

6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

W granicach planu, z wykluczeniem terenu 2U-P, dopuszcza się prowadzenie i lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

W obszarze opracowania planu wyklucza się lokalizację zakładów, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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 uwzględniła „II Polityka ekologiczna państwa”, przyjęta przez Sejm 23 sierpnia 2001 r., oraz dostosowane do niej strategię 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 zachować 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 krajoobrazowym, 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 innymi utrzymywanie 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

Brak oddziaływania, gdyż w granicach opracowania planu nie występują zabytki, chronione zasoby dziedzictwa kulturowego oraz dobra kultury współczesnej. Wpływ ustalen 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. Zdarza się, że tereny nadrzeczne są podtapiane podczas wezbrań wiosennych. Północną część opracowania (kwartaly 2U-P, 6Z i 10KD), zakwalifikowano, w związku z tym do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (woda Q1%) i wynosi raz na 100 lat oraz obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (woda Q10%) i wynosi raz na 10 lat (Ryc. 7). W takim miejscu obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu, wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku – Prawo wodne. W granicach obszaru opracowania nie występuje 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 realizację i dostosowanie układu komunikacyjnego do projektowanego układu komunikacyjnego, związanego z budową fragmentu trasy Rail Baltica;
- zmiana ukształtowania powierzchni terenu w wyniku prac budowlanych;
- zagospodarowanie obecnych pozabawionych zabudowy terenów na tereny służące głównie obsłudze komunikacyjnej oraz zabudowie usługowej z zachowaniem ładu przestrzennego;
- tereny porośnięte roślinnością ruderalną zostaną przekształcone i zagospodarowane nowymi nasadzeniami;
- nieznaczne ograniczenie populacji drobnych zwierząt bytujących w roślinności i w glebie, populację 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;
- ustalenia opracowywanego planu miejscowego nie będą miały wpływu na warunki ochrony najbliższych obszarów chronionej przyrody.

szereg działań i wprowadzono wiele ustaleń, które w konsekwencji będą zapobiegały negatywnemu oddziaływaniu na środowisko lub łagodziły skutki interakcji na poziomie działalności 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 wyginieniem 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 wpłynęła 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 przyznanie 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 wypelniono 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.

Warianty analizowanych rozwiązań są poddawane szczegółowemu analizom pod kątem potrzeb zgłaszanych przez gminę, właścicieli gruntów, jednostki zarządzające infrastrukturą oraz z uwzględnieniem możliwości prawnych, technicznych i przy poszanowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Poszukując alternatyw można zwrócić uwagę na wariantowanie takich elementów jak: rodzaj i funkcja zabudowy, jej gęstość, dobór i układ linii zabudowy.

Teoretyczne rozważanie np. wprowadzenia terenu zieleni zamiast zabudowy byłoby nierealne z uwagi na dotychczasowe przeznaczenie w obowiązującym planie miejscowym. Można przy tym rozważyć wiele różnych opcji oraz konkretnych warunków zabudowy i zagospodarowania, lecz istotnym elementem jest wykonanie planu umożliwiającego jego zrealizowanie przy konkretnych

uwarunkowaniach własnościowych i przestrzennie – ekonomicznych.

Dopuszczalne wariantowanie mogłoby objąć zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną, które charakteryzowałaby się np. innym nachyleniem połaci 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 skalę i dotychczasowe przeznaczenie terenu, specyfikę lokalną, a także odpowiadając na konkretne wnioski inwestorów.

Należy także zwrócić szczególną uwagę na oddziaływanie akustyczne trakcji kolejowej oraz dróg publicznych graniczących z, lub przylegających przez obszar przedmiotowy, wprowadzając ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego oraz dopuszczając budowę ekranów akustycznych lub dodatkowych szpalców drzew i krzewów od strony torowiska i dróg.

Zagadnienie, które można by także poddać wariantowaniu to wygląd nazimnych miejsc parkingowych, wyłożonych kostką brukową lub płytą ażurową. W tym przypadku korzystniejsze jest zdecydowanie drugie rozwiązanie, gdyż jest: przyjazne naturze (płyty obsiane trawą zwiększają powierzchnię terenów zielonych), azurowa budowa płyt pozwala na swobodne przesiąkanie wody opadowej do gruntu (co zapobiega np. podmywaniu zabudowań) oraz wypelnienie płyt kruszywem lub obsianie trawą pozwala zamaskować betonowy podjazd, dzięki czemu nie wygląda on masywnie i sztucznie, przez co korzystnie wpływa na estetykę przestrzeni.

W projekcie planu wskazano zapisy najbardziej przyjazne środowisku, dlatego Prognoza nie prezentuje rozwiązań alternatywnych do proponowanych w ustaleniach planu uznając, że zaproponowane ustalenia są najkorzystniejsze dla środowiska w kontekście istniejących uwarunkowań i kierunków rozwoju Ełku.

Ustalenia analizowanego projektu planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka, a koniecznością rozwoju urbanistycznego i sportycznego miasta. Ustalenia planu nie ingerują w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz zawierają zapisy korzystne dla środowiska i 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 jej mieszkańców. Zastosowany zespół środków, którymi operuje projekt planu, został dobrany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z zasadami dobrej praktyki urbanistycznej, uwzględniając skalę terenu, jego położenie oraz najlepsze dla tego obszaru rozwiązania architektoniczno – przestrzenne.

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 powietrza poprzez zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości powietrza;
2. Zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
3. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednio przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów oznaczonych symbolami:
a) *MW* do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego.
4. Na terenie opracowania planu ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej określony indywidualnie dla poszczególnych terenów: od 10% do 90%;
5. Istniejące drzewa i zespoby zieleni należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenów, o ile nie jest to sprzeczne z uwarunkowaniami wynikającymi z bezpieczeństwa ludzi, środowiska lub mienia oraz z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego w przypadku sąsiedztwa z obszarem kolejowym;
6. Brzeży i skarpy rzeki Elk, stanowiące od strony północnej granicę planu, należy pozostawić w stanie nienaruszonym, o ile nie jest to sprzeczne z uwarunkowaniami wynikającymi z bezpieczeństwa ludzi, środowiska lub mienia.
7. Wskazuje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej wybudowaniu. Na obszarze objętym planem możliwa będzie także lokalizacja urządzeń wytwarzających energię przy użyciu instalacji solarnej, fotowoltaicznej lub innych odnawialnych źródeł energii, o mocy przekraczającej 100kW, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
8. Zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych realizowane będzie z miejskiej sieci wodociągowej; realizację studni awaryjnych dopuszcza się w przypadkach, gdy są one wymagane przepisami odrębnymi;
9. Ścieki należy odprowadzać do komunalnej oczyszczalni ścieków za pomocą kanalizacji sanitarnej, realizowanej w systemie rozdzielczym; ustala się także rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy i zapewnienia wszystkim odbiorcom możliwości bezpośredniego podłączenia do sieci; zakazuje się odprowadzania ścieków z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
10. Należy dążyć do zagospodarowania jak największą ilość wód opadowych i roztopowych w obrębie granic nieruchomości – stosując dostępne rozwiązania techniczne takie jak np. zbiorniki retencyjne czy skrzynie rozsączające, dopuszcza się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych do sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej;
11. Realizacja ustaleń projektu planu nie stwarza zagrożenia dla form ochrony przyrody w jego otoczeniu, nie wpłynie na pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w sieci obszarów Natura 2000, nie wpłynie też na spójność obszarów Natura 2000;
12. Północna część opracowania (2U-P, 6Z i 10KD), zakwalifikowana jest do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia

powodzi jest średnie (woda Q1%) i wynosi raz na 100 lat oraz obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (woda Q10%) i wynosi raz na 10 lat. W takim miejscu obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu, wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne;

14. W celu zapewnienia ochrony przed ponadnormalnym oddziaływaniem hałasu generowanym przez ruch kolejowy i drogowy, należy odpowiednimi zapisami bądź oznaczeniami na rysunku planu, wprowadzić ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, rozważyć także budowę ekranów akustycznych lub dodatkowych szpalerów drzew i krzewów od strony torowisk i dróg;

15. Aby zachować jak największą ilość powierzchni przepuszczalnych, parkingi w obszarze opracowania, należy urządzić jako parkingi w zieleni (parkingi ażurowe).

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 Elku 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 oś obowiązków 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 zagospodarowanej przestrzeni. Ponadto podmioty gospodarcze podlegają pełnej kontroli ze strony Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, który ma narzędzia analityczne i prawne do ograniczenia przyszytych presji ze strony zakładów. Praktyka wskazuje, że system prawny skutecznie zabezpiecza środowisko przed przedsięwzięciami 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.

Projekt przedmiotowego planu, jest realizacją Uchwały Rady Miasta Elk nr LI.532.2023 z dnia 22 lutego 2023 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Elk – Towarowa”.

Celem przystąpienia do zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest między innymi:

- ustalenie przeznaczenia dla poszczególnych kwartałów;
- ustalenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;
- dostosowanie układu komunikacyjnego do projektowanego układu komunikacyjnego, związanego z budową linii E75 na odcinku Białystok-Suwałki-Trakiszki (granica państwa), etap I odcinek Białystok-Elk.

Proponowany do objęcia planem miejscowym teren obejmuje powierzchnię ok. 12,52 ha i ograniczony jest: od północy rzeką Elk i terenami kolejowymi, od południa ulicą Towarową, od zachodu terenem kolejowym, natomiast od wschodu terenem cmentarza komunalnego. Teren opracowania jest częścią zurbanizowanej strefy przemysłowej miasta Elk. Zabudowę obszaru objętego wnioskiem stanowią w większości nieruchomości zabudowane obiektami handlowymi,

usługowymi, składowymi i produkcyjnymi. Część północną obszaru stanowią tereny nadrzeczne, niezabudowane, porośnięte roślinnością naturalną. Obszar opracowania objęty jest obecnie ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Elk – Lempol” (kwartały 1KL, 4KL, 6KL, 11KP, 7KD, 8KD, 16PS, 17PS, 18UR, 19UR, 21M, 26Z) oraz „Elk – Lempol II” (kwartały 1P/U, 2P/U, 4ZP/ZZ, 5ZP, 6KDL i 7KDL). Teren objęty wnioskiem jest w pełni zaopatrzonej w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, gazowej oraz telekomunikacyjnej.

Północna część opracowania zakwalifikowana jest do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, tj. obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (woda Q1%) i wynosi raz na 100 lat oraz obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (woda Q10%) i wynosi raz na 10 lat. W takim miejscu obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu, wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Elckiego. Gleby w obszarze opracowania należy zaliczyć do działu gleb antropogenicznych, rzędu gleb urbanizacyjnych. Szatę roślinną obszaru opracowania można podzielić na trzy grupy: roślinność terenów zainwestowanych (północno – wschodnia część opracowania); roślinność z większym udziałem gatunków ruderalnych (tereny zaniedbane oraz w sąsiedztwie torowisk kolejowych). Zdecydowanie najcenniejszy pod względem botanicznym i fitosocjologicznym jest teren sąsiadujący z rzeką Elk. Roślinność tworzy tu mozaikę półnaturalnych i naturalnych zbiorowisk, które stanowią miejsce bytowania dla różnorodnych gatunków fauny. Występujące tu gatunki zwierząt wykazują się dużą zdolnością dostosowania się do warunków życia w bezpośrednim i stałym sąsiedztwie człowieka. W obszarze opracowania możliwe siedliska bardziej zasobnego życia biologicznego stanowią tereny nadrzeczne, teren zielony w północno – zachodniej części opracowania, zieleń ogrodów przydomowych, zieleńce w sąsiedztwie zabudowy czy też mniej eksploatowane powierzchnie trawiaste lub zieleńce w sąsiedztwie zabudowy usługowej. Kreowanie jakości przestrzeni zurbanizowanej, odbywać się ma nie tylko za sprawą rozwiązań architektonicznych, ale także dzięki zachowaniu terenu biologicznie czynnego. Na terenie tym projekt planu wyklucza lokalizację zakładów, stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, podtrzymując zrównoważony charakter okolicy. Teren jest dość płaski, nie występują tu masowe ruchy ziemi, dodatkowo jest dobrze skomunikowany i posiada dobrą lokalizację.

Opisane w prognozie presje i oddziaływania negatywne uzyskały w projektowanym dokumencie adekwatną kompensację środowiskową. 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. Zagospodarowanie terenu zgodnie z projektem planu powinno wprowadzić tu ład przestrzenny i racjonalne zagospodarowanie krajobrazu kulturowego. Planowane przeznaczenie terenów zgodne jest z polityką przestrzenną miasta.

Barbara Natoniak