



BIURO PROJEKTÓW EKOLOGICZNYCH "EKO-MM"
80-287 GDAŃSK UL. BURGASKA 9A/6
NIP 957 035 00 03 REGON 220651916

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary"



zmiana dotyczy działek o numerze ewidencyjnym
95, części działki 96, 149/3 i 153

mgr Miłosz Marciniak

Gdańsk styczeń 2017

SPIS TREŚCI:

1. CEL I ZAKRES PROGNOZY	3
2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PODSTAWOWYCH USTALEŃ PROJEKTU PLANU	5
2.2 INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	5
2.3 ODDZIAŁYWANIE SKUMULOWANE WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI ZAPISÓW PROJEKTU PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI	7
2.4 INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY	10
2.5 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA	11
2.6 INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO	11
3. DIAGNOZA – STRUKTURA I ANTROPIZACJA ŚRODOWISKA	12
4. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA ZMIANY PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE ORAZ UWARUNKOWANIA JEGO MINIMALIZACJI	14
5. PODSUMOWANIE I WNIOSKI	28
5.1. UWARUNKOWANIA REALIZACJI ZAPISÓW PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	28
5.2. SYNTEZA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	29
6. STRESZCZENIE	31
7. LITERATURA	33

1. CEL I ZAKRES PROGNOZY

Przedmiotem niniejszej pracy jest prognoza oddziaływania na środowisko zmiany projektu *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary* – dla działek ewidencyjnych o numerze ewidencyjnym 95, części działki 96, 149/3 i 153 teren położony przy ul. Polnej (bezpośrednio przy terenie Zespołu szkół w Młynarach), dotyczącym przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem:

- 1) **A.1.KS** - teren parkingu,
- 2) **A.2.KDD** – teren dróg publicznych – droga dojazdowa,
- 3) **B.3.KDL** – teren dróg publicznych – droga lokalna.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany przez biuro projektowe **Alfa-Pro Pracownia Projektowa arch. Urszula Siwińska**.

Zakres prognozy projektu MPZP został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie pismo nr WSTE.411.32.2016.BW. z dnia 20 lipca 2016 oraz Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Elblągu pismo nr ZNS.4450.12.2016.AK z dnia 08 lipca 2016.

W stosunku do projektu MPZP, jak i prognozy mają zastosowanie przepisy *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska i o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami):

Art. 46.

Przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty:

- 1) *koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, **planów zagospodarowania przestrzennego** oraz strategii rozwoju regionalnego.*
- (...)

Art. 51.

1. *Organ opracowujący projekt dokumentu, o których mowa w art. 46 lub 47, sporządza **prognozę oddziaływania na środowisko**.*

Podstawowym celem prognozy jest określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego, które mogą wynikać z projektowanego przeznaczenie terenu oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywne wpływy na środowisko. Zgodnie z art. 51 ust. 2 prognoza oddziaływania na środowisko:

- 1) zawiera:
 - a) *informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami,*
 - b) *informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy,*
 - c) *propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania,*
 - d) *informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko,*
 - e) *streszczenie sporządzone w języku niespecjalistycznym;*

2) określa, analizuje i ocenia:

- a) istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- b) stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,
- c) istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- d) cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu,
- e) przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:

- różnorodność biologiczną,
- ludzi,
- zwierzęta,
- rośliny,
- wodę,
- powietrze,
- powierzchnię ziemi,
- krajobraz,
- klimat,
- zasoby naturalne,
- zabytki,
- dobra materialne
- z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy;

3) przedstawia:

- a) rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru,
- b) biorąc pod uwagę cele i geograficzny zasięg dokumentu oraz cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru – rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych, w tym wskazania napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

Zgodnie z art. 54 ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku ... organ opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. Zasady wnoszenia uwag i wniosków oraz opiniowania projektów określają przepisy Ustawy z dnia 27 marca

2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PODSTAWOWYCH USTALEŃ PROJEKTU PLANU

2.2 INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

Zakres *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary* – dla działek ewidencyjnych o numerze ewidencyjnym 95, części działki 96, 149/3 i 153 dotyczy zagospodarowania na potrzeby:

- 1) **A.1.KS** - teren parkingu,
- 2) **A.2.KDD** – teren dróg publicznych – droga dojazdowa,
- 3) **B.3.KDL** – teren dróg publicznych – droga lokalna.

Projektowana zmiana ma na celu poprawę warunków obsługi komunikacyjnej dla Zespołu Szkół w Młynarach.

W teren projektu zmiany MPZP jest objęty obowiązującym opracowaniem planistycznym uchwalonym Uchwałą nr VIII/39/2011 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 28 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary - wydzielenie elementarne A.47.ZM teren zieleni publicznej związanej z miastem lokacyjnym.



Rys. 1 Położenie projektu zmiany MPZP na tle Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary (żółto czarna obwiednia)

Zmiana dotyczy odejścia od aktualnego przeznaczenia terenu w kierunku infrastruktury komunikacyjnej, związanej z poprawą warunków obsługi terenów

sąsiednich w tym Zespołu Szkół w Młynarach. Wybór terenu działki 95 pod projektowane przeznaczenie (poza warunkami lokalizacyjnymi) wynika z aktualnego stanu działki i nieformalnego użytkowania, natomiast części działki 96, 149/3 i 153 stanowią elementy lokalnego układu drogowego. Zapisy projektu dla sąsiadujących terenów i ich funkcji wg. obowiązującego planu miejscowego nie wprowadzają ograniczeń dla ich funkcji, jak również sąsiedztwo nie ogranicza przedmiotowej zmiany planu.

Istotnym elementem opracowanego projektu zmiany MPZP jest przystosowanie funkcjonalne dysponowanego obszaru do funkcji występujących w otoczeniu, to jest możliwości realizacji parkingu i układu drogowego.

Zgodnie z prowadzoną polityką przestrzenną dla całego miasta Młynary obowiązuje „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Młynary” uchwalone uchwałą Nr XI/62/2015 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 29 września 2015 r.,.



Rys.2 Położenie obszaru MPZP na tle Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Młynary (fragment)

Proponowane zmiany są zgodne z założeniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary” w zakresie kształtowania terenów mieszkaniowych oraz usługowych.

Ustalenia tekstowe projektu planu posiadają układ formalny i zawarte są w postaci usystematyzowanego opisu terenów elementarnych wg. *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary* – dla działek ewidencyjnych o numerze ewidencyjnym 95, części działki 96, 149/3 i 153. W prognozie zawarto ustalenia zgodne z art. 15 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego polega na przeznaczeniu obszaru na funkcje

- 1) **A.1.KS** - teren parkingu,
- 2) **A.2.KDD** – teren dróg publicznych – droga dojazdowa,

3) **B.3.KDL** – teren dróg publicznych – droga lokalna.

Projekt planu w rozdziale I Przepisy ogólne zawiera w § 3 istotne definicje z punktu widzenia oceny oraz interpretacji zapisów:

Ilekoć w tekście uchwały jest mowa o:

- 1) **jednostce strukturalnej** – obszar podziału strukturalnego w historycznym założeniu miasta lokacyjnego Młynary;
- 2) skrót **emp** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodów osobowych;
- 3) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie w skali 1: 500, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 6) **terenie** – część obszaru objętego planem, oznaczona barwą oraz symbolem terenu, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego określono w planie zasady zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w **§6**, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej oraz zieleń i drogi wewnętrzne;
- 7) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe (w tym tymczasowe obiekty handlowo – usługowe) zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym. Obiekty tymczasowe lokalizowane na czas budowy inwestycji zgodnej z przeznaczeniem i/lub zagospodarowaniem terenu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

2.3 **ODDZIAŁYWANIE SKUMULOWANE WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI ZAPISÓW PROJEKTU PLANU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI**

Prognozowanie zmian zachodzących w środowisku polega na określeniu prawdopodobnych tendencji i rezultatów przyszłego jego rozwoju uwarunkowanego czynnikami naturalnymi i antropogenicznymi. Powiązanie występującego i planowanego zagospodarowania przestrzennego w wartościach skumulowanych należy ocenić z uwzględnieniem występujących uwarunkowań planistycznych:

- strefa istniejącego zainwestowania mieszanego funkcjonalnie:
 - dla terenów położonych na zachód od obszaru zmiany planu w przewadze zabudowa usług oświaty;
 - dla terenów położonych na wschód zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - dla terenów położonych na południe od obszaru planu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,

Całość terenu otoczona układem drogowym wyznaczonym przebiegiem ulicy Polnej,

- ujednoczenie wykorzystania do stanu rzeczywistego (zmiana w zakresie dotychczas obowiązującego MPZP);



Rys. 3 Aktualny układ zabudowy mieszkaniowej (oz. kolor jasno brązowy) i usługowej (oz. kolor czarny) oraz gospodarczej (kolor szary) wraz z granicą projektu zmiany MPZP (<http://mapy.geoportal.gov.pl/>)

Głównym celem opracowania projektu planu stworzenie funkcjonalnych i formalnych możliwości dla zabezpieczenia miejsc postojowych w rejonie szkoły. Dotychczasowe zapisy obowiązującego planu nie umożliwiają takich rozwiązań. Teren jest objęty ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków, dlatego też projekt planu wprowadza szczegółowe ustalenia dla rozwiązań projektowych.

Powyższe założenia planistyczne w odniesieniu do zagospodarowanych przestrzeni miejskich o czytelnym przeznaczenia terenów i funkcjach nie wprowadzają istotnych nowych elementów, które powodowałyby wzrost obciążenia środowiska lub koncentrację negatywnych zjawisk poprzez nakładanie oddziaływań wynikające z wspólnego sąsiedztwa. Dopuszczone w projekcie zmiany planu zagospodarowanie pozostaje zgodne z faktycznym użytkowaniem terenu.

Zakładana obsługa drogowa i infrastrukturalna nie będzie powodować dodatkowego oddziaływania poza obserwowane aktualnie. Wynika to z wielkości obsługiwanego terenu. Natomiast zmiana ta w zakresie funkcjonalnym pozwala na efektywniejsze wykorzystanie terenu w stosunku do wcześniejszego założenia dopuszczającego wyłącznie zieleń na tym terenie. Dlatego też ważnym elementem tej zmiany jest nawiązanie projektowanej funkcji do funkcji terenów sąsiadujących z zastrzeżeniem zachowania cennego drzewostanu występującego na działce nr 95 (lipa).

