent Miasta Ełku dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych. Wyniki tej oceny powinny zostać przedstawione komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Ocena powinna zawierać zestawienia tabelaryczne i opracowania kartograficzne, prezentujące aktualny stan planowania na terenie gminy.

Zgodnie z art. 55 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, organ opracowujący projekt miejscowego planu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko, zgodnie z częstotliwością i metodami, o których mowa w art. 55 ust. 3 pkt 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Biorąc pod uwagę funkcje i skalę zagospodarowania na terenach zmiany planu oraz skalę oddziaływań, jakie będą mu towarzyszyć, nie zachodzi potrzeba nakładania w trybie art. 55 ustawy o obowiązkach przeprowadzenia badań monitoringowych skutków uchwalenia miejscowego planu.

Mając na uwadze potrzebę zapewnienia mieszkańcom miasta i gminy jak najlepszych warunków do życia, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie, prowadzi na terenie gminy punkty sieci państwowego monitoringu środowiska i wykazuje badaniami zmiany i problemy środowiskowe. W skali gminy jest to najczęściej kilka punktów pomiarowo-kontrolnych, na których stwierdzany jest stan komponentów środowiskotwórczych. Coroczna praktyka związana z prowadzeniem pomiarów jest wystarczająca do określenia, czy zmiany w

strukturze powodują negatywne oddziaływanie na środowisko, czy też nie powodują takiego oddziaływania. Dlatego też należy dopilnować, aby program monitoringu był na terenie gminy realizowany w sposób ciągły, przy uwzględnieniu przyszłych zmian w zagospodarowywanej przestrzeni. Ponadto podmioty gospodarcze podlegają pełnej kontroli ze strony Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, który ma narzędzia analityczne i prawne do ograniczania przyszłych presji ze strony zakładów. Praktyka wskazuje, że system prawny skutecznie zabezpiecza środowisko przed przedsiębiorcami niedotrzymującymi obowiązujących norm. Tak więc poprawa stanu środowiska w przypadku opisywanego planu będzie możliwa do osiągnięcia stosunkowo szybko, prosto w procedurze administracyjnej i skutecznie w dokonywaniu niezbędnych zmian.

11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.

Omawiane przedsięwzięcie należy zaliczyć do lokalnych. Podczas realizacji założeń planu nie wystąpią transgraniczne oddziaływania na środowisko.

12. Wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Analizowane zainwestowanie jest powszechnie występującym i typowym przedsięwzięciem małej skali. Wobec tego określenie jego wpływu na środowisko nie napotkało na szczególne trudności.

13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem mającym na celu wykazanie wpływu planu na środowisko naturalne i zdrowie ludzi w przypadku realizacji jego ustaleń. Realizacja tych ustaleń spowoduje zmiany w środowisku przyrodniczym, gdyż będzie ono przekształcone zgodnie z zapotrzebowaniem społecznym.

Obszar opracowania objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Obwodnica Północna IV”, uchwalonego uchwałą nr XL.399.2018 Rady Miasta Ełku z dnia 25 stycznia 2018 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Warm. – Mazur. Poz. 1164 z dnia 13 marca 2018 roku.

Projekt przedmiotowego planu, jest realizacją uchwały Rady Miasta Ełku nr XXXIV.339.2021 z dnia 29 września 2021 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – Obwodnica Północna IV”.

Celem przystąpienia do zmiany miejscowego planu jest modyfikacja zapisów §15 w części tekstowej planu, dotyczących istniejących obiektów budowlanych, niezwiązanych z przeznaczeniem terenu.

Oceniany projekt obejmuje obszar o powierzchni ogólnej 6,59 ha zlokalizowany w podmiejskiej części Ełku, w ramach jego strefy zurbanizowanej. Osiedle mieszkaniowe „Konieczki”, w sąsiedztwie którego opracowywany jest plan, zlokalizowane jest w północno – wschodniej części miasta Ełku. W zabudowie osiedla dominują bloki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno – usługowe, na obrzeżach zaś występuje także zabudowa jednorodzinna z ogrodami.

Pomimo, iż granice planu w znacznej części przebiegają przez Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, teren nie jest szczególnie cenny z przyrodniczego punktu widzenia. Nie występują tu zagrożenia integralności obszarów chronionych. Na obszarze opracowania nie występują ostoje dzikich zwierząt, nie stanowi on także rezerwuaru przyrodniczego. W wyniku realizacji zabudowy i infrastruktury nie zostaną zakłócone korytarze ekologiczne, umożliwiające swobodny przepływ genów i gatunków. Projektowany plan nie będzie zagrażał środowisku gruntowo-wodnemu.

Teren jest dość płaski, nie występują tu masowe ruchy ziemi, dodatkowo jest dobrze skomunikowany i posiada dobrą lokalizację. Kreowanie jakości przestrzeni zurbanizowanej, odbywać się ma nie tylko za sprawą rozwiązań architektonicznych, ale także dzięki zachowaniu terenu biologicznie czynnego.

Sporządzając prognozę oddziaływania na środowisko odniesiono się do stanu istniejącego oszacowanego i przeanalizowanego w opracowaniu ekofizjograficznym i w trakcie badań terenowych, a następnie wykazano oddziaływanie na poszczególne komponenty środowiska naturalnego.