

**PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI PASŁĘKA**

**Opracowanie:**

**mgr inż. Matylda Piskorska**

.....

**mgr Katarzyna Marczuk**

.....

**Gdańsk, styczeń 2009 r.**

1. Wstęp.....	4
1.1 Podstawa prawna opracowania, cel sporządzenia prognozy, powiązanie z innymi dokumentami.....	4
1.2 Zakres merytoryczny prognozy.....	5
1.3 Zastosowane metody przy sporządzaniu prognozy, wykorzystane materiały.....	5
1.4 Charakterystyka zagospodarowania i użytkowania terenu objętego opracowaniem.....	6
1.4.1. Jednostka VII - Pasłek ul. Bohaterów Westerplatte - ul. Polna.....	6
1.4.2. Fragment jednostki VIII - Centrum Logistyczne strefa Pasłek Zachód.....	7
1.4.3. Fragment jednostki IX - Centrum Logistyczne strefa Pasłek - Południe.....	7
1.4.4. Niewielki fragment jednostki X - podmiejska strefa mieszkaniowa Nowa Wieś.....	7
2. Analiza i ocena stanu środowiska oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji dokumentu.....	8
2.1. Istniejący stan środowiska oraz problemy jego ochrony istotne z punktu widzenia realizacji planu ze szczególnym uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody.....	8
2.1.1 Rzeźba terenu i budowa geologiczna.....	8
2.1.2 Surowce naturalne.....	8
2.1.3 Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.....	9
2.1.4 Wody powierzchniowe i podziemne.....	9
2.1.5. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.....	9
2.1.6 Warunki glebowe.....	9
2.1.7 Warunki bioklimatyczne.....	10
2.1.8 Struktura biotyczna obszaru opracowania.....	10
2.1.9 Powietrze atmosferyczne, hałas – diagnoza stanu środowiska.....	11
2.1.10 Obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.....	13
2.1.11 Obszary o szczególnych walorach użytkowych.....	13
2.2 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu.....	14
3. Charakterystyka ustaleń projektu planu.....	14
3.1 Zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	14
3.2 Powiązania z innymi dokumentami strategicznymi – .....	15
3.3 Główne cele planu.....	16
3.4 Ustalenia planu dotyczące całego obszaru.....	20
4. Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko i zabytki związanych z realizacją ustaleń planu .....	29
4.1 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne .....	30
4.2 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zabytki chronione, dobra kulturowe i wartości materialne .....	32
4.3 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary występowania surowców naturalnych.....	32
4.4 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na faunę i florę oraz na różnorodność biologiczną.....	32
4.5 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego .....	34
4.6 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary chronione oraz na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru.....	34
4.7 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe.....	35
4.8 Przewidywane transgraniczne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji planu .....	36

5. Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi obszaru objętego projektem planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego ze skutków realizacji ustaleń planu.....	37
6. Sposoby zapobiegania, ograniczania lub kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru wynikających z realizacji planu zagospodarowania przestrzennego.....	38
7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu.....	39
8. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu .....	41
9. Streszczenie w języku niespecjalistycznym.....	42

„„„„„„„„„„

**Załączniki graficzne :**

1. Mapa prognozy wpływu na środowisko realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – skala 1 : 5 000:

## 1. Wstęp

### 1.1 Podstawa prawna opracowania, cel sporządzenia prognozy, powiązanie z innymi dokumentami

Przedmiotem niniejszej pracy jest prognoza oddziaływania na środowisko „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka”.

Projekt planu opracował zespół projektowy Biura Urbanistycznego „PPP” Sp. z o.o. w Gdańsku.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka, zgodnie z uchwałą nr VIII/60/08 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 07 listopada 2008 r. w sprawie: przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka.

Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu zagospodarowania przestrzennego została wykonana na zamówienie Burmistrza Miasta Pasłęka.

Podstawę prawną wykonania prognozy oddziaływania na środowisko projektu przedmiotowego planu stanowi ustawa z dnia 27.03.2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.art.17 pkt 4) oraz art. 46 oraz art. 51 ustawy z dnia 03.10.2008 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. Nr 199, poz. 1227) – ustawa weszła w życie 15.11.2008 r.

Niniejsza prognoza w myśl wyżej przywołanego art. 46 stanowi jeden z etapów przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Celem wykonania Prognozy jest identyfikacja potencjalnych oddziaływań na środowisko będących wynikiem realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka oraz ocena ich natężenia, a także określenie czy w należyty sposób został uwzględniony w ocenianym dokumencie interes środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Celem prognozy, opracowywanej równocześnie z projektem planu jest poszukiwanie i wskazanie możliwości rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla środowiska i zdrowia ludzi, poprzez:

- identyfikację i ocenę najbardziej prawdopodobnych wpływów na biofizyczne i zdrowotne komponenty środowiska określonego obszaru, jakie może wywołać realizacja dyspozycji przestrzennych zawartych w ustaleniach projektu planu,
- dyskusję i współpracę autora prognozy z autorem projektu planu celem eliminacji rozwiązań i ustaleń niemożliwych do przyjęcia ze względu na ewentualne negatywne skutki dla środowiska lub zagrożenie dla zdrowia mieszkańców,
- poinformowanie podmiotów planu, tj. wnioskodawców, społeczność lokalną i organ samorządu o skutkach wpływu ustaleń planu dla środowiska przyrodniczego.