W przypadku realizacji zmiany możliwe jest zwiększenie ruchu rejonie potencjalnego parkingu. Choć analizując stan faktyczny terenu, zmiany mają

znaczenie lokalne i ograniczone w czasie (czas pracy Zespołu Szkół w Młynarach).

Ze względu na to nie zakłada się powstania oddziaływań mogących w sposób istotny zaznaczyć się na tym terenie oraz jego otoczeniu na skutek realizacji zapisów planu.



Fot. 1 Widok na drogę powiatową ul. Polna od strony północnej



Fot. 2 Widok na drogę powiatową ul. Polna od strony południowej



Fot. 3 Widok od strony wschodniej na centralną część placu



Fot.4 Widok od strony północno - zachodniej na centralna część placu



Fot.5 Widok od strony południowo - zachodniej na centralna część placu

Natomiast spodziewanym efektem mającym znaczenie dla funkcjonowania wykorzystaniu istniejącej struktury miejskiej jest poprawa funkcjonowania terenu w otoczeniu usług oświaty tj. Zespołu Szkół Młynarach przy ul. Warszawskiej i Polnej.

2.4 INFORMACJE O METODACH ZASTOSOWANYCH PRZY SPORZĄDZANIU PROGNOZY

W związku z potencjalnym charakterem przekształceń środowiska, o typowej skali (dla obsługi parkingowej) uzależnionej wielkością dopuszczanej powierzchni zabudowy oraz formy zagospodarowania terenu jak i aktualnym stanem jego użytkowania w niniejszej prognozie zaproponowano przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko w formie usystematyzowanej, w postaci OCENY OPISOWEJ.

Zakres oceny dostosowany jest do charakteru proponowanych zmian projektu MPZP – w tym przypadku wprowadzenie lub utrzymanie układu dróg publicznych wraz z terenem parkingu.

Układ Oceny pozwala zidentyfikować i ocenić najistotniejsze zagadnienia z punktu widzenia ochrony środowiska w kontekście planowanego zagospodarowania przestrzennego.

Zastosowany układ oceny jest stały dla wszystkich terenów elementarnych i zawiera następujące zagadnienia:

1. Charakterystyka przepisów projektu MPZP
2. Uwarunkowania przyrodnicze realizacji projektu MPZP
3. Ocena oddziaływania na środowisko i krajobraz

4. Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w aspekcie wpływu na środowisko przyrodnicze otoczenia obszarów objętych projektem MPZP
5. Zgodność z przepisami prawa ochrony przyrody i środowiska
6. Zakres działań minimalizujących potencjalne uciążliwości
7. Podsumowanie i wnioski

Najistotniejszymi punktami Oceny są punkty 3-7 w obrębie, których określony zostaje prawdopodobny, prognozowany zakres przekształceń środowiska spowodowany realizacją ustaleń projektu MPZP oraz związany z tym zakres działań minimalizujących potencjalne uciążliwości.

2.5 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA

Charakter projektowanych zmian wskazanych w projekcie zmiany MPZP, dla terenów związanych z użytkowaniem komunikacyjnym dotyczy min. udziału powierzchni przeznaczonych pod zabudowę, sposobu zagospodarowania terenu, jak również uwarunkowań wynikających z kształtowania relacji komunikacyjnych miasta w tym rejonie.

Dlatego też analiza skutków realizacji postanowień wynikających z zapisów planu przeprowadzona została na etapie niniejszej prognozy, poprzez ocenę zgodności projektu z wymogami obowiązującego Studium i aktualnego MPZP i wynikających z tych zapisów warunków do przedmiotowego projektu MPZP w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego.

2.6 INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO

Postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko przeprowadza się w przypadku przedsięwzięć przeprowadzanych w granicach Polski, które mogłyby oddziaływać na środowisko na terytorium państw sąsiednich, stron Konwencji Espoo. W razie stwierdzenia możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia w trakcie przeprowadzania procedury oceny oddziaływania na środowisko konieczne jest wszczęcie procedur międzypaństwowych związanych z tego typu oddziaływaniem.

Zgodnie z art. 113 *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* przesądzenia dokonuje organ administracji opracowujący projekt tego dokumentu i niezwłocznie informuje Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko skutków realizacji tego dokumentu.

Art. 113.

1. *W przypadku stwierdzenia możliwości znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko na skutek realizacji dokumentu, o którym mowa w art. 46 lub 47, organ administracji opracowujący projekt tego dokumentu niezwłocznie informuje Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o możliwości transgranicznego oddziaływania na środowisko skutków realizacji tego dokumentu i przekazuje mu projekt dokumentu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.*

2. *Projekt dokumentu oraz prognozę oddziaływania na środowisko, w części która umożliwi państwu, na którego terytorium realizacja projektu może oddziaływać, ocenę możliwego znaczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, sporządza się w języku tego państwa.*
3. *Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska po uzyskaniu informacji o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko projektu dokumentu, o którym mowa w art. 46 lub 47, niezwłocznie powiadamia o tym państwo, na którego terytorium realizacja projektu dokumentu może oddziaływać, załączając do powiadomienia projekt tego dokumentu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.*
4. *Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska w powiadomieniu o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko proponuje termin na odpowiedź, czy państwo, o którym mowa w ust. 3, jest zainteresowane uczestnictwem w postępowaniu w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.*

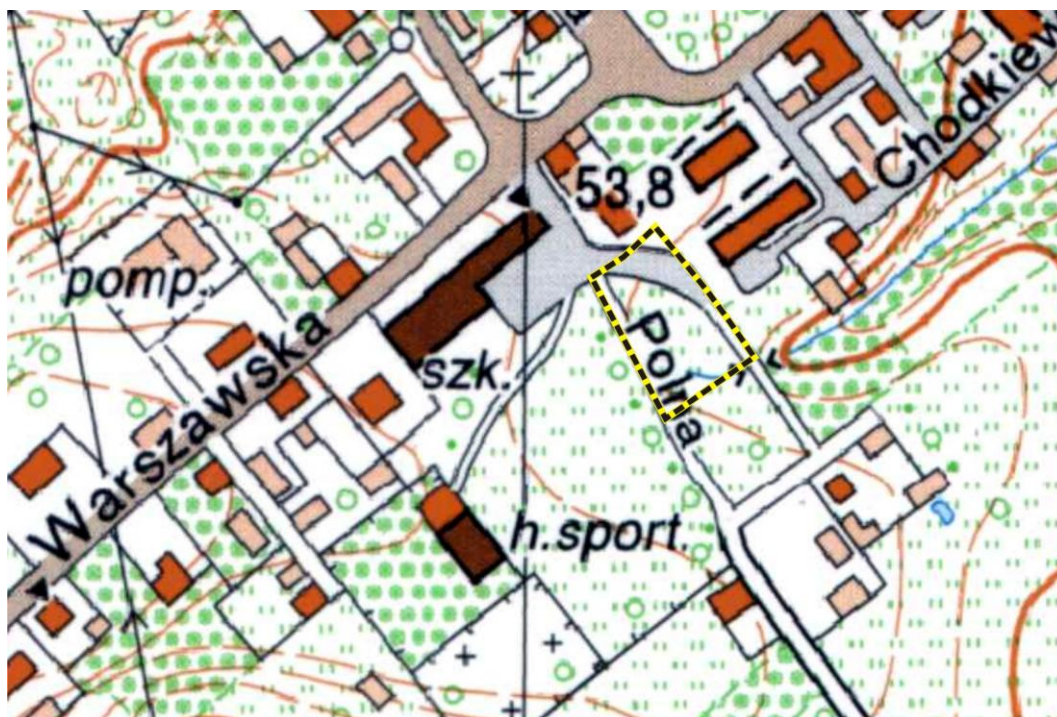
W zakresie projektu zmiany „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Młynary” we wskazanych w projekcie funkcjach i zasadach zagospodarowania nie występuje możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko.

3. DIAGNOZA – STRUKTURA I ANTROPIZACJA ŚRODOWISKA

Obszar projektu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary” położony jest w południowo-zachodniej części miasta.

Rejon objęty pracami planistycznymi położony jest w obrębie rozległej strefy krawędziowej wysoczyzny Elbląskiej, w sąsiedztwie równinnych terenów Równiny Warmińskiej. Podstawową cechą wyróżniającą obszar planu jest bardzo małe zróżnicowanie rzeźby terenu o silnym przekształceniu antropogenicznym.

Do podstawowych, "pierwotnych" form ukształtowania terenu należą tu rozległa falisto ukształtowana powierzchnia morenowa, na którą składają się wyniesienia i obniżenia w tym z rowem odprowadzającym wody do zbiornika na wschód od obszaru opracowania. Względne różnice wysokości pomiędzy najwyższym położonym fragmentem obszaru planu a sąsiednim obniżeniem rowu melioracyjnego sięga do 1,25m, zaś spadki osiągają 0,5%. Teren ten charakteryzuje się minimalnym zróżnicowanym niskim zagrożeniem potencjalną erozją oraz ograniczonym wpływem powierzchniowym.



Rys. 4 Położenie terenu MPZP na tle mapy topograficznej – ukształtowanie terenu

Pod względem geologicznym podłoże zbudowane jest głównie z piasków i glin zwałowych o nieregularnym układzie. Układ wód podziemnych tworzy tu złożony system nawiązujący do budowy geologicznej głębszych warstw. Stosunki wodne panujące na terenie opracowania nawiązują do ukształtowania terenu i budowy geologicznej. Poziomy wód gruntowych na terenie zasilane są głównie przez infiltrujące wody opadowe. Pierwszy poziom wód zasilany jest lokalnie przez infiltrujące wody opadowe oraz w skali regionalnej przez wody spływające ze strefy krawędziowej wysoczyzny. Generalny kierunek przepływu wód gruntowych nawiązuje do ukształtowania i odbywa się z zachodu w kierunku wschodnim.

Cały obszar opracowania znajduje się w zlewni Baudy. Dominujący typ stosunków wodnych na obszarze planu określić można generalnie jako ewpotranspiracyjno-spływowy.

Na obszarze projektu zmiany planu występują głównie przekształcone gleby antropogeniczne wykształcone na glinach i piaskach gliniastych pochodzenia morenowego, głównie na piaskach gliniastych mocnych zalegających na glinie.

Warunki klimatyczne obszaru planu wyróżniają się przede wszystkim pośrednimi cechami pomiędzy występującymi na wysoczyźnie morenowej, a w obrębie Równiny Warmińskiej. Klimat kształtowany jest przez nakładające się oddziaływanie tych jednostek geograficznych. W strefie wysoczyzny morenowej zarówno średniodobowe, jak i minimalne temperatury powietrza są wyższe od występujących na wysoczyźnie oraz zdecydowanie niższe od notowanych na obszarach niżej położonych. Obszar ten cechuje stosunkowo wysoka względna wilgotność powietrza. Występujące tu prędkości wiatru są niższe od notowanych na obszarze sąsiadującej od zachodu wysoczyzny morenowej. Na terenach płaskich obniżek charakteryzujących się płytkim zaleganiem pierwszego poziomu wód gruntowych, istnieje możliwość powstawania lokalnych zastoisk chłodnego powietrza. Głębokie rozcięcie terenu doliną Baudy sprzyja powstawaniu spływów zimnego powietrza, z wyżej położonych terenów. Korzystną cechą ukształtowania

terenu obszaru planu jest orientacja terenu w kierunku wschód-zachód, co przy przewadze wiatrów z sektora zachodniego sprzyja jego przewietrzaniu.

Roślinność reprezentowana jest przez roślinność ruderalną związaną z sposobem zagospodarowania terenu oraz jego przekształceniem w kierunku „dzikiego” placu postojowego. Jest to roślinność typowa dla pogranicze terenów miejskich i rolnych z zaznaczającą się dominacją roślinności pochodzenia antropogenicznego (w tym wprowadzonych w sąsiedztwie roślin ozdobnych) oraz roślinności ruderalnej. Głównie jest to wykształcona w postaci rozproszonych „płatów” pokrywa traw z szeregiem gatunków chwastów segetalnych. Niewielki udział mają drzewa i krzewy porastające południową i zachodnią część terenu w postaci nasadzenia w (żywopłót od strony Zespołu Szkół w Młynarach – poza granicą opracowania) oraz trzech drzew gat. lipy i robinii akacjowej związanych z wcześniejszymi użytkowaniem i podziałami na działki tego terenu (dawna zabudowa siedliskowa).

Dodatkowym elementem struktury przyrodniczej są obszary związane z sąsiadującym budownictwem mieszkaniowym. Zajmują nieznaczną powierzchnię w otoczeniu obszaru projektu planu od strony północnej (zabudowa wielorodzinna). Prezentują one typowy obraz roślinności takich terenów i podobnie jak na terenie planu dominuje również tu roślinność ruderalna.

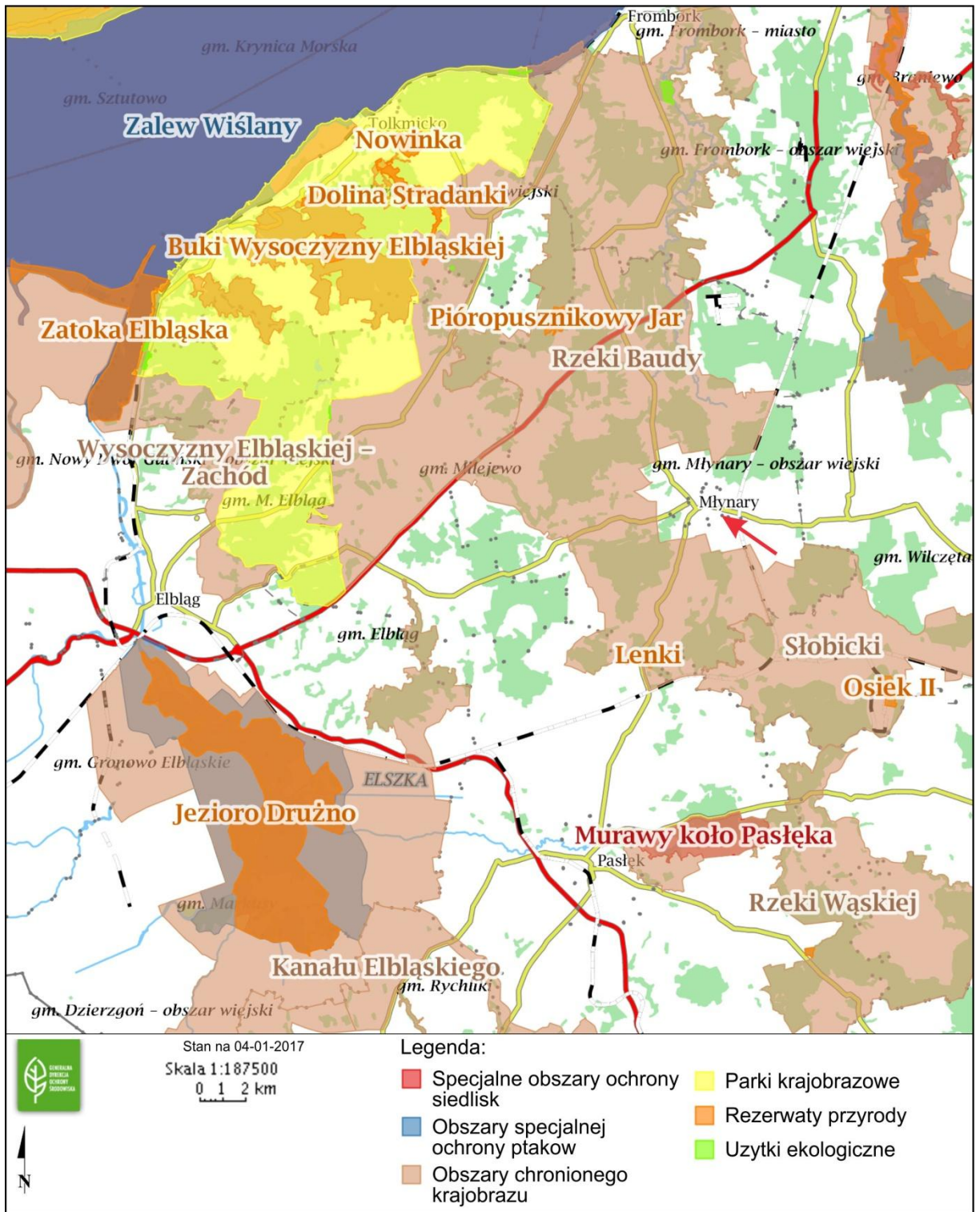
4. PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA ZMIANY PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE ORAZ UWARUNKOWANIA JEGO MINIMALIZACJI

W związku z potencjalnym charakterem przekształceń środowiska, o skali uzależnionej jedynie wielkością proponowanego zagospodarowania oraz aktualnym stanem użytkowania jak i występującym sąsiedztwem, w niniejszej prognozie przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko została przeprowadzona w formie usystematyzowanej, w postaci oceny opisowej tabelarycznej.

Zakres oceny dostosowany jest do charakteru proponowanych zmian projektu planu w tym przypadku regulacji formalno prawnej dotychczasowej funkcji terenu związanej z istniejącym oraz planowany wykorzystaniem terenów na potrzeby funkcji usługowych, produkcyjnych i mieszkaniowych. Ocena pozwala zweryfikować najistotniejsze elementy projektu planu z punktu widzenia ochrony środowiska w planowaniu przestrzennym i działalności inwestycyjnej.

Zastosowany układ oceny jest stały i zawiera następujące zagadnienia:

- Charakterystyka zapisów projektu planu
- Uwarunkowania przyrodnicze realizacji projektu planu
- Ocena oddziaływania na środowisko i krajobraz
- Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w aspekcie wpływu na środowisko przyrodnicze otoczenia obszarów objętych projektem planu
- Zgodność z przepisami prawa ochrony przyrody i środowiska
- Zakres działań minimalizujących potencjalne uciążliwości
- Podsumowanie



Rys. 5 Położenie obszaru objętego projektowanej zmianą na tle form ochrony przyrody w najbliższym otoczeniu (źródło: <http://portalgis.gdansk.rdos.gov.pl/>)

Najbliżej położone formy ochrony przyrody w odległości do 12 km od obszaru planu
Rezerваты

Lenki 5.68

Pióropusznikowy Jar 8.69 km

Osiek II 9.55 km

Ostoja Bobrów na Rzece Pasłęce 10.04 km

PARKI KRAJOBRAZOWE

Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej 11.89 km

OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Rzeki Baudy 0.88 km

Słobicki 2.24 km

Wysoczyzny Elbląskiej – Wschód 7.71 km

Dolina Pasłęki 8.22 km

Rzeki Wąskiej 10.22 km

Jeziora Družno 11.01 km

NATURA 2000 OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY

Dolina Pasłęki PLB280002 8.23 km

NATURA 2000 SPECJALNE OBSZARY OCHRONY

Rzeka Pasłęka PLH280006 10.63 km

Murawy koło Pasłęka PLH280031 11.67 km

POMNIK PRZYRODY

bez nazwy - 5 szt .drzew na terenie cmentarza 0.11 km

Poniżej przedstawiono **Prognozę oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko** w postaci **Oceny**

USTALENIA	Prognoza oddziaływania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko w postaci oceny
------------------	--

1. Charakterystyka zapisów projektu planu (istotnych z punktu widzenia ochrony środowiska i kształtowania warunków życia ludzi)

Ustalenia ogólne dla całego obszaru	
<p style="text-align: center;">§ 5</p> <p>1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązujące:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) granice obszaru objętego planem miejscowym; 2) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”; 3) granice strefy archeologicznej „W”; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; 5) przeznaczenie terenów: symbol cyfrowy i literowy terenu. <p>2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenie i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.</p> <p style="text-align: center;">§ 6</p> <p>1. Dla terenu w granicach planu, ustala się podział na tereny , oznaczone numerem oraz symbolem literowym oraz ich przeznaczenie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) A.1.KS - teren parkingu, 2) A.2.KDD – teren dróg publicznych – droga dojazdowa, 3) B.3.KDL – teren dróg publicznych – droga lokalna. <p style="text-align: center;">§ 7</p> <p>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> <p>1. w granicach oznaczonej na rysunku planu strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” ustala się następujące „ramowe” zasady polityki przestrzennej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Reintegracja przestrzenna jednostki osadniczej poprzez: <ol style="list-style-type: none"> a) uczytelnienie granic zewnętrznych miasta historycznego w szczególności poprzez przywrócenie przestrzeni publicznych wokół murów miejskich, b) dobrą kontynuację specyficzną dla miasta historycznego kultury użytkowania przestrzeni. 2) Ochrona panoramy i sylwety miasta historycznego. 3) Zachowanie historycznych podziałów działek. 4) Oczyszczenie z elementów zniekształcających. <p>2) Ochrona integralności historycznego układu urbanistycznego, a w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) układu ulic i placów wraz z ich hierarchią użytkowania przestrzeni. c) ochrona historycznej panoramy i sylwety miasta lokacyjnego. d) ochrona i wyeksponowanie zachowanych reliktywów średniowiecznych murów. 	<p>§ 5 i 6 Ustalenia formalne i techniczne korzystne z punktu widzenia kształtowania warunków życia ludzi i zasad bezpieczeństwa, neutralne środowiskowo.</p> <p>§ 7 Ustalenia korzystne z punktu widzenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, neutralne środowiskowo</p> <p>Pkt. 4 § 7 ustalenie również korzystne środowiskowo uwzględniające funkcję terenu</p>

<p>2. w granicach oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony archeologicznej „W” -Strefa 1 - Obszar Starego Miasta wraz z bezpośrednio przyległymi terenami -ustanowionej jako strefa ochronna wokół stanowiska archeologicznego (położonego poza granicami planu): , ustala się:</p> <p>a) dla obiektów archeologicznych i ich stref ochronnych obowiązuje wymóg uzgadniania wszelkich planów i projektów z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków</p> <p>b) w strefie, dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych, obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody właściwego terytorialnie konserwatora zabytków, który każdorazowo określi inwestorowi w wydanym pozwoleniu zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.</p> <p>3. Obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: w związku z wpisaniem decyzją A-3191 układu urbanistycznego wraz zespołem zabudowy Starego Miasta do rejestru zabytków oraz stanowiska 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.) do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r., wszelkie prace inwestycyjne oraz uzgadnianie wszelkich projektów inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>4. Ustala się zakaz lokalizowania masztów, kominów i wież nie związanych z funkcją terenu, zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji na warunkach wynikających z przepisów odrębnych; wszelkie urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej mają być zamaskowane i uzgodnione z właściwym terytorialnie konserwatorem zabytków.</p>	
<p>Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów</p>	
<p>§ 8</p> <p>1. Dla terenu oznaczonego symbolem cyfrowym i literowym A.1.KS ustala się przeznaczenie, zgodnie z symbolami terenu: A.1.KS - teren parkingu.</p> <p>2. Jednostka strukturalna: „Fosa”</p> <p>3. Formy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dopuszczalne: parking z miejscami postojowymi, zieleń w tym zieleń wysoka, drogi wewnętrzne, podziemna i nadziemna infrastruktura techniczna,</p> <p>b) wykluczone: budynki, obiekty tymczasowe w tym usługowo-handlowe.</p> <p>4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</p> <p>1) powierzchnia parkingu utwardzona,</p> <p>2) zagospodarowanie terenu parkingu z uwzględnieniem komponowanej zieleni w formie uporządkowanych pasów oraz zachowaniem historycznej zieleni wysokiej (lipa)</p> <p>3) elementy małej architektury powinny reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową,</p> <p>4) ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy:, nawierzchni drogowych; nie dotyczy kolorystyki wymaganej przepisami odrębnymi).</p> <p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</p> <p>1) wody opadowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów,</p>	<p>Pkt. 1- 2 Ustalenia formalne i techniczne neutralne środowiskowo, opis funkcji terenu</p> <p>Pkt. 3 Ustalenia korzystne z punktu widzenia kształtowania warunków życia ludzi i zasad zagospodarowania,</p> <p>Pkt. 4 Ustalenia spełniające podstawowe wymogi w zakresie kształtowania terenu, korzystne wskazanie do uwzględnienia komponowanej zieleni w formie uporządkowanych pasów oraz zachowaniem historycznej zieleni wysokiej (lipa)</p> <p>Pkt.5 Ustalenia spełniające podstawowe wymogi w zakresie ochrony wód powierzchniowych poprzez podczyszczanie wód</p>

<p>itp. przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach,</p> <p>2) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,</p> <p>3) ochrona cennego drzewostanu (lipa).</p> <p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej</p> <p>1) obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: wpisany decyzją A – 3191 układ urbanistyczny wraz zespołem zabudowy Starego Miasta do rejestru zabytków oraz stanowisko 1 – AZP 15-54/1 -Stare Miasto (od 1327 r.), do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r., wszelkie prace inwestycyjne oraz uzgadnianie wszelkich projektów inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>2) obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: historyczna nazwa miejsca „Koci Staw”,</p> <p>3) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” i w strefie ochrony archeologicznej „W”. Obowiązują ustalenia § 7 uchwały,</p> <p>4) zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych,</p> <p>5) zakaz stosowania elementów małej architektury z tworzywa sztucznego,</p> <p>6) przy realizacji wspólnego projektu budowlanego parkingu i miejsc postojowych na terenach A.1.KS i A.2.KDD - należy wyodrębnić (rozróżnić, uczytelnić) granicę przebiegu historycznej drogi wykorzystując różne nawierzchnie drogi i parkingu, lub zastosować inne środki plastycznego wyrazu na tych powierzchniach,</p> <p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</p> <p>1) teren stanowi przestrzeń publiczną ogólnodostępną,</p> <p>2) formy plastyczne (rzeźby) winny nawiązywać swą formą i tematyką do historycznej nazwy miejsca,</p> <p>4) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się niezbędne wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej,</p> <p>6) zieleni: teren należy zagospodarować zielenią niską, wysoką, zielenią wysoką należy lokalizować w sposób umożliwiający widok od strony południowej na miasto lokacyjne,</p> <p>7) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.</p> <p>8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.</p> <p>1) tereny pokryte napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi 15 kV – obowiązują przepisy odrębne,</p> <p>2) ewentualną budowę i rozbudowę sieci 15 kV i 0,4 kV należy realizować w miarę możliwości w pasach drogowych i ciągach pieszych.</p> <p>3) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) Ustala się zakaz lokalizacji budynków,</p> <p>b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10 %,</p> <p>c) gabaryty obiektów:</p> <p>– minimalna wysokość zabudowy: dla budynków - nie dotyczy; dla</p>	<p>opadowych, kształtowania zieleni – korzystne środowiskowo, szczególnie dla warunków doboru zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, cech podłoża gruntowego i gatunków rodzimych korzystne - ochrona cennego drzewostanu (lipa).</p> <p>Pkt.6 Ustalenia spełniające podstawowe wymogi w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zachowanie warunków wynikających z przepisów szczegółowych w tym ochrony obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków</p> <p>Cenne wskazanie ppkt. 6 w zakresie zachowania granicy przebiegu historycznej drogi poprzez wykorzystanie różnych nawierzchni drogi i parkingu, lub zastosowania innych środków plastycznego wyrazu na tych powierzchniach</p> <p>Pkt.7 Ustalenia neutralne środowiskowo korzystne z punktu widzenia kształtowania przestrzeni wspólnych Ustalenia ppkt. 6 korzystne środowiskowo dotyczące zagospodarowania zielenią</p> <p>Pkt.8 Ustalenia formalne, neutralne środowiskowo, w zakresie środowiska wskazanie na udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% typowy dla tego rodzaju zagospodarowani – uwzględniając zachowanie cennego drzewostanu można uznać za wystarczający lub umiarkowanie neutralny,</p> <p>Pkt.9-14 Ustalenia formalne dotyczące formy zagospodarowania terenu, nie wpływające na warunki środowiskowe regulowane</p>
--	---

<p>pozostałych obiektów budowlanych – dowolnie, – maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków - nie dotyczy; dla pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z warunkami technicznymi,</p> <p>9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązują ustalenia § 7 rozdziału 2 uchwały, 2) dla terenów górniczych – nie dotyczy, 3) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – nie dotyczy, 4) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy, 5) krajobrazów priorytetowych – nie występują. <p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.</p> <p>11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dostępność drogową: z drogi lokalnej nr B.3.KDL i drogi dojazdowej A.2.KDD, 2) parkingi i miejsca postojowe, dopuszcza się bezpośrednio wjazdy na miejsca parkingowe z drogi A.2.KDDi B.3.KDL, 3) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce postojowe na każde 15 miejsc postojowych (lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe), 3) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy, 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej, 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, 6) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy, 7) zaopatrzenie w energię cieplną: nie dotyczy, 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi, 9) telekomunikacja: przewodowo i bezprzewodowo, 10) gospodarka odpadami: zgodnie z obowiązującymi przepisami gminnymi. <p>12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania – zakaz nie dotyczy okresu prowadzenia badań archeologicznych.</p> <p>13. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych, 2) zakaz podnoszenia rzędnej terenu, za wyjątkiem prac które są konieczne do prawidłowego funkcjonowania parkingu. <p>14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</p>	<p>wcześniejszymi punktami planu</p>
---	--------------------------------------

