

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

dla miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego zwanego
„Ełk – osiedle Jeziorna III”

SPORZADZIŁ: INŻ. ARCHITEKTURY KRAJOBRAZU CEZARY DOMITRZ

ZATWIERDZIŁA: MARTA HERBSZT – NACZELNIK WYDZIAŁU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I GOSPODARKI
NIERUCHOMOŚCIAMI

Ełk, październik 2016

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.....	8
2.1. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu.....	8
2.2. Rzeźba terenu, budowa geologiczna i gleby.....	14
2.3. Warunki klimatyczne.....	17
2.4. Wody powierzchniowe i podziemne.....	18
2.5. Szata roślinna, świat zwierzęcy i różnorodność biologiczna.....	20
2.6. Zabytki kulturowe.....	26
2.7. Obszary chronione.....	26
2.8. Korytarze ekologiczne.....	27
3. Ocena stanu środowiska.....	28
3.1. Jakość powietrza atmosferycznego.....	28
3.2. Klimat akustyczny.....	29
3.3. Jakość wody.....	30
4. Informacja o głównych celach i zawartości projektu planu.....	31
4.1. Cel opracowania projektu planu i ustalenia projektu planu.....	31
4.2. Powiązania ustaleń planu z innymi dokumentami.....	33
4.3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu.....	35
5. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu na środowisko.....	36
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.....	36
6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.....	39
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.....	39
8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w miejscowym planie.....	41
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.....	42
10. Przewidywane metody analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	44
11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	45
12. Wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	45
13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	45

Spis załączników graficznych:

1. Mapa – inwentaryzacja terenu (zał. nr 1);
2. Mapa struktur funkcjonalno-przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – osiedle Jeziorna III”, skala 1:1000 (zał. nr 2);
3. Mapa lokalizacji terenu objętego planem w stosunku do obszarów chronionych (zał. nr 3).

1. Wprowadzenie

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – osiedle Jeziorna III”.

Projekt przedmiotowego planu, jest realizacją uchwały nr XIV.150.16 Rady Miasta Ełku z dnia 26 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – osiedle Jeziorna III”.

Obszar miejscowego planu obejmuje powierzchnię ok. 14,63 ha.

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – osiedle Jeziorna III”, zgodnie z uchwałą intencyjną oraz analizą zasadności przystąpienia do planu jest:

- wprowadzenie zmiany dotyczącej zasad podziału nieruchomości, poprzez dopuszczenie mniejszej powierzchni działek budowlanych, zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
- ustalenie nowego przeznaczenia dla kwartałów, obejmujących działki przy ul. Baranki, oznaczone nr 3703/1, 3703/2, 3703/3 (kwartały 1MWU, 10MN oraz 20KDW) z zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej na zabudowę mieszkalną wielorodzinną oraz zmiana przeznaczenie kwartałów stanowiących własność Gminy Miasta Ełku (24KDW, 20KDW, 25KDW, 29KXX oraz 1MWU i część kwartału 10MN) na budownictwo mieszkalne wielorodzinne.

1.1. Podstawy formalno-prawne prognozy

Obowiązek opracowania prognozy oddziaływania na środowisko wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz.1235 z późn. zm.).

Podstawą formalno-prawną prognozy również są:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 17 pkt. 4; Dz. U. 2015, poz. 199, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.);
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany „Ełk – osiedle Jeziorna III”;
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. – O ochronie przyrody (Dz. U. 2013, poz. 627 z późn. zm.).

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 uwzględniać wzajemne relacje pomiędzy uwarunkowaniami przyrodniczymi, a przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami planistycznymi.

1.2. Cel oraz zakres prognozy oddziaływania na środowisko

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,
- warunki życia i zdrowia ludzi,
- środowisko kulturowe,
- 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 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz.1235 z późn. zm).

Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie Wydział Spraw Terenowych w Ełku – pismo WSTŁ.411.9.2016.AMK z dnia 15 marca 2016 r.;
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ełku – pismo ZNS.4082.5.2016.1 z dnia 6 kwietnia 2016 r.

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; cele ochrony przyrody ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym istotne z punktu widzenia realizacji zapisów planu oraz sposoby ich uwzględnienia podczas opracowywania dokumentu: 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 na inne elementy środowiska. Prognoza przedstawia rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu.

1.3. Metodyka prac, materiały źródłowe

Prognozę oddziaływania na środowisko sporządzono przy zastosowaniu metody opisowej, polegającej na charakterystyce istniejących zasobów środowiska oraz łączeniu w całość posiadanych informacji o dotychczasowych mechanizmach funkcjonowania środowiska i wskazaniu, jakie potencjalne skutki mogą wystąpić w środowisku w wyniku realizacji ustaleń planu.

Posłużono się również metodą porównawczą, wykorzystując wiedzę o funkcjonowaniu środowiska jako całości. Skonfrontowano zaproponowane rozwiązania planistyczne z istniejącymi uwarunkowaniami środowiskowymi. Prognozę oddziaływania na środowisko przedstawiono w zakresie, jaki umożliwia obecny stan dostępnej informacji o środowisku oraz w kontekście stopnia szczegółowości ustaleń planu.

Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku, uchwalone uchwałą Nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2000 roku i zmienione uchwałami nr VIII/56/03 Rady Miasta Ełku z dnia 28 kwietnia 2003 roku oraz nr LII/486/10 Rady Miasta Ełku z dnia 27 kwietnia 2010 r. oraz nr XVI.139.2012 z dnia 31 stycznia 2012r. oraz nr XXVIII.254.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 29 stycznia 2013 roku oraz nr V.55.2015 Rady Miasta Ełku z dnia 31 marca 2015 roku;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – osiedle Jeziorna III”;

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – osiedle Jeziorna III”,
- Program ochrony środowiska miasta Ełk na lata 2014 – 2017 wykonany przez Instytut Zrównoważonego Rozwoju sp. z o. o.;
- Prognozę Oddziaływania na Środowisko Działań Miasta Ełk na rzecz redukcji emisji CO₂ do 2020 roku, Ełk 2014;
- Prognozę oddziaływania na środowisko Zintegrowanej strategii rozwoju Ełckiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2014 – 2025 wykonany przez ATMOTERM S.A.;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 25 poz. 133 ze zm.);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2012 poz. 81);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. 2004 nr 168 poz. 1765);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2011 nr 237 poz. 1419);
- Geografia regionalna Polski, Kondracki J., PWN, Warszawa 2002 r.;
- Siedliska i gatunki Natura 2000, prof. dr hab. Czesław Hołdyński i inni, wyd. Mantis, Olsztyn 2010 r.;
- Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską sieć Natura 2000 w Polsce. Zakład Badań Ssaków PAN, W. Jędrzejewski i inni, Białowieża 2012 r.;

Jako materiały dodatkowe wykorzystano opracowania takie jak:

- Raporty o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego za lata 2009- 2012;
- Mapy tematyczne – obszary chronionego krajobrazu, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i NATURA 2000;
- Mapy Hydrogeologiczne Polski w skali 1 : 200 000 z 1985 r.;
- Przeglądowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1 : 200 000;
- Mapa Glebowa w skali 1 : 5 000;
- Materiały zebrane w sieci Internet.

Zakres informacji dotyczący środowiska uzyskany z ww. opracowań uzupełniono wizjami lokalnymi w terenie, szczególnie w zakresie aktualnego użytkowania terenu oraz uwarunkowań funkcjonowania środowiska przyrodniczego.

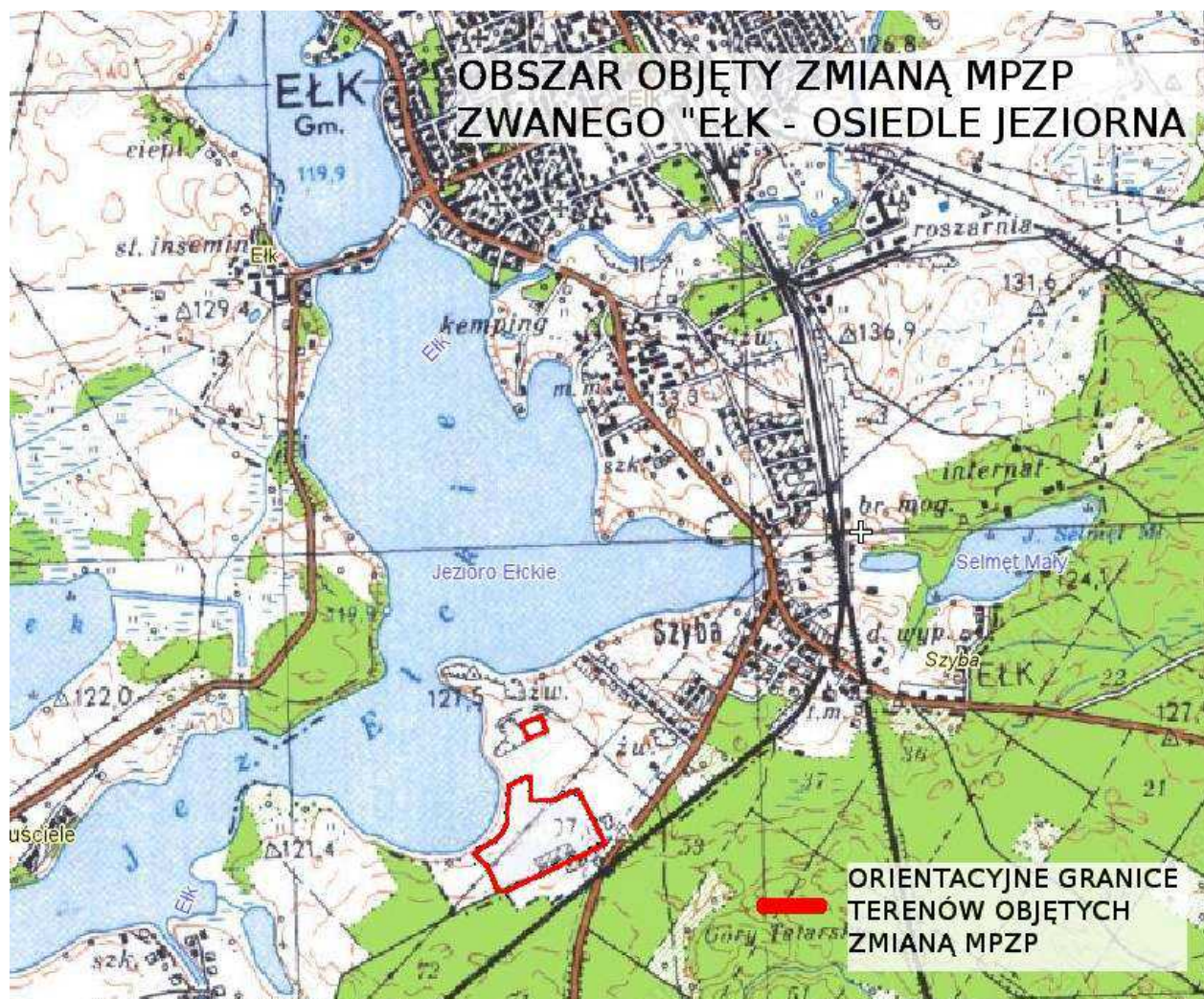
Opracowanie składa się z:

- części opisowej;
- mapy – inwentaryzacja terenu (zał. nr 1);
- mapy struktur funkcjonalno-przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – osiedle Jeziorna III”, skala 1:1000 (zał. nr 2)
- mapy lokalizacji terenu objętego planem w stosunku do obszarów chronionych (zał. nr 3).

2. Charakterystyka środowiska przyrodniczego

2.1. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Miasto Ełk położone jest we wschodniej części województwa warmińsko – mazurskiego. Jest trzecim pod względem powierzchni oraz ludności miastem województwa. Stanowi siedzibę władz powiatowych powiatu ełckiego. Miasto położone jest na wschodnim brzegu Jeziora Ełckiego i zajmuje powierzchnię ok. 21 km². Dzięki położeniu na głównych szlakach drogowych oraz kolejowych, miasto pełni funkcję centrum wschodniej części województwa.



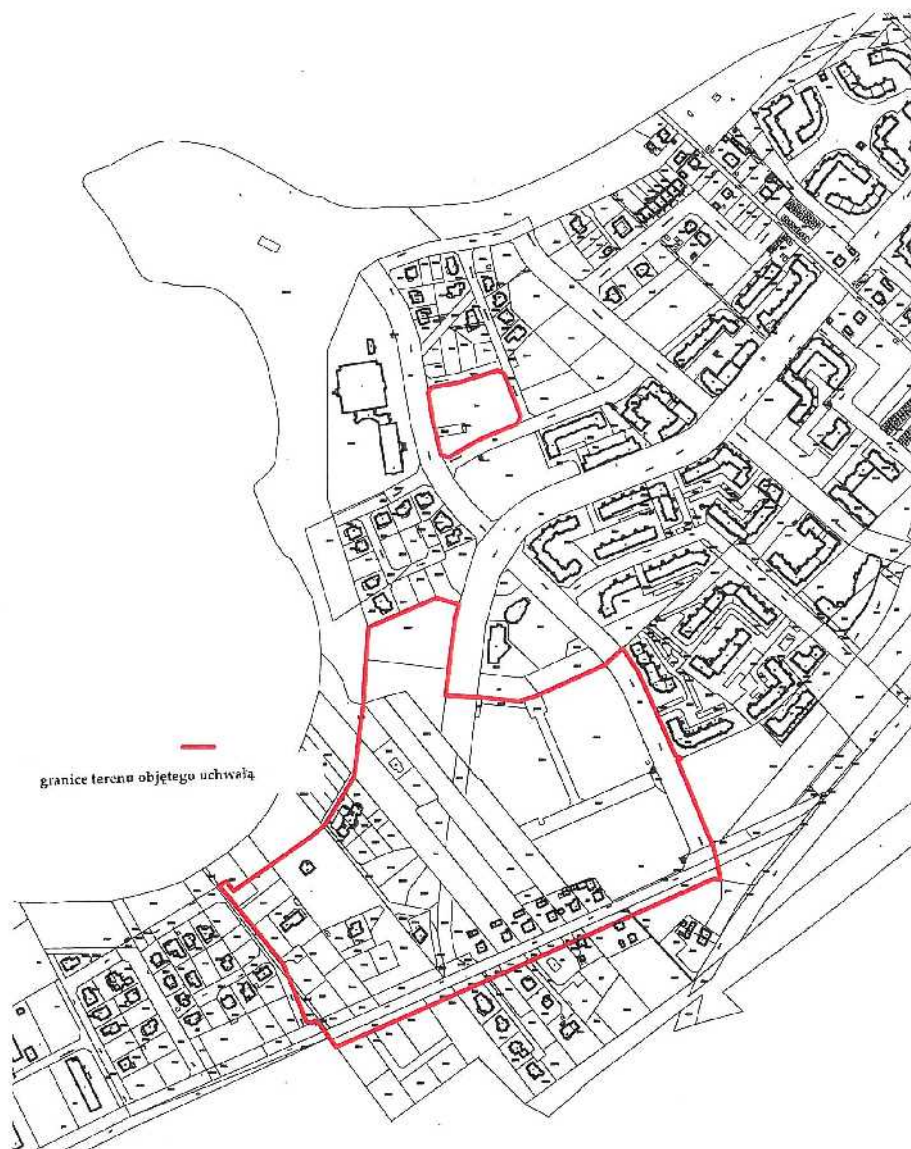
Ryc. nr 1. Wrys mapy topograficznej dla terenu objętego przedmiotowym planem

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA MPZP ZWANEGO „EŁK – OSIEDLE JEZIORNA III”

Obszar opracowania położony jest na południowy zachód od centrum miasta przy skrzyżowaniu ulic: Baranki i Kolbego, około 500 metrów na północ od drogi krajowej nr 65 (Gołdap-Bobrowniki). Teren zlokalizowany jest w pobliżu Jeziora Ełckiego, w odległości ok. 55 m. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się tzw. osiedle Jeziorna, w skład którego wchodzi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami zlokalizowanymi w parterach budynków oraz zabudowy sakralnej i szkolnej.

Teren opracowania w chwili obecnej objęty jest ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – osiedle Jeziorna”, który został uchwalony uchwałą nr XXVIII.251.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 29 stycznia 2013 r., ogłoszoną w Dz. Urz. woj. warmińsko - mazurskiego poz. 1164 z dnia 13 marca 2013 r.

Granice obszaru sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa poniższy załącznik do uchwały.



Rys. nr 2. załącznik graficzny do uchwały intencyjnej, określający granice terenu objętego zmianą planu.

Wizja terenowa wykazała, że:

1. Na działkach nr 3903, 3827/66 i 3827/85, ul. św. MM. Kolbe prowadzone są prace budowlane związane z budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Teren ogrodzony jest płotem.
2. Na działce nr 3902/19, ul. św. MM. Kolbe prowadzone są prace budowlane związane z budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Teren ogrodzony jest płotem.
3. Na działce nr 3910 zlokalizowane jest skupisko drzew z przewagą drzew iglastych, spora część obszaru porośnięta jest roślinnością łąkową.

4. W narożniku działki nr 3910 zlokalizowana jest stacja trafo.
5. Na posesjach przy ul. Baranki 1 – 6 zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne. Za budynkami mieszkalnymi zlokalizowana jest zabudowa gospodarczo – garażowa. Na posesjach zlokalizowana jest również zieleń urządzona.
6. Na działce nr 3698/13, ul. Baranki 12 zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny. Cała posesja zagospodarowana jest zielenią urządzoną oraz utwardzona kostką brukową.
7. Na działkach nr 3697/12 i 3697/11, ul. Baranki 16A zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny. Cała posesja zagospodarowana jest zielenią urządzoną.
8. Na działce nr 3899/5, ul. Spacerowa 4 zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny z pomieszczeniami gospodarczo – garażowymi. Cała posesja zagospodarowana jest zielenią urządzoną.
9. Na działce nr 3899/4, ul. Spacerowa zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny (w trakcie budowy).
10. Na działce nr 3897/18, ul. Baranki zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny.
11. Na działkach nr 3698/4, 3698/5, 3698/6, ul. Zimowa 10 zlokalizowana jest zabudowa mieszkalna jednorodzinna. Cała posesja zagospodarowana jest zielenią urządzoną oraz utwardzona kostką brukową.
12. Na działce nr 3700/2, ul. Baranki zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny (w trakcie budowy).
13. Na pozostałym obszarze objętym opracowaniem zlokalizowane są skupiska drzew i krzewów oraz tereny porośnięte roślinnością niską.

Widok na teren objęty niniejszym opracowaniem przedstawia poniższa dokumentacja zdjęciowa.



Teren budowy (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) zlokalizowany na dz. nr 3903, 3827/66 i 3827/85, ul. św. MM. Kolbe



Teren budowy (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) zlokalizowany na dz. nr 3903, 3827/66 i 3827/85, ul. św. MM. Kolbe



Teren budowy (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) zlokalizowany na dz. nr 3902/19, ul. św. MM. Kolbe



Teren zadrzewiony zlokalizowany na dz. nr 3910



Stacja trafo zlokalizowana na dz. nr 3909, ul. Baranki



Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana przy ul. Baranki 1-6



Budynek mieszkalny jednorodzinny w trakcie budowy, zlokalizowany na dz. nr 3899/4, ul. Spacerowa



Budynek mieszkalny jednorodzinny w trakcie budowy, zlokalizowany na dz. nr 3899/4, ul. Spacerowa



Budynek mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany na dz. nr 3698/13, ul. Baranki 12



Budynek mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany na dz. nr 3697/12, ul. Baranki 16A



Budynek mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany na dz. nr 3899/5, ul. Spacerowa 4



Budynek mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany na dz. nr 3899/5, ul. Spacerowa 4



Budynek mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany na dz. nr 3897/18, ul. Baranki



Budynek mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany na dz. nr 3698/4, 3698/5, 3698/6, ul. Zimowa 10



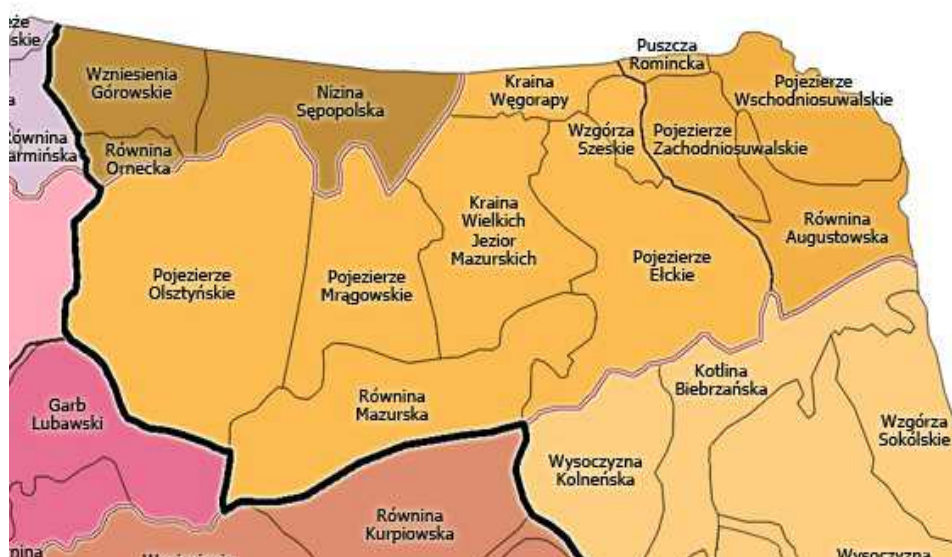
Budynek mieszkalny jednorodzinny w trakcie budowy, zlokalizowany na dz. nr 3700/2, ul. Baranki



Teren budowy (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna) zlokalizowany na dz. nr 3902/19, ul. św. MM. Kolbe

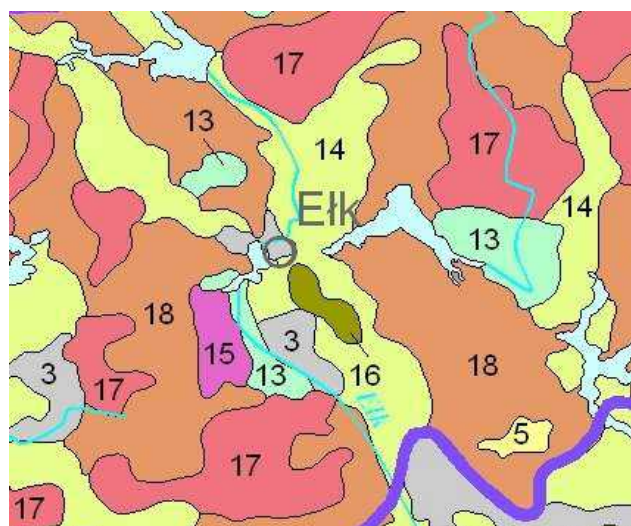
2.2. Rzeźba terenu, budowa geologiczna i gleby

Obszar objęty opracowaniem (zgodnie z podziałem fizyczno-geograficznym Polski według J. Kondrackiego z 2002 roku, Ryc. 3.), 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).



Rys. nr 3. Podział na regiony fizycznogeograficzne Polski, wg J. Kondrackiego, *Geografia Regionalna Polski* 2002

Teren objęty opracowaniem położony jest na wyniesieniu mazursko-suwalskim. Utwory pochodzące z mezozoiku i kenozoiku stanowią pokrywę osadową. Utwory krystaliczne występują na głębokości około 800 metrów. Obszar miasta znajduje się na piaskach i żwirach sandrowych oraz madach rzecznych, torfach i namulach.



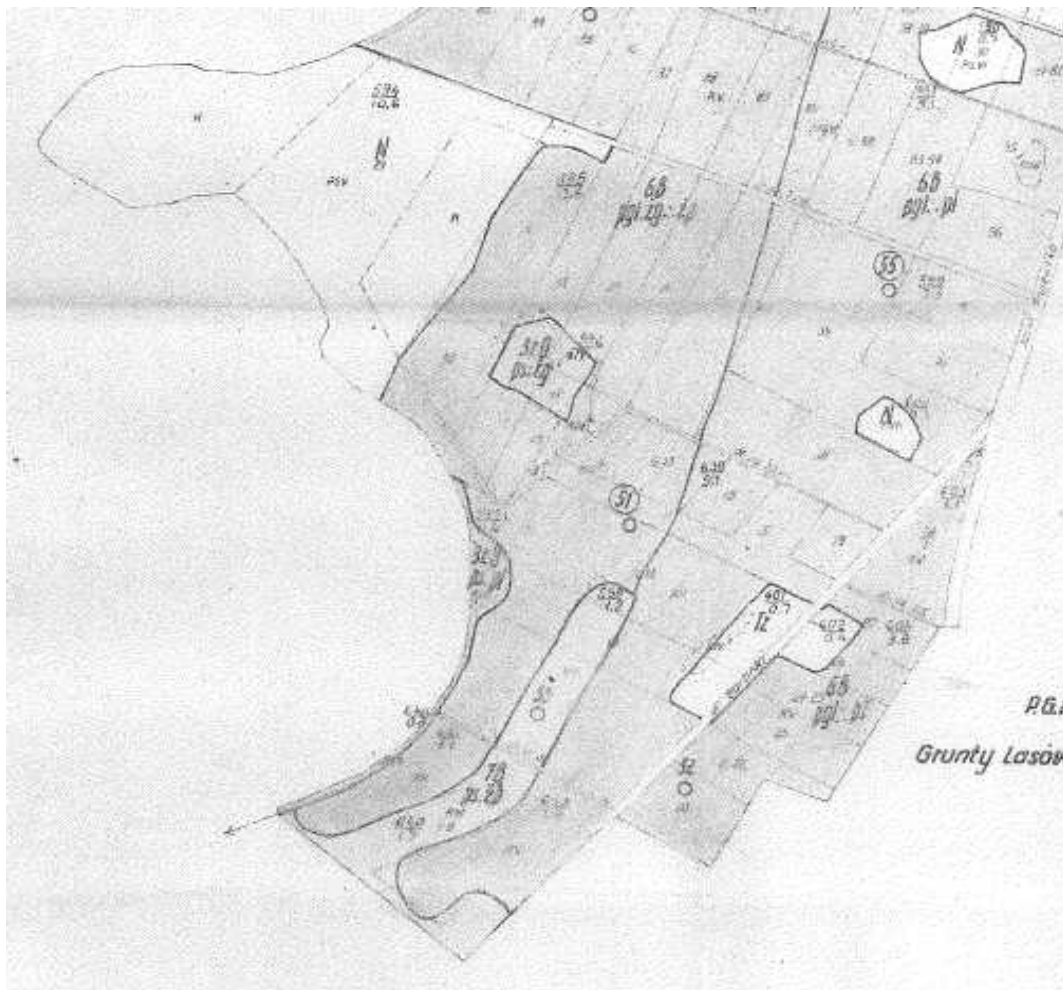
3	Piaski, żwiry, mady rzeczne oraz torfy i namuły <i>Fluvial sands, gravels, muds, peats and organic silts</i>
14	Piaski i żwiry sandrowe <i>Outwash sands and gravels</i>

Ryc. nr 4. Fragment mapy geologicznej Polski, arkusz Elk

Teren opracowania wznosi się na wysokość około 123-126 mnpm, nie występują duże skarpy, czy pofałdowania terenu.

Gleby na terenie obszaru analizowanego, tak jak też na terenie miasta Elku genetycznie związane są z utworami czwartorzędowymi. Skalę macierzystą gleb wysoczyzny stanowią utwory wodnolodowcowe oraz utwory zwałowe. Zgodnie z mapą glebowo - rolniczą w skali 1:5000 teren objęty opracowaniem, znajduje się w granicach konturów:

- **Tz** - tereny zabudowane;
- **7B ps.żp** – kompleks żytni bardzo słabo wytworzony na piasku słabo gliniastym mocnym i żwirze piaszczystym;
- **3z ps.żg** – użytki zielone słabe i bardzo słabe wytworzone na piasku słabo gliniastym i żwirze gliniastym;
- **6B pgl. żp. żg** – kompleks żytni słaby, gleby brunatne właściwe wytworzone na piasku gliniastym, żwirze piaszczystym i żwirze gliniastym;
- **6B pgl. pl** - kompleks żytni słaby, gleby brunatne właściwe wytworzone na piasku gliniastym, piasku lekkim;
- **N** – nieużytki.



Ryc. nr 5. Kopia mapy glebowo rolniczej

Gleby znajdujące się na omawianym terenie wytworzyły się przede wszystkim na piaskach gliniastych, piaskach słabo gliniastym oraz żwirze piaszczystym i żwirze gliniastym.

Profil glebowy na omawianym terenie uległ zmianom w wyniku prac ziemnych, polegających na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych, będących w trakcie budowy. Oprócz zmian budowy profilu glebowego, istotnymi zmianami są zazwyczaj zmiany chemiczne składu gleb, w wyniku przenikających do niej zanieczyszczeń. Zanieczyszczenia gleb dotyczą zanieczyszczeń chemicznych i biologicznych. Głównymi czynnikami generującymi zanieczyszczenia gleb jest komunikacja. Znaczny problem w utrzymaniu jakości gruntu stanowi stale postępujący proces utwardzania i uszczelniania coraz większych powierzchni, wskutek czego gleba przesyca i procesy glebowe nie zachodzą w niej właściwie.

Na obszarze niniejszego opracowania występują następujące grunty: inne tereny zabudowane **Bi**, grunty zadrzewione i zakrzewione – **Lz**, grunty orne – **R klasy IVb** (łączna powierzchnia 0,6901 ha), grunty orne – **R klasy V** (łączna powierzchnia 9,6039 ha), grunty orne – **R klasy VI** (łączna powierzchnia 0,9702 ha), nieużytki – **N**, zurbanizowane tereny niezabudowane – **Bp**, łąki – **L**, pastwiska – **Ps**, tereny przemysłowe (trafostacje) – **Ba**, grunty rolne zabudowane - **Br** oraz tereny komunikacyjne: drogi – **dr**.

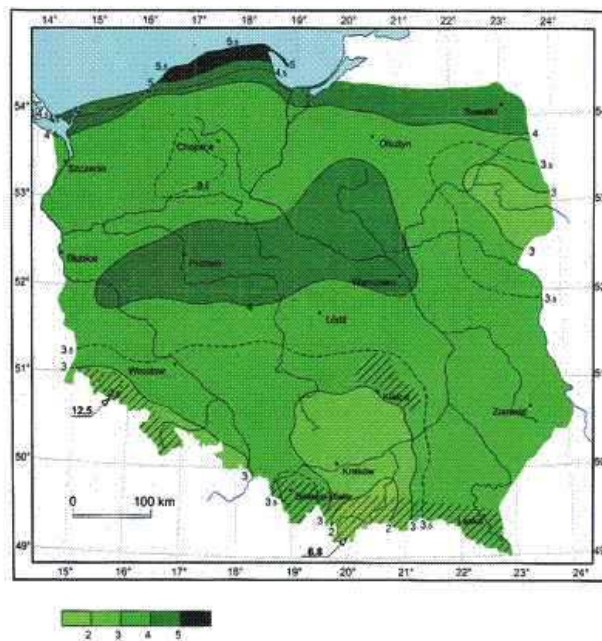
2.3. Warunki klimatyczne

Obszar gminy leży w strefie ścierania się dwóch podstawowych mas powietrza: polarnomorskiego (atlantyckiego i bałtyckiego) z powietrzem polarno-kontynentalnym, napływającym ze środkowej części kontynentu eurazjatyckiego. Powoduje to przede wszystkim dużą stabilność pogody i nie pociąga za sobą przesunięcia o kilka tygodni całych okresów, a nawet pór roku. W odróżnieniu od reszty kraju występują tutaj skrajnie surowe i mroźne zimy, rzadziej upalne lata. Średni okres wegetacji roślin wynosi 180 – 190 dni.

Średnia roczna temperatura powietrza na analizowanym terenie wynosi 6,7 °C przy średniej temperaturze miesiąca najchłodniejszego lutego, wynoszącej minus 4,7 °C i średniej temperaturze miesiąca najcieplejszego lipca, wynoszącej 17,2 °C. Średnia temperatura dla okresu grzewczego roku wynosi 0,5 °C, natomiast dla okresu pozagrzewczego roku 14,9 °C. Ujemne temperatury powietrza utrzymują się średnio przez 4 miesiące w roku, tj. od grudnia do marca. Liczba dni gorących z temperaturą maksymalną równą lub wyższą niż 25°C wynosi od 21-22 dni. Średnia liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi 70 – 80.

Średnia roczna wilgotność powietrza waha się od 81 do 83%. Średnia roczna ilość opadu atmosferycznego wynosi 555 mm, przy czym najwyższe miesięczne sumy opadów obserwuje się w lipcu i sierpniu, najniższe natomiast w styczniu i lutym.

Na terenie miasta przeważają wiatry z kierunków południowo – wschodnich i południowo – zachodnich. Maksymalne prędkości wiatrów występują w okresie listopad – styczeń, natomiast minimalne czerwiec – wrzesień.

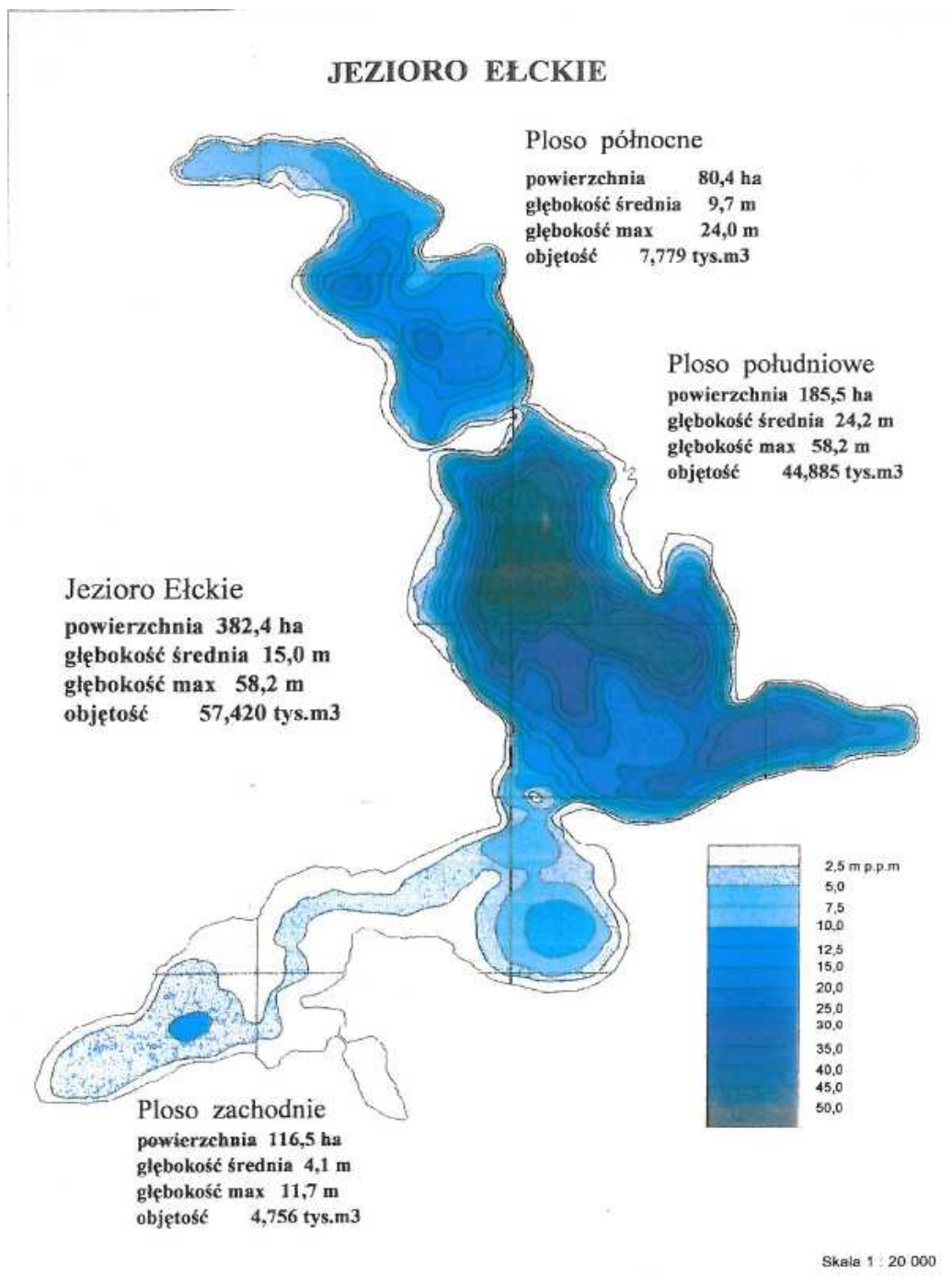


Ryc. nr 6. Wiatr - prędkości średnie 10-minutowe (na wysokości 10 m w terenie otwartym i klasie szorstkości 0-1), (wg. IMGiW 2014 rok)

2.4. Wody powierzchniowe i podziemne

Miasto Ełk należy do zlewiska Morza Bałtyckiego, z którym łączy się poprzez rzeki Ełk, Biebrzę, Narew oraz Wisłę. Rzeka Ełk przepływa przez centralną część miasta, łącząc się z wodami Jeziora Ełckiego. Rzeka Ełk jest prawobrzeżnym dopływem Biebrzy. Długość całkowita rzeki wynosi 113,6 km, w tym 86 km w granicach województwa warmińsko – mazurskiego. Powierzchnia zlewni wynosi 1524,5 km². Sieć rzeczna miasta jest słabo rozwinięta, i charakteryzuje się występowaniem wielu obszarów bezodpływowych. Przez Ełk przebiega również dział wodny IV – rzędu rozdzielający dorzecza rzeki Ełk i Legi-Jegrzni.

Teren opracowania graniczy z Jeziorem Ełckim. Jezioro ma powierzchnię 382,4 ha i objętości 57420,3 tys. m³. Maksymalna głębokość jeziora sięga 58,2 m, a średnia głębokość – 15,0 m (ryc. nr 7.). Długość linii brzegowej wynosi ok. 18.650 m. Według „Podziału Hydrograficznego Polski”. Jezioro Ełckie charakteryzuje się II klasą czystości i II kategorią podatności.

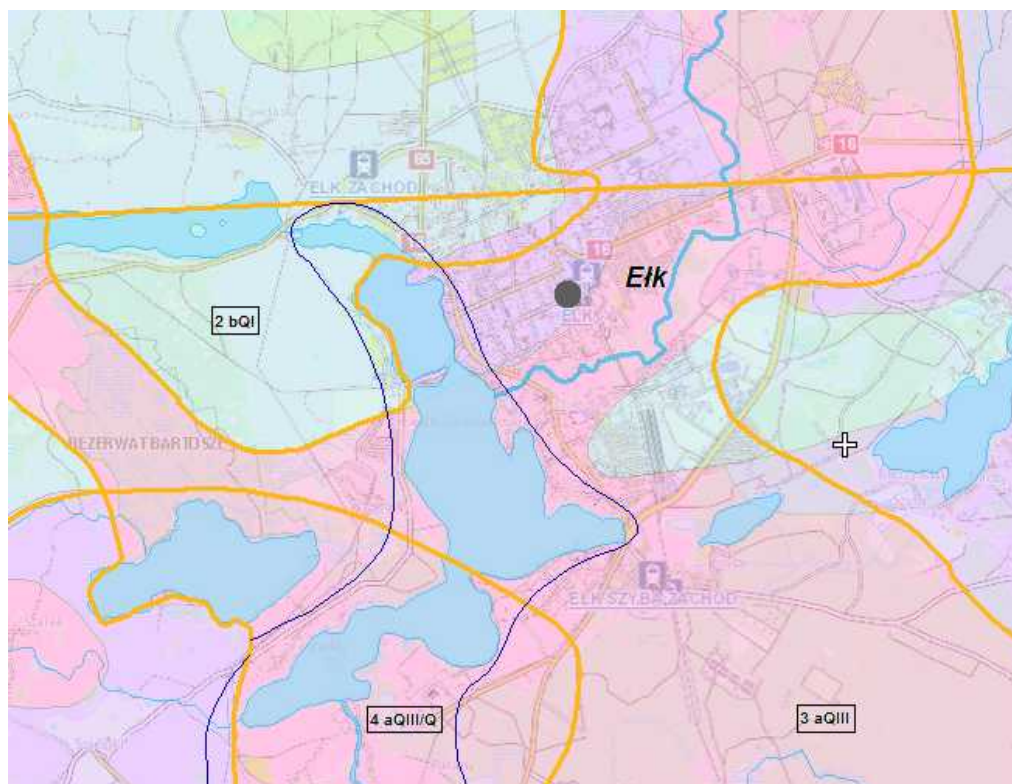


Rys. nr 7. Plan batymetryczny Jeziora Elckiego

Wg Mapy Hydrogeologicznej Polski 1:50 000 (arkusz Elk) analizowany obszar położony jest w zasięgu jednostki hydrogeologicznej 3aQIII oraz 4aQIII/Q. Wody poziomego użytkowego znajdują się w czwartorzędowym podrzędnym poziomie wodonośnym, który nie posiada izolacji. Zwierciadło wody o charakterze swobodnym występuje płytko, poniżej 10 m. Miąższość utworów wodonośnych mieści się w przedziale 20-40 m. Wydajności potencjalne studni wynoszą 70 m³/h, a przy Jeziorze Elckim przekraczają nawet 120 m³/h. Stopień

zagrożenia jest wysoki. Istniejąca studnia nr 20 ujmuje wodę z podrzędnego poziomu wodonośnego. Jakość wód poziomu wodonośnego odpowiada klasie IIa.

Warunki hydrogeologiczne przedstawia poniższa mapa.



Ryc. nr 8. Warunki hydrogeologiczne terenu opracowania. Mapa hydrogeologiczna w skali 1: 50 000

2.5. Szata roślinna, świat zwierzęcy, różnorodność biologiczna

Na terenie opracowania flora i fauna reprezentowana jest przez gatunki pospolite.

Obszar opracowania porośnięty jest roślinnością łąkową (mak, rumianek, różne gatunki traw). W narożniku ul. Baranki i MM. Kolbego zlokalizowane jest skupisko drzew i krzewów z przewagą drzew iglastych (sosna i świerk). Na pozostałym obszarze występują nieliczne zakrzaczenia oraz samosiewy świerku i sosny. Przy brzegu Jeziora Ełckiego, oddalonego ok. 55 m od obszaru pracowania, rośnie trzcina, olcha, topola oraz liczne krzewy. W centralnej części opracowania, na terenie nieużytku rośnie olcha, brzoza oraz krzewy. Roślinność terenu jest uzupełniona zielenią urządzoną wokół domów mieszkalnych w postaci drzew i krzewów liściastych oraz iglastych, reprezentowanych przez następujące gatunki: świerk pospolity, świerk biały, sosna żółta i czarna, żywotnik zachodni (odmiany kolumnowe, kuliste), lilak, wierzba, jabłoń, grusza, ligustr pospolity.

W trakcie wizji lokalnej zaobserwowano następującą roślinność:



Sosny, brzoza



Dereń biały



Bez czarny



Tereny urządzonej roślinności



Żywopłot z sosen



Żywopłot z ligustru



Śliwa i orzech włoski



Wierzba



Choiny



Akacje



Roślinność ruderalna



Sosny czarne



Olchy



Klon



Olchy



Olchy



Olcha



Trzcina pospolita



Jabłoń



Sosny czarne

Na obszarze opracowania nie występują rzadkie i zagrożone gatunki zwierząt oraz ich siedliska. Obszar badań położony jest poza terenami szczególnej ochrony ptactwa (siedlisk oraz obszarów żerowania). Świat zwierzęcy jest tu stosunkowo ubogi i ogranicza się do gatunków

charakterystycznych dla terenów zurbanizowanych, m.in. sroki zwyczajnej, wróbla zwyczajnego, gołębia, sikorki, kosa, wrony i kawki.

Wspomnieć należy, iż w strefie przybrzeżnej jeziora, która położona jest w odległości ok. 50 m od analizowanego obszaru, występują różne gatunki fauny i awifauny, np.: mysz, nornica ruda, żaby, ropuchy, ryjówka, kret, różne skorupiaki oraz łabędź, łyska, perkoz, kaczka.



Wróbel zwyczajny



Perkoz dwuczuby

Na podstawie badań terenowych (uproszczonych) należy stwierdzić:

- na obszarze planowanego zainwestowania występują głównie gatunki fitocenozy powszechnie występujących na terenie naszego kraju. Nie stwierdzono występowania stanowisk roślin objętych ochroną prawną,
- na badanym terenie nie stwierdzono grzybów objętych ochroną prawną,

- nie stwierdzono siedlisk zwierząt objętych ochroną prawną w tym siedlisk gatunków ptaków ujętych w system ochrony Natura 2000. Obszar badań nie jest położony w obszarze Natura 2000 oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- analizowany obszar **nie jest położony** w granicach obszarów Natura 2000, wyznaczonych na podstawie Dyrektywy Rady Europejskiej Nr 79/409/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 roku w *sprawie ochrony dzikich ptaków* oraz Dyrektywy Rady Europejskiej Nr 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 roku w *sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory*.

2.6. Zabytki kulturowe

Na terenie objętym projektem planu nie znajdują się obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków.

2.7. Obszary chronione

Obszar opracowania nie jest objęty żadną formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 627). Nie jest również proponowany do włączenia do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

W pobliżu badanego obszaru znajduje się:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego ustanowiony Uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego nr VII/126/11 z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Nr 74, poz. 1296), położony w odległości ok. 700 m (zachodnia linia brzegowa jeziora Ełckiego),
- 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 ok. 8,5 km,
- Biebrzański Park Narodowy w odległości ok. 23 km.

Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego zajmuje powierzchnię 49.297,2 ha, a jego granica przebiega wzdłuż zachodniej linii brzegowej Jeziora Ełckiego w części od mostu

do ujścia rzeki Ełk oraz obejmuje w całości północną część jeziora, sięgając do linii brzegowej od strony Miasta Ełku.

Na terenie opracowania nie występują siedliska o szczególnych walorach przyrodniczych, w związku z czym fauna reprezentowana jest przez gatunki pospolite.

2.8. 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).

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



Ryc. nr 9. Przebieg głównych korytarzy ekologicznych – źródło: <https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>

3. Ocena stanu środowiska

3.1. Jakość powietrza atmosferycznego

Roczna ocena jakości powietrza za 2013 r. została wykonana w nowym układzie stref, zgodnie z zaleceniem Ministerstwa Środowiska oraz wytycznymi, opracowanymi na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska przez Instytut Ochrony Środowiska w Warszawie: „Wytyczne do rocznej oceny jakości powietrza w strefach” wg zasad określonych w art. 89 ustawy – *Prawo ochrony środowiska z uwzględnieniem wymogów Dyrektywy 2008/50/WE i Dyrektywy 2004/107/WE*”. Zmiany transponujące zapisy dyrektywy 2008/50/WE zostały określone w „Założeniach do ustawy o zmianie ustawy – *Prawo ochrony środowiska oraz niektórych ustaw*” przyjętych przez radę Ministrów w dniu 16 listopada 2010r. W rozumieniu ww. założeń przyjmuje się, że od stycznia 2010 r. dla wszystkich zanieczyszczeń uwzględnionych w ocenie, strefę stanowi: aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy, miasto niebędące aglomeracją o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy oraz pozostały obszar województwa.

Celem rocznej oceny powietrza jest określenie stężeń poszczególnych substancji w powietrzu atmosferycznym, wskazanie przyczyn ponadnormatywnych stężeń oraz źródeł emisji zanieczyszczeń w regionie. Ocena jakości powietrza dokonywana jest pod względem dwóch kryteriów: ochrony zdrowia oraz ochrony roślin. Ocena pod kątem ochrony zdrowia obejmuje analizę stężeń zanieczyszczeń: dwutlenku azotu NO₂, dwutlenku siarki SO₂, benzenu C₆H₆, ołowiu Pb, arsenu As, niklu Ni, kadmu Cd, benzo(a)pirenu B(a)P, pyłu PM₁₀, ozonu O₃ oraz tlenku węgla CO. W ocenie za rok 2010 po raz pierwszy uwzględniono pył PM_{2,5}. W przypadku oceny odnoszącej się do ochrony roślin uwzględniono dwutlenek siarki SO₂, tlenki azotu NO_x oraz ozon O₃.

Podstawą oceny dla wszystkich substancji poza pyłem PM_{2,5} jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w *sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu* (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031 z późn.). Przepisy prawa Unii Europejskiej dotyczące pyłu PM_{2,5} zawarte w Dyrektywie 2008/50/WE, w tym wartości kryterialne określone dla stężeń PM_{2,5}, nie zostały jeszcze przeniesione do prawa krajowego. Z tego powodu kryteria dla pyłu PM_{2,5} przygotowano w oparciu o zapisy ww. Dyrektywy. Dla pyłu PM_{2,5} określono margines tolerancji (20%), który będzie ulegał stopniowemu zmniejszeniu, aż do osiągnięcia 0% w dniu 1 stycznia 2015 r.

Wynikiem oceny dla wszystkich substancji podlegających ocenie jest zaliczenie strefy do jednej z poniżej wymienionych klas:

- klasa A - jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają odpowiednio poziomów dopuszczalnych, poziomów docelowych, poziomów celów długoterminowych;

- klasa B - jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne, lecz nie przekraczają poziomów dopuszczalnych powiększonych o margines tolerancji;
- klasa C - jeżeli stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalne powiększone o margines tolerancji, a w przypadku, gdy margines tolerancji nie jest określony – poziomy dopuszczalne, poziomy docelowe, poziomy celów długoterminowych.

Na podstawie przeprowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie rocznych ocen jakości powietrza w 2013 r. ustalono, że jakość powietrza w całym województwie warmińsko-mazurskim jest na ogół dobra. Zanieczyszczenia gazowe takie jak: SO₂, NO₂, Benzen i CO charakteryzują się niskimi notowanymi wartościami stężeń w stosunku do poziomów dopuszczalnych. Wartości średnioroczne wspomnianych zanieczyszczeń od kilku lat są na podobnym poziomie i obecnie nie można mówić o zagrożeniu występowania przekroczeń poziomów dopuszczalnych określonych dla tych substancji.

Lokalnie mogą występować sytuacje niekorzystne dla zdrowia mieszkańców, np. w miejscu o zwiększonej emisji spalin samochodowych, zanieczyszczeń przemysłowych, zanieczyszczeń powstających przy niepełnym spalaniu paliw stałych w paleniskach domowych, w starych, wyeksploatowanych kotłowniach, zwłaszcza w ciasnej zabudowie miejskiej.

Na terenie miasta występuje wiele punktowych źródeł zanieczyszczenia powietrza. Największymi emitorami, wprowadzającymi zanieczyszczenia do powietrza są przede wszystkim zanieczyszczenia komunikacyjne - liniowe oraz pochodzące ze źródeł niskiej emisji, a w mniejszym stopniu przemysłowe.

Na terenie objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie brak jest większych zakładów przemysłowych, a lokalnym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest głównie ruch samochodów przemieszczających się ul. Kolbego w kierunku do szkoły oraz ul. Baranki w kierunku do szpitala. W obszarze objętym opracowaniem zlokalizowane są również źródła niskiej emisji wytwarzane przez zabudowę mieszkalną jednorodziną, zlokalizowaną przy ul. Baranki.

Należy zaznaczyć, że obszar opracowania zlokalizowany jest w sąsiedztwie lasu, który stanowi skuteczny bufor zanieczyszczeń powietrza. W związku z powyższym, jakość powietrza atmosferycznego w obszarze objętym planem należy uznać za dobrą.

3.2. Klimat akustyczny

Rozpoznania 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 (Dz. U. Nr 120 poz. 826 z późn. zm).

Na hałas i wibracje związane z komunikacją najbardziej narażeni są ludzie mieszkający w bliskim położeniu szlaków komunikacyjnych. 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 hałasu. Samochody, oprócz nadmiernego hałasu powodują również wibracje, odczuwalne głównie w bezpośrednim sąsiedztwie szlaków komunikacyjnych. Takie zagrożenie może występować na omawianym terenie z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo ul. św. MM. Kolbe, która jest drogą dojazdową do szkoły i kościoła oraz ul. Baranki, która jest drogą dojazdową do szpitala.

Na terenie miasta Ełk istotnym źródłem hałasu oraz wibracji jest również hałas kolejowy odczuwany głównie w porach nocnych wzdłuż linii kolejowych oraz stacji i jest on uzależniony od częstotliwości kursujących pociągów. Opisywany obszar położony jest w odległości ok. 1200 m od terenu kolejowego, w związku z tym nie jest narażony na nadmierny hałas kolejowy ze względu na bliskie sąsiedztwo z torami kolejowymi.

W chwili obecnej brak jest danych na temat poziomu hałasu w obszarze opracowania.

3.3. Jakość wód

W pobliżu obszaru opracowania zlokalizowane jest Jezioro Ełckie. Jakość czystości wód jeziora mieści się w II/III klasie czystości. Do niedawna najbardziej zanieczyszczone było płośno północne. Od 1997 roku prowadzona jest rekultywacja jeziora, w wyniku czego poprawia się zawartość tlenu, a obniża zawartość siarkowodorów.

Głównym źródłem zanieczyszczeń wód powierzchniowych (jak wynika z programu ochrony środowiska dla miasta Ełku) są ścieki, zarówno bytowe jak i odprowadzane wody opadowe i roztopowe, a także dzikie wysypiska śmieci w rejonie misy jeziora. Zanieczyszczeniu wód jeziora sprzyja brak obudowy biologicznej brzegów jeziora po wschodniej stronie akwenu. Od strony zachodniej, głównie w południowej części jeziora dużą rolę odgrywają łany trzcinowisk, które stanowią doskonały filtr przed dopływem związków biogenych z otaczających pól. Jednakże większość zagrożeń dla czystości wód powierzchniowych powstaje poza obszarem opracowania. Wojewódzka Inspekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie wykonała badania Jeziora Ełckiego w 2011 r. na dwóch stanowiskach, w części północnej i środkowej zbiornika. Według danych zawartych w *„Raportie o stanie środowiska województwa warmińsko – mazurskiego w 2011 roku”* wszystkie badane elementy fizykochemiczne mieściły się w I–II klasie jakości wody. Klasyfikacja stanu ekologicznego wód Jeziora Ełckiego wskazywała na II klasę jakości, stan dobry. Analizując wyniki pomiarów substancji priorytetowych oraz innych substancji zanieczyszczających w Jeziorze Ełckim stwierdzono, że żaden chemiczny wskaźnik nie przekracza wartości granicznej. Badana jednolita

część wody osiągała stan chemiczny dobry. Stan jednolitej części wód – Jezioro Ełckie – określono jako dobry.

Monitoring wód podziemnych w województwie warmińsko- mazurskim w latach 2011-2012 prowadzony był w sieci krajowej w ramach realizacji zadań Państwowego Monitoringu Środowiska. Badania i ocenę stanu chemicznego jednolitych części wód podziemnych wykonał Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy w Warszawie przy koordynacji i na zlecenie Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska. Na terenie Ełku monitoring wód podziemnych odbywa się w ramach monitoringu diagnostycznego. Monitoring diagnostyczny jednolitych części wód podziemnych prowadzony jest w celu dokonania oceny wpływu oddziaływań wynikających z działalności człowieka oraz długoterminowych zmian wynikających zarówno z warunków naturalnych, jak i antropogenicznych. Pobrana do badań woda ujmowana była z pokładów czwartorzędowych z głębokości 2,3 m. Charakter zwierciadła wody –swobodne. Stan wód zakwalifikowany został pod względem chemicznym i ilościowym jako dobry. Klasa jakości wód – III - (wody zadawalającej jakości). Wyniki badań są jednakowe zarówno w roku 2010 jak i 2012.

Głównym zagrożeniem jakości wód podziemnych są zanieczyszczenia powodowane przez ścieki sanitarne, przemysłowe, zanieczyszczenia atmosferyczne. W celu ich ochrony przed czynnikami zewnętrznymi powołuje się strefy ochronne ujęć wody. Szczególny wpływ na wody podziemne mają cementarze. Substancje chemiczne i biologiczne z rozkładających się zwłok przenikają do warstw wodonośnych mogą je zanieczyszczać w istotny sposób.

4. Informacja o głównych celach i zawartości projektu planu

4.1. Cel opracowania projektu planu i ustalenia projektu planu

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – osiedle Jeziorna III”, zgodnie z uchwałą intencyjną oraz analizą zasadności przystąpienia do planu jest:

- wprowadzenie zmiany dotyczącej zasad podziału nieruchomości, poprzez dopuszczenie mniejszej powierzchni działek budowlanych, zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi;
- ustalenie nowego przeznaczenia dla kwartałów, obejmujących działki przy ul. Baranki, oznaczone nr 3703/1, 3703/2, 3703/3 (kwartały 1MWU, 10MN oraz 20KDW) z zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej na zabudowę mieszkalną wielorodzinną oraz zmiana przeznaczenie

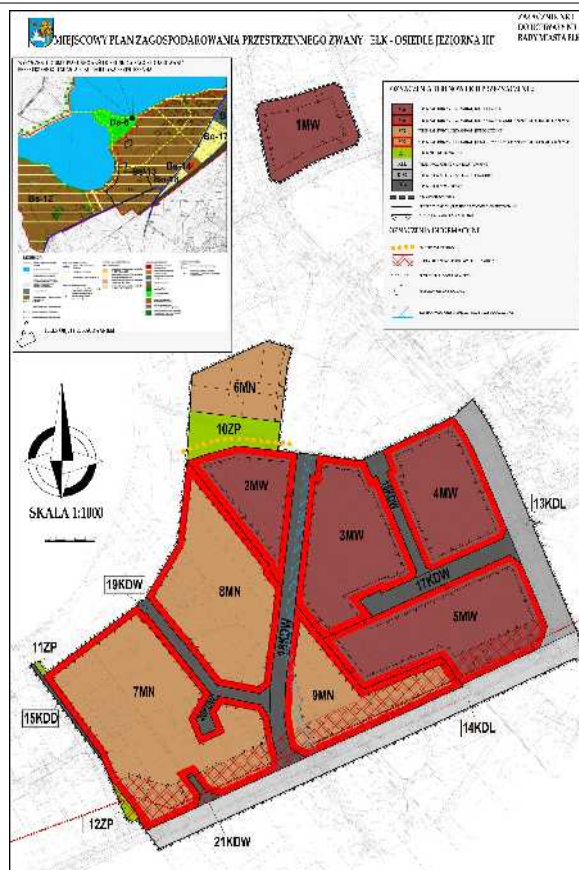
kwartałów stanowiących własność Gminy Miasta Elku (24KDW, 20KDW, 25KDW, 29KXX oraz 1MWU i część kwartału 10MN) na budownictwo mieszkalne wielorodzinne.

Przeznaczenie terenów w <u>obowiązującym</u> miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenów w <u>projekcie</u> miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
<i>5MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</i>	<i>1MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</i>
<i>1MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług osiedlowych w parterach budynków.</i>	<i>2MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</i>
<i>24KDW - tereny dróg wewnętrznych.</i>	
<i>29KXX - teren drogi pieszej.</i>	
<i>4MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</i>	<i>3MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</i>
<i>cz. 10MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</i>	
<i>2MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</i>	<i>4MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</i>
<i>3MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</i>	<i>5MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.</i>
<i>cz. 10MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</i>	
<i>15E - tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.</i>	
<i>11U - teren zabudowy usługowej.</i>	<i>6MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</i>
<i>6MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług osiedlowych.</i>	<i>7MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.</i>
<i>7MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</i>	
<i>8MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</i>	
<i>34E - tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.</i>	
<i>9MNa - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</i>	<i>8MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.</i>
<i>9MNb - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</i>	
<i>23KDW - tereny dróg wewnętrznych.</i>	
<i>30KXX - teren drogi pieszej.</i>	
<i>10MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</i>	<i>9MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych.</i>
<i>25KDW - tereny dróg wewnętrznych.</i>	
<i>12ZP - tereny zieleni urządzonej.</i>	<i>10ZP - zieleń urządzona.</i>
<i>16E - tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.</i>	<i>11ZP - zieleń urządzona.</i>
<i>33ZP - tereny zieleni urządzonej.</i>	
<i>13ZP - tereny zieleni urządzonej.</i>	<i>12ZP - zieleń urządzona.</i>
<i>18KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej (ulica św. M. M. Kolbego).</i>	<i>13KDL - droga publiczna klasy lokalnej (ul. św. M. M. Kolbego).</i>
<i>17KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej (ulica Baranki).</i>	<i>14KDL - droga publiczna klasy lokalnej (ul. Baranki).</i>
<i>19KDD - droga publiczna klasy dojazdowej (ul. Spacerowa).</i>	<i>15KDD - droga publiczna klasy dojazdowej</i>
<i>27KDW - tereny dróg wewnętrznych.</i>	<i>16KDW - droga wewnętrzna.</i>

26 KDW - tereny dróg wewnętrznych.	17KDW - droga wewnętrzna.
20KDW - tereny dróg dojazdowych, wewnętrznych.	18KDW - droga wewnętrzna.
22KDW - tereny dróg wewnętrznych.	19KDW - droga wewnętrzna.
31KXX - teren drogi pieszej.	
14E - tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.	20KDW - droga wewnętrzna.
21KDW - tereny dróg wewnętrznych.	
28KDW - tereny dróg wewnętrznych.	21KDW - droga wewnętrzna.



Ryc. 10. wyrys z obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elk – osiedle Jeziorna”



Ryc. 11. wyrys z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Elk – osiedle Jeziorna III”.

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 Elku, uchwalonym, uchwałą nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Elku z dnia 26 kwietnia 2000 roku
 PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA MPZP ZWANEGO „ELK – OSIEDLE JEZIORNA III”

i zmienionym uchwałami nr VIII/56/03 Rady Miasta Ełku z dnia 28 kwietnia 2003 roku, nr LII/486/10 Rady Miasta Ełku z dnia 27 kwietnia 2010 roku, XVI.139.2012 z dnia 31 stycznia 2012 r., nr XXVIII.254.2013 Rady Miasta Ełku z dnia 29 stycznia 2013 roku oraz nr V.55.15 Rady Miasta Ełku z dnia 31 marca 2015 r., teren objęty opracowaniem położony jest w kwartałach oznaczonych na rysunku studium „Polityka przestrzenna” symbolem **Bs-13** o znaczeniu:

Teren Bs-13 - Teren objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – osiedle Jeziorna”. Obszar w kwartale przeznaczony jest głównie pod budownictwo mieszkaniowe. Poza kompleksowym wyposażeniem terenu w system komunikacji i infrastruktury technicznej, szczególną uwagę zwrócić należy na ustalenie warunków ochrony jeziora oraz kształtowania walorów urbanistyczno – architektonicznych projektowanego ośrodka koncentracji usług, z uwagi na jego duże znaczenie w kształtowaniu panoramy miasta, a także kształtowanie zabudowy przy ul. Grajewskiej jako wizytówki miasta.

Cele główne dla strefy B – Nowomiejskiej (Północnej i Południowej):

Stworzenie warunków dla przestrzennego rozwoju terenów budowlanych w mieście oraz warunków dla powstania nowego ośrodka tożsamości miasta, będącego zarazem potencjałem rozwoju miasta w kierunkach północnym i południowym.

Strefa B – Nowomiejska (Południowa)

Funkcje podstawowe:

- mieszkaniowa;
- usługowa.

Funkcje uzupełniające:

- nieuciążliwa działalność gospodarcza;
- rekreacja.

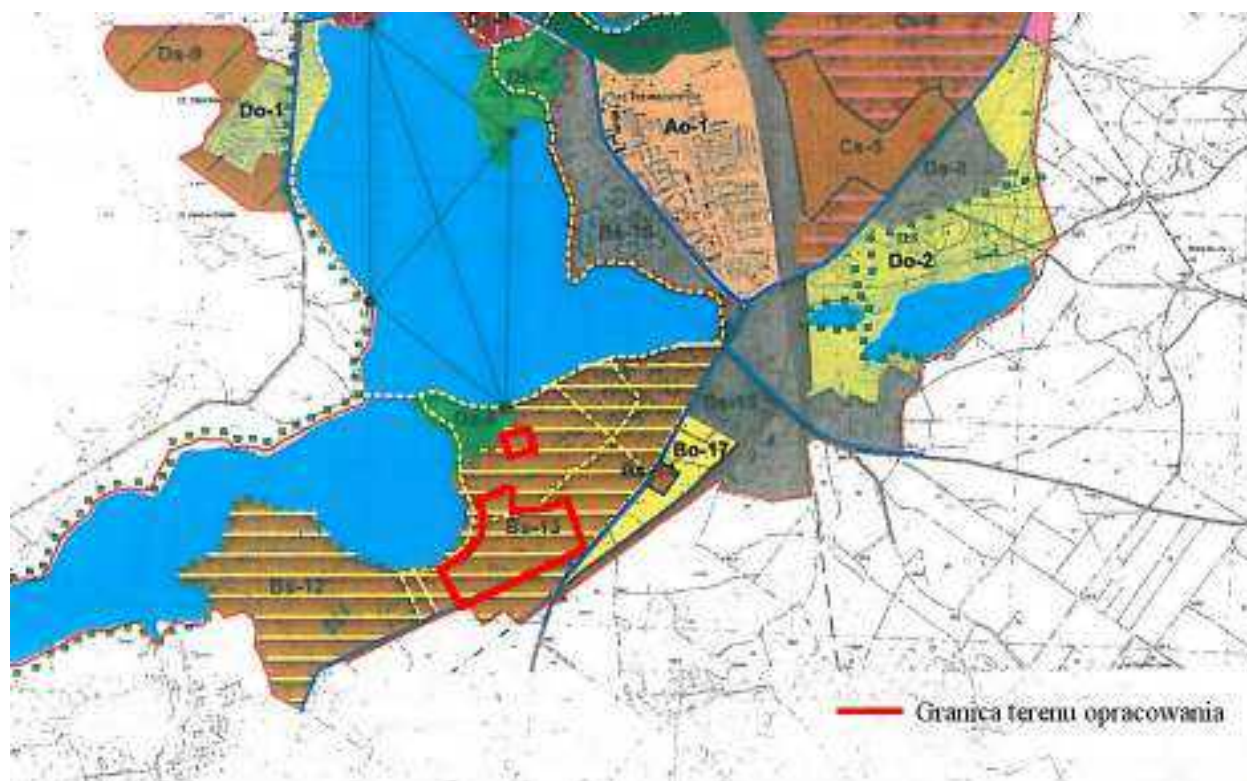
Cele operacyjne dla strefy B – Nowomiejskiej:

- przekształcenie istniejącej, nieustalonej struktury funkcjonalno – przestrzennej w strukturę stabilną o wykształconej tożsamości;
- zapewnienie terenów rozwojowych miasta;
- wykształcenie czytelnego systemu przestrzeni publicznych, powiązanych z powstałymi strefami strukturalnymi;
- dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Szczególne działania w polityce przestrzennej miasta:

(...)

w Elku występują też tereny predysponowane do zabudowy wolnych przestrzeni w ramach uzupełnień z uwzględnieniem głównych funkcji strefy. Dotyczy to terenów: Cs-4, Bs-12, **Bs-13**;



Ryc. nr 12. Fragment Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elku; Polityka przestrzenna, skala 1:5 000

Założenia sporządzanego planu są spójne z polityką przestrzenną miasta Elku, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elku i nie naruszają zapisów ww. Studium.

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

Obecnie obszar opracowania jest w części zabudowany (domy jednorodzinne) w południowo - wschodniej części opracowania oraz powstającą zabudową wielorodzinną we wschodniej części opracowania.

W przypadku braku realizacji ustaleń projektowanego dokumentu realizowane będą inwestycje zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

Przewidywane oddziaływanie na obszary Natura 2000

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest położony w obrębie żadnej formy ochrony przyrody w świetle ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2013, poz. 627 z późn. zm.), w tym w obszarach Natura 2000.

Ze względu na oddalenie omawianego terenu od najbliższych obszarów należących do sieci Natura 2000 oraz charakter planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania, nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania na te tereny w związku z realizacją ustaleń projektu mpzp, zwanego „Ełk – osiedle Jeziorna III”. 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 objęty projektem planu ze względu na swoje zagospodarowanie i położenie znajduje się również poza głównymi korytarzami ekologicznymi i nie stanowi zagrożenia ani bariery ekologicznej dla migracji roślin i zwierząt.

Wpływ ustaleń planu na różnorodność biologiczną, rośliny i zwierzęta

Roślinność na obszarze opracowania stanowi roślinność łąkowa (mak, rumianek, różne gatunki traw). W narożniku ul. Baranki i MM. Kolbego zlokalizowane jest skupisko drzew i krzewów z przewagą drzew iglastych (sosna i świerk). Na pozostałym obszarze występują nieliczne zakrzaczenia oraz samosiewy świerku i sosny. Przy brzegu Jeziora Ełckiego, oddalonego ok. 55 m od obszaru pracowania, rośnie trzcina, olcha, topola oraz liczne krzewy. W centralnej części opracowania, na terenie nieużytku rośnie olcha, brzoza oraz krzewy. Roślinność terenu jest uzupełniona zielenią urządzoną wokół domów mieszkalnych w postaci drzew i krzewów liściastych oraz iglastych, reprezentowanych przez następujące gatunki: świerk pospolity, świerk biały, sosna żółta i czarna, żywotnik zachodni (odmiany kolumnowe, kuliste), lilak, wierzba, jabłoń, grusza, ligustr pospolity.

Głównymi przekształceniami w środowisku przyrodniczym spowodowanymi wprowadzeniem nowej zabudowy będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na terenach inwestycyjnych gdzie powstaną nowe obiekty. Zaleca się wkomponowanie istniejących drzew w nową zabudowę. Wokół nowych obiektów wprowadzona zostanie nowa roślinność (zieleni urządzone).

Na obszarze opracowania nie występują rzadkie i zagrożone gatunki zwierząt oraz ich siedliska.

Wpływ ustaleń planu na ludzi

W czasie realizacji zapisów planu nie powstaną istotne zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi. Nie przewiduje się przekroczenia norm dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.

Wpływ ustaleń planu na środowisko wodne

W planie zakłada się rozwiązanie problemu ścieków przez następujący zapis - odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, realizowanej w systemie rozdzielczym, do komunalnej oczyszczalni ścieków. Zapisy planu przewidują zagospodarowanie wód opadowych w następujący sposób - odprowadzanie wód opadowych z terenu w systemie mieszanym: powierzchniowo i poprzez sieć kanalizacji deszczowej (w oparciu o kanały deszczowe istniejące lub projektowane w ulicach Spacerowej, Baranki i św. M. M. Kolbego); wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów itd.) należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać.

Przy założeniu właściwego funkcjonowania wszystkich elementów planowanego systemu unieszkodliwiania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych zminimalizowana zostanie możliwość powstania zagrożeń dla wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu. Obszar opracowania graniczy z jeziorem Ełckim. Nowe obiekty należy realizować w taki sposób, aby zanieczyszczenia z placu budowy nie spływały do jeziora. W czasie funkcjonowania planu również należy zadbać o to, aby ścieki oraz wody opadowe nie przedostawały się do jeziora.

Wpływ ustaleń planu na powierzchnię ziemi

Wskutek realizacji ustaleń planu powstaną obiekty: mieszkaniowe wielorodzinne, mieszkaniowe jednorodzinne, wielorodzinne z dopuszczeniem usług, w związku z czym przewidywane są:

- przekształcenia w przypowierzchniowych warstwach geologicznych na skutek robót ziemnych (wykopy pod fundamenty, wykopy pod uzbrojenie techniczne),
- likwidacja pokrywy glebowej w miejscach wykopów i zmiana fizycznych oraz chemicznych właściwości gleb na terenie placu budowy.

Przewidywane zmiany w środowisku są nieuniknione, mają one charakter typowy dla nowych terenów przeznaczonych pod inwestycje.

Wpływ ustaleń planu na powietrze i klimat

W trakcie realizacji ustaleń planu oddziaływanie na powietrze atmosferyczne nastąpi na skutek pracy sprzętu budowlanego na terenach inwestycyjnych, niewielki wzrostu emisji spalin podczas transportu materiałów budowlanych i podczas wykonywania prac ziemnych (pylenie z odsłoniętego gruntu).

Powyższe oddziaływanie na powietrze będzie miało charakter okresowy, ograniczony przestrzennie i jakościowo. Można je ograniczyć poprzez wygrodzenie terenów realizacji prac budowlanych, ewentualnie zwilżanie obszaru w sytuacjach małej wilgotności powietrza itp. są to jednak działania które należy podejmować w trakcie procesu inwestycyjnego, nie na etapie tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskutek funkcjonowania nowych obiektów może wzrosnąć emisja dwutlenku węgla i innych zanieczyszczeń. Należy dążyć do wykorzystywania „czystych” źródeł energii.

Wpływ ustaleń planu na krajobraz

W zakresie ochrony krajobrazu plan wprowadza istotne ustalenia. Szczegółowe zapisy w planie dotyczące kształtowania zabudowy pozwolą na stworzenie ładu przestrzennego w krajobrazie. Rozbudowa istniejącego osiedla na terenie dotychczasowo w niewielkim stopniu zainwestowanym, w znaczący sposób wpłynie na krajobraz badanego obszaru.

Na etapie funkcjonowania zabudowy, projektowane budynki swym charakterem i kubaturą mogą odbiegać od zabudowy sąsiednich terenów. Nowe budynki w postaci wieżowców będą dominowały w otoczeniu, jednak ustalenia projektu planu wprowadzą harmonię w zabudowie poprzez stopniowanie wysokości budynków.

Plan reguluje również zasady umieszczania w przestrzeni reklam, szyldów reklamowych, grodzienia terenów, widocznych obiektów i sieci infrastruktury technicznej, co również korzystnie wpłynie na jakość przestrzeni.

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.

Wpływ ustaleń planu na zabytki i dobra materialne

Cały obszar planu znajduje się poza terenem prawnej ochrony konserwatorskiej. Na obszarze opracowania nie występują obiekty zabytkowe.

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 ukształtowania powierzchni terenu w wyniku prac budowlanych;
- zagospodarowanie terenów niezabudowanych na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- zmiana architektury krajobrazu poprzez wprowadzenie nowych form architektonicznych i nowej zieleni towarzyszącej.

6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem.