Prognoza składa się z części tekstowej oraz części graficznej – załącznika graficznego do prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1 : 5000.

## 1.2 Zakres merytoryczny prognozy

Zakres niniejszej Prognozy został podyktowany wymaganiami ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227) – ustawa weszła w życie 15.11.2008 r. oraz ustaleniami Zamawiającego, który pismem z dnia 02.06.2009r. nr BGK-7321/7/2009/KL do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz pismem z dnia 02.06.2009r. nr BGK-7321/7/2009/KL do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Elblągu wystąpił o ustalenie stopnia szczegółowości informacji zawartych w Prognozie.

## 1.3 Zastosowane metody przy sporządzaniu prognozy, wykorzystane materiały

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem sporządzonym w ramach procedury postępowania w sprawie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Prognoza w/w zawiera informacje zgodne z art. 51 ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227).

Przy sporządzeniu prognozy zastosowano stacjonarno-analityczne metody prac. Materiały źródłowe do prognozy posłużyły w określeniu i zanalizowaniu stanu istniejącego. Dla potrzeb opracowania przeprowadzono wizję terenową. Ponadto zgromadzono i przeanalizowano materiały źródłowe dotyczące informacji o stanie środowiska naturalnego.

W prognozie przyjęto założenie oceny porównawczej przewidywanych zmian w środowisku w odniesieniu do istniejącego stanu prawnego i rzeczywistego. W oparciu o dostępną wiedzę skoncentrowano się na szczegółowym przeanalizowaniu wpływu wprowadzanych ustaleń planu (zapisów w planie oraz treści rysunku) na środowisko. Podstawowym materiałem do sporządzenia prognozy jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka. Projekt planu składa się z ustaleń do planu oraz załącznika graficznego w skali 1:2000.

Niniejsza prognoza została sporządzona w oparciu o następujące materiały wyjściowe:

- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka, sporządzony w Biurze Urbanistycznym PPP Sp. z o. o., 2009 rok;
- Program Ochrony Środowiska dla miasta i gminy Pasłęk na lata 2004 – 2010; sporządzony przez Zakład Geologii Środowiskowej Państwowego Instytutu Geologicznego, Pasłęk 2004
- Raporty o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w latach 2005 - 2008 WIOŚ Gdańsk, Biblioteka Monitoringu Środowiska;
- Ocena roczna jakości powietrza w województwie warmińsko-mazurskim za rok 2008, WM WFiOŚ, Olsztyn, marzec 2009;

- Opracowanie ekofizjograficzne dla miasta i gminy Pasłęk, Biuro Urbanistyczne PPP Sp. z o.o., 2008 rok,
- Akty i przepisy związane z prawem ochrony środowiska i prawem ochrony przyrody.

Projekt planu poprzedzony został na etapie prac studialnych rozpoznaniem uwarunkowań przyrodniczych w opracowaniu ekofizjograficznym obejmującym teren gminy i miasta a więc cały teren opracowania projektu mpzp. Stanowiły one podstawę merytoryczną konstruowania prognozy oddziaływania na środowisko.

#### **1.4 Charakterystyka zagospodarowania i użytkowania terenu objętego opracowaniem**

Projektem planu objęte są tereny położone między ul. Dworcową, ul. Polną i południową granicą administracyjną miasta oraz grunty w obrębach geodezyjnych Rzędy i Nowa Wieś sąsiadujące z miastem. Jest to obszar o położony w granicach jednostek urbanistycznych wyróżnionych w studium:

- a) jednostka VII – obszar położony wzdłuż ulicy Bohaterów Westerplatte, pomiędzy linią kolejową a ul. Polną,
- b) fragment jednostki VIII – centrum Logistyczne Pasłęk, strefa Pasłęk Zachód,
- c) fragment Jednostki IX - centrum Logistyczne Pasłęk, strefa Pasłęk Południe,
- d) fragment Jednostki X – obszar położony w Nowej Wsi przy węźle „Pasłęk Południe”.

Całkowita powierzchnia obszaru opracowania wynosi ok. 390,77 ha.

##### **1.4.1. Jednostka VII - Pasłęk ul. Bohaterów Westerplatte - ul. Polna**

Obszar położony w południowej części miasta wzdłuż ul. Boh. Westerplatte, pomiędzy linią kolejową a ul. Polną i projektowaną południową obwodnicą miasta, łączącą ul. Kopernika – DW nr 527 z węzłem „Pasłęk Południe”, obejmujący całą południową strefę produkcyjno – usługową miasta, w tym fragment terenu WM Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Na tym terenie znajdują się:

- Zabudowa usługowo mieszkaniowa z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi w części północnej jednostki VII,
- Specjalna Strefa Ekonomiczna (kompleks „Firmowa”) przy ulicy Bohaterów Westerplatte, przeznaczona pod zabudowę przemysłową, wielofunkcyjną, na terenie specjalnej strefy ekonomicznej obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren położony na wschód od ul. Bohaterów Westerplatte (uchwała nr X/49/06 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 27.10.2006r.),
- tereny magazynowo składowe i usługowe pomiędzy torami kolejowymi a ul. Bohaterów Westerplatte,
- zespół usługowy – duży obiekt handlowy przy ul. 3-go Maja w otoczeniu nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej przy ulicy Boh. Westerplatte rozwijająca się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zespół garaży przy ulicy Polnej,
- obszar rolniczy wraz z ogródkami działkowymi, tzw. Kolonia Zdroje.

#### **1.4.2. Fragment jednostki VIII - Centrum Logistyczne strefa Pasłek Zachód**

Obejmuje tereny w zachodniej części miasta, położone między linią kolejową a zachodnią granicą administracyjną miasta oraz wzdłuż drogi krajowej nr 7; na tym terenie znajdują się:

- tereny przemysłowe pomiędzy ul. Dworcową, drogą krajową nr 7 i torami kolejowymi,
- zdegradowane tereny poprzemysłowe przy ul. Dworcowej,
- zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Dworcowej.

#### **1.4.3. Fragment jednostki IX - Centrum Logistyczne strefa Pasłek - Południe**

Obszar położony na południe od miasta Pasłek, rozciągający się pomiędzy projektowaną drogą krajową nr S-7 a przedłużeniem ul. Polnej do Gryżyny i projektowaną południową obwodnicą miasta, łączącą ul. Kopernika – DW nr 527 z węzłem „Pasłek Południe”:

- funkcje usługowe w sąsiedztwie skrzyżowania ul. Boh. Westerplatte z drogą krajową nr 7, (duży obiekt handlowy),
- rozwijający się zespół zabudowy mieszkaniowej przy istniejącym gospodarstwie (w sąsiedztwie południowej granicy administracyjnej miasta),
- tereny rolnicze, z 2 grupami zabudowy zagrodowej.

#### **1.4.4. Niewielki fragment jednostki X - podmiejska strefa mieszkaniowa Nowa Wieś**

Obejmuje tereny Nowej Wsi, położone pomiędzy torami kolejowymi linii Elbląg - Olsztyn, projektowaną drogą krajową S-7. Nowa Wieś jest wsią sołecką. Wieś o przeważających funkcjach rolniczych z tendencjami do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie podmiejskiej Pasłęka o charakterze rezydencjonalnym. Obszar ten jest zainwestowany:

- tereny upraw ogrodniczych zlokalizowane w północnej części wsi,
- kilka działek z zabudową położoną w części północnej wsi,
- przez wieś przepływa potok Zdroje, w dolinie rzeki urządzone są znajdują się zbiorniki wodne, z bogatą roślinnością oraz drobnymi obiektami małej architektury.

## 2. Analiza i ocena stanu środowiska oraz jego potencjalne zmiany w przypadku braku realizacji dokumentu

### 2.1. Istniejący stan środowiska oraz problemy jego ochrony istotne z punktu widzenia realizacji planu ze szczególnym uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody

#### 2.1.1 Rzeźba terenu i budowa geologiczna

Teren opracowania położony jest wg regionalizacji fizycznogeograficznej przeprowadzonej przez J. Kondrackiego (1978) należy do Prowincji Niżu Środkowoeuropejskiego. Miasto leży na terenie nazwanym przez L. Roszko (1971) – Równiną Pasłęcką lub Zastoiskiem Pasłęckim.

Obszar całego miasta oraz gminy gminy Pasłęk leży (wg Pożarskiego) w obrębie Obniżenia Perybałtyckiego, które jest jednym z elementów strukturalnych Platformy Wschodnioeuropejskiej.

Głębokie warstwy geologiczne na obszarze gminy tworzą:

- krystaliczne podłoże, zbudowane głównie z granitów i granodiorytów, którego strop leży na głębokości 2850 m (Pasłęk);
- pokrywa paleozoiczna skał osadowych (miąższość ponad 2000 m), z pokładami soli kamiennej (perm), zalegająca na podłożu krystalicznym (niezgodnie i z luką stratygraficzną);
- osady mezozoiczne z triasowym poziomem wód mineralnych i termalnych (na głębokości około 1100 m);
- osady kenozoiczne, które tworzą:
  - utwory trzeciorzędowe, o miąższości od kilkudziesięciu do około 100 m, które tworzą morskie osady oligocenu oraz lądowo-bagienne i jeziorne osady miocenu;
  - utwory czwartorzędowe, budujące dzisiejszą powierzchnię terenu.