nie dotyczy.	
<p>§ 9</p> <p>1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu A.2.KDD obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.</p> <p>2. Przeznaczenie terenu: A.2.KDD- teren drogi publicznej – droga dojazdowa</p> <p>1) formy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>a) dopuszczalne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zgodne z przepisami o drogach publicznych, - lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej w pasie drogowym, - dopuszczona lokalizacja miejsc postojowych; <p>b) wykluczone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizacja zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych. <p>3. Parametry i wyposażenie:</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>2) przekrój: dopuszcza się jednoprzestrzenny, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych/parkingowych; dopuszcza się zatokę autobusową z przystankiem,</p> <p>3) wyposażenie: zgodnie z przepisami.</p> <p>4. Powiązania z układem zewnętrznym</p> <p>1) należy zapewnić połączenie ciągu pieszego (oznaczonego jako informacyjny na terenie położonym poza obszarem opracowania planu) z ruchem pieszym na terenie drogi.</p> <p>5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) elementy małej architektury powinny reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową,</p> <p>2) ustala się zakaz:</p> <p>a) lokalizacji budynków,</p> <p>b) stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy: nawierzchni drogowych; nie dotyczy kolorystyki wymaganej przepisami odrębnymi).</p> <p>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</p> <p>1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,</p> <p>2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów, do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,</p> <p>3) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego,</p> <p>4) nowowprowadzone gatunki drzew i krzewów muszą być odporne na podwyższone stężenie zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.</p> <p>7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej</p> <p>1) obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: wpisany decyzją A – 3191 układ urbanistyczny wraz zespołem zabudowy Starego Miasta do rejestru zabytków oraz stanowisko 1 – AZP 15-54/1 - Stare Miasto (od 1327 r.), do rejestru zabytków archeologicznych pod nr rejestru (decyzja architektoniczna) nr 197/91 decyzją z dnia 11.09.1991 r., wszelkie prace inwestycyjne oraz uzgadnianie wszelkich projektów inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,</p>	<p>Pkt. 1- 2 Ustalenia formalne i techniczne neutralne środowiskowo, opis funkcji terenu</p> <p>Pkt. 3 Ustalenia formalno – techniczne istotne z punktu widzenia kształtowania zasad zagospodarowania terenu,</p> <p>Pkt. 4 Ustalenia spełniające wymogi w zakresie kształtowania ciągłości warunków funkcjonowania terenu</p> <p>Pkt. 5 Ustalenia spełniające podstawowe wymogi w zakresie kształtowania terenu,</p> <p>Pkt.6 Ustalenia spełniające podstawowe wymogi w zakresie ochrony wód powierzchniowych poprzez podczyszczanie wód opadowych, kształtowania zieleni – korzystne środowiskowo, szczególnie dla warunków doboru zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, cech podłoża gruntowego i gatunków rodzimych korzystne - nowowprowadzone gatunki drzew i krzewów muszą być odporne na podwyższone stężenie zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego</p> <p>Pkt.7 Ustalenia spełniające podstawowe wymogi w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zachowanie warunków wynikających z przepisów szczegółowych w tym ochrony obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków</p> <p>Cenne wskazanie ppkt. 5 w zakresie zachowania granicy przebiegu historycznej drogi poprzez wykorzystanie różnych</p>

<p>2) teren położony w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” i w strefie ochrony archeologicznej „W”. Obowiązują ustalenia § 7 uchwały.</p> <p>3) zakaz lokalizacji budynków,</p> <p>4) zakaz stosowania elementów małej architektury z tworzywa sztucznego,</p> <p>5) przy realizacji wspólnego projektu budowlanego parkingu i miejsc postojowych na terenach A.1.KS i A.2.KDD należy wyodrębnić (rozróżnić, ucztytelnić) granicę przebiegu historycznej drogi wykorzystując różne nawierzchnie drogi i parkingu, lub zastosować inne środki plastycznego wyrazu na tych powierzchniach.</p> <p>8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</p> <p>1) teren stanowi przestrzeń publiczną ogólnodostępną,</p> <p>2) mała architektura: dopuszcza się,</p> <p>3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków</p> <p>4) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych.</p> <p>9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) dopuszcza się lokalizację wiaty przystankowej,</p> <p>2) wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5 %.</p> <p>10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania.</p> <p>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.</p> <p>12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:</p> <p>1) dla terenów górniczych – nie dotyczy,</p> <p>2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – nie dotyczy,</p> <p>3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy,</p> <p>4) krajobrazów priorytetowych – nie występują.</p> <p>13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.</p> <p>14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) połączenie komunikacyjne bezpośrednie z drogą B.3.KDLi terenem A.1.KS,</p> <p>2) Dopuszcza się bezpośrednie wjazdy na poszczególne miejsca postojowe/parkingowe wyznaczone na terenie A.1.KS,</p> <p>3) w zakresie zaopatrzenia w media:</p> <p>a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,</p>	<p>nawierzchni drogi i parkingu, lub zastosowania innych środków plastycznego wyrazu na tych powierzchniach</p> <p>Pkt.8 Ustalenia formalne, neutralne środowiskowo,</p> <p>Pkt.9 Ustalenia formalne, neutralne środowiskowo, w zakresie środowiska wskazanie na udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% typowy dla tego rodzaju zagospodarowani – uwzględniając zachowanie cennego drzewostanu można uznać za wystarczający lub umiarkowanie neutralny,</p> <p>Pkt. 10-15 Ustalenia formalne dotyczące formy zagospodarowania terenu, nie wpływające na warunki środowiskowe regulowane wcześniejszymi punktami planu</p>
--	--

<p>b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,</p> <p>c) zaopatrzenie w łączność telekomunikacją – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych –do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) gospodarka odpadami –zgodnie z obowiązującymi przepisami gminnymi.</p> <p>15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: na terenie ustala się 0 % stawkę procentową.</p>	
<p>§ 10</p> <p>1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu B.3.KDL obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia niniejszego paragrafu.</p> <p>2. Przeznaczenie terenu: B.3.KDL- teren drogi publicznej – droga lokalna – ul. Polna formy zabudowy i zagospodarowania terenu: a) dopuszczalne: - zgodne z przepisami o drogach publicznych, - lokalizację podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej w pasie drogowym, - dopuszczona lokalizacja miejsc postojowych, b) wykluczone: - lokalizacja zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych,</p> <p>3. Parametry i wyposażenie: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu; 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu, zieleń; 3) wyposażenie: zgodnie z przepisami</p> <p>4. Powiązania z układem zewnętrznym nie dotyczy.</p> <p>5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: 1) elementy małej architektury powinny reprezentować wysoką wartość estetyczną i użytkową, 2) ustala się zakaz: a) lokalizacji obiektów kubaturowych, b) stosowania jaskrawych kolorów (dotyczy: nawierzchni drogowych; nie dotyczy kolorystyki wymaganej przepisami odrębnymi).</p> <p>6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, 2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych – dróg, parkingów – do sieci kanalizacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, 3) dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego, 4) nowowprowadzone gatunki drzew i krzewów muszą być odporne na podwyższone stężenie zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego. 5) dopuszcza się wycinkę drzew w celach powiązań z przyległym terenem, przy budowie i przebudowie dróg jej elementów, ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz niezbędnych cięć</p>	<p>Pkt. 1- 2 Ustalenia formalne i techniczne neutralne środowiskowo, opis funkcji terenu</p> <p>Pkt. 3 Ustalenia formalno – techniczne istotne z punktu widzenia kształtowania zasad zagospodarowania terenu,</p> <p>Pkt. 4 (nie uwzględnia się)</p> <p>Pkt. 5 Ustalenia spełniające podstawowe wymogi w zakresie kształtowania terenu i formy zagospodarowania,</p> <p>Pkt. 6 Ustalenia spełniające podstawowe wymogi w zakresie ochrony wód powierzchniowych poprzez podczyszczanie wód opadowych, Ustalenia dyskusyjne środowiskowo ale niezbędne dla wprowadzenia projektowanych funkcji - dopuszcza się wycinkę drzew w celach powiązań z przyległym terenem, przy budowie i przebudowie dróg jej elementów, ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz niezbędnych cięć sanitarnych.</p> <p>Pkt. 7 Ustalenia spełniające podstawowe wymogi w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,</p> <p>Pkt. 8 Ustalenia neutralne środowiskowo korzystne z punktu</p>

<p>sanitarnych.</p> <p>7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren stanowi fragment historycznej drogi w granicach działki 2) obszary i obiekty zabytkowe wpisane do rejestru: nie występują, 3) dziedzictwo archeologiczne: nie ustala się, 4) obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie ustala się. <p>8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) teren stanowi przestrzeń publiczną ogólnodostępną, 2) mała architektura: dopuszcza się, 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków 4) zieleni: teren należy zagospodarować zielenią niską, dopuszcza się wysoką, zieleni wysoką należy lokalizować w sposób umożliwiający widok na miasto lokacyjne, 5) rozwiązania komunikacji pieszej należy dostosować do wymogów osób niepełnosprawnych. <p>9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych, 2) wskaźniki zagospodarowania terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5 %. <p>10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego zagospodarowania.</p> <p>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy: Nie ustala się.</p> <p>12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dla terenów górniczych – nie dotyczy, 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – nie dotyczy, 3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy, 4) krajobrazów priorytetowych – nie występują. <p>13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.</p> <p>14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) połączenie komunikacyjne bezpośrednie z drogą A.2.KDD i terenem A.1.KS, bezpośrednie wjazdy na poszczególne miejsca postojowe wyznaczone na terenie A.1.KS zgodnie z przepisami odrębnymi 	<p>widzenia kształtowania przestrzeni wspólnych</p> <p>Pkt.8 Ustalenia neutralne środowiskowo korzystne z punktu widzenia kształtowania przestrzeni wspólnych</p> <p>Pkt.9 Ustalenia formalne, neutralne środowiskowo, w zakresie środowiska wskazanie na udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% typowy dla tego rodzaju zagospodarowań – uwzględniając zachowanie cennego drzewostanu można uznać za wystarczający lub umiarkowanie neutralny,</p> <p>Pkt. 10-15 Ustalenia formalne dotyczące formy zagospodarowania terenu, nie wpływające na warunki środowiskowe regulowane wcześniejszymi punktami planu</p>
---	--

<p>2) w zakresie zaopatrzenia w media:</p> <p>a) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,</p> <p>b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi,</p> <p>c) zaopatrzenie w łączność telekomunikacją – z sieci telekomunikacyjnych, bezprzewodowo;</p> <p>d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do kanalizacji deszczowej,</p> <p>e) gospodarka odpadami - zgodnie z obowiązującymi przepisami gminnymi.</p> <p>15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: na terenie ustala się 0 % stawkę procentową.</p>	
---	--

2. Uwarunkowania przyrodnicze realizacji projektu planu

Obszar projektu planu położony jest w bezpośrednim otoczeniu terenów zainwestowanych miasta o różnych funkcjach z terenami mieszkaniowymi i zabudową związaną z funkcjami edukacji.

Pod względem przyrodniczym jest to obszar będący pozostałością po części powadzonej gospodarce rolnej oraz aktualnym zagospodarowaniem (nieużytek miejski).

Roślinność reprezentowana jest przez roślinności ruderalną związaną z użytkowaniem terenu i jego późniejszym przekształceniem. Jest to roślinność typowa dla pogranicze terenów miejskich z zaznaczającą się dominacją roślinności ruderalnej. Niewielki udział mają drzewa i krzewy porastające południową i wschodnią część terenu w postaci niewielkich skupisk związanych z wcześniejszymi użytkowaniem (zabudowa zagrodowa na granicy terenu).

Ocena oddziaływania na środowisko i krajobraz

Realizacja ustaleń projektu planu – wprowadza, a w warunkach aktualnych reguluje faktyczne zagospodarowanie i użytkowanie w obszarze niezabudowanym.

Nowym elementem planu jest wprowadzenie funkcji rozdzielonych dla projektowanych odcinków ulic i parkingów. W stosunku do wcześniejszych ustaleń (obecnie obowiązującego planu) wprowadzenia funkcji komunikacyjnych zamiast teren zieleni publicznej związanej z miastem lokacyjnym jest korzystne z punktu widzenia rzeczywistego wykorzystania terenu i znacznie lepiej odpowiada relacji do występującego otoczenia. Wprowadzony w projekcie planu szereg zapisów w zakresie zasad zagospodarowania terenu jak i ochrony środowiska (w zakresie niezbędnej infrastruktury deszczowej) i krajobrazu kulturowego, pozwala na precyzyjne określenie rodzaju i sposobu wykorzystania tej przestrzeni. W tym zakresie istotnymi zapisami są: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustaleń ogólnych planu.

Wprowadzone zapisy należy ocenić jako ustalenia neutralne, które spowodują typowe dla tego rodzaju zainwestowania przekształcenia środowiska. Przy czym należy pamiętać że zasięg projektowanych funkcji dotyczy terenów częściowo przekształconych, na których wprowadza się regulacje kształtujące relacje z terenami sąsiadującymi (obsługa obiektów edukacji – Zespół Szkół w Młynarach).

Na etapie realizacji obiektów powierzchniowych w granicy planu zmiany dotyczyć będą głównie powierzchni aktywnej biologicznie, w tym koniecznej wycinki niektórych drzew, przy czym nie dotyczy to cennego drzewostanu chronionego zapisem planu. Koliduje z częścią drzew wynikają z konieczności zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej (dojazd, miejsca parkingowe) regulowanych przepisami budowlanymi.

Proponowane rozwiązania również umożliwiają powiązanie funkcjonalne z położonym po południowej i wschodniej stronie planu terenami mieszkaniowymi. Realizację ustaleń projektu plan należy ocenić jako neutralne z punktu widzenia ochrony środowiska, jako korzystne wobec kształtowania elementów osnowy przyrodniczej miasta, można określić wprowadzenie zieleni wysokiej dla projektowanych terenów i dyskusyjne w zakresie wycinek choć minimalizowane warunkami wprowadzenia nowych nasadzeń. Dodatkowym aspektem realizacji projektu planu jest wpływ na wartości estetyczne, oddziałujące na otoczenie przez kształtowanie estetyki środowiska, i uporządkowanie przestrzeni dotychczas niezagospodarowanej lub zaniedbanej (spontanicznie wykorzystywanej jako parking).

W związku z realizacją ustaleń planu dla projektowanych terenów nie przewiduje się przekształcenia struktur geologicznych wpływających na tereny sąsiednie lub warunki hydrogeologiczne rejonu.

Wprowadzenie powierzchni utwardzonych ograniczy wyłącznie teoretycznie zasób powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do występującej obecnie. Wynika to z aktualnego przekształcenia powierzchni w postaci spontanicznego parkingu. Dlatego też zakres projektowanych zmian nie będzie miał zasadniczego wpływu na obniżenie wartości środowiskowej terenu. W projekcie planu wyznacza się minimalne wymagane wielkości powierzchni biologicznie czynnych oraz wskazuje się na zachowanie cennego drzewostanu, co w odniesieniu do stanu aktualnego można uznać za zachowanie korzystnych warunków ich ochrony w stosunku do faktycznego użytkowania terenu.

3. Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w aspekcie wpływu na środowisko przyrodnicze otoczenia obszarów objętych zapisami projektu planu

W związku z wprowadzonymi zapisami w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego nie prognozuje się negatywnego lub ograniczającego wpływu realizacji ustaleń projektu planu na otoczenie. Jest to związane z charakterem funkcji związanych z zabudową komunikacyjną, wobec których zmiany w strukturze przestrzennej są wynikiem procesów regulacji zagospodarowania wewnątrz miasta oraz regulacji sposobu komunikacji drogowej tego terenu.

Rejon objęty niniejszą prognozą charakteryzuje się małą dynamiką rozwoju przestrzennego (zaplecze terenu usług oświaty oraz zabudowy mieszkaniowej). Dlatego też wprowadzenie zakładanego kierunku zagospodarowania przestrzennego w kierunkach tj. wprowadzenia uregulowanego systemu drogowo parkingowego pozwala na zagospodarowanie przestrzeni z pełnym wykorzystaniem aktualnych uwarunkowań bez ograniczenia dla użytkowania terenów sąsiednich oraz naruszania warunków przyrodniczych.

Zakres projektowanego przeznaczenia terenu można określić jako typowo miejski obejmujący uporządkowanie występującego obecnie zagospodarowania oraz jego uzupełnienia o nowe funkcje spełniające wymogi infrastruktury a mające

wpływ na stan środowiska (zagospodarowanie wód opadowych i deszczowych). Charakter przeznaczenia można ocenić jako neutralne środowiskowo. Przy czym neutralność ta może być zachowana przy wypełnieniu nałożonych planem wymogów w zakresie ochrony środowiska i realizacji infrastruktury technicznej oraz zachowania cennego drzewostanu. Natomiast wymagane wycinki które są dyskusyjne z punktu widzenia środowiska są niezbędne dla poprawnej (zgodnej z przepisami) realizacji postanowień planu można uznać za dopuszczalne przy jednoczesnym zachowaniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzeniem nowych elementów zieleni i ochrony pozostałych elementów zieleni zgodnie z postanowieniami planu.

4. Zgodność z przepisami prawa ochrony przyrody i środowiska

Obszar objęty zmianą projektu planu położony jest poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody.

Dopuszczone funkcje terenów komunikacji drogowej i parkingu nie naruszają warunków wynikających z przepisów odrębnych (minimalnych odległości od zabudowy mieszkaniowej i usług edukacji).

5. Zakres działań minimalizujących potencjalne uciążliwości

W efekcie realizacji zapisów projektu planu na etapie inwestycyjnym konieczne jest przestrzeganie zapisów dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w tym wprowadzenia nowych nasadzeń z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego, zachowanie cennego drzewostanu.

W ramach projektowanych funkcji, nie zakłada się konieczności prowadzenia szczególnych działań minimalizujących, które by wykraczały poza zapisy szczegółowe projektu planu.

5. PODSUMOWANIE

5.1. Uwarunkowania realizacji Zapisów Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

	położenie w/lub na granicy terenów – zagrożenia i potencjalnych konfliktów	zakres	Uwagi
przebieg przez tereny wrażliwe przyrodniczo	tereny leśne	Brak oddziaływań	Nie występują
	doliny rzeczne z obudową biologiczną	Brak oddziaływań	Nie występują
	tereny cennych łąk podmokłych i pastwisk	Brak oddziaływań	Nie występują
	wody powierzchniowe	Brak oddziaływań	Nie występują. W sąsiedztwie znajduje lokalny potok będący dopływem rzeki Baudy. Planowane zagospodarowanie nie ogranicza warunków funkcjonowania potoku, a wyposażenie w system odbioru wód opadowych i roztopowych zabezpiecza warunki środowiskowe.
lokalizacja na terenach chronionych akustycznie i aerosanitarnie - związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobylem ludzi		Brak oddziaływań	Nie występują,
przebieg przez tereny udokumentowanych złóż kopalin		Brak oddziaływań	Nie występują
przebieg przez tereny objęte ochroną przyrody	OCHK	Brak oddziaływań	Położenie poza granicami OCHK, najbliższy obszar OCHK Rzeki Baudy na północny zachód od granicy terenu opracowania ok. 0.88 km
	projektowany obszar Natura 2000	Brak oddziaływań	Położenie poza granicami obszaru Natura 2000 – najbliższe w odległości powyżej 8 km
Przebieg przez tereny o charakterze i użytkowaniu rolnym		Oddziaływanie ograniczone bez znamion negatywnego	Obszar planu położony poza granicą gruntów związanych z użytkowaniem rolniczym, Przyjęte warunki zagospodarowania nie będą wpływać na jakość gleb na terenach ornych

5.2. SYNTEZA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

RODZAJ UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZEGO LUB REZULTAT OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO	OCENA SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU
uwarunkowania ekofizjograficzne	<ul style="list-style-type: none"> • Obszar objęty projektem planu charakteryzuje korzystnymi uwarunkowaniami hydro-geologicznymi , • Konieczna ochrona zasobów wód gruntowych • Sąsiedztwo terenów zainwestowanych o różnych funkcjach- mieszkaniowych i usług edukacyjnych. • Obszar objęty częściowo ochroną konserwatorską – zapisy planu regulują warunki wprowadzenia nowego zagospodarowania, • Obszar położony poza terenami chronionymi Natura 2000, OChK, Parkami krajobrazowymi • Brak indywidualnych form ochrony przyrody (pomników przyrody) w granicy opracowania. Najbliższe pomniki przyrody znajdują się na zachód od obszaru planu (ok. 300m) na terenie cmentarza, jest to grupa 5 drzew.
oddziaływanie na budowę geologiczną i ukształtowanie terenu	Wystąpią typowe przekształcenia dla tego rodzaju obiektów powierzchniowych na etapie realizacji. Przypowierzchniowe warstwy gruntu związane z wykopami pod infrastrukturą kanalizacji deszczowej. Brak wpływu na etapie funkcjonowania.
oddziaływanie na stosunki wodne i stan wód powierzchniowych i podziemnych	Nie prognozuje się znaczącego oddziaływania, projekt planu nakłada kompleksowe rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi
oddziaływanie na szatę roślinną	Na terenie obejmującym obszar przekształcony podlegają ochronie cenne drzewa (lipa).
oddziaływanie na warunki akustyczne w granicach i w otoczeniu obszary planu	Nie prognozuje się znaczącego oddziaływania, wykraczającego poza obszar projektu planu, co wynika z czasowego użytkowania terenu parkingu i funkcji drogi (droga dojazdowa wewnętrzna).
oddziaływanie na warunki aerosanitarnie w granicach i w otoczeniu obszary planu	Nie prognozuje się znaczącego oddziaływania, i wykraczającego poza obszar projektu planu.

<p>oddziaływanie na walory kulturowe i krajobrazowe</p>	<p>Nie prognozuje się znaczącego oddziaływanie krajobrazowe wynikające z charakteru projektowanej funkcji terenu oraz ograniczenia inwestycyjne nałożone zapisami planu dotyczącymi zasad ich realizacji z szczególnym uwzględnieniem warunków ochrony konserwatorskiej.</p> <p>W zakresie minimalizacji negatywnego oddziaływania krajobrazowego na etapie budowy powinny być ściśle przestrzegane wskaźniki dla formy zabudowy i powierzchni czynnej biologicznie oraz zachowania formy i funkcji terenu .</p>
<p>oddziaływanie na tereny chronione - zgodnie z ustawą o ochronie przyrody</p>	<p>W wyniku realizacji zapisów projektu planu nie prognozuje się negatywnego oddziaływania na tereny chronione.</p>

W generalnej ocenie skutki oddziaływania projektu planu na środowisko w tym budowę geologiczną oraz zakresie zmian krajobrazowych nie będą znaczące, co wynika z charakteru istniejącego zagospodarowania terenu.

W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych nie prognozuje się możliwość wystąpienia niekorzystnych zmiany pod warunkiem zachowania odpowiednich warunków technicznych dla gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi.

W celu ochrony występujących zasobów przyrodniczych wskazane ściśle przestrzeganie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wskazanych zapisami szczegółowymi i ogólnymi w planie.

Pod względem warunków życia ludzi przyjęte rozwiązania projektu planu będą neutralne, co wynika z dotychczasowego wykorzystania terenu, których wpływ można obserwować aktualnie. W zakresie realizacji ciągów komunikacyjnych zakres oddziaływania na etapie funkcjonowania będzie neutralny (dotyczy lokalnego, wewnętrznego układu drogowego).

6. STRESZCZENIE

Przedmiotem niniejszej pracy jest prognoza oddziaływania na środowisko zmiany projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary – dla działek ewidencyjnych o numerze ewidencyjnym 95, części działki 96, 149/3 i 153 teren położony przy ul. Polnej (bezpośrednio przy terenie Zespołu szkół w Młynarach), dotyczącym przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem:

- 1) A.1.KS - teren parkingu,
- 2) A.2.KDD – teren dróg publicznych – droga dojazdowa,
- 3) B.3.KDL – teren dróg publicznych – droga lokalna.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został opracowany przez biuro projektowe Alfa-Pro Pracownia Projektowa arch. Urszula Siwińska.

Zakres prognozy projektu MPZP został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie pismo nr WSTE.411.32.2016.BW. z dnia 20 lipca 2016 oraz Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Elblągu pismo nr ZNS.4450.12.2016.AK z dnia 08 lipca 2016.

W stosunku do projektu MPZP, jak i prognozy mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska i o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmianami).

W teren projektu zmiany MPZP jest objęty obowiązującym opracowaniem planistycznym uchwalonym Uchwałą nr VIII/39/2011 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 28 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary - wydzielenie elementarne A.47.ZM teren zieleni publicznej związanej z miastem lokacyjnym.

Zmiana dotyczy odejścia od aktualnego przeznaczenia terenu w kierunku infrastruktury komunikacyjnej, związanej z poprawą warunków obsługi terenów sąsiednich w tym Zespołu Szkół w Młynarach. Wybór terenu działki 95 pod projektowane przeznaczenie (poza warunkami lokalizacyjnymi) wynika z aktualnego stanu działki i nieformalnego użytkowania, natomiast części działki 96, 149/3 i 153 stanowią elementy lokalnego układu drogowego Zapisy projektu dla sąsiadujących terenów i ich funkcji wg. obowiązującego planu miejscowego nie wprowadzają ograniczeń dla ich funkcji, jak również sąsiedztwo nie ogranicza przedmiotowej zmiany planu.

Ustalenia tekstowe projektu planu posiadają układ formalny i zawarte są w postaci usystematyzowanego opisu terenów elementarnych wg. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary – dla działek ewidencyjnych o numerze ewidencyjnym 95, części działki 96, 149/3 i 153. W prognozie zawarto ustalenia zgodne z art. 15 pkt. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Głównym celem opracowania projektu planu stworzenie funkcjonalnych i formalnych możliwości dla zabezpieczenia miejsc postojowych w rejonie szkoły. Dotychczasowe zapisy obowiązującego planu nie umożliwiają takich rozwiązań. Teren jest objęty

ochrona konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków, dlatego też projekt planu wprowadza szczegółowe ustalenia dla rozwiązań projektowych.

Powyższe założenia planistyczne w odniesieniu do zagospodarowanych przestrzeni miejskich o czytelnym przeznaczenia terenów i funkcjach nie wprowadzają istotnych nowych elementów, które powodowałyby wzrost obciążenia środowiska lub koncentrację negatywnych zjawisk poprzez nakładanie oddziaływań wynikające z wspólnego sąsiedztwa. Dopuszczone w projekcie zmiany planu zagospodarowanie pozostaje zgodne z faktycznym użytkowaniem terenu.

W generalnej ocenie skutki oddziaływania projektu planu na środowisko w tym budowę geologiczną oraz zakresie zmian krajobrazowych nie będą znaczące, co wynika z charakteru istniejącego zagospodarowania terenu.

W zakresie wód podziemnych i powierzchniowych nie prognozuje się możliwość wystąpienia niekorzystnych zmiany pod warunkiem zachowania odpowiednich warunków technicznych dla gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi.

W celu ochrony występujących zasobów przyrodniczych wskazane ściśle przestrzeganie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wskazanych zapisami szczegółowymi i ogólnymi w planie.

Pod względem warunków życia ludzi przyjęte rozwiązania projektu planu będą neutralne, co wynika z dotychczasowego wykorzystania terenu, których wpływ można obserwować aktualnie. W zakresie realizacji ciągów komunikacyjnych zakres oddziaływania na etapie funkcjonowania będzie neutralny (dotyczy lokalnego, wewnętrznego układu drogowego).

7. LITERATURA

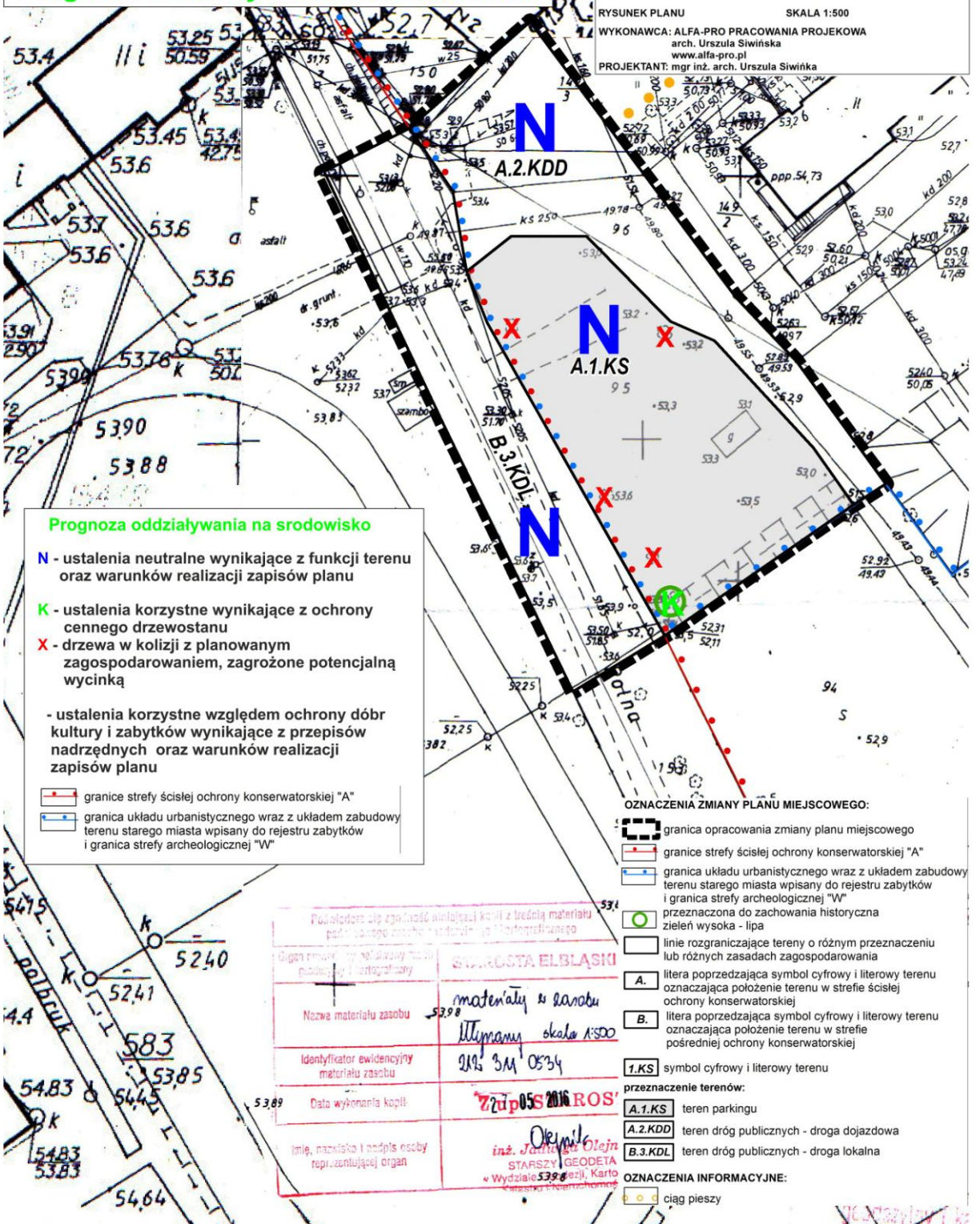
- Andrzejewski R., 1980, Ekofizjografia i ekologiczne kształtowanie środowiska biotycznego na obszarach zurbanizowanych, *Człowiek i Środowisko*, t.4, nr 4
- Kistowski M., 2001, Wybrane problemy metodologiczne i terminologiczne opracowań ekofizjograficznych, w: *Problemy Ocen Środowiskowych*, nr 3(14); Gdańsk
- Kistowski M., 2001, Zarys koncepcji sporządzania opracowań ekofizjograficznych. Część I, w: *Problemy Ocen Środowiskowych*, nr 4(15); Gdańsk
- Kondracki, J., 1994, *Geografia Polski. Mezoregiony fizycznogeograficzne*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa
- Kowalczyk R., 2001, Opracowanie ekofizjograficzne - przyrodniczy fundament wdrażania zasad zrównoważonego rozwoju w planach zagospodarowania przestrzennego, w: *Problemy Ocen Środowiskowych*, nr 1(12); Gdańsk
- Krzymowska-Kostrowicka, 1991, *Zarys geologii rekreacji*, Uniwersytet Warszawski, Warszawa
- Mapa zasobów obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony. 1:500.000, 1990, praca zbior. pod red. A.S. Kleczkowskiego, IHiGI AG-H w Krakowie
- Okałowska W., Martyn D., 1997, *Dzielnice Klimatyczne Polski*, w: *Geograficzny Atlas Polski. Opracowanie fizjograficzne w planach przestrzennego zagospodarowania województw, miast i gmin*, 1984, opr. zbior., Instytut Kształtowania Środowiska, Warszawa
- Problematyka przyrodnicza w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, 1997, praca zbior. pod red. M. Teisseyre-Sierpińskiej, IGPiK, Warszawa
- Prognozowanie skutków przyrodniczych planów zagospodarowania przestrzennego. Poradnik metodyczny, 1998, IGPiK, Kraków
- Racinowski R., 1987, *Wprowadzenie do fizjografii osadnictwa*, PWN, Warszawa
- Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego 2002 r., 2003, WIOŚ Gdańsk
- Różycka W., 1986, Zakres badań ekofizjograficznych i zasady wdrażania wyników do planów zagospodarowania przestrzennego, w: *Człowiek i Środowisko*, T. 10, nr 4
- Sołowiej D., 1992, *Podstawy metodyki oceny środowiska przyrodniczego człowieka*, Wyd. Nauk. UAM w Poznaniu
- Stala Z., 1990, *Ekofizjograficzne zasady kształtowania struktury przestrzennej miast w planach zagospodarowania przestrzennego*, IGPiK, Warszawa
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627)

Prognoza oddziaływania na środowisko

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MLYNARY - PROJEKT

RYSUNEK PLANU SKALA 1:500

WYKONAWCA: ALFA-PRO PRACOWNIA PROJEKOWA
 arch. Urszula Siwińska
 www.alfa-pro.pl
 PROJEKTANT: mgr inż. arch. Urszula Siwińska



Prognoza oddziaływania na środowisko

N - ustalenia neutralne wynikające z funkcji terenu oraz warunków realizacji zapisów planu

K - ustalenia korzystne wynikające z ochrony cennego drzewostanu

X - drzewa w kolizji z planowanym zagospodarowaniem, zagrożone potencjalną wycinką

- ustalenia korzystne względem ochrony dóbr kultury i zabytków wynikające z przepisów nadrzędnych oraz warunków realizacji zapisów planu

- granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"
- granica układu urbanistycznego wraz z układem zabudowy terenu starego miasta wpisany do rejestru zabytków i granica strefy archeologicznej "W"

OZNACZENIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO:

- granica opracowania zmiany planu miejscowego
- granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej "A"
- granica układu urbanistycznego wraz z układem zabudowy terenu starego miasta wpisany do rejestru zabytków i granica strefy archeologicznej "W"
- przeznaczona do zachowania historyczna zieleń wysoka - lipa
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- A.** litera poprzedzająca symbol cyfrowy i literowy terenu oznaczająca położenie terenu w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej
- B.** litera poprzedzająca symbol cyfrowy i literowy terenu oznaczająca położenie terenu w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej

1.KS symbol cyfrowy i literowy terenu

przeznaczenie terenów:

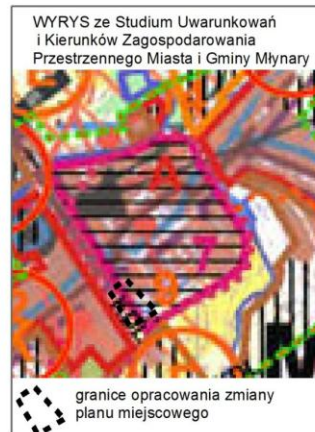
- A.1.KS** teren parkingowy
- A.2.KDD** teren dróg publicznych - droga dojazdowa
- B.3.KDL** teren dróg publicznych - droga lokalna

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- ciąg pieszy

Podatorem są zgo. Inż. Jarosław Olejnik	534
Organ mianujący i odbierający zadanie powołany i zastępcy	STAROSTA ELBLĄSKI
Nazwa materiału zasobu	materialny z zasobu Wypisy okala 1:500
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	215 3M 0534
Data wykonania kopii:	7 lipca 2016 ROS
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	inż. Jarosław Olejnik STARSZY GEODETA w Wydziale Kartograficznym

OZNACZENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA MIASTA I GMINY MŁYNARY



OZNACZENIA

- granica powiatu
- granica gminy
- granice gmin sąsiednich
- granice obrębów wiejskich

ZASOBY I WALORY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- korytarze ekologiczne dolin rzecznych
- tereny podmokłe, bagienne i torfowiska
- cieki
- zbiorniki wodne
- tereny zalewane podczas powodzi
- kompleksy leśne
- grunty wlnioskowane do zalesień
- zespoły zieleni wiejskiej (parki, cmentarze)
- aleje
- gleby III klasy
- gleby IV klasy
- punkty widokowe

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNEJ OCHRONY WALORÓW PRZYRODNICZYCH

- rezerваты przyrody
- pomniki przyrody
- Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej
- otulina Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej
- obszar chronionego krajobrazu

OCHRONA ŻŁÓZ KOPALIN

żłóża kopalni o zasobach udokumentowanych i zarejestrowanych

- A - złoża torfu "Rucianka"
- B - złoża piasku kwarcowego "Zastawno"

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNEJ OCHRONY WALORÓW PRZYRODNICZYCH

- projektowane pomniki przyrody

OCHRONA ŻŁÓZ KOPALIN

obszary perspektywicznie występowania kopalni

- 1 - piaski
- 2 - iły warwowe

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- strefy ochrony konserwatorskiej "A"
- strefy ochrony konserwatorskiej "B"
- strefy ochrony krajobrazu "K"
- strefy ochrony ekspozycji "E"
- stanowiska archeologiczne (wg wykazu stanowiącego załącznik nr 3 do tekstu Studium)
- strefy ochronne stanowisk archeologicznych (wg wykazu stanowiącego załącznik nr 3 do tekstu Studium)
- obiekty wpisane do rejestru zabytków, nr 3-12 na terenie miasta Młynary, nr 1,2,13,14 na terenie gminy (wg wykazu stanowiącego załącznik nr 1 do tekstu Studium)
- miejsca pamięci narodowej (wg wykazu stanowiącego załącznik nr 2 do tekstu Studium)

OZNACZENIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TERENY ZWARTEJ ZABUDOWY USŁUGOWEJ ZWIĄZANEJ Z MIASTEM LOKACYJNYM I UZUPEŁNIAJĄCO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I UZUPEŁNIAJĄCO ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ZWIĄZANEJ Z OBSŁUGĄ TURYSTYKI Z DUŻYM UDZIAŁEM POWIERZCHNI ZIELONYCH
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

KOMUNIKACJA

- droga krajowa (S 2/2)
- droga wojewódzka (Z 1/2)
- droga powiatowa (L 1/2)
- droga gminna
- linia kolejowa
- proponowany węzeł o randze regionalnej - skrzyżowanie drogi krajowej z wojewódzką
- planowane i modernizowane wiadukty drogowe
- projektowane ścieżki rowerowe
- istniejące i projektowane szlaki turystyki pieszej

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ujęcie wody
- wodociąg istniejący lub w realizacji
- wodociąg - realizacja w pierwszym etapie
- wodociąg - realizacja w drugim etapie
- projektowane zbiorniki małej retencji
- istniejąca linia energetyczna 110 kv
- istniejąca linia energetyczna 15 kv
- istniejąca linia telefoniczna światłowodowa
- istniejąca linia telefoniczna kablowa miedziana
- projektowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia
- projektowana stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I stopnia wraz ze strefą wybuchową o wymiarach 30 x 30 m
- istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- projektowana sieć kanalizacji sanitarnej
- istniejąca oczyszczalnia ścieków wraz ze strefą ograniczonego użytkowania (100 m)
- projektowana oczyszczalnia
- obszary, na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków
- wysypisko odpadów komunalnych wraz ze strefą ograniczonego użytkowania (500 m)

KIERUNKI ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- tereny zainwestowane
- obszary o dogodnych warunkach do rozwoju produkcji rolnej w tym predysponowane do rozwoju wielkoobszarowych gospodarstw rolnych
- tereny korzystne do rozwoju agrolistyki
- tereny predysponowane do rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych
- tereny predysponowane do lokalizacji funkcji przemysłowych i składowych
- ośrodki przewidywanego osadnictwa podmiejskiego i wiejskiego

ZASADY SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- miejscowości, dla których proponuje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- tereny, dla których proponuje się opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

TERENY USŁUG ADMINISTRACYJNYCH, PRODUKCJI I SKŁADÓW ZWIĄZANYCH Z GOSPODARKĄ LEŚNĄ

TERENY CMENTARZA WRAZ Z REZERWĄ

TERENY ROZWOJOWE

TERENY ZAMKNIĘTE

PRZEBIEG OBWODNICZY MIASTA WRAZ ZE ŚCIEŻKĄ ROWEROWĄ

PRZEBIEG OBWODNICZY MIASTA WRAZ ZE ŚCIEŻKĄ ROWEROWĄ

KLASYFIKACJA DRÓG:

KDZ - DROGI ZBIÓRCZE

KDL - ZNACZĄCE DROGI LOKALNE

ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBIEKTÓW WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH