

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU POŁOŻONEGO W EŁKU**

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

*dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego „Ełk – Centrum”, Obręb 1 Miasta Ełku*



**Sporządziła:**

**Barbara Nartowicz**

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

**Zatwierdziła:**

**Marta Herbszt**

*Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego  
i Gospodarki Nieruchomościami*

**Ełk, marzec 2020 roku**

## SPIS TREŚCI

<b>1. Wprowadzenie</b> .....	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
<b>2. Charakterystyka środowiska przyrodniczego</b> .....	7
2.1. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu.....	7
2.2. Rzeźba terenu, budowa geologiczna i gleby.....	9
2.3. Wody powierzchniowe i podziemne.....	11
2.4. Szata roślinna, świat zwierzęcy i różnorodność biologiczna.....	13
2.5. Zabytki kulturowe.....	19
2.6. Obszary chronione.....	21
2.7. Korytarze ekologiczne.....	23
<b>3. Ocena stanu środowiska</b> .....	24
3.1. Jakość powietrza atmosferycznego.....	24
3.2. Klimat akustyczny.....	26
3.3. Jakość wody.....	27
3.4. Promieniowanie elektromagnetyczne.....	28
<b>4. Informacja o głównych celach i zawartości projektu planu</b> .....	28
4.1. Cel opracowania i ustalenia projektu planu.....	28
4.2. Powiązania ustaleń planu z innymi dokumentami.....	30
4.3. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji ustaleń projektu planu..	31
<b>5. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu na środowisko</b> .....	32
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.....	32
<b>6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem</b> .....	38
<b>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</b> .....	39
<b>8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w miejscowym planie</b> .....	40
<b>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</b> .....	41

10. Przewidywane metody analiz skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwość jej przeprowadzania.....	43
11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.....	44
12. Wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	44
13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	44
14. <b>Załączniki:</b>	
<i>a)</i> Inwentaryzacja terenu objętego opracowaniem planu zwanego „Ełk – Centrum” (zał. nr 1);	
<i>b)</i> Mapa lokalizacji terenu objętego planem w stosunku do obszarów chronionych (zał. nr 2);	
<i>c)</i> Mapa struktur funkcjonalno – przestrzennych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Centrum” (załącznik nr 3).	

## 1. Wprowadzenie

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona dla potrzeb opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Centrum”, zlokalizowanego w obrębie 1 miasta Ełku.

Projekt przedmiotowego planu, jest realizacją uchwały nr VI.58.2019 z dnia 24 kwietnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Centrum”.

Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu jest w szczególności uporządkowanie dotychczasowego i ustalenie nowego przeznaczenia terenów objętych opracowaniem.

### 1.1. Podstawy formalno – prawne prognozy

Dla przedmiotowego dokumentu przystąpiono do przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, której głównym dokumentem jest prognoza oddziaływania na środowisko. Obowiązek opracowania *prognozy oddziaływania na środowisko* wynika z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081).

Podstawą formalno – prawną prognozy są również:

- ❖ Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.);
- ❖ Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku, Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r., poz. 799 t.j.);
- ❖ Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r., poz. 1614 t.j.);
- ❖ Ustawa z 18 lipca 2001 roku, Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 t.j.);
- ❖ Ustawa z 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 z późn. zm.);
- ❖ Uchwała Rady Miasta Ełku nr VI.58.2019 z dnia 24 kwietnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk – Centrum”;
- ❖ Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r., poz. 1227; z późn. zm.),

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

W myśl art. 46 pkt 1 ww. ustawy „o udostępnianiu informacji o środowisku...” przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty: koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, *planów zagospodarowania przestrzennego* oraz strategii rozwoju regionalnego. Art. 3, ust. 1 pkt 14, tej samej ustawy definiuje natomiast zakres działań składających się na strategiczną ocenę

oddziaływania na środowisko. Są to:

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

Prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, służącej eliminowaniu lub łagodzeniu ewentualnych konfliktów przyrodniczo – przestrzennych. Formuła dokumentu pozwala, by we wszystkich fazach planowania 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,
- na warunki życia i zdrowia ludzi,
- na środowisko kulturowe,
- na zabytki i dobra materialne, będące potencjalnym wynikiem realizacji projektowanego zagospodarowania przestrzeni.

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

Zakres prognozy obejmuje elementy określone w art. 51 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 z późn. zm.).

Prognoza jest wysoko specjalistycznym instrumentem posiadającym wszystkie cechy analizy systemowej. Jako taka stosuje metody otwarte, dostosowane do rodzaju i charakteru analizowanego dokumentu tj. projektu planu. Jej zadaniem jest wskazywanie i przedstawianie skutków środowiskowych związanych z przyszłym uchwaleniem przez decydentów projektu planu oraz sposobów uniknięcia niepożądanych skutków działań.

Prognoza do projektu planu nie jest dokumentem, który w sposób ilościowy wykazuje presje i oddziaływania, wynikające z realizacji zapisów planu, natomiast pokazuje ogólny kierunek, w którym zmierzać będą przyszłe problemy środowiskowe wynikające z realizacji dokumentu. Jest to wynikiem stosunkowo ogólnych danych o przyszłych inwestycjach, szczególnie w odniesieniu do detali technicznych, które mogą mieć istotne znaczenie dla wielkości wywieranych presji środowiskowych. Skupiono się zatem na określeniu jakościowym kierunków przemian oraz poddano charakterystyce cechy poszczególnych oddziaływań.

Prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym przez:

*a)* Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie Wydział Spraw Terenowych w Ełku; pismo o znaku: WSTŁ.411.19.2019.AMK z dnia 4 lipca 2019 roku;

*b)* Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ełku; pismo o znaku: ZNS.4082.14.2019.1 z dnia 17 lipca 2019 roku.

Na podstawie otrzymanych uzgodnień niniejsza prognoza zawiera informacje o głównych celach projektowanego dokumentu jego zawartości, powiązaniu z innymi dokumentami, informacje o

metodyce zastosowanej podczas sporządzenia prognozy, propozycje dotyczące metod analizy skutków realizacji zapisów projektowanego dokumentu, częstotliwość ich przeprowadzania, informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko oraz streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Niniejszy dokument analizuje, wskazuje i ocenia istniejący stan środowiska naturalnego na obszarach przewidywanego znaczącego oddziaływania, istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji zapisów planu, w szczególności dotyczących obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody; przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko oraz na cele i przedmiot ochrony obszarów NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru.

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

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

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

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

### **1.3. Metodyka prac, materiały źródłowe**

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

Dla potrzeb prognozy oddziaływania na środowisko przyjęto następujące założenia:

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

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

metodę polegającą na porównaniu z wartością normatywną. Przy sporządzaniu prognozy zastosowano także *metodę empiryczną*, polegającą na obserwacji obszaru opracowania w czasie wizji terenowej.

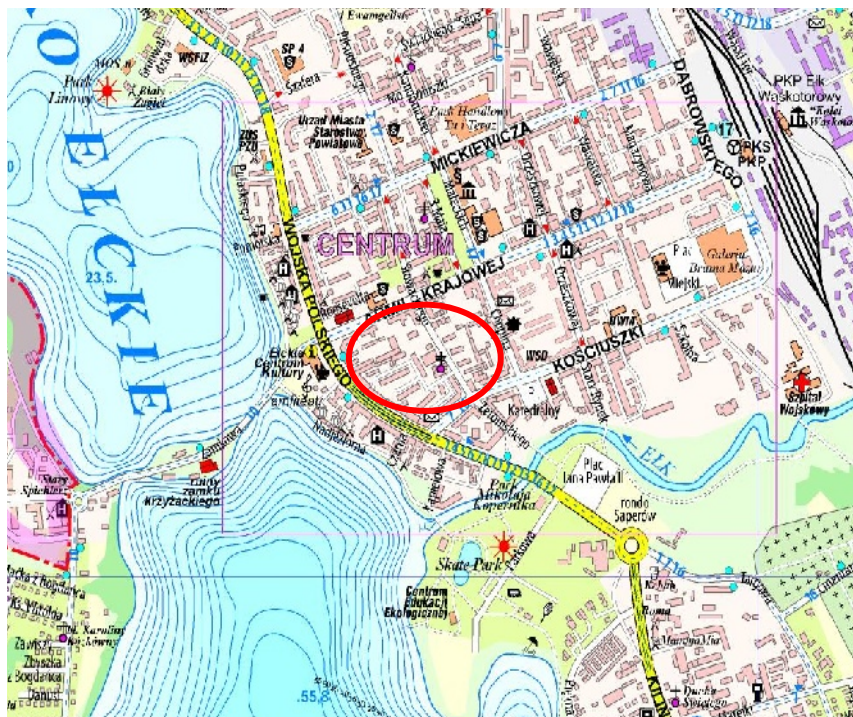
W pracach nad prognozą wykorzystano dane i wnioski pochodzące z następujących dokumentów:


- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku, 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, nr LII/486/10 Rady Miasta Ełku z dnia 27 kwietnia 2010 roku, nr XVI.139.2012 Rady Miasta Ełku z dnia 31 stycznia 2012 roku, 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.;
- 2) Opracowanie ekofizjograficzne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Centrum”, sierpień 2019 roku;
- 3) Ocena roczna jakości powietrza w województwie Warmińsko – Mazurskim za rok 2017, Olsztyn 2018 rok;
- 4) Program ochrony środowiska dla Miasta Ełku na lata 2018-2021 z 2018 roku;
- 5) Program rewitalizacji Ełku do roku 2016 – 2023 opracowany przez Wydział Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta w Ełku, Ełk 2018 rok;
- 6) Działania miasta Ełk na rzecz redukcji emisji CO<sub>2</sub> do 2020 roku (SEAP) z wybranymi elementami założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe; Katowice, 2014 rok;
- 7) Strategia rozwoju ośrodka subregionalnego Ełk do roku 2025, Ełk 2018 rok;
- 8) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Warmińsko – Mazurskiego; Olsztyn, 2018 rok;
- 9) Kondracki J., 1981, Geografia fizyczna Polski, Warszawa, PWN.
- 10) Kondracki J., 2002, Geografia regionalna Polski, Warszawa, PWN.
- 11) Prognoza oddziaływania na środowisko zintegrowanej strategii rozwoju Ełckiego Obszaru Funkcjonalnego na lata 2014 – 2025; Atmoterm S.A.;
- 12) Mapy tematyczne – obszary chronionego krajobrazu, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i NATURA 2000;
- 13) Mapa glebowo - rolnicza w skali 1 : 5 000;
- 14) Mapa Hydrogeologiczne Polski w skali 1 : 200 000;
- 15) Mapa Geologicznej Polski; arkusz EŁK, skala 1:200 000;
- 16) Akty prawne w zakresie ochrony środowiska oraz materiały zebrane w sieci Internet.

## **2. Charakterystyka środowiska przyrodniczego**

### **2.1. Położenie, użytkowanie i zagospodarowanie terenu**

Teren przeznaczony do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o powierzchni ok. 9,98 ha, zlokalizowany jest w ścisłym centrum miasta Ełku. Teren ten z każdej strony ograniczają gminne drogi publiczne: od zachodu ul. Wojska Polskiego, od wschodu ul. F. Chopina, od północy ul. Armii Krajowej, natomiast od południa ul. T. Kościuszki (Ryc. 1.).



Ryc. 1.  Lokalizacja terenu objętego opracowaniem

Teren przeznaczony do objęcia ustaleniami planu miejscowego, stanowi część historycznej zabudowy Elku na którym znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków. Ustalenie planu miejscowego na tym terenie pozwoli określić jednoznaczne kierunki i zasady zagospodarowania terenu ze szczególną dbałością o istniejące zabytkowe obiekty i ich otoczenie, które stanowią dziedzictwo i bogactwo miasta.

Poza terenami komunikacyjnymi i kompleksami garaży, obszar ten obejmuje tereny zabudowane o różnorodnych funkcjach takich jak: mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, usługi nieuciążliwe; usługi osiedlowe w tym usługi handlu, oświaty i administracji, usługi rekreacji i sportu oraz usługi sakralne (Ryc. 2.). Teren objęty wnioskiem jest w pełni zaopatrzony w sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej, elektroenergetycznej.



Ryc. 2. Teren przedmiotowy o różnorodnych funkcjach zabudowy

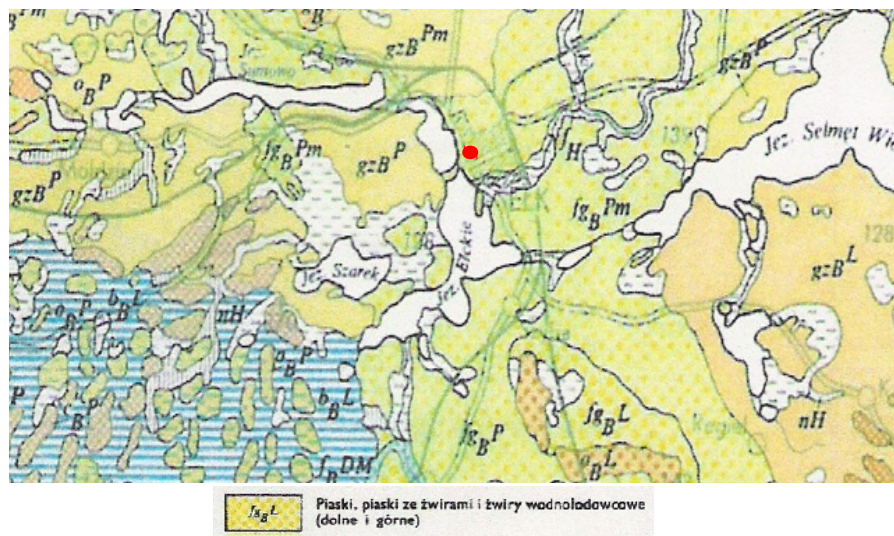


Teren objęty opracowaniem położony jest w obszarze osadniczym Ełku. Jest to miasto, zlokalizowane w północno – wschodniej Polsce, we wschodniej części województwa warmińsko – mazurskiego, na Pojezierzu Ełckim, będącego składową Pojezierza Mazurskiego. Miasto leży nad Jeziorem Ełckim i rzeką Ełk, będącą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

## 2.2. Rzeźba terenu, budowa geologiczna i gleby

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

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



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

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

Pod względem rzeźby terenu Pojezierze Ełckie położone jest między Krainą Wielkich Jezior Mazurskich na zachodzie i Równiną Augustowską na wschodzie. Obszar charakteryzuje się

silnym pofałdowaniem, a formy terenowe są silnie pagórkowate. Kulminacje wzniesień przekraczają 200 m.n.p.m. W zagłębieniach morenowych znajdują się jeziora pochodzące z ostatniego zlodowacenia.

Istotnym elementem krajobrazu jest *rzeźba terenu*. Rzeźba, znajdującego się w obrębie miejskiej zabudowy, obszaru objętego opracowaniem planu została silnie przekształcona. Teren jest płaski z delikatnym nachyleniem ze strony północy na południową w kierunku rzeki Ełk, w większości utwardzony i zagospodarowany wieloletnią zabudową śródmiejską o zróżnicowanych funkcjach.

Obszar opracowania położony jest na wysokościach od około 124,69 m n. p. m. (zabudowa wielorodzinna przy ul. Chopina 12) do około 132,5 m n. p. m. (pas drogowy ul. Armii Krajowej w pobliżu kościoła p. w. Najświętszego Serca Jezusowego), różnica wzniesień w analizowanych granicach wynosi ok. 7,8 m. Na całym terenie planu nie istnieje zagrożenie wystąpienia powierzchniowych ruchów masowych gruntu. W rejonie opracowania podłoże stanowią głównie piaski gliniaste lekkie i piaski luźne. Naturalne gleby zostały silnie przekształcone i wraz z rozwojem zabudowy zastąpione przez gleby z grupy urbanoziemnych lub industrioziemnych. Nie występują tu naturalne formy urozmaicające ukształtowanie terenu, brak głązowisk.

*Gleby* na terenie obszaru analizowanego, tak jak też na terenie miasta Ełku genetycznie związane są z utworami czwartorzędowymi. Skałę macierzystą gleb wysoczyzny stanowią utwory wodnolodowcowe oraz utwory zwałowe. Skałę macierzystą gleb dolin rzecznych i obniżień jeziornych, graniczących z terenem opracowania są utwory organiczne pochodzenia holocenijskiego.

Na terenie opracowania o powierzchni ok. 9,98 ha występują gleby pochodzenia mineralnego, stanowiące grunty zabudowane i zurbanizowane takie jak: **B** – tereny mieszkaniowe, **Bi** – inne tereny zabudowane, **Bp** – zurbanizowane tereny niezabudowane, **Ba** – tereny przemysłowe oraz **dr** – tereny komunikacyjne, drogi.

Zgodnie z mapą glebowo – rolniczą w skali 1:5000 (Ryc. 4.), teren planowany do objęcia planem miejscowym, znajduje się w granicach konturu:

- **Tz gl** – tereny zabudowane (o zwartej zabudowie) na glinach lekkich.



Ryc. 4. Wyrzys z mapy glebowo – rolniczej

Ze względu na wielowiekową działalność człowieka, gleby opisywanego obszaru zlokalizowanego w ścisłym centrum miasta poddawane były ciągłej presji i przekształcaniu. Z tego względu gleby w obszarze opracowania należy zaliczyć do działu gleb antropogenicznych, rzędu gleb urbanoziemnych. Gleby antropogeniczne wyrażają fazę zachowanych cech dawnych procesów glebotwórczych oraz nietrwałą fazę rozwoju przekształceń zachodzących pod wpływem działalności człowieka. Typy gleb antropogenicznych charakteryzuje różna miąższość profilu glebowego, często brak niektórych poziomów genetycznych lub uformowanie nowych. Gleby przekształcone są w różnym stopniu biofizykochemicznie oraz hydrologicznie w wyniku gospodarki komunalnej. Są to gleby, w których dokonują się zasadnicze zmiany właściwości morfologicznych, fizycznych i chemicznych, zaburzające układy biologiczne w glebie i doprowadzające do ich degradacji. W analizowanym terenie duże powierzchnie są pozbawione pokrywy glebowej z uwagi na zainwestowanie.

Występujące na terenie przedmiotowym gleby „ogrodowe” cechują się głębokim poziomem akumulacyjnym i wzbogaceniem w materię organiczną, wynikającym z wieloletniego stosowania zabiegów agrotechnicznych, w tym nawożenia. W obrębie obszaru opracowania występowanie tych gleb dotyczyć może licznych ogródków przydomowych czy przedszkolnych oraz skwerków towarzyszących zabudowie. Na powierzchni opracowywanego planu dominują piaski i żwiry gliniaste. Wspomniane utwory cechują się korzystnymi parametrami geologiczno-inżynierskimi pod zabudowę i nie stanowią potencjalnego zagrożenia geotechnicznego dla budynków. Niewielkie wkładki gliniaste mogą występować poniżej strefy fundamentowania. W stanie dzisiejszym na terenie przedmiotowym nie znajdują się udokumentowane złoża kopalin pospolitych.

### 2.3. Wody powierzchniowe i podziemne

Na terenie miasta Ełku nie udokumentowano występowania złóż wód leczniczych, ani geotermalnych. Niewielki, południowy fragment miasta leży w granicach GZWP - 217 Pradolina Rzeki Biebrzy, jednakże jego zasięg nie obejmuje terenu objętego opracowaniem (Ryc. 5.).



Ryc. 5. Fragment mapy GZWP nr 217 Pradolina rzeki Biebrzy

źródło: <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>

W granicach obszaru opracowania nie występują zbiorniki wód powierzchniowych, ani cieków wodnych zarówno naturalnych jak i sztucznych. Najbliższy zbiornik wód powierzchniowych (jezioro Ełckie) znajduje się około 150 m na zachód od terenu opracowania, natomiast ok. 180 m od południowych granic terenu swój bieg ma rzeka Ełk (Ryc. 6.).



Ryc. 6. Lokalizacja terenu opracowania względem wód powierzchniowych

Wody podziemne: na terenie miasta występują płytko zalegające wody gruntowe. Głębokość poziomu tych wód jest zróżnicowana i uwarunkowana budową geologiczną. Przeważają tereny z wodą gruntową na głębokości 0,5-1,5 m. Ponadto występują tu znaczne nadwyżki wód podziemnych, wynoszące około 80% całości zasobów dyspozycyjnych. Według badań Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Olsztynie jakość wód podziemnych na obszarze województwa, a w tym i miasta Elku należy zaliczyć do III klasy (wody zadowalającej jakości) i IV (niezadowalającej jakości), stwierdzono to w 60,6% wszystkich punktów pomiarowych oraz klasy II (wody dobrej jakości 24,2%). Wody o bardzo dobrej jakości stanowiły jedynie 3% zasobów (I klasa). Natomiast 15,4% wód było złej jakości (V klasa). Pomimo badań jakość wód podziemnych na obszarze miasta jest dość dobra i charakteryzuje się mineralizacją wodorowęglanowo – wapniową. Podniesione wartości niektórych wskaźników powodują zakwalifikowanie wody do niższej klasy wynika to w większym stopniu z procesów naturalnych, a nie bezpośredniego dopływu zanieczyszczeń. Wody podziemne pozyskiwane z piętra czwartorzędowego charakteryzują się podwyższoną i wysoką zawartością związków żelaza i manganu, które dają się łatwo usunąć w procesie uzdatniania.

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

Jak podaje „Program ochrony środowiska miasta Elku”, głównym źródłem zanieczyszczenia wód powierzchniowych są ścieki komunalne odprowadzane w zorganizowany sposób do kanalizacji oraz ścieki przemysłowe, odprowadzane przez zakłady bezpośrednio do wód lub do ziemi. Wody ulegają również degradacji na skutek splukiwania przez opady atmosferyczne zanieczyszczeń z terenu zlewni, w tym terenów zurbanizowanych. Na pogarszanie się parametrów wód wpływają zanieczyszczenia komunikacyjne, wytwarzane przez środki transportu drogowego i kolejowego, zanieczyszczenia przenikają także z nieszczelnych kanałów ściekowych lub osadowych. Zagrożeniem dla czystości wód powierzchniowych jest również nieodpowiednie zagospodarowanie obszarów węzłów hydrograficznych, stref wododziałowych i stref przywodnych.

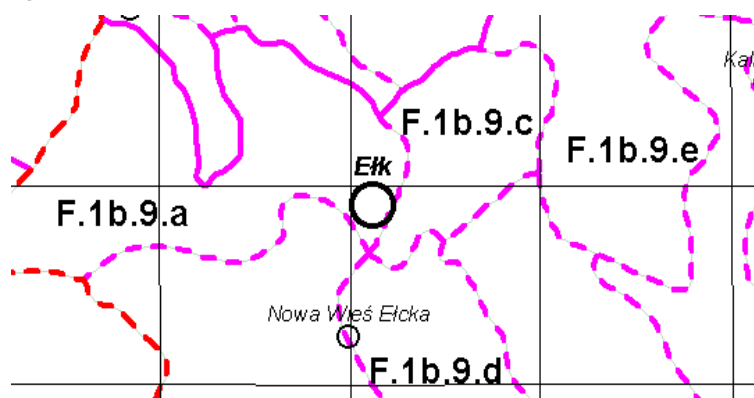
Teren objęty opracowaniem planu odwadniany jest poprzez sieć kanalizacji deszczowej.

Podobnie jak w przypadku wód powierzchniowych, tak i wody podziemne należy chronić przed niekorzystnym wpływem antropogenicznym. W wyniku różnorodnych prac ziemnych zwierciadło wód podskórnych ulega obniżeniu w zasięgu przekształceń budowlanych. Jednakże odbiór ścieków sanitarnych stanowi barierę dla przedostawania się nadmiernych ilości biogenów do środowiska gruntowo – wodnego.

#### 2.4. Szata roślinna, świat zwierzęcy, różnorodność biologiczna

Zgodnie ze zhierarchizowanym, geobotanicznym podziałem regionalnym terytorium Polski, dokonany przez Jana Matuszkiewicza (Ryc. 7.), miasto Ełk (o kodzie F.1b.9.a, powierzchnia ok. 173,5 km<sup>2</sup>), w obrębie którego zlokalizowany jest obszar opracowania, usystematyzowano następująco:

- F. Dział Północny Mazursko – Białoruski;
- F.1. Kraina Mazurska;
- F.1b. Podkraina Wschodniomazurska;
- F.1b.9. Okręg Pojezierza Południowoelckiego;
- F.1b.9.a Podokręg Ełcki.



Ryc. 7. Geobotaniczne jednostki regionalne (wg J. Matuszkiewicza)

Szata roślinna terenu objętego opracowaniem w dużej mierze jest urządzona i przekształcona przez człowieka. Praktycznie cały teren opracowania zajmują zbiorowiska zieleni urządzonej takie jak: zieleńce, zieleń osiedlowa, zieleń przyuliczna oraz ogródki przydomowe i przedszkolne. W obszarze opracowania przeważa zieleń ogrodów przydomowych, trawniki, klomby z bylinami, drzewa lub ozdobne formy krzewów, zlokalizowane głównie w sąsiedztwie zabudowy jedno - i wielorodzinnej. Większość z nich jest wypielęgnowana, odznacza się wysokimi walorami estetycznymi, a ogólnodostępne fragmenty zieleńców są w dobrej kondycji i nie są zaśmiecone. (Ryc. 8.)



Ryc. 8. Słoneczniki szorstkie, hortensje, ligustr



Kosmos, floks, słonecznik szorstki



*Jarząb pospolity i szwedzki,  
krzewy ligustru oraz forsycji*



*Świerk kłujący w formie krzewu,  
forsycja i jałowiec*



*Lipy drobnolistne oraz klony pospolite*



*Winobluszcz pięciolistkowy (zaroślowy)*

Bogatą szatę roślinną omawianego terenu tworzą drzewa. Występujące dość licznie gatunki są najczęściej w dobrej kondycji i znacznych rozmiarów. Sadzone są zarówno w przestrzeniach osiedlowych jak również na terenach pozostałych, np. wzdłuż dróg, tworząc aleje lub szpalery (Ryc. 9). Występują tu drzewa przeważnie o formowanych koronach oraz pokroju zbliżonym do naturalnego takie jak: klon pospolity, jawor, kasztanowiec zwyczajny, brzoza brodawkowata, jesion wyniosły, modrzew europejski, czeremcha zwyczajna, świerk i sosna pospolita, lipa drobnolistna, robinia akacjowa, jarząb pospolity i szwedzki, a także drzewa owocowe (Ryc. 10.).



*Ryc. 9. Jarząb szwedzki*



*Kasztanowiec zwyczajny*



*Aleja Lip drobnolistnych*



*Szpaler Klonu pospolitego*



*Ryc. 10. Jarzab pospolity, modrzew europejski*



*Jesion wyniosły, modrzew europejski,  
dąb szypułkowy, sosna zwyczajna*



*Dąb czerwony, lipy drobnolistne*



*Świerk kłujący, brzoza brodawkowata, jarzab  
pospolity*

Doskonale uzupełnienie drzew stanowią licznie występujące tu krzewy takie jak: ligustr pospolity, bez czarny, lilak pospolity, róża pomarszczona, żywotnik zachodni, cis, jałowiec, berberys, forsycja europejska, sumak octowiec, dereń biały, pęcherznica kalinolistna oraz różnego rodzaju tawuły (Ryc. 11.).



*Ryc. 11. Róża pomarszczona*



*Hortensja oraz Dereń biały*



*Berberys Thunberga*



*Pęcherznica kalinolistna (żywopłot)*

Miejsca zaniedbane z przejawami sukcesji roślinnej występują sporadycznie na bardzo ograniczonych fragmentach obszaru (głównie w sąsiedztwie kompleksów garażowych). Można spotkać tam zbiorowiska roślin ruderalnych takich jak: mniszek lekarski, babka zwyczajna, perz właściwy, bylica, pokrzywa, wiechlina roczna, powój polny, lucerna sierpowata, pokrzywa czy wyka ptasia oraz rozchodniki, mchy i porosty występujące głównie na trawnikach, schodach, krawężnikach czy w szczelinach chodników i kostki brukowej (Ryc.12.).



*Ryc. 12. Pokrzywa, perz, bylica, wyka ptasia*



*Mniszek lekarski*



W południowo – wschodniej części obszaru, w rejonie ul. Armii Krajowej i ul. Chopina znajduje się teren silnie przekształcony, o powierzchni około 0,3 ha. Rejon ten jest niemal całkowicie utwardzony i pozbawiony powierzchni biologicznie czynnej oraz zieleni wysokiej (Ryc. 13.).



Ryc. 13. Obszar zaniedbany wymagający zagospodarowania



Ryc. 14. Pozostałe źle utrzymane tereny z przeznaczeniem do uporządkowania

Na obszarze planowanego zainwestowania występują głównie gatunki fitocenoz pospolicie występujących na terenie naszego kraju. Nie stwierdzono występowania stanowisk roślin objętych ochroną prawną. Na terenie opracowania brak siedlisk w których mogłyby rozwijać się zespoły roślin wodnych i przywodnych.

Większość egzemplarzy roślinnych ze szczególnym uwzględnieniem drzew i krzewów, należy bezwzględnie zachować przy planowanych przekształceniach obszaru, co znacznie wzbogaci i zdecydowanie wpłynie na walory estetyczne przestrzeni. Na obszarze planowanego zainwestowania występują głównie gatunki fitocenoz pospolicie występujących na terenie naszego kraju.

Obszar opracowania stanowi środowisko w dużym stopniu zainwestowane, ale jednocześnie ze znacznym udziałem zieleni, która stanowi potencjalne miejsce bytowania *fauny*. Mimo dużego ograniczenia i rozczłonkowania siedlisk bytowania oraz izolacji od otoczenia w analizowanym obszarze występuje znaczna ilość gatunków *fauny*, zwłaszcza przedstawicieli gromady ptaków. Istotną kwestią w utrzymaniu różnorodności biologicznej jest nie tylko powierzchnia terenów zieleni, ale i ich struktura oraz współzależność z innymi terenami o funkcji przyrodniczej. W obszarze opracowania możliwe siedliska bardziej zasobnego życia biologicznego stanowią zieleńce w sąsiedztwie zabudowy, ogródki przedszkolne czy też mniej eksploatowane powierzchnie trawiaste lub skwery.

Ze względu na znaczne zainwestowanie terenu występujące tu gatunki zwierząt muszą wykazywać się dużą zdolnością dostosowania się do warunków życia w bezpośrednim i stałym sąsiedztwie człowieka. Stąd przeważają gatunki wybitnie synurbijne, charakterystyczne dla obszarów miejskich, wykorzystujące budynki czy zakrzaczenia do gniazdowania takie jak np. gołąb miejski, jerzyk, wróbel zwyczajny, sierpówka, sikora, kawka, jaskółka dymówka, kos czy sroka (Ryc. 15.).



*Ryc. 15. Wróbel zwyczajny*



*Kawka i gołąb miejski*

Poza wspomnianymi gatunkami ptaków, w trakcie wizji terenowej stwierdzono również występowanie gatunków takich jak: ślimak winniczek, różnego rodzaju chrząszcze i pajęczaki czy motyle: latolistek cytrynek i rusałka pawik (Ryc. 16.).



*Ryc. 16. Ślimak winniczek*



*Rusałka pawik*

Na potrzeby „Raportu oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie ul. Wojska Polskiego na odcinku od skrzyżowania z ul. Sikorskiego, Kajki i 11 Listopada do skrzyżowania z ul. Kościuszki” w okresie od 1 marca do 31 sierpnia 2017 roku, przeprowadzono inwentaryzację przyrodniczą chronionych gatunków roślin, grzybów i zwierząt bytujących w obszarze, zlokalizowanym wzdłuż ulicy Wojska Polskiego. W trakcie prowadzonych nasłuchów detektorowych, na tyłach budynku handlowego „Rolnik” przy ul. Wojska Polskiego wykryto przeloty nietoperzy. Szczególną aktywnością w tym miejscu wykazał się jeden gatunek jakim jest mroczek późny (Ryc. 17.).

Obszar opracowania nie stanowi terenu ważnego ze względu na występowanie gatunków zwierząt dziko żyjących. Przestrzeń ta jest uboga pod względem różnicowania gatunkowego zwierząt kręgowych oraz bezkręgowych. Są to tereny, których charakter nie spełnia kryteriów siedliska właściwego dla tej grupy zwierząt. Teren zurbanizowany nie sprzyja bytowaniu w omawianym terenie średnich i większych ssaków lądowych. Z uwagi na zabudowę miejską, ruch

uliczny i liczne wygrodenia terenu, obszar planowanej inwestycji nie jest miejscem migracji ssaków.



*Ryc. 17. Mroczek późny*

Należy wziąć pod uwagę, iż wszystkie tereny zielone w granicy obszaru opracowania zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań bądź pełnią rolę terenów rekreacji z czym związana jest ciągła lub częsta obecność człowieka oraz zwierząt domowych, co powoduje płoszenie zwierząt, które potencjalnie mogłyby na danym terenie bytować. Ze względu na położenie obszaru badań wśród istniejącej i planowanej zabudowy oraz ciągów komunikacyjnych, różnorodność gatunkowa zwierząt jest znikoma i zawęża się do gatunków pospolitych (Ryc. 18.).

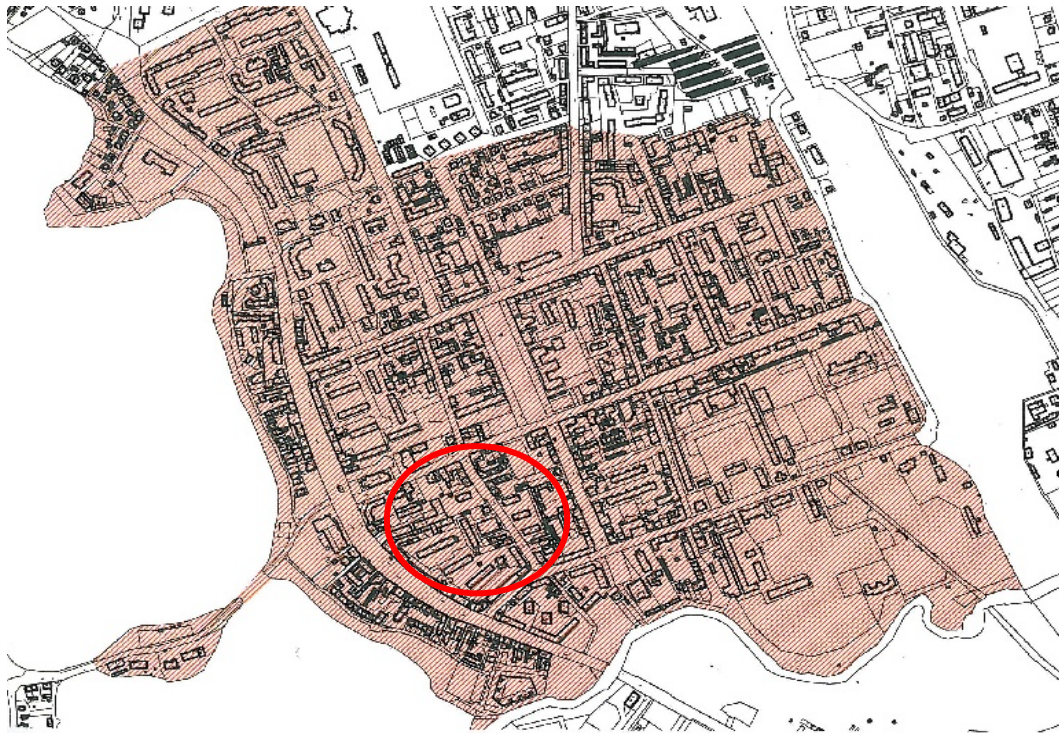


*Ryc. 18. Zwierzęta domowe przystosowane do życia w środowisku zurbanizowanym*

Charakter fauny na terenach objętych opracowaniem planu nie odbiega od przeciętnych właściwości, pod względem składu gatunkowego i wymagań ekologicznych jakie są spotykane w aglomeracjach miejskich. Na terenie opracowania nie występują gatunki prawnie chronione.

## **2.5. Zabytki kulturowe**

Miejsce na którym przystąpiono do opracowania planu, zlokalizowane jest w granicach zabytkowego obszaru układu urbanistycznego miasta Ełk, który objęty jest prawną ochroną konserwatorską w oparciu o art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku (znak KL WKZ 534 17/D/79) o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na podstawie decyzji z dnia 20 lutego 1979 roku wpisującej część układu urbanistycznego miasta Ełku do rejestru zabytków pod nr A-180 (Ryc. 19.).



*Ryc. 19. Strefa zabytkowej ochrony konserwatorskiej, obejmująca teren przeznaczony do sporządzenia planu miejscowego*

Na terenie opracowania wyróżnić można dwadzieścia trzy zabytki w tym cztery wpisane do rejestru zabytków (Ryc. 20.). Należą do nich:

- a)* kamienica murowana stanowiąca budynek mieszkalno – usługowy zbudowana w 1904 roku z elementami późnego historyzmu w wystroju fasady zlokalizowana przy ul. Chopina 12 (dz. nr 468/13);
- b)* zespół kamienic wraz z terenem działki z początku XX w. zrealizowane przy ul. Chopina 2 i ul. Armii Krajowej 18 (dz. nr 461/7);
- c)* bryła budynku sali sportowej z 1909 roku istniejąca przy ul. Armii Krajowej 16 (dz. nr 462/1);
- d)* kamienica zbudowana na początku XX w. z elementami późnego historyzmu w wystroju fasady, stanowiąca obecnie budynek mieszkalno – usługowy zlokalizowana przy ul. Armii Krajowej 10 (dz. nr 461/3).



*Ryc. 20. Kamienica przy ul. Chopina 12*



*Zabudowa ul. Armii Krajowej 18 i Chopina 2*



*Sala sportowa przy ul. Armii Krajowej 16*



*Kamienica przy ul. Armii Krajowej 10*

## 2.6. Obszary chronione

Teren przeznaczony do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, który to jest formą ochrony prawnej w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. z 2018 r., poz. 1614 t.j.).

Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują cenne zasoby przyrodnicze, objęte prawną ochroną w formie parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin, ustanowione w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

W otoczeniu obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu „Ełk – Centrum” w odległości od ok. 2,5 km do ok. 35 km, występują następujące terytorialne formy ochrony przyrody:

1) Rezerwat przyrody Ostoja Bobrów Bartosze – o powierzchni 190,17 ha, znajduje się na terenie Nadleśnictwa Ełk. w odległości ok. 2,5 km od miejsca opracowania. Rezerwat „Ostoja Bobrów Bartosze” jest rezerwatem faunistycznym, utworzony został w 1964 roku ( M.P. z 1964 r. Nr 45, poz.220 ). W rezerwacie ochronie podlega populacja bobra europejskiego (*Castor fiber*), żyjącego na bagnistym terenie na brzegu jeziora Szarek. Rezerwat obejmuje silnie podtopione torfowisko, porośnięte brzozą z bogatym podszytem, złożonym z wierzby, kruszyny i świerka. Torfowisko jest miejscem gnieźdzenia się bobrów. Z trzech stron otaczają go jeziora. W rezerwacie znaleźć można ponad 270 gatunków roślin, a także interesujące okazy miejscowej fauny.

2) Obszary Chronionego Krajobrazu:

a) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Legi - o pow. 8.579,8 ha. Uchwalony na podstawie rozporządzenia nr 155 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Legi (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 198, poz. 3106).

b) Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich - o powierzchni 21.153,0 ha. Rozporządzenie Nr 152 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Orzyskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179, poz. 2637).

3) Obszary Natura 2000:

a) SOO „Jezioro Woszczele” PLH280034 – głównymi elementami obszaru "Jezioro Woszczelskie" są: mezotroficzne jezioro, zbiorniki eutroficzne, torfowisko przejściowe oraz niewielkie powierzchnie łąkowe (wilgotne łąka trzęślicowa i dwie powierzchnie świeżych łąk użytkowanych ekstensywnie) i niewielki fragment niżowego łągu jesionowo-olszowego, który rozwija się wzdłuż cieków łączących jeziora Sawinda Wielka z Woszczelskim Jezioro Woszczelskie stanowi siedlisko występowania zbiorowisk ramienic oraz rzadkich gatunków naczyniowych roślin zanurzonych. W obrębie zbiorowisk ramienic zidentyfikowano pięć gatunków, które znajdują się w rejestrze

Czerwonej Listy glonów w Polsce. Brzegi jeziora oraz wypłyenia obficie porasta roślinność szuwarowa. Ma ona duże znaczenia dla występującej tu fauny kręgowców i bezkręgowców. Na południe od jeziora Woszczelskiego znajduje się przyrodniczo cenne torfowisko przejściowe, o niewielkiej powierzchni, gdzie wśród torfowców obficie rozwija się *Equisetum variegatum* - gatunek stanowiący relikw glacialny oraz chronione storczyki: bardzo liczny *Epipactis palustris* i rzadszy *Dactylorhiza incarnata*. Florę tego siedliska dodatkowo wzbogaca występowanie dwóch gatunków gruszynek: *Pyrola rotundifolia* i *P. minor*. (Źródło: SDF z 10.2013 r. zamieszczony na stronie internetowej RDOŚ Olsztyn).

**b) SOO „Murawy na Pojezierzu Ełckim” PLH280041** - w proponowanym obszarze występuje tylko jeden rodzaj siedliska z Załącznika I oraz 1 gatunek z Załącznika II Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Pierwszoplanową wartością tego obszaru są kserotermiczne murawy z klasy Festuco-Brometea i wyłącznie dla ich ochrony został powołany obszar. Są to barwne, bujne, półnaturalne zbiorowiska o charakterze mezofilnym. Wyróżniają się one dużym udziałem gatunków kserotermicznych i wapieniolubnych. Występuje tutaj wiele roślin z klasy Festuco-Brometea. Zanotowano kilka rzadkich gatunków w skali całego kraju, a bardzo rzadkich dla flory lokalnej, jak np.: *Anemone sylvestris*, *Centaurea erythraea*, *Gentiana cruciata*, *Gypsophila fastigiata*, *Oxytropis pilosa*, *Primula veris*, *Trifolium montanum*. Polska północno-wschodnia, a szczególnie Pojezierze Mazurskie cechuje się brakiem ciepłolubnych zespołów muraw kserotermicznych. Dlatego też, pomimo że proponowany obszar uwzględnia uboższe, wtórne murawy powstałe po usunięciu drzew i krzewów przez człowieka - to jednak zasługują one w tym krajobrazie na szczególny rodzaj ochrony, ze względu na swoją rzadkość i zwiększenie różnorodności biologicznej. Obszar jest również cenny dla płazów, gadów i owadów zamieszkujących łąki i murawy kserotermiczne. Na terenie muraw jest bardzo prawdopodobne występowanie motyla czerwończyka nieparka (*Lycaena dispar*). Gatunek ten występuje bowiem w pobliżu jeziora Selment Wielki, na Pojezierzu Ełckim. (Źródło: SDF z 10.2013 r. zamieszczony na stronie internetowej RDOŚ Olsztyn).

#### **4) Użytek ekologiczny:**

**a) Torfowisko Sikora** – o powierzchni 50,4995 ha. Utworzony Rozporządzeniem Nr 76 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Torfowisko Sikora" zmienione Uchwałą Nr LII/286/2010 Rady Gminy Stare Juchy z dnia 9 sierpnia 2010 r. w sprawie zmiany granic użytku ekologicznego „Torfowisko Sikora” ustanowionego Rozporządzeniem nr 76 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 105, poz. 1709 / Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2010 r. Nr 136, poz. 1839). Szczególnym celem ochrony użytku ekologicznego, jest zachowanie śródpolnego torfowiska z oczkiem wodnym, stanowiącego stanowisko wielu gatunków roślin chronionych.

Odległości terenów objętych opracowaniem planu od form ochrony przyrody sugerują, że zwiększenie liczby ludności Ełku poprzez rozbudowę miasta może wywierać największy wpływ na rezerwat Ostoja Bobrów Bartosze. Warunkiem utrzymania walorów rezerwatu są działania ochronne, które powinny zostać wpisane w Plan Ochrony Rezerwatu, a takiego, jak dotychczas nie ustanowiono. Można zatem ocenić, że funkcje na obszarze planu nie będą miały bezpośredniego wpływu na przyrodę rezerwatu. W stosunku do pozostałych obszarów chronionych nie obserwuje się wpływu miasta na ich funkcjonowanie.

## 2.7. Korytarze ekologiczne

W 2005 roku na zlecenie Ministerstwa Środowiska został wykonany „Projekt korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000 w Polsce”. Celem projektu było wytypowanie sieci obszarów, które zapewniłyby łączność ekologiczną w skali Polski, a także w skali międzynarodowej. Głównym zadaniem takiej sieci miało być umożliwienie przemieszczania się zwierząt i innych organizmów oraz przepływ genów przez terytorium całego kraju oraz pomiędzy poszczególnymi obszarami przyrodniczo cennymi (w tym obszarami Natura 2000). W ramach projektu wyznaczono ciągłą sieć, obejmującą zarówno wszystkie ważne obszary przyrodnicze (obszary węzłowe), jak i korytarze łączące te obszary w jedną całość ekologiczną. Wyznaczoną w ten sposób sieć nazwano siecią korytarzy ekologicznych (Ryc. 21.).



Ryc. 21. ● Korytarze ekologiczne na tle opracowania mpz

Pierwotna koncepcja korytarzy ekologicznych (migracyjnych) zakładała istnienie ciągłości pasa, przez który następuje migracja. Korytarze ekologiczne to tereny leśne, zakrzewione i podmokłe z naturalną roślinnością o przebiegu liniowym (pasowym) położone pomiędzy płatami obszarów siedliskowych. Korytarze zapewniają zwierzętom odpowiednie warunki do przemieszczania się – dają możliwość schronienia i dostęp do pokarmu. Umożliwiają one przemieszczanie się organizmów oraz ich wzajemne kontakty np. doliny rzeczne, pasma górskie, prądy rzeczne. Szerokość korytarza migracyjnego jest uzależniona od wymagań konkretnego gatunku. Poza funkcją migracyjną i wzbogacania różnorodności biologicznej obszarów, korytarze ekologiczne pełnią również wiele innych zadań. Tworzą na przykład ostoje dla wielu gatunków zwierząt, które nie są przystosowane do środowiska otaczającego korytarze. Ponadto wytwarzają one barierę dla części szkodników oraz hamują oddziaływanie wiatru, zwiększają wilgotność i zatrzymują zanieczyszczenia powietrza.

Teren opracowania planu 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.

### 3. Ocena stanu środowiska

#### 3.1. Jakość powietrza atmosferycznego

Zgodnie z definicją powietrze to mieszanina gazów i aerozoli składająca się na atmosferę ziemską. Analizując stan powietrza, do ważnych wskaźników zaliczyć należy zawartość w powietrzu następujących związków: SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, NO<sub>X</sub>, CO, C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, PM<sub>10</sub>, Pb i CO. To ich przekroczenia, a także przekroczenia dopuszczalnych poziomów: As, Cd, Ni, O<sub>3</sub>, wpływają na pogorszenie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego. Wpływ na jakość powietrza mają czynniki antropogeniczne i naturalne. O wystąpieniu zanieczyszczeń powietrza decyduje ich emisja do atmosfery, natomiast o poziomie w znacznym stopniu występujące warunki meteorologiczne. Te ostatnie to kierunki, częstotliwość i siła wiatrów, rozkład temperatur oraz pokrycie roślinnością. Stężenie zanieczyszczeń zależy również od pory roku:

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

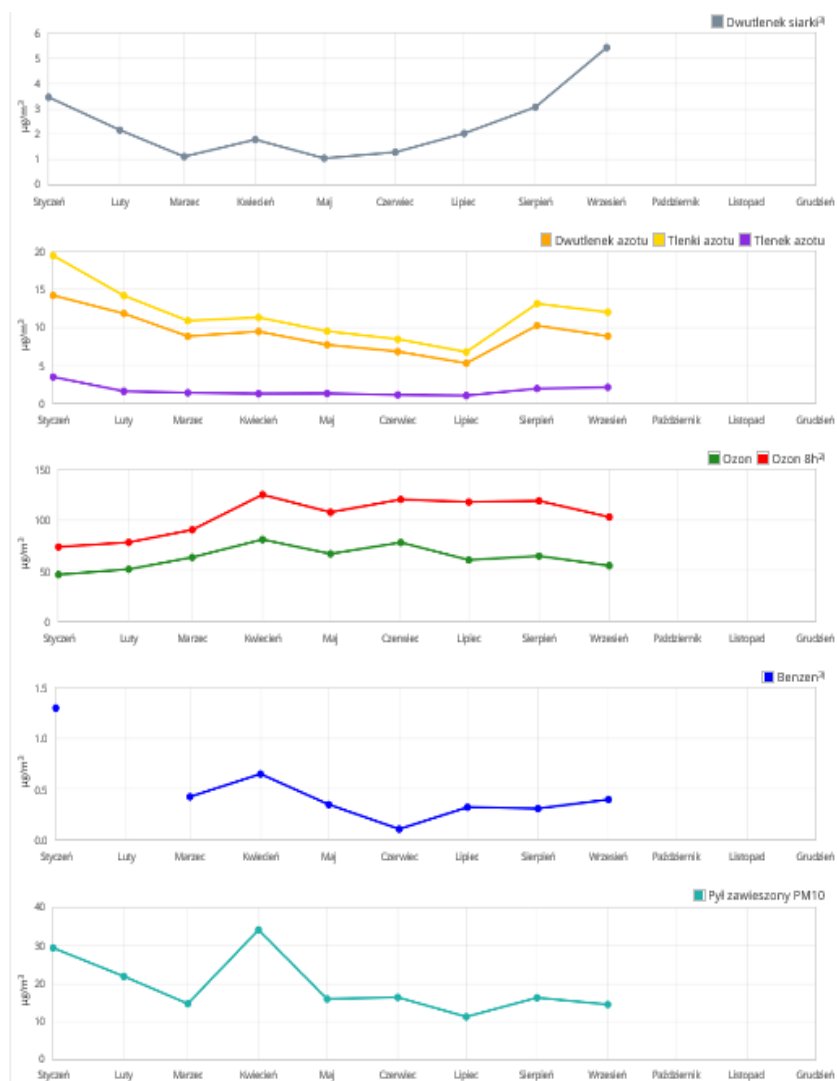
Czynniki związane z działalnością człowieka, to przede wszystkim presja wywołana przez: źródła mobilne; produkcję gazów i pyłów, kurz pochodzący z różnej działalności gospodarczej i ruch pojazdów oraz odory produkowane w związku z różnorodną działalnością.

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

Stan powietrza w okolicach terenu objętego opracowaniem, zależy od różnych czynników. Obszar analizowany należy zaliczyć do strefy zurbanizowanej o negatywnym oddziaływaniu głównie komunikacji samochodowej stąd stan powietrza jest narażony na zanieczyszczenia wzdłuż głównych ciągów komunikacji. Dlatego też należy pamiętać, by w ramach planowanych funkcji przewidywać odpowiednią rezerwę, w miarę możliwości przestrzennych, pod różnorodne formy zieleni, która wpływa na katalizowanie procesów neutralizacji szkodliwych gazów i pyłów.

Oceny stanu jakości powietrza, zgodnie z art. 89 Prawa Ochrony Środowiska dokonuje Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska. W styczniu 2017 roku w Ełku przy ul. Piłsudskiego uruchomiono automatyczną stację pomiarową funkcjonującą w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Stacja taka prezentuje bieżące dane o jakości powietrza. Stacja rejestruje w systemie ciągłym warunki meteorologiczne oraz stężenia: pyłu PM<sub>10</sub>, dwutlenku siarki (SO<sub>2</sub>), dwutlenku azotu (NO<sub>2</sub>), tlenku węgla (CO), benzenu (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) i ozonu (O<sub>3</sub>). Przekroczenie stężeń czy też dopuszczalnych poziomów tych związków zdecydowanie wpływa na pogorszenie stanu sanitarnego powietrza atmosferycznego. W 2019 roku w zakresie mierzonych parametrów, jakość powietrza na terenie miasta mieściła się w dopuszczalnych normach (Ryc. 23.).





Ryc. 23. Dane pomiarowe dla stacji Ełk w roku 2019

Istotnym wskaźnikiem, który sygnalizuje skalę problemu zanieczyszczeń powietrza jest zawartość benzo(a)pirenu B(a)P. Źródła B(a)P należy doszukiwać się w produktach spalania w niskich temperaturach różnych substancji chemicznych. Dlatego właśnie redukcja tzw. niskich emisji powinna być priorytetem działań samorządu lokalnego, który powinien wzmoczyć aktywność na rzecz wspierania alternatywnych źródeł ciepła. To bowiem od wzrostu świadomości ekologicznej właścicieli nieruchomości oraz przy wsparciu przez administrację publiczną wymiany nieefektywnych źródeł ciepła na nowoczesne (solary, pompy ciepła, ogrzewanie elektryczne, itp.) zależy polepszenie jakości powietrza w strefach zurbanizowanych.

Od września 2019 roku, na terenie miasta Ełku, uruchomiono siedem sensorów *Syngeos* badających temperaturę, ciśnienie atmosferyczne, wilgotność powietrza oraz poziom stężenia pyłów zawieszonych PM<sub>2,5</sub> i PM<sub>10</sub>. Zgodnie z danymi pochodzącymi z sensora, zlokalizowanego przy ul. Kościuszki 28, na dzień sporządzenia niniejszego opracowania, jakość powietrza w tym miejscu (najbliższe sąsiedztwo obszaru opracowania) była na poziomie dobrym.

Za sprawą obecności w bliskim sąsiedztwie terenu, rzeki i jeziora Ełckiego, czystość powietrza na w tym rejonie utrzymuje się na poziomie dobrym lub umiarkowanym w zależności od pory roku. Dowodem na to są powyższe pomiary zgromadzone w 2019 roku. Tak obszerny

zbiornik zlokalizowany w mieście ma znaczący wpływ na jakość powietrza. Miasto jest więc dobrze przewietrzane i zasilane masami powietrza wysokiej jakości. Należy jednak zastrzec, że rozwój zabudowy mieszkalnej jak i strefy przemysłowej winien być uwarunkowany właściwym zabezpieczeniem przed nadmiernymi emisjami gazów i pyłów do powietrza.

### 3.2. Klimat akustyczny

Hałas jest jednym z najbardziej uciążliwych czynników środowiskowych negatywnie wpływającym na organizm ludzki, powodujący ogólnoustrojowe zaburzenia i dolegliwości. Klimat akustyczny w województwie warmińsko – mazurskim kształtowany jest głównie przez trasy komunikacyjne oraz zakłady przemysłowe. Największym zagrożeniem jest hałas drogowy wynikający z narastającej presji motoryzacji. Jego uciążliwość jest uzależniona od natężenia ruchu, w związku z czym podwyższone natężenie hałasu jest notowane w centrach miejscowości. Hałas kolejowy ma mniejsze znaczenie, gdyż jest on związany z pojedynczymi zdarzeniami i oddziałuje lokalnie.

Hałas ustawowo został określony jako zanieczyszczenie środowiska i dlatego przyjmuje się takie same ogólne zasady, obowiązki i formy postępowania związanych z hałasem, jak w pozostałych dziedzinach ochrony środowiska. Powszechnie uważa się, że niekorzystne oddziaływanie hałasu pojawia się przy emisji powyżej 65 dB.

Biorąc pod uwagę położenie terenu względem ciągów komunikacyjnych, ryzyko wystąpienia hałasu istnieje. Obszar opracowania zlokalizowany w centralnej części miasta z każdej strony graniczy z terenami dróg publicznych (ul. Wojska Polskiego, ul. Armii Krajowej, ul. Chopina i ul. Kościuszki), co negatywnie wpływa na klimat akustyczny. Dodatkowo, teren ten mieści się wśród zabudowy mieszkalnej, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków użyteczności publicznej i oświatowych. Mniejszej skali hałas generuje także zlokalizowana w odległości ok. 650 m na wschód od terenu opracowania, trakcja kolejowa PKP S.A. Wszystko to generuje hałas mieszkaniowy i komunikacyjny za sprawą pojazdów poruszających się po lokalnych drogach oraz parkujących bezpośrednio przy budynkach. Pomimo, że brak publikowanych wyników badań dotyczących obszaru opracowania w tym zakresie uniemożliwia pełną i obiektywną ocenę, to na podstawie analiz terenowych oraz w oparciu o aktualne dane obszarów podobnych i inne dokumenty planistyczne można stwierdzić, że hałas komunikacyjny pozostaje na poziomie akceptowalnym, właściwym obszarom miejskim, choć możliwe są przekroczenia w porze dziennej. Na terenie opracowania zlokalizowane są trzy placówki oświatowe (przedszkola) wraz z zapleczem rekreacyjnym (plac zabaw, ogródki), generujące w godzinach rannych i wczesnopopołudniowych hałas, który nie stanowi jednak poważnego zagrożenia akustycznego i pozostaje na poziomie akceptowalnym.

Wśród działań ograniczających negatywne działanie hałasu zaleca się przede wszystkim zwiększenie ilości izolacyjnych pasów zieleni, a także wykluczenie z użytkowania pojazdów, które emitują ponadnormatywny hałas. Ponadto, zalecana jest wymiana stolarki okiennej, w budynkach znajdujących się w pobliżu dróg o znacznym natężeniu ruchu, na okna o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Dodatkowo stosuje się również dźwiękochłonne elewacje budynków. Działania te realizowane są przez właścicieli budynków oraz spółdzielnie mieszkaniowe.

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

### 3.3. Jakość wód

Gospodarowanie wodami powinno odbywać się w sposób zapewniający utrzymanie lub osiągnięcie dobrego stanu wód pod względem jakościowym i ilościowym. W tym celu konieczne jest podejmowanie działań, zmierzających do ograniczenia lub wyeliminowania skutków oddziaływania presji.

Wielkość zasobów wód kształtowana jest poprzez uwarunkowania geograficzne, a w tym procesy klimatyczne i hydrologiczne, decydujące o elementach składowych bilansu wodnego. Ilość wód powierzchniowych i podziemnych warunkowana jest wielkością opadów atmosferycznych, parowaniem terenowym oraz wielkością odpływu (powierzchniowego, podpowierzchniowego i podziemnego).

Bilans wodny zależny jest także od pokrycia terenu, w tym lesistości i powierzchni terenów zabudowanych, rzeźby terenu, budowy geologicznej i gleb.

Wielkość zasobów wód kształtowana jest więc w dużej mierze przez czynniki antropogeniczne, zarówno w obrębie zmian w użytkowaniu gruntów (zmiany wielkości powierzchni biologicznie czynnej, sztucznego nawadniania i odwadniania gruntów), jak również w zakresie oddziaływania na zmiany klimatu. Istotny wpływ na ilość wód ma także pobór wody na potrzeby ludności, gospodarki i ekosystemów.

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

Podobnie jak w przypadku wód powierzchniowych, tak i wody podziemne należy chronić przed niekorzystnym wpływem antropogenicznym. W wyniku rozwoju zabudowy zwierciadło wód podziemnych uległo obniżeniu. Z tej racji oraz dzięki odbiorowi ścieków sanitarnych stanowi barierę dla przedostawania się nadmiernych ilości biogenów do środowiska gruntowo – wodnego. Istotnym zagadnieniem jest sposób zagospodarowania wód opadowych – plan przewiduje ich odprowadzanie poprzez sieć kanalizacji deszczowej. Wody opadowe lub roztopowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów itd.) należy odprowadzać zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych. Należy dążyć do zagospodarowania jak największej ilości wód opadowych w obrębie granic nieruchomości.

Teren opracowania leży w strefie podatności wód podziemnych na degradację. Oznacza to, że wody podziemne są słabo chronione przed wpływem czynników z powierzchni terenu. Budowa geologiczna nie zapewnia ochrony zasobów wodnych pierwszego poziomu przed infiltracją zanieczyszczeń. Niemniej z uwagi na brak w pobliżu opisywanego terenu obszarów rolnych oraz wysoki stopień zasilania wodami opadowymi i przez to znaczną odnawialność zasobów, można uznać, że na obszarze opracowania nie zachodzi obniżenie jakości wód podziemnych, poza typowym dla wód czwartorzędowych wzrostem stężeń żelaza i manganu.

Najbliższy zbiornik wód powierzchniowych (jezioro Ełckie) znajduje się około 150 m na zachód od terenu opracowania. Zgodnie z „Raportem o stanie środowiska województwa warmińsko – mazurskiego w 2017 roku” w ramach monitoringu diagnostycznego przeprowadzono badanie jeziora. Klasyfikacja zbiornika w oparciu o elementy biologiczne, fizykochemiczne i hydromorfologiczne wskazywała na umiarkowany potencjał ekologiczny (III klasa jakości wód). O obniżonej klasie zdecydował fitoplanktonowy wskaźnik PMPL i przezroczystość wody. Stan chemiczny oceniono *poniżej dobrego*, ze względu na przekroczenia środowiskowych norm jakości dla difenyloterów bromowanych, badanych w rybach. Stan jednolitej części wód – Jezioro Ełckie – oceniono jako *zły*.

### **3.4. Promieniowanie elektromagnetyczne**

Promieniowanie elektromagnetyczne zaliczane jest do podstawowych rodzajów zanieczyszczeń środowiska naturalnego. Głównym źródłem promieniowania elektromagnetycznego na terenie miasta Ełk są urządzenia i linie energetyczne, urządzenia elektryczne w zakładach pracy, urządzenia radiokomunikacyjne, radiolokacyjne i radionawigacyjne, a wśród nich stacje bazowe telefonii komórkowej czy anteny radiowo – telewizyjne.

Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie zakresu i sposobu prowadzenia okresowych badań poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2008, Nr 221, poz. 1645), które określiło zakres i sposób prowadzenia przez wojewódzkie inspektoraty ochrony środowiska badań poziomów PEM weszło w życie z dniem 1 stycznia 2008 roku i nałożyło obowiązek wykonywania pomiarów pól elektromagnetycznych na terenie poszczególnych województw w 135 ppk w ciągu 3 lat pomiarowych po 45 w każdym roku. Cykl pomiarowy w województwie warmińsko- mazurskim obejmuje trzy lata (2011, 2012, 2013). Na terenie Ełku punkty pomiarowe zlokalizowane zostały na ulicach: Baranki, Kilińskiego, Popiełuszki, Armii Krajowej i Grota – Roweckiego. W żadnym z punktów pomiarowych objętych badaniem poziomu pól elektromagnetycznych w 2012 roku nie stwierdzono przekroczenia wartości dopuszczalnej określonej w rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów. W obszarze opracowania infrastruktura elektroenergetyczna zrealizowana jest głównie w postaci podziemnych sieci kablowych. Brak w tym obszarze elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia oraz instalacji radiokomunikacyjnych, takich jak: stacje bazowe radiokomunikacji ruchomej (w tym telefonii komórkowej). Podczas opracowywania projektu planu, należy uwzględnić przepisy odrębne szczególnie przy utrzymaniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (głównie na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi) oraz przy lokalizowaniu urządzeń radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych.

## **4. Informacja o głównych celach i zawartości projektu planu**

### **4.1. Cel opracowania i ustalenia projektu planu**

Stosownie do zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, głównym celem przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Centrum”, jest w szczególności uporządkowanie dotychczasowego i ustalenie nowego przeznaczenia terenów objętych opracowaniem.

Obecnie na analizowanym terenie nie obowiązują ustalenia żadnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt opracowywanego planu na wnioskowanym terenie wyznacza następujące funkcje:

Przeznaczenie terenów w <b>projekcie</b> miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
--

MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; MWU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych; MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; U – teren zabudowy usług nieuciążliwych; UKr – teren zabudowy usług sakralnych; UKr,U – teren zabudowy usług sakralnych i usług nieuciążliwych; UO,UK - teren zabudowy usług oświaty i usług kultury; UO – teren zabudowy usług oświaty; UA – teren zabudowy usług administracji; ZP – teren zieleni urządzonej; E - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; KS - teren obsługi komunikacji – parkingi; KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej; KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej; KDW - teren drogi wewnętrznej; KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego.
--

Przystąpienie do opracowania miejscowego planu podyktowane jest potrzebą zachowania ładu przestrzennego na terenach do tej pory niezagospodarowanych oraz uporządkowanie istniejącej zabudowy zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Teren wyznaczony do objęcia ustaleniami planem miejscowym, stanowi część historycznej zabudowy Ełku na którym znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków. Poza terenami komunikacyjnymi i kompleksów garażowych, obszar ten obejmuje głównie tereny zabudowane o różnorodnych funkcjach: mieszkaniowa wielorodzinna, usługi nieuciążliwe; usługi osiedlowe, w tym usługi handlu i administracji, usługi rekreacji i sportu oraz usługi sakralne. Ustalenie planu miejscowego na tym terenie pozwoli określić jednoznaczne kierunki i zasady zagospodarowania terenu ze szczególną dbałością o istniejące zabytkowe obiekty i ich otoczenie, które stanowią dziedzictwo i bogactwo miasta. Ponadto należy też zauważyć, że od 1 lipca 2016 r. Gmina Miasto Ełk realizuje projekt „Nowe Śródmieście Miasta Ełk – wzór na rewitalizację”, który uzyskał dofinansowanie w konkursie „Modelowa rewitalizacja miast” ogłoszonym przez Ministerstwo Rozwoju. Zadania projektu koncentrują się wokół ełckiego śródmieścia, jego mieszkańców i problemów. Ideą projektu jest wypracowanie uniwersalnego i skutecznego modelu działań w zakresie ożywienia Śródmieścia Ełku, w celu zastopowania negatywnych zjawisk występujących w tym obszarze. W ramach projektu została przygotowana koncepcja zagospodarowania tego terenu (w ramach dofinansowania ze środków UE i budżetu państwa). Koncepcja powstała w oparciu o głosy mieszkańców śródmieścia, którzy wypowiedzieli się w trakcie szerokiej konsultacji społecznych obejmujących też sposób wykorzystania zabytkowego budynku przy Armii Krajowej 16.

W związku z wyrażoną przez mieszkańców potrzebą zagospodarowania terenu i przygotowaną koncepcją która pozwala w przybliżeniu określić kierunek przekształceń tego obszaru, zasadnym jest sporządzenie planu miejscowego na tym terenie.

## 4.2. Powiązania ustaleń planu z innymi dokumentami

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

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ełku, uchwalonym, uchwałą nr XVIII/170/2000 Rady Miasta Ełku z dnia 26 kwietnia 2000 roku 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 planowaną zmianą planu położony jest w kwartale oznaczonym na rysunku studium „Polityka przestrzenna” symbolem *As-6*, dla której zapisy są następujące:

„Szczególne działania w polityce przestrzennej miasta obszary zabudowane śródmieścia, położone w strefie centralnej, poddane być muszą procesom rehabilitacyjnym, ze zwróceniem uwagi na likwidację niskich źródeł emisji zanieczyszczeń. Dotyczy to terenu *As-6*”(…)

*Teren As-6* - Obszar śródmieścia - „Centrum”, wymagający rehabilitacji zasobów mieszkaniowych. Przy projektowaniu zagospodarowania tego terenu należy uczytelnić układ przestrzeni publicznych, m.in. przez zaprojektowanie ciągu pieszego wzdłuż ulicy Armii Krajowej, na odcinku od dworca do ul. Wojska Polskiego. Ustalone zostały zasady rewitalizacji tych terenów, które przedstawiono w Programie Rewitalizacji Ełku, sporządzonym w 2008 r.

Ponadto, z tekstu Studium odczytano:

### **Strefa A – Centralna**

Granicami strefy są:

- od strony wschodniej i północnej linia kolejowa;
- od strony zachodniej ulice: 11 Listopada, Wojska Polskiego oraz Kilińskiego;
- od strony południowej ul. Przemysłowa.

Funkcje podstawowe:

- ❖ mieszkaniowa;
- ❖ usług ogólnomiejskich;
- ❖ usług centrotwórczych.

Funkcje uzupełniające:

- ▲ rekreacyjna;
- ▲ nieuciążliwa działalność gospodarcza.

Funkcja wykluczona:

- przemysł(...)

### **Cel generalny:**

Celem generalnym jest poprawa jakości życia mieszkańców miasta we wszystkich sferach funkcjonowania miasta w warunkach zrównoważonego rozwoju. Osiągnięcie celu będzie możliwe poprzez realizację niżej określonych zamierzeń, a w ich ramach celów strategicznych, które zostały określone dla poszczególnych stref.

### **Cele główne dla stref:**

#### **Strefa A – Centralna:**

Wykształcenie centralnej strefy miejskiej o najwyższej jakości przestrzeni publicznej z koncentracją usług śródmiejskich i rewitalizacją istniejącej zabudowy. (...)

### Cele operacyjne dla stref strukturalnych:

#### **Strefa A – Centralna**

- podniesienie jakości miejskiego ośrodka usług o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym;
- ochrona i formowanie przestrzeni publicznych;
- ochrona i wykorzystanie walorów kulturowych w działaniach inwestycyjnych;
- podniesienie jakości zasobów mieszkaniowych;
- stworzenie warunków dla działalności ofertowej miasta w zakresie zabudowy zgodnej z funkcją strefy centralnej;
- budowa parkingów w obrębie centrum miasta;
- dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.



*Ryc. 24. Fragment Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Elku; Polityka przestrzenna.*

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

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

Wśród prognozowanych zmian w obszarze opracowania biorąc pod uwagę ocenę możliwych skutków przy braku realizacji ustaleń planu, za najważniejszy można uznać ewentualny rozwój zainwestowania bez wytycznych regulujących zagospodarowanie, w atrakcyjnych dla działań inwestycyjnych, niezabudowanych terenach. Wprowadzenie zabudowy na takie tereny pociągnie za sobą pewne konsekwencje. Przyczyni się do ograniczenia powierzchni zielonej, powodując tym samym zanik siedlisk gatunków dotychczas zamieszkujących te tereny, zmianę szorstkości podłoża, co z kolei spowoduje wzrost średniej temperatury i zwiększy parowanie z terenu oraz wpłynie na stosunki wodne. Na obszarze planowanego zainwestowania występują jednak głównie gatunki fitocenoz pospolicie występujących na terenie naszego kraju. Nie stwierdzono występowania stanowisk roślin objętych ochroną prawną.