Czwartorzęd, który liczy około półtora miliona lat, wydzielony został jako górne ogniwo kenozoiku nie w oparciu o dane paleontologiczne (jak inne okresy), lecz na podstawie danych klimatycznych. Powierzchniową warstwę budują utwory takiej jak:

- osady plejstoceńskie (pochodzenia lodowcowego);
- osady holoceni (najmłodsze).

Miąższość utworów czwartorzędowych na obszarze gminy jest zróżnicowana, maksymalnie osiąga około 150 m. Utwory te występują w postaci glin zwałowych, piasków, żwirów, mułków i iłów. Gлина zwałowa zalega w trzech pokładach. Dolny pokład wiąże się ze starszym zlodowaczeniem, dwa pozostałe to pozostałość zlodowaczenia bałtyckiego. Pokłady gliny zlodowaczenia bałtyckiego przedzielone są serią piaszczysto-żwirową. Miejscami ułożenie warstw jest zaburzone glaciektonicznie.

#### 2.1.2 Surowce naturalne

Na terenie objętym opracowaniem nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz nie mają miejsca tereny i obszary górnicze.



### 2.1.3 Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

Z informacji uzyskanych ze Starostwa powiatu elbląskiego wynika, że na terenie gminy Pasłęk nie występują żadne obszary naturalnych zagrożeń geologicznych (na podstawie Rejestracji i inwentaryzacji naturalnych zagrożeń geologicznych, ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych, na terenie całego kraju – rejestr dostępny u geologa powiatowego).

### 2.1.4 Wody powierzchniowe i podziemne

Obszar opracowania pod względem hydrograficznym leży w dorzeczu rzeki Elbląg, zlewni rzeki Wąskiej. Rzeka Wąska jest rzeką II-rzędu, o długości 45,2 km (około 18,7 km w granicach gminy), wpływa do jeziora Drużno. Ma cechy rzeki wyżynnej i nizinnej. Średni spadek rzeki wynosi 4,4 a przepływ przy ujściu 23 m<sup>3</sup>/s. Cechą charakterystyczną jej dorzecza jest asymetria objawiająca się przewagą dopływów lewobrzeżnych, zwłaszcza na obszarze charakteryzowanej jednostki administracyjnej.

Wąska wypływa z przykrawędziowej części pojezierza Iławskiego, na zachód od wsi Gudniki. W górnym odcinku przepływa przez kilka zbiorników zaporowych (jeziora Okonie i Zimnochy). Środkowy odcinek Wąskiej, leżący w obrębie Równiny Warmińskiej, charakteryzuje się głęboką (30 m) doliną, wypełnioną madami i piaskami rzecznyymi.

Na terenie całej gminy Pasłęk występują trzy zasadnicze piętra wodonośne: kredowe, trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Jedynie piętro czwartorzędowe ma znaczenie gospodarcze. Warstwy wodonośne tego piętra występują w piaskach i żwirach międzymorenowych, a także wykazują duże zróżnicowanie miąższości, rozprzestrzenienia i zasobności. Wody plejstoceńskie wykazują się zmienną liczbą poziomów, od jednego do trzech. Studnie ujmujące wodę z tych poziomów charakteryzują się zróżnicowaną wydajnością, która kształtuje się na poziomie od 10 do 120 m<sup>3</sup>/h.

Strefa o najbardziej zasobnych ujęciach wodnych (70-120 m<sup>3</sup>/h) znajduje się w okolicach północnej i południowej granicy administracyjnej miasta Pasłęk (wg „Uproszczonej dokumentacji hydrobiologicznej województwa elbląskiego”).

W zachodniej części obszaru opracowania przebiega rzeka Brzezinka, która jest dopływem rzeki Wąskiej. We wschodniej zaś płynie fragment Potoku Zdroje, dopływ rzeki Sirwy.

### 2.1.5. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Na omawianym obszarze nie występuje niebezpieczeństwo występowania powodzi.

### 2.1.6 Warunki glebowe

Warunki glebowe na obszarze opracowania wykazują zróżnicowanie przestrzenne nawiązujące do morfologii terenu oraz warunków gruntowo-wodnych panujących na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie.

Gleby na obszarze miasta stanowią głównie gleby antropogeniczne. Wyróżnić tu można gleby kulturoziemne takie jak rigosole (gleby uprawne, przekształcone w wyniku uprawy mechanicznej) i hortisole, czyli gleby ogrodowe. Z rzędu gleb antropogenicznych wyróżnić tu można gleby inicjalne, ekranosole czy nekrososole.

### 2.1.7 Warunki bioklimatyczne

Według klasyfikacji klimatycznej Okołowicz i Martyn (1979) miasto Pasłęk w całości położony jest w mazurskim regionie klimatycznym. Jest on nieco chłodniejszy niż pomorski, jednak cały obszar miasta i gminy, a zwłaszcza jej część północno-zachodnia, leży na obszarze podlegającym wpływom Bałtyku. Średnia temperatura stycznia waha się od -1,5 do -3,0°C, średnia temperatura lipca wynosi powyżej 17,5°C. Średnia roczna temperatura wynosi 7,6°C na północy gminy, 7,3°C na południu. Roczna suma opadów w części wysoczyznowej przekracza 600mm, natomiast w części żuławskiej wynosi około 550mm. Najwięcej opadów w rozkładzie rocznym odnotowuje się w lipcu, najmniej w marcu, ponadto w okresie od kwietnia do września możliwe jest występowanie deszczów nawalnych, które powodują znaczne straty (szczególnie w rolnictwie). W efekcie gwałtownych opadów następują również gwałtowne wezbrania rzek i strumieni, które spływają z wysoczyzn. Powoduje to lokalne podtopienia terenów położonych w dolinach tych cieków.

Klimat równiny deltowej charakteryzuje duża wilgotność powietrza, która jest skutkiem bardzo płytkiego zalegania wód gruntowych, a także gęstej sieci kanałów i rowów melioracyjnych. Równinny teren umożliwia swobodne przenikanie w głąb łądu wpływów morskich, ich zasięg jest jednak uzależniony od kierunków wiatru. Wiatry wiejące na równinie deltowej mają dużą siłę, co wynika z rozległości obszaru i braku zadrzewień. Występuje tu także zjawisko inwersji temperatury, czyli większego nagrzania wyższych warstw powietrza, które wywołuje spływ powietrza chłodniejszego z sąsiednich wysoczyzn.

Klimat wysoczyzn charakteryzują znacznie większe i bardziej kontynentalne amplitudy temperatury (w stosunku do równiny deltowej). Przymrozki trwają tu dłużej i rozpoczynają się wcześniej, także pokrywa śnieżna zalega dłużej, co skutkuje skróceniem okresu wegetacyjnego.

### 2.1.8 Struktura biotyczna obszaru opracowania

Podstawowym źródłem informacji o zróżnicowaniu roślinności i fauny na obszarze opracowania jest Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Pasłęk (Biuro planowania przestrzennego Elblągu., 1997).

Występujące zbiorowiska roślinne na omawianym terenie można ogólnie podzielić na dwie grupy w zależności od charakteru i stopnia przekształcenia przez działalność człowieka:

- roślinność antropogeniczną – zbiorowiska segetalne upraw rolnych, ogródków i sadów oraz zbiorowiska ruderalne;
- roślinność seminaturalną – fragmenty roślinności łąk, pastwisk,

Na terenie opracowania, poza terenami zabudowanymi, dominują grunty orne. Miejscami, występują ogródki działkowe – oraz uprawy ogrodowe stanowiące również płyty roślinności o wybitnie antropogenicznym charakterze.

Zbiorowiska łąkowe i pastwiskowe występują nielicznie na niewielkich powierzchniach, głównie w wilgotnych zagłębieniach terenu. Najbardziej zróżnicowanym terenem, wyróżniającym się pod względem bioróżnorodności charakteryzują się doliny cieków wodnych; rzeki Brzezinki oraz Potoku Zdroje.

Wzdłuż cieków wodnych rzeki Brzezinki oraz Potoku Zdroje wyznaczono lokalne korytarze ekologiczne, a więc ciągi dzikiej roślinności, zadarnione pasy wzdłuż dróg i cieków wodnych, a także nieuprawiane obrzeża pola, które łącząc się z innymi pasami roślinności tworzą sieć,

stanowiącą schronienie dla zwierząt, będącą swoistym szlakiem komunikacyjnym dla wielu gatunków roślin i zwierząt, które nie wytworzyły mechanizmów do przemieszczania się.

#### Fauna

Na terenie miasta Pasłek stwierdzono ogółem występowanie 10 gatunków płazów. Z uwagi na wybitnie rolniczy charakter omawianego fragmentu terenu, prawdopodobnie mogą się tu utrzymywać nielicznie tylko bardziej pospolite – takie jak żaba wodna oraz trawna. Na obszarze opracowania nie występują biotopy atrakcyjne dla gadów. Nie należy spodziewać się tu ich liczego występowania.

#### Awifauna

W całej gminie Pasłek stwierdzono 139 gatunków objętych ochroną prawną, obejmującą wszystkie osobniki danego gatunku, ich gniazda, jaja i pisklęta.

Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Pasłek wskazuje 1 obszar wyróżniający się na terenie opracowania pod względem bogactwa awifauny lęgowej, stanowiących zarazem zazwyczaj dogodne miejsca do odpoczynku i żerowania dla ptaków wędrownych i zimujących:

Park Ekologiczny w Pasłuku i stawy rybne - fragment doliny rzeki Wąskiej w granicach miasta Pasłek wraz z przylegającymi drzewostanami i stawami rybnymi.

#### **2.1.9 Powietrze atmosferyczne, hałas – diagnoza stanu środowiska**

Aktualny stan środowiska obszaru opracowania wynika z naturalnych uwarunkowań takich jak odporność elementów środowiska i przebieg procesów w nim zachodzących oraz z charakteru, długotrwałości i natężenia oddziaływań antropogenicznych. Ogólnie stan przekształceń środowiska jest umiarkowany. Wyróżnia się kilka czynników wpływających na aktualny stan środowiska omawianego terenu. Zostały one omówione poniżej w odniesieniu do podstawowych komponentów abiotycznych środowiska.

#### **Jakość powietrza atmosferycznego**

Do najważniejszych niekorzystnych zjawisk wymuszających działania w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zalicza się:

- emisję pochodzącą ze źródeł punktowych (przemysł, usługi, lokalne kotłownie, z ogrzewania budynków mieszkalnych - tzw. niska emisja),
- emisję zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza bez pośrednictwa przeznaczonych do tego celu środków technicznych np. spawanie czy lakierowanie wykonywane poza obrębem warsztatu czy też spalanie na powierzchni ziemi jak wypalanie traw, itp.,
- emisję ze źródeł liniowych i powierzchniowych (drogi, parkingi).

W rejonie opracowania do największych źródeł zanieczyszczeń powietrza należy obiekt przemysłowy przy ulicy Dworcowej oraz Bohaterów Westerplatte.

Poza nimi na obszarze opracowania brak jest większych energetycznych czy przemysłowych źródeł emisji pyłów i gazów do atmosfery. Powierzchniowym źródłem zanieczyszczeń powietrza jest obszar zabudowy miejskiej, gdzie zlokalizowane są emitory zanieczyszczeń energetycznych i komunikacyjnych. Do grupy pierwszych należą obszary zabudowy mieszkaniowej.

Indywidualny charakter ogrzewania budynków mieszkalny powoduje to tzw. „emisję niską” zanieczyszczeń pochodzących ze spalania paliw energetycznych służących do ogrzewania

budynków (olej opałowy, gaz, węgiel). Głównymi produktami spalania paliw energetycznych są dwutlenek węgla, dwutlenek siarki, dwutlenek azotu oraz pył. Emisja zanieczyszczeń energetycznych jest silnie zmienna w okresie roku. Duże jej nasilenie ma miejsce w okresie grzewczym – zimowym. Do atmosfery wprowadzanych jest wtedy szacunkowo ok. 60 – 70 % wielkości rocznej emisji dwutlenku siarki SO<sub>2</sub>, dwutlenku azotu NO<sub>2</sub> i pyłu ogólnego.

Zanieczyszczenia komunikacyjne rozprzestrzeniane są głównie z dróg przebiegających przez środek terenu ze wschodu na zachód (droga krajowa nr 7), ulica Dworcowa, tworząca zachodnią granicę opracowania a także ulica Bohaterów Westerplatte biegnąca z północy na południe. Głównymi zanieczyszczeniami komunikacyjnymi są tlenki azotu, dwutlenek siarki, tlenek węgla i węglowodory, a także sadze i pyły. Wielkość emisji związana jest ściśle z natężeniem ruchu na omawianej trasie.

Według najnowszych danych z rocznej oceny stanu powietrza atmosferycznego prowadzonej przez WIOŚ w Olsztynie, obszar powiatu elbląskiego, do którego należy gmina Pasłęk należy do obszarów o dobrym stanie powietrza w pełnym zakresie wykonywanych oznaczeń, kwalifikowanym jako strefa A – bez przekroczeń dopuszczalnych\* norm.

Należy stwierdzić, że ogólny stan powietrza na obszarze opracowania jest dobry i w chwili obecnej nie stanowi barier w rozwoju przestrzennym miasta, zapewniając mieszkańcom odpowiedni standard jakości środowiska w tym elemencie. Nie należy natomiast całkowicie wykluczyć pojawiania się okresowych uciążliwości związanych z zanieczyszczeniem powietrza w okresie grzewczym przez niską emisję.

*Dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń atmosferycznych reguluje rozporządzenie z dnia 6 czerwca 2002 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji (Dz.U. nr 87 poz.769 z 2002 r.).*

#### **Klimat akustyczny**

Na klimat akustyczny przeważający wpływ ma hałas pochodzenia antropogenicznego występujący w środowisku. Hałas ten można podzielić na dwie podstawowe kategorie: hałas komunikacyjny (drogowy, kolejowy itp.) oraz hałas przemysłowy. Na obszarze opracowania podstawowym źródłem hałasu jest ruch komunikacyjny. Głównym jego emitorem liniowym są drogi: krajowa nr 7 oraz ulice Polna, Bohaterów Westerplatte oraz stanowiąca zachodnią granicę opracowania ulica Dworcowa.

Badania prowadzone przez WIOŚ Gdańsk w zakresie hałasu komunikacyjnego nie obejmowały dotąd miasta Pasłęk.

#### **Promieniowanie elektromagnetyczne**

Na terenie objętym planem znajdują się obiekty emitujące pola elektromagnetyczne. Należą do nich przede wszystkim:

- urządzenia infrastruktury energetycznej – głównie linie energetyczne niskiego napięcia 15 kV,

W stosunku do linii energetycznych niskiego napięcia 15 kV zastosowane są 14 – metrowe strefy wolne od zabudowy.

### 2.1.10 Obszary chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody

Na terenie opracowania znajdują się następujące formy prawnej ochrony przyrody ustanowione na mocy Ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (j.t. Dz.U. Nr 92, poz.880 ze zmianami):

- 1 pomnik przyrody,
- proponowane pomniki przyrody.

Na terenie objętym planem ochronie podlegają pomniki przyrody i drzewa o parametrach pomników przyrody:

1) pomnik przyrody:

I.p	Nr ew	obiekt	Lokalizacja
1.	125/93	Aleja 141 szt.: dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> , jesion wyniosły - <i>Fraxinus excelsior</i> , lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>	m. Pasłek, przy ul. Dworcowej- od przejazdu kolejowego do trasy Gdańsk-Warszawa, podstawa: Rozp. Nr 14/93 Woj. Elbląskiego z 27.12.1993 r.

### Proponowane pomniki przyrody

Lp	Nazwa gatunku drzewa	Lokalizacja
1.	Aleja wzdłuż szosy: Buk, dąb, lipa, jesion, klon	Odcinek szosy od skrzyżowania z drogą krajową nr 7 do wsi Krasin
2.	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Ul. Dworcowa, na S od przejazdu kolejowego

### W otoczeniu:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego, oddalony w kierunku południowo - zachodnim o ok. 3,2 km;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Wąskiej, na północny-wschód od terenu opracowania oddalony o ok. 1.2 km;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno, na zachód oddalony o ok. 5 km;
- projektowany obszar Natura2000 PLH28\_03 Murawy koło Pasłęka , położony w kierunku północno – wschodnim oddalony o ok. 1,5 km;

### 2.1.11 Obszary o szczególnych walorach użytkowych

1. Na terenie objętym planem nie występują zabytki podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych - wpisane do rejestru zabytków WKZ:

2. Ochronie konserwatorskiej podlegają zabytki w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

1) wykaz obiektów w ewidencji zabytków:

	Obiekt	Lokalizacja	Opis	
1.	dom mieszkalny	ul. Boh. Westerplatte 34/36	murowany	lata 20-te XX
2.	budynek gospodarczy	ul. Boh. Westerplatte 34/36	murowany	około 1920 r.

3.	dom mieszkalny	ul. Boh. Westerplatte 38/40	murowany	lata 20-te XX
4.	budynek gospodarczy	ul. Boh. Westerplatte 40		około 1920 r.
5.	dom mieszkalny	ul. Boh. Westerplatte 42/44	murowany	lata 20-te XX
6.	dom mieszkalny	ul. Boh. Westerplatte 46	murowany	lata 20-te XX
7.	dom mieszkalny i gospod.	ul. Boh. Westerplatte 48	murowany	około 1880 r.
8.	dom mieszkalny	ul. Boh. Westerplatte 50	murowany	około 1880 r.
9.	budynek gospodarczy-obora	ul. Boh. Westerplatte 50	murowano/drewniany	około 1920 r.
10	budynek gospodarczy-obora	ul. Boh. Westerplatte 50	murowany	około 1900 r.

3. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

## 2.2 Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji planu

Przy braku realizacji planu zarówno w sferze dyspozycji przestrzennej jak i ustaleń w sferze zasad zagospodarowania i ochrony środowiska można spodziewać się istotnych zmian w strukturze przestrzennej terenu objętego opracowaniem skutkiem chaotycznego rozwoju budownictwa.

Niekorzystnymi zjawiskami, które towarzyszą postępującej zabudowie terenu jest:

- powstawanie obcych form zabudowy,
- wzrost presji motoryzacyjnej,
- niekontrolowane zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej,
- zachwianie równowagi pomiędzy terenami zainwestowanymi, a biologicznie czynnymi,
- możliwość lokalizacji obiektów powodujących ponadnormatywne emisje zanieczyszczeń do atmosfery,
- w związku z niekontrolowanym wzrostem intensywności zabudowy, zmiana warunków siedliskowych szaty roślinnej,
- pogorszenie stanu zdrowia szaty roślinnej,
- prawdopodobieństwo usuwania drzew bez zapewnienia kompensacji przyrodniczej,

Skutkami środowiskowymi takiej sytuacji byłyby istotne zmiany krajobrazowe i zagrożenia środowiska mogące wynikać z niedostosowania infrastruktury.

Utrzymaniu istniejącego stanu środowiska mógłby sprzyjać przypadek braku zainteresowania inwestorów ofertą terenów o przeznaczeniu mieszkaniowym czy usługowym – co jednak jest mało prawdopodobne. Efektem takiego stanu rzeczy mógłby być spontaniczny rozwój zbiorowisk roślinnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

## 3. Charakterystyka ustaleń projektu planu

### 3.1 Zakres projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotem niniejszej prognozy jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka”

Projekt planu składa się z:

- części tekstowej, opracowanej w formie projektu Uchwały Rady Miejskiej w Pasłęku,
- rysunku planu w skali 1: 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do ww. Uchwały.

Zakres opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony został w art. 15 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami).

### 3.2 Powiązania z innymi dokumentami strategicznymi –

Projekt planu miejscowego jest przygotowany zgodnie z polityką przestrzenną, jaka została określona w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasłęk (uchwała Nr VI/39/07 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 29 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pasłęk). Ten projekt studium stanowi aktualizację polityki przestrzennej gminy, zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pasłęk opracowanym w latach 1999-2001 i przyjętym Uchwałą Nr V/32/2001 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 25 maja 2001 r.

Zapisy projektu Planu są zgodne w podstawowym zakresie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy Prawo wodne, Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz innymi przepisami z zakresu ochrony środowiska (w tym z aktami wykonawczymi do ustaw). Ponadto analiza zapisów dotyczących środowiska przyrodniczo-kulturowego pozwala stwierdzić, że ustalenia projektu Planu (patrz. np.pkt.3.4) są zgodne z przesłaniami dokumentów rangi ponadlokalnej i lokalnej takich jak:

- Europejska Konwencja Krajobrazowa-Florencja 2000, w myśl której krajobraz jest kluczowym elementem dobrobytu całości społeczeństwa i jednostek oraz że jego ochrona, a także gospodarka i planowanie niesie w sobie prawa i obowiązki dla każdego człowieka, a także, że jakość i różnorodność krajobrazów europejskich stanowi wspólny zasób oraz, że ważna jest współpraca na rzecz ich ochrony, gospodarki i planowania, stwierdzić należy, że Plan kształtowany jest głównie na wnioski społeczeństwa, a jego celem jest harmonizowanie nowych terenów zabudowanych (np. poprzez nakaz zharmonizowania i wzmocnienia bioróżnorodności krajobrazu).
- Polityka ekologiczna państwa na lata 2007 – 2010, w której podkreśla się fakt, że system planowania przestrzennego powinien w większym stopniu niż dotychczas odnosić się do lokalizacji obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, uwzględniania obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, optymalizowania potrzeb transportowych, wykorzystywania odnawialnych źródeł energii i zachowania proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi i biologicznie czynnymi. Zapisy Planu są zgodne z zapisami dokumentu o randze krajowej w kwestiach ochrony przyrody i krajobrazu, ochrony lasów oraz dalszej poprawy jakości środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego (ochrona przed hałasem, awariami przemysłowymi).
- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2003, którego zapisy stanowią, że: budowę urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę realizuje się jednocześnie z rozwiązaniem spraw gospodarki ściekowej, w szczególności przez budowę systemów

kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków, w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacyjnych nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, należy stosować systemy indywidualne, wprowadzający ścieki do wód lub do ziemi są obowiązani zapewnić ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w szczególności poprzez budowę i eksploatację urządzeń służących tej ochronie. Projekt Planu stosuje się do powyższych zapisów zakładając modernizację, rozbudowy i przebudowy systemu wodociągowego oraz systemu kanalizacji sanitarnej sieci kanalizacyjnej.

- Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej wraz z Programem działań, – 2003 – która jest przełożeniem Konwencji o różnorodności biologicznej z 1992r (Rio de Janeiro). Plan zachowuje najcenniejsze fragmenty przyrody (dolinę rzeczki Brzezinki, potoku Zdroje i ich siedliska

- Plan Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Pasłęk, która stawia na uzbrajanie terenu w infrastrukturę techniczną, tworzenie terenów zielonych, parków, terenów spacerowych, sukcesywne opracowywanie planów miejscowego zagospodarowania z uwzględnieniem zasad rozwoju zrównoważonego, porządkowanie gospodarki ściekowej, w rejonach przyrodniczych obszarów chronionych – w celu likwidacji źródła zanieczyszczeń wód powierzchniowych i gruntowych, którymi są zrzuty surowych i niedoczyszczonych ścieków komunalnych do rzek, rowów lub bezpośrednio do gruntu. Plan stosuje się do powyższych zadań planu rozwoju lokalnego.

### 3.3 Główne cele planu

Głównymi celami projektu planu są:

*(charakterystykę tych celów przedstawiono z uwzględnieniem wyodrębnionych obszarów-jednostek urbanistycznych, wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego)*

#### 1) dla obszaru jednostki VII - Pasłęk ul. Bohaterów Westerplatte - ul. Polna:

a) obszary problemowe wymagające przekształceń i rehabilitacji:

- zagospodarowanie obszaru kształtującego wizerunek miasta, tj terenu w okolicy dworca,
- sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Dworcowej i terenów przemysłowych,
- istniejąca substandardowa zabudowa (zespół garaży oraz ogródki działkowe przy ul. Polnej);

b) kierunki zmian w strukturze przestrzennej i zagospodarowaniu terenów:

- wykorzystanie walorów ekonomicznych obszaru a w szczególności bardzo dobrych powiązań komunikacyjnych (droga krajowa nr 7, bliskość stacji kolejowej osobowej i towarowej) w celu utrwalenia i rozwoju funkcji gospodarczych miasta,
- zagospodarowanie terenów WM SSE, aktywizacja terenów przy projektowanym węźle „Pasłęk Południe