Plan miejscowy ustala 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.

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 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 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 obszarów biologicznie czynnych, nie blokujących jednocześnie rozwoju inwestycji na terenach możliwych do zurbanizowania – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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.

Ponadto plan miejscowy wskazuje, że istniejące pojedyncze drzewa i zespoły zieleni należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenów, o ile nie jest to sprzeczne z uwarunkowaniami wynikającymi z bezpieczeństwa ludzi, środowiska lub mienia.

Powyższe założenia stanowią pewnego rodzaju kompromis społeczno-ekologiczny, którego wypracowanie jest niezbędne by zachować środowisko przyrodnicze w stanie nie pogorszonym.

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.

Podsumowując powyższe należy stwierdzić, że cele ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym, międzyczłonkowskim i krajowym przy zastosowaniu się do wytycznych i zakazów zawartych w niniejszej prognozie, zostaną uwzględnione w planie zagospodarowania przestrzennego. Uwidacznia się to przede wszystkim w próbie zapisania jak najbardziej racjonalnych zasad kształtowania przestrzeni objętej planem, z jednoczesnym zachowaniem dużej ilości zieleni, cennych przyrodniczo obiektów oraz uwzględnieniu powiązań przyrodniczych.

8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w miejscowym planie

Projekt planu miejscowego opracowano zgodnie z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku oraz w odpowiedzi na bieżące zapotrzebowanie mieszkańców miasta. Plan miejscowy nie narusza w sposób istotny walorów środowiska przyrodniczego, a planowane zagospodarowanie nie wpłynie negatywnie na funkcjonowanie przyrody w mieście. Zastosowane ustalenia planu zabezpieczają prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych elementów środowiska oraz jakość krajobrazu.

Ponadto projektowane zmiany mają charakter porządkujący zasady podziału nieruchomości, poprzez dopuszczenie mniejszej powierzchni działek budowlanych, zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz zlikwidowanie wytyczonych

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA MPZP ZWANEGO „EŁK – OSIEDLE JEZIORNA III”

dróg wewnętrznych, które utrudniały właściwe zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych. W związku z tym nie proponuje się rozwiązań alternatywnych aniżeli te, które zostały zaproponowane w projekcie planu.

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. Zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych.
2. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem MN, zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem MW zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-usługową;
 - c) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem ZP, zalicza się do kategorii terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
3. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zapewnione są poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustanowienie zasad kształtowania zabudowy.
4. Na terenie opracowania planu ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej określony indywidualnie dla poszczególnych terenów (dla 1MW – 30%, 2MW – 35%, 3MW - 30%, 4MW - 40%, 5MW – 40%, 6MN – 50%, 7MN – 50%).
5. Zaopatrzenie w ciepło realizowane z indywidualnych źródeł ciepła lub z miejskiej sieci ciepłowniczej po jej wybudowaniu. Plan dopuszcza również wytwarzanie ciepła przy

użyciu instalacji solarnej połączonej z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na dachach budynków.

6. Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z sieci wodociągowej.
7. Ścieki należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej.
8. Wody opadowe należy odprowadzać z terenu w systemie mieszanym: powierzchniowo i poprzez sieć kanalizacji deszczowej (w oparciu o kanały deszczowe istniejące lub projektowane w ulicach Spacerowej, Baranki i św. M. M. Kolbego).

Realizacja ustaleń projektu 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. Jednakże sposób ich realizacji wymaga wprowadzenia pewnych ograniczeń i zakazów w celu minimalizacji zagrożeń negatywnych oddziaływań:

- na etapie wnoszenia zainwestowania istotnym zagrożeniem będzie nadmierny hałas związany ze wznoszeniem zabudowy, utwardzaniem ciągów komunikacyjnych itp. Nastąpi również ubytek szaty roślinnej związanej z realizacją zapisów planu, głównie w obszarze przeznaczonym pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- podczas realizacji przedsięwzięć należy działać zgodnie z ogólnoprzyjętymi zasadami minimalizacji negatywnych skutków oddziaływania na środowisko naturalne. Dotyczy to takich aspektów jak lokalizacja nowopowstającej zabudowy poza obszarami zadrzewień i zakrzewień w taki sposób, aby do minimum ograniczyć potrzebę wycinki drzew podczas prac budowlanych, hałdowanie gruntów w celu ponownego wykorzystania itp.

Zastosowanie się do wszystkich ustaleń projektowanego dokumentu i powyższych propozycji powinno znacznie ograniczyć lub nawet wykluczyć część negatywnych oddziaływań na środowisko.

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 miejskiej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji Rady Miasta Ełku. Ocena powinna zawierać zestawienia tabelaryczne i opracowania kartograficzne, prezentujące aktualny stan planowania na terenie gminy.

Zgodnie z art. 55 ustawy ooś, 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 ooś.

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 ooś obowiązku 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

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA MPZP ZWANEGO „EŁK – OSIEDLE JEZIORNA III”

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.

Obszar opracowany jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Głównymi inwestycjami na obszarze opracowania będzie budowa obiektów mieszkaniowych jednorodzinnych, mieszkaniowych wielorodzinnych, wielorodzinnych z dopuszczeniem usług oraz sieci komunikacji i infrastruktury technicznej.

Proces budowy może oddziaływać na środowisko, jednak stosując wszelkie zalecenia i środki ostrożności środowisko nie powinno być zanieczyszczone.

Zmiany w środowisku zależą będą od charakteru i wielkości inwestycji oraz od wrażliwości środowiska przyrodniczego.

Ścieki docelowo będą odprowadzone do miejskiej oczyszczalni ścieków siecią kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji ww. sieci nie dopuszczono możliwości stosowania rozwiązań indywidualnych związanych z unieszkodliwianiem ścieków.

Obiekty i instalacje przewidziane w planie należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przy użyciu odpowiednich technologii, co ograniczy do minimum negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko przyrodnicze.

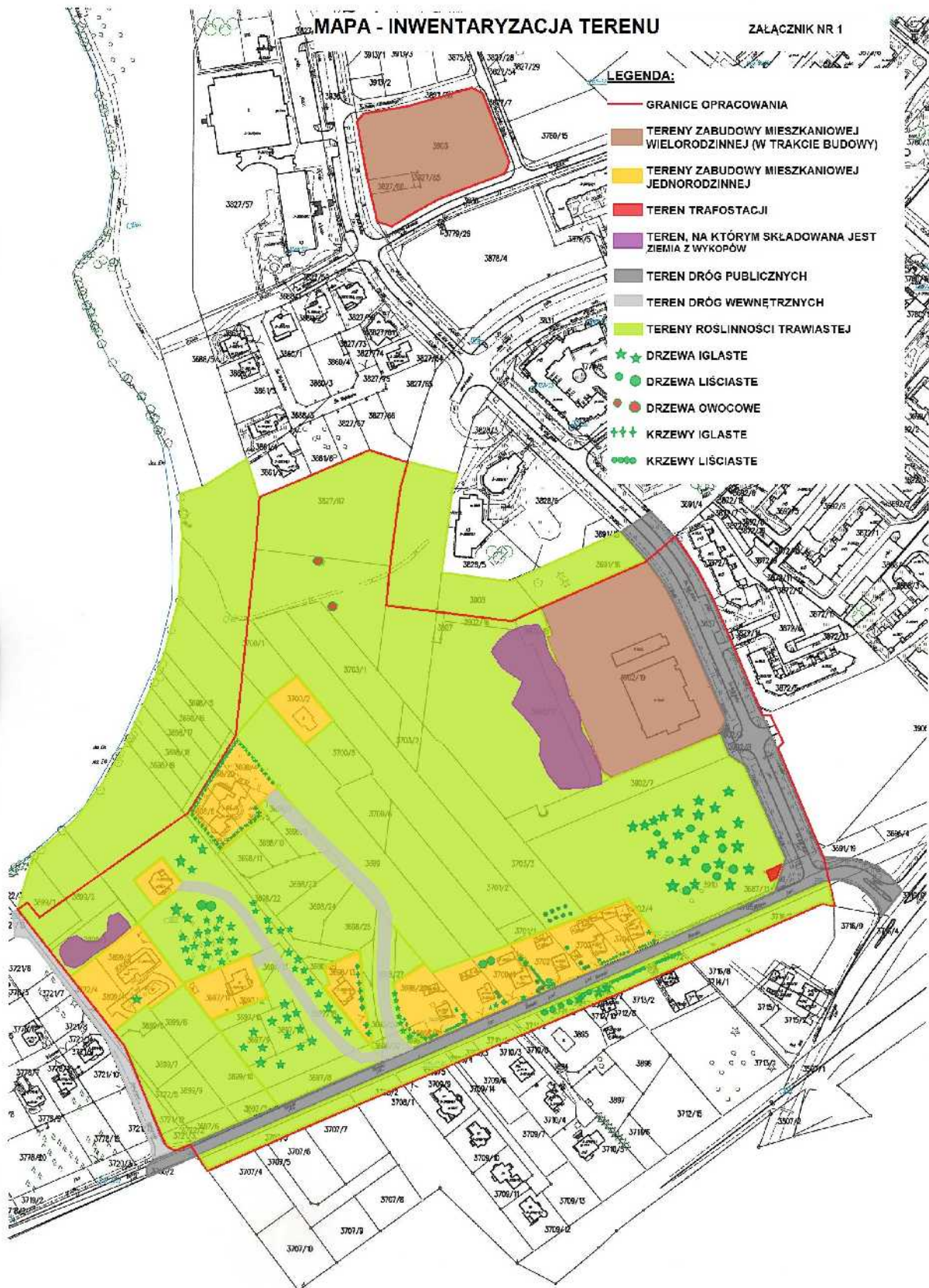
Ponadto zaleca się, aby:

- w związku z istniejącymi w pobliżu terenami usługowymi oraz mieszkalnymi, ograniczyć uciążliwości spowodowane hałasem w trakcie realizacji inwestycji wskazanych w planie. W tym celu należy ograniczyć czas pracy najhałaśliwszych urządzeń w ciągu doby oraz wykluczyć prace w godzinach nocnych,
- w celu zmniejszenia zanieczyszczenia powietrza pozyskiwać energię cieplną ze źródeł czystej energii: kolektory słoneczne, energia elektryczna, pompy ciepłe,
- kanalizację ściekowa oraz deszczową wykonać w taki sposób, aby ograniczyć do minimum przedostawanie się zanieczyszczeń do Jeziora Ełckiego.

Prognoza oddziaływania planu na środowisko nie jest dokumentem, który rozstrzyga o słuszności realizacji planowanych inwestycji, stanowi jedynie ocenę wpływu na środowisko przyrodnicze planowanych inwestycji.

MAPA - INWENTARYZACJA TERENU

ZAŁĄCZNIK NR 1



Mapa lokalizacji terenu objętego planem w stosunku do obszarów chronionych zał. nr 3