Poza uszczupleniem zasobów przyrodniczych, może spowodować powstanie obiektów, które wypełnią przestrzeń bez uwzględnienia relacji z otoczeniem. Ponadto, nadmiernie intensywne zabudowanie terenów dotąd niezainwestowanych spowoduje wzrost natężenia ruchu samochodowego w obszarze opracowania, co z kolei wiąże się z większą dostawą zanieczyszczeń powietrza pochodzenia komunikacyjnego, możliwością powstawania korków oraz trudnościami z parkowaniem pojazdów. Środowisko obszaru opracowania zostało wyraźnie przekształcone, zdecydowana większość jego elementów biotycznych pozostaje pod wpływem działalności człowieka. Pod wpływem aktualnego użytkowania i zagospodarowania zmiany naturalne są bardzo ograniczone, a dotyczą przede wszystkim reakcji środowiska na stałą jednostronną presję antropogeniczną. Wyrażają się poprzez słabo zauważalne w krótkim okresie czasu zmiany takie jak: skracanie okresu wegetacji roślin, spadek różnorodności biologicznej. Rozważyć można bardziej dostrzegalny proces wtórnej sukcesji naturalnej, który mógłby się pojawić czy też nasilić w związku z zaprzestaniem użytkowania terenów zieleni, np. w otoczeniu domów jednorodzinnych i wielorodzinnych w przypadku zaprzestania ich pielęgnacji. Jednakże, ze względu na dbałość o wygląd ogrodów przydomowych i zieleńców, w obszarze opracowania powstanie terenów z sukcesją roślinną jest mało prawdopodobne.

W przypadku braku realizacji, a co za tym idzie odstąpienia od sporządzenia i uchwalenia planu miejscowego, zwanego „Ełk – Centrum” tereny nieuporządkowane będą podlegały procesom o niekorzystnych, pogłębiających się tendencjach w skali miasta. Prognozowanym skutkiem w przypadku braku realizacji projektu planu mogą być postępujące przekształcenia na rzecz siedlisk gatunków ruderalnych oraz brak ładu przestrzennego. Brak realizacji ustaleń planu może zapobiec potencjalnemu zwiększeniu poziomu emisji do środowiska, zwłaszcza w zakresie odprowadzania odpadów (większe ilości odpadów o charakterze komunalnym), ścieków (głównie sanitarne oraz wcześniej podczyszczone m. in. z powierzchni dachów, parkingów lub jezdni), czy emisji zanieczyszczeń powietrza (na skutek nowej zabudowy można spodziewać się tu wzrostu emisji). Ważnym elementem może też być pogarszający się stan estetyki centralnej części miasta.

Potencjalne niekorzystne zmiany stanu środowiska będą większe niż te przewidywane po uchwaleniu planu „Ełk – Centrum”.

## **5. Przewidywane oddziaływanie ustaleń projektu planu na środowisko**

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

#### *a) Przewidywane oddziaływanie na obszary Natura 2000:*

Teren predysponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, który to jest 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.

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



opracowania ze względu na swoje zagospodarowanie i położenie znajduje się poza głównymi korytarzami ekologicznymi.

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

Bioróżnorodność jest jedną z cech krajobrazu i polega na jego strukturalnym zróżnicowaniu. Dla zachowania bioróżnorodności najcenniejsze ekosystemy i krajobrazy są objęte prawnymi formami ochrony przyrody. Na przedmiotowym terenie brak obszarów i obiektów objętych ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody. Biorąc pod uwagę założenia planu, nie przewiduje się raczej wzrostu bioróżnorodności tego obszaru, jednakże należy skoncentrować się na zachowaniu jak największej ilości wykształconych już dojrzałych gatunków drzew i krzewów zlokalizowanych w granicach opracowywanego terenu. Realizacja ustaleń planu zmieni z pewnością obraz szaty roślinnej. Fragmenty słabo utrzymanej zieleni oraz zbiorowiska ruderalne zostaną zastąpione nowymi założeniami zieleni urządzonej, towarzyszącej zabudowie, co daje szansę poprawy jej jakości oraz utrzyma w odpowiedniej skali powierzchnie biologicznie czynne. Dodatkowym czynnikiem wpływającym na wzrost powierzchni biologicznej jak i na wzrost wartości estetycznych będzie nakaz wprowadzenia w całym obszarze parkingów w zieleni. W projekcie planu minimalny udział procentowy *powierzchni biologicznie czynnej* wynosi od 15% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 40% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług oświaty do 80% dla terenów zieleni urządzonej. Ustalenia planu w § 5 pkt 3, zalecają aby istniejące drzewa i zespoły zieleni wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenów, o ile nie jest to sprzeczne z uwarunkowaniami wynikającymi z bezpieczeństwa ludzi, środowiska lub mienia. Nieznacznemu ograniczeniu ulegną populacje drobnych zwierząt bytujących w roślinności i w glebie, populacje ptaków oraz drobnych ssaków nie powinny ulec zmniejszeniu, a wraz z realizacją ustaleń planu miejscowego, okolica powinna być nadal zamieszkiwana przez tego rodzaju przedstawicieli fauny. Skutkami oddziaływań ustaleń planu może być również: ograniczenie potencjalnych powierzchni siedlisk przyrodniczych, przekształcenie siedlisk przyrodniczych (degradacja, zmiana składu podłoża w rejonie inwestycji), zmiany warunków bytowania zwierząt i możliwe ograniczenie przebywania części gatunków. Ewentualne zwiększanie intensywności zainwestowania we wnioskowanych terenach może w niewielkim stopniu uszczuplić zasoby obszaru, z drugiej strony wyznaczenie zapisami planu powierzchni biologicznie czynnych stanowi ich zabezpieczenie przed zabudową, co ma zasadnicze znaczenie dla środowiska przyrodniczego.

*c) Wpływ ustaleń planu na ludzi:*

Obecność rozmaitych form zieleni urządzonej i nieurządzonej, zieleńców czy skwerów ze względu na pozytywny charakter oddziaływania roślinności, stanowi jeden z ważniejszych czynników utrzymania kondycji środowiska przyrodniczego, tym samym warunków życia jego mieszkańców i użytkowników. Należy uznać, że wszystkie działania mające wpływ na poszczególne składowe środowiska mają wpływ na zdrowie i życie ludzi. Za dodatkowe korzystne aspekty należy uznać zakaz lokalizowania na tym obszarze przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przez co nie powinny powstać oddziaływania wpływające negatywnie na otoczenie (§ 5 pkt 4). Jednym z celów sporządzenia miejscowego planu dla analizowanego obszaru jest ochrona istniejącego układu urbanistycznego oraz utrzymanie równowagi sąsiadujących ze sobą funkcji mieszkaniowej i usługowej. Przekłada się to na przewidywane na większości terenu niewielkie zmiany zagospodarowania i utrzymanie ładu

przestrzennego. Redukcja powierzchni zieleni w najbliższym otoczeniu zamieszkania, zamknięcie relacji widokowych, pojawienie się tzw. „sąsiedztwa” (zwłaszcza na pograniczu zabudowy usługowej i mieszkaniowej), może spotykać się z negatywnym odbiorem, co może powodować frustrację i poczucie utraty pewnych wartości, co jednak w przypadku analizowanego obszaru wobec już utrwalonego w dużej mierze zainwestowania, nie będzie częstą sytuacją.

W projekcie planu miejscowego zostało uwzględnione zachowanie istniejących walorów środowiska przyrodniczego poprzez ochronę terenów przed zbyt intensywnym zainwestowaniem, wyznaczono parametry np. w zakresie powierzchni zabudowy. W projekcie ustalono również powierzchnię biologicznie czynną na poziomie od 15% do 80%. Nowy teren zabudowy będzie zaplanowany w sposób kreujący przestrzeń o wysokiej jakości, w formie spójnych, zamkniętych kompozycyjnie i funkcjonalnie układów urbanistycznych z tym, że o ostatecznym charakterze zdecyduje również jakość architektury.

Przewidywane zagospodarowanie terenu związane z zabudową w trakcie jej normalnej eksploatacji nie powinno generować uciążliwości dla ludzi. Projekt planu uwzględnia kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego terenu.

#### *d) Wpływ ustaleń planu na środowisko wodne:*

Ustalenia projektu planu nie lokują na jego obszarze funkcji silnie wodochłonnych i związanych z wytwarzaniem takiej ilości ścieków, iż jest to znacznie więcej niż dotychczas. Odprowadzane z terenu zabudowy ścieki komunalne, głównie bytowe będą odbierane za pomocą rozdzielczej sieci kanalizacyjnej do komunalnej oczyszczalni ścieków. Plan ustala także rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy i zapewnienia wszystkim odbiorcom możliwości bezpośredniego podłączenia do sieci. *Sieć kanalizacji sanitarnej* zapobiega przedostawaniu się zanieczyszczeń biogenych do wód powierzchniowych i podziemnych. Prace budowlane i funkcjonowanie obiektów (także powierzchni komunikacyjnych) będą się wiązały z zanieczyszczeniami podłoża (np. substancjami ropopochodnymi, metalami ciężkimi, solami czy innymi szkodliwymi związkami chemicznymi) o niewielkim zasięgu, nie stanowiącym zagrożenia dla ujmowanych poziomów wodonośnych. *Sieć kanalizacji deszczowej* zbiera zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych i zabezpiecza przed przedostawaniem się substancji szkodliwych do wód.

Z obecnością sieci kanalizacyjnych wiąże się ograniczenie lokalnego zasilania warstw wodonośnych, w szczególności wód gruntowych i obniżanie poziomu tych wód. Negatywny wpływ może mieć przyrost terenów utwardzonych i zabudowanych, co ograniczy miejscowo zasilanie warstw wodonośnych. Wody opadowe odprowadzane z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów itd.), należy przed wprowadzeniem do odbiornika (kanalizacji deszczowej) wstępnie podczyszczać. Odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej zabezpieczy wody powierzchniowe i podziemne przed wzrostem poziomu zanieczyszczeń. Projekt planu ustala obowiązek odprowadzania ścieków do miejskiego systemu kanalizacji. Powyższe ustalenia i rozwiązania w wystarczający sposób zminimalizują ryzyko wystąpienia negatywnego oddziaływania na stan czystości wód podziemnych i gruntów.

#### *e) Wpływ ustaleń planu na powierzchnię ziemi*

Gleba jest tworem przyrody stanowiącym powierzchniową warstwę łądów globu ziemskiego, zdolnym do zaspokajania zapotrzebowania roślin na składniki pokarmowe i wodę

oraz zaopatrywania korzeni roślin na składniki (tłenu) i ciepła umożliwiających ich normalny rozwój. Analizując ustalenia planu stwierdza się, że pewne elementy geomorfologiczne tego obszaru mogą ulec przekształceniom wskutek realizacji ustaleń planu. Okresowo (w czasie rozbudowy budynków mieszkalnych, usługowych czy terenów komunikacyjnych) pojawią się odpady budowlane, które porządkowane na bieżąco i po zakończeniu prac nie powinny stanowić uciążliwości dla środowiska.

Ważne są ustalenia dotyczące zarówno ochrony ukształtowania terenu jak i gleby. W projekcie planu znalazły się więc ustalenia, które pozwalają na ograniczenie negatywnego oddziaływania planowanych inwestycji na powierzchnię ziemi. W tym zakresie szczególnie istotne są ustalenia dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz minimalnych procentów powierzchni biologicznie czynnych. Powyższe zapisy projektu pozwalają na zachowanie w granicach przedmiotowego obszaru powierzchni biologicznie czynnych zapewniających infiltrację wód powierzchniowych i kształtowanie zieleni, towarzyszącej zabudowie. Projekt planu ustala też ochronę przed zanieczyszczeniami ziemi poprzez wskazanie gospodarowania odpadami i ściekami zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przez nakaz zdjęcia wierzchnich warstw ziemi urodzajnej przed rozpoczęciem robót ziemnych i ich odpowiednie składowanie (§5 pkt 6.1 i 6.2) co pozwoli na utrzymanie aktywnych biologicznie powierzchni jako podstawy systemu przyrodniczego.

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

#### *f) Wpływ ustaleń planu na powietrze i klimat*

Stan powietrza w okolicach terenu objętego opracowaniem, zależy od różnych czynników. Obszar analizowany należy zaliczyć do strefy zurbanizowanej o negatywnym oddziaływaniu głównie komunikacji samochodowej stąd stan powietrza jest narażony na zanieczyszczenia wzdłuż głównych ciągów komunikacji. Dlatego też należy pamiętać, by w ramach planowanych funkcji przewidywać odpowiednią rezerwę pod różnorodne formy zieleni, która wpływa na katalizowanie procesów neutralizacji szkodliwych gazów i pyłów.

Zapisy planu wprowadzają ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez zakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska (§5 pkt 5).

Nie przewiduje się gwałtownego powstawania nowych źródeł zanieczyszczeń powietrza z uwagi na obecność w granicach opracowania sieci ciepłowniczej. Wzrostu emisji można spodziewać się w związku ze zwiększonym obciążeniem ciepłowni. Zakład ten posiada jednak stosowną infrastrukturę obniżającą ilość emitowanych substancji i jest przygotowany na zwiększenie produkcji.

Projekt analizowanego dokumentu, ustalając zaopatrzenie w ciepło przede wszystkim z istniejącej sieci ciepłowniczej sprzyja utrzymaniu korzystnego stanu aerosanitarnego. Dopuszcza się ogrzewanie gazowe z sieci po jej ewentualnej rozbudowie oraz wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnej połączonej z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na dachach budynków.

Zabiegi takie ograniczą tzw. niską emisję pyłów i gazów do atmosfery. Użytkowanie ogrzewania z wykorzystaniem nośników spełniających ochronę powietrza zapewni wystarczającą jego ochronę oraz nie przyczyni się do pogorszenia jego stanu.

Projekt planu przeznaczony do zainwestowania kubaturowego terenu w dużej mierze zainwestowany. Biorąc pod uwagę powierzchnię nowych terenów wyznaczonych do zainwestowania oraz charakter planowanej zabudowy, zmiany klimatu mogą mieć znaczenie lokalne. Wzrośnie obszar powierzchni pokrytej utwardzonymi nawierzchniami, co spowoduje większe różnice termalne z otoczeniem. Ograniczeniu ulegnie prędkość wiatrów w warstwie przy powierzchniowej gruntu.

#### *g) Wpływ ustaleń planu na krajobraz*

Przez walory krajobrazowe rozumie się „wartości ekologiczne, estetyczne lub kulturowe obszaru oraz związane z nim rzeźbę terenu, twory i składniki przyrody, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka”. Ze względu na utrwalone od wielu lat zagospodarowanie przeważającej części analizowanego obszaru, dla większości terenów nie przewiduje się znaczących zmian w krajobrazie wywołanych realizacją ustaleń planu. Obszar opracowania, stanowi fragment centralnej, rozwiniętej części miasta, gdzie dominuje krajobraz zabudowany, a pokrycie stanowią głównie elementy struktury miejskiej (zabudowania i infrastruktura). Zagospodarowanie tego regionu stwarza charakter zdecydowanie antropogeniczny właściwy strefie mieszkalnictwa jedno – i wielorodzinnego wraz z usługami sektora prywatnego i publicznego. Stan i standard obiektów budowlanych w granicach opracowania decyduje o estetyce tych terenów. Ocena walorów krajobrazowych terenu, wprawdzie subiektywnie, ale odnosi się do szeroko rozumianego pojęcia estetyki krajobrazu i zrównoważonego zagospodarowania terenów. Obszar objęty opracowaniem jest przeważająco zainwestowany, w związku z czym dla pełnienia funkcji przyrodniczych istotne są wszystkie fragmenty terenów zieleni towarzyszącej zabudowie. Nie występują tu gatunki fauny właściwe terenom otwartym, brak jest chronionych gatunków roślin, czy siedlisk egzemplarzy zagrożonych wyginięciem. Zielen towarzysząca zabudowie pełni przede wszystkim rolę dekoracyjno – użytkową, wpływając na wrażenia estetyczne oraz na polepszenie warunków bytowych mieszkańców jak i osób przebywających w tym otoczeniu. Szata roślinna towarzysząca terenom zagospodarowanym przez człowieka, stanowi istotny element lokalnego krajobrazu.

Na obszarze opracowania znajduje się kilka miejsc (plac przy skrzyżowaniu ul. Armii Krajowej i Chopina oraz okolice kompleksów garażowych), w których na niewielkich powierzchniach użytkowanie zostało zaprzestane i zaczęła rozwijać się głównie roślinność ruderalna. Ze względu na specyfikę rozwoju tego typu roślinności, zbiorowiska te charakteryzują się dużą odpornością. Bez względu na charakter i genezę zbiorowisk roślinnych niemalże całkowita eliminacja może nastąpić wskutek odpowiedniego zagospodarowania terenu.

Największym atutem obszaru opracowania jest bliskie sąsiedztwo wód jeziora i rzeki Ełk. Dojrzałe zadrzewienia oraz zadbane tereny zielone tworzą ciekawe estetycznie przedpole dla jakiegokolwiek przyszłej zabudowy. Kształtowanie krajobrazu powinno przebiegać w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju, a co się z tym wiąże w sposób powstrzymujący degradację elementów przyrodniczych oraz nie pogarszający naturalnych możliwości regeneracji terenów o znaczącym potencjale środowiskowym. Przy tym należy pamiętać o zachowaniu standardów architektoniczno – urbanistycznych, by nowe realizacje tworzyły jedno założenie. Cel taki

powinien służyć ukształtowaniu nowej struktury według reguł ładu przestrzennego określonych w odpowiednio przygotowanym planie miejscowym. Zastosowanie słusznych rozwiązań planistycznych powinno zapobiec pogorszeniu jakości środowiska, a zachowanie atrakcyjnych i dojrzałych gatunków szaty roślinnej posłuży wzbogaceniu walorów przyrodniczo – estetycznych okolicy. Analizując wszystkie składniki krajobrazu omawiany teren można określić mianem krajobrazu kulturowego, czyli krajobrazu użytkowego i ukształtowanego przez człowieka, bez wywołania zgubnych skutków zachwiania naturalnej równowagi z harmonijnym włączeniem gospodarki człowieka w gospodarkę przyrody.

Miejsce na którym przystąpiono do opracowania planu, zlokalizowane jest ponadto w granicach zabytkowego obszaru układu urbanistycznego miasta Ełku. Na terenie opracowania wyróżnić można cztery zabytki wpisane do rejestru zabytków. Zapisy projektu planu umożliwiają ochronę tych wartości (§ 6 pkt 3).

Elementami obniżającymi wartość krajobrazu są m.in. przewody poprowadzone ponad ulicami, napisy na ścianach budynków, zniszczone elewacje budynków, tereny zdewastowane szczególnie w sąsiedztwie garaży oraz wolnostojące reklamy. W tym zakresie realizacja zapisów planu może wpłynąć na poprawę sytuacji, gdyż np. kwestie związane z nośnikami reklamowymi zostały uszczegółowione w § 4 pkt 4.

Plan nakazuje rozwój zabudowy w stylu już istniejącej, wprowadza obowiązek harmonijnego charakteru zabudowy, ustala nieprzekraczalne linie zabudowy, umożliwia realizację zabudowy w miejscach dotychczas niewykorzystanych. Najważniejszym aspektem krajobrazowym jest uzupełnienie istniejącej już zabudowy, zagęszczenie i utrzymanie w harmonii z otoczeniem. Zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu przyczynią się do poprawy wartości estetycznej obszaru, co również powinno korzystnie wpłynąć na jakość przestrzeni.

#### *h) Wpływ ustaleń planu na zasoby naturalne*

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

#### *i) Wpływ ustaleń planu na zabytki i dobra materialne*

Teren na którym przystąpiono do opracowania planu, zlokalizowany jest w granicach zabytkowego obszaru układu urbanistycznego miasta Ełku, który objęty jest prawną ochroną konserwatorską w oparciu o art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku (znak KL WKZ 534 17/D/79) o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami na podstawie decyzji z dnia 20 lutego 1979 roku wpisującej część układu urbanistycznego miasta Ełku do rejestru zabytków pod nr A-180. Na terenie opracowania wyróżnić można dwadzieścia trzy zabytki w tym cztery wpisane do rejestru zabytków. Zapisy projektu planu umożliwiają ochronę tych wartości, m.in. poprzez zapis który mówi, iż wszelkie działania inwestycyjne w przypadku obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków powinny być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków (§ 6 pkt 3).

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

ziemnych.

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

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

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

- zmiana sposobu dotychczasowego przeznaczenia terenu, poprzez rozbudowę głównie funkcji mieszkaniowej, usługowej i komunikacyjnej;
- zmiana ukształtowania powierzchni terenu w wyniku prac budowlanych;
- uwzględnienie zieleni i obiektów małej architektury z urządzeniami dla mieszkańców kwartałów MW i MWU w tym placu zabaw dla dzieci; dopuszcza się realizację jednego wspólnego placu zabaw dla dwóch lub większej liczby budynków mieszkalnych wielorodzinnych (minimalna powierzchnia placu zabaw dla dzieci to 50 m<sup>2</sup>);
- tereny porośnięte roślinnością ruderalną zostaną zagospodarowane i przekształcone na zieleni urządzonej;
- parkingi (z wyłączeniem miejsc w kondygnacjach podziemnych), będą urządzone jako parkingi w zieleni;
- możliwość zachowania i wkomponowania w projektowane zagospodarowanie terenów (o ile nie jest to sprzeczne z uwarunkowaniami wynikającymi z bezpieczeństwa ludzi, środowiska lub mienia), istniejących wykształconych i cennych przyrodniczo drzew i zespołów zieleni;
- nieznaczące ograniczenie populacji drobnych zwierząt bytujących w roślinności i w glebie, populacje ptaków oraz drobnych ssaków nie powinny ulec zmniejszeniu, a wraz z realizacją ustaleń planu miejscowego, okolica powinna być nadal zamieszkiwana przez tego rodzaju przedstawicieli fauny;
- ustalenia planu miejscowego nie będą miały wpływu na warunki ochrony najbliższych obszarów chronionej przyrody;
- w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych przewiduje się udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.

**6. Stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem**

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

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

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

Przyjęta w 1997 roku Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej zapewnia ochronę środowiska człowieka, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju (art. 5). Zasadę tę uwzględnia „II Polityka ekologiczna państwa”, przyjęta przez Sejm 23 sierpnia 2001 r., oraz dostosowane do niej 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 zachowa zasoby i walory środowiska w stanie zapewniającym trwałe, nie doznające uszczerbku, możliwości korzystania z nich zarówno przez obecne jak i przyszłe pokolenia, przy jednoczesnym zachowaniu trwałości funkcjonowania procesów przyrodniczych oraz naturalnej różnorodności biologicznej na poziomie krajobrazowym, ekosystemowym, gatunkowym i genowym. Istotą zrównoważonego rozwoju jest równorzędne traktowanie racji społecznych, ekonomicznych i ekologicznych, co oznacza konieczność integrowania zagadnień ochrony środowiska z polityką w poszczególnych dziedzinach gospodarki.

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

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

Dyrektywę Rady 79/40/EWG z dnia 2 kwietnia 1979 r. w sprawie ochrony dzikich ptaków ze zmianami (Dyrektywa Ptasia), dyrektywę Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory (Dyrektywa Siedliskowa). Obie dyrektywy są podstawą tworzenia sieci NATURA 2000, której celem jest zachowanie zagrożonych

wyginieciem siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt w skali Europy. *Realizacja projektu miejscowego planu zagospodarowania ze względu na znaczne oddalenie od powyższych form ochrony nie wpłynie negatywnie na obszary NATURA 2000.*

Oprócz ww. aktów prawnych należy zwrócić uwagę również na:

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

Celem Dyrektywy nr 2001/42/WE „...jest zapewnienie wysokiego poziomu ochrony środowiska i przyczynienie się do uwzględnienia aspektów środowiskowych w przygotowaniu i przyjmowaniu planów i programów w celu wspierania stałego rozwoju, poprzez zapewnienie, że zgodnie z niniejszą dyrektywą dokonywana jest ocena wpływu na środowisko niektórych planów i programów, które potencjalnie mogą powodować znaczący wpływ na środowisko”. Dyrektywa nr 85/337/EWG dotyczy oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko.

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

## **8. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w miejscowym planie**

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

Warianty analizowanych rozwiązań są poddawane szczegółowym 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.

Przy opracowywaniu niniejszego projektu, można było rozważać np. sposób zagospodarowania terenu zlokalizowanego w południowo – wschodniej części obszaru, w rejonie ul. Armii Krajowej i ul. Chopina, który obecnie jest silnie przekształcony, niemal całkowicie utwardzony i pozbawiony powierzchni biologicznie czynnej. Jednakże w oparciu o głosy mieszkańców śródmieścia, którzy wypowiedzieli się w trakcie konsultacji społecznych, powstała koncepcja, która pozwala w przybliżeniu określić kierunek przekształceń tego obszaru, a dodatkowo wskazuje sposób wykorzystania zabytkowego budynku przy Armii Krajowej 16. Koncepcja w sposób wysoce zadowalający wpisuje się w wypracowanie uniwersalnego i skutecznego modelu działań w zakresie ożywienia centralnej części miasta.

Zagadnienie, które można by także poddać wariantowaniu to wygląd naziemnych miejsc parkingowych, wyłożonych kostką brukową lub płytą ażurową.

Należy również zaznaczyć, że dopiero realizując poszczególne inwestycje będzie można wybrać warianty, które w najmniejszym stopniu będą negatywnie oddziaływać na środowisko. W tym



przypadku korzystniejsze jest zdecydowanie drugie rozwiązanie, gdyż jest: przyjazne naturze (płyty obsiane trawą zwiększają powierzchnię terenów zielonych), ażurowa budowa płyt pozwala na swobodne przesiąkanie wody opadowej do gruntu (co zapobiega np. podmywaniu zabudowań) oraz wypełnienie płyt kruszywem lub obsianie trawą pozwala zamaskować betonowy podjazd, dzięki czemu nie wygląda on masywnie i sztucznie, przez co korzystnie wpływa na estetykę przestrzeni. Wariantowaniu poddano także teren zlokalizowany w kwartale 4MWU (istniejący w północno – zachodniej części opracowania), gdzie dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i/lub zabudowę usług nieuciążliwych. 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 społecznego miasta. Zaprezentowane rozwiązania są zgodne z ustawodawstwem odrębnym, dokumentami planistycznymi obowiązującymi na terenie miasta i wykorzystują instrumenty planistyczne służące do zrównoważonego rozwoju terenów zurbanizowanych. Ustalenia planu nie ingerują w tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz zawierają zapisy korzystne dla środowiska 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 środowiska;
2. Zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
3. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie 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;
  - b) **MWU i UKr** do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
  - c) **MN** do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - d) **UO; UKr,U** oraz **UO,UK** do kategorii terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
  - e) kwartały oznaczone symbolami **U; UA; ZP; KS; E; KDZ; KDL; KDW i KPJ** nie podlegają ochronie akustycznej.
4. Na terenie opracowania planu ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej określony indywidualnie dla poszczególnych terenów: od 15% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usług nieuciążliwych (MWU), 40% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i usług oświaty (UO) do 80% dla terenów zieleni urządzonej (ZP).
5. Istniejące 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;
6. Dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnej połączonej z kolektorami słonecznymi o mocy nieprzekraczającej 100 kW, lokalizowanych wyłącznie na płaskich dachach budynków;
7. Zaopatrzenie w wodę będzie realizowane z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej. Ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zakazuje się realizacji nowych ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem studni awaryjnych;
8. Ścieki należy odprowadzać do komunalnej oczyszczalni ścieków za pomocą kanalizacji sanitarnej, realizowanej w systemie rozdzielczym;
9. Należy dążyć do zagospodarowania jak największej ilości wód opadowych w obrębie granic nieruchomości, a ewentualny ich nadmiar odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej;
10. W zagospodarowaniu kwartałów MW i MWU należy uwzględnić zieleni i obiekty małej architektury w tym placu zabaw dla dzieci o powierzchni wynoszącej minimum 50 m<sup>2</sup>;
11. Realizacja ustaleń projektu zmiany 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. Teren na którym przystąpiono do opracowania planu, zlokalizowany jest w granicach zabytkowego obszaru układu urbanistycznego miasta Ełku, który objęty jest prawną ochroną konserwatorską w oparciu o art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku (znak KL WKZ 534 17/D/79) o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na terenie opracowania wyróżnić można dwadzieścia trzy zabytki w tym cztery wpisane do rejestru zabytków. Zapisy projektu planu umożliwiają ochronę tych wartości, m.in. poprzez zapis który mówi, iż wszelkie działania inwestycyjne w przypadku obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków powinny być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków.

W związku z powyższym realizacja planu (rodzaj proponowanego zainwestowania) nie

niesie specjalnych zagrożeń dla środowiska.

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

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

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

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

Mając na uwadze potrzebę zapewnienia mieszkańcom miasta i gminy jak najlepszych warunków do życia, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie, prowadzi na terenie gminy punkty sieci państwowego monitoringu środowiska i wykazuje badaniami zmiany i problemy środowiskowe. W skali gminy jest to najczęściej kilka punktów pomiarowo – kontrolnych, na których stwierdzany jest stan komponentów środowiskotwórczych. Coroczna praktyka związana z prowadzeniem pomiarów jest wystarczająca do określenia, czy zmiany w strukturze powodują negatywne oddziaływanie na środowisko, czy też nie powodują takiego oddziaływania. Dlatego też należy dopilnować, aby program monitoringu był na terenie gminy realizowany w sposób ciągły, przy uwzględnieniu przyszłych zmian w zagospodarowywanej przestrzeni. Ponadto podmioty gospodarcze podlegają pełnej kontroli ze strony Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, który ma narzędzia analityczne i prawne do ograniczania przyszłych presji ze strony zakładów. Praktyka wskazuje, że system prawny skutecznie zabezpiecza środowisko przed przedsiębiorcami niedotrzymującymi obowiązujących norm. Tak więc poprawa stanu środowiska w przypadku opisywanego planu będzie możliwa do osiągnięcia stosunkowo szybko, prosto w procedurze administracyjnej i skutecznie w dokonywaniu

niezbędnych zmian.

### **11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko.**

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

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

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

### **13. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.**

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

Opisywany teren objęty jest zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Ełk – Centrum”, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Ełku nr VI.58.2019 z dnia 24 kwietnia 2019 roku.

Głównym celem przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „Ełk – Centrum”, jest w szczególności uporządkowanie dotychczasowego i ustalenie nowego przeznaczenia terenów objętych opracowaniem.

Teren planowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o powierzchni ok. 9,98 ha, zlokalizowany jest w ścisłym centrum miasta Ełku. Teren ten z każdej strony ograniczają gminne drogi publiczne: od zachodu ul. Wojska Polskiego, od wschodu ul. F. Chopina, od północy ul. Armii Krajowej, natomiast od południa ul. T. Kościuszki. Teren ten stanowi część historycznej zabudowy Ełku na którym znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków. Ustalenie planu miejscowego na tym terenie pozwoli określić jednoznaczne kierunki i zasady zagospodarowania terenu ze szczególną dbałością o istniejące zabytkowe obiekty i ich otoczenie, które stanowią dziedzictwo i bogactwo miasta.

Poza terenami komunikacyjnymi i kompleksami garaży, obszar ten obejmuje tereny zabudowane o różnorodnych funkcjach takich jak: mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, usługi nieuciążliwe; usługi osiedlowe w tym usługi handlu, oświaty i administracji, usługi rekreacji i sportu oraz usługi sakralne.

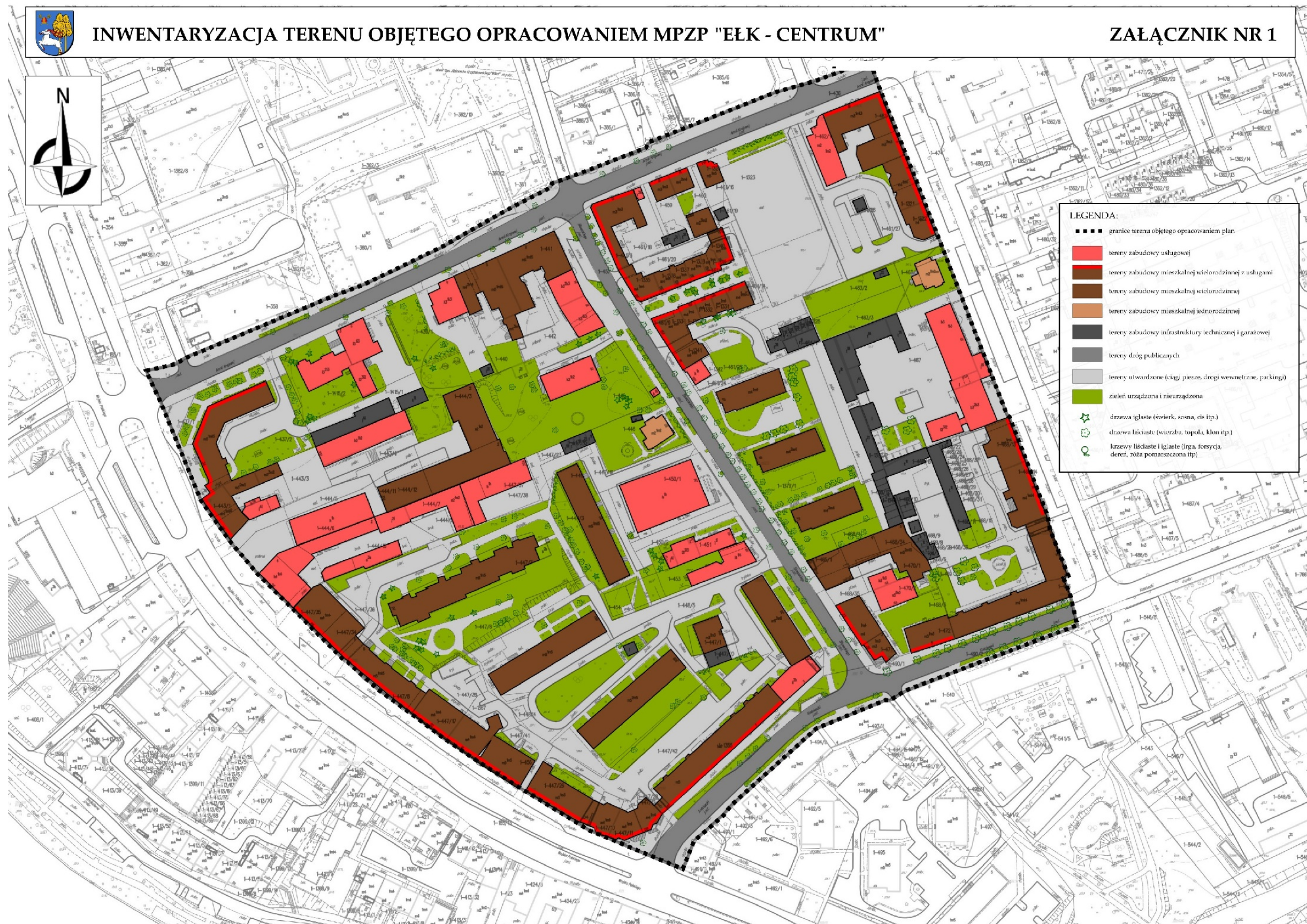
Ze względu na wielowiekową działalność człowieka, gleby opisywanego obszaru zlokalizowanego w ścisłym centrum miasta poddawane były ciągłej presji i przekształceniom. Z tego względu gleby w obszarze opracowania należy zaliczyć do działu gleb antropogenicznych, rzędu gleb urbanoziemnych. Występujące na terenie przedmiotowym gleby „ogrodowe” cechują się głębokim poziomem akumulacyjnym i wzbogaceniem w materię organiczną, wynikającym z wieloletniego nawożenia. Szata roślinna terenu objętego opracowaniem w dużej mierze jest urządzona i przekształcona przez człowieka. Praktycznie cały teren opracowania zajmują zbiorowiska zieleni urządzonej takie jak: zieleńce, zieleń osiedlowa, zieleń przyuliczna oraz

ogródki przydomowe i przedszkolne. W obszarze opracowania przeważa zielen ogrodów przydomowych, trawniki, klomby z bylinami, drzewa lub ozdobne formy krzewów, zlokalizowane głównie w sąsiedztwie zabudowy jedno - i wielorodzinnej. Miejsca zaniedbane z przejawami sukcesji roślinnej występują sporadycznie na bardzo ograniczonych fragmentach obszaru (głównie w sąsiedztwie kompleksów garażowych oraz w południowo – wschodniej części obszaru, w rejonie ul. Armii Krajowej i ul. Chopina). Obszar opracowania stanowi środowisko w dużym stopniu zainwestowane, ale jednocześnie ze znacznym udziałem zieleni, która stanowi potencjalne miejsce bytowania fauny. Ze względu na znaczne zainwestowanie terenu występujące tu gatunki zwierząt muszą wykazywać się dużą zdolnością dostosowania się do warunków życia w bezpośrednim i stałym sąsiedztwie człowieka. Teren jest płaski z delikatnym nachyleniem ze strony północy na południową w kierunku rzeki Elk, w większości utwardzony, nie występują tu masowe ruchy ziemi, dodatkowo jest dobrze skomunikowany i posiada bardzo dobrą lokalizację. 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 przewiduje zakaz prowadzenia działalności uciążliwej, podtrzymując zrównoważony charakter okolicy. Obszar planu, nie stanowi obszaru cennego z bioróżnorodnego punktu widzenia. Nie występują tu zagrożenia integralności obszarów chronionych. Na obszarze opracowania nie występują ostoje dzikich zwierząt ani stwierdzone siedliska gatunków szczególnie cennych przyrodniczo. W wyniku realizacji zabudowy i infrastruktury nie zostaną zakłócone korytarze ekologiczne, umożliwiające swobodny przepływ genów i gatunków, gdyż nie jest to rezerwuuar przyrodniczy.

Zidentyfikowane zostały nieznaczne oddziaływania lokalne, które nie doprowadzą do przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych (np. hałas i zanieczyszczenia pochodzące głównie z komunikacji samochodowej).

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.

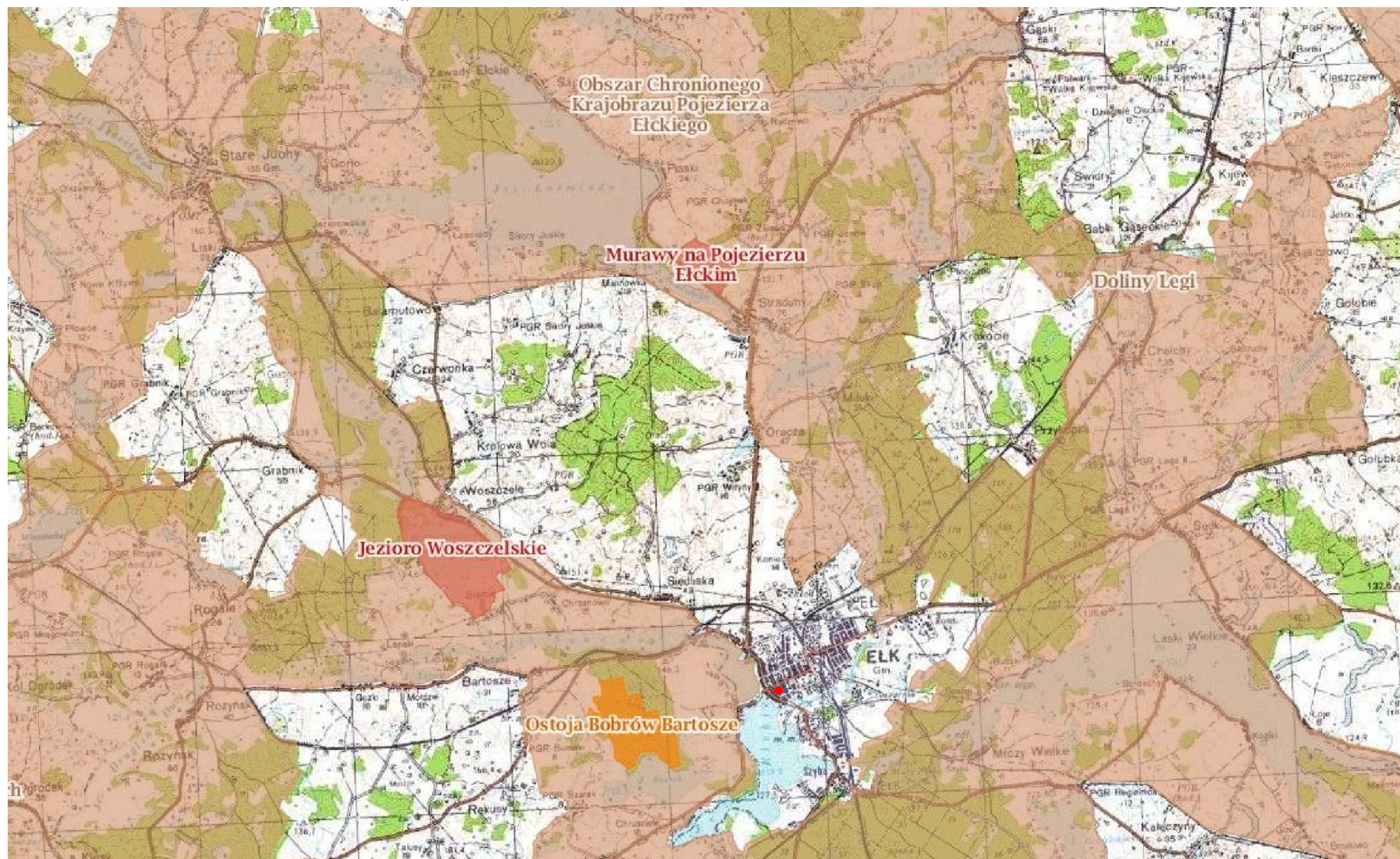


**LEGENDA:**

- granice terenu objętego opracowaniem plan
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej z usługami
- tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
- tereny zabudowy infrastruktury technicznej i garażowej
- tereny dróg publicznych
- tereny utwardzone (ciąg pieszy, drogi wewnętrzne, parkingi)
- zieleni urządzona i nieurzadzona
- ☆ drzewa iglaste (świerk, sosna, cis itp.)
- drzewa liściaste (wierzba, topola, klon itp.)
- krzewy liściaste i iglaste (jrga, forsyja, dereń, róża pomarszczona itp.)

**MAPA LOKALIZACJI TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
ZWANEGO „ELK – CENTRUM” W STOSUNKU DO OBSZARÓW CHRONIONYCH**

**ZAŁĄCZNIK NR 2**



**LEGENDA**

- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- NATURA 2000
- REZERWAT PRZYRODY OSTOJA BOBRÓW BARTOSZE
- LOKALIZACJA TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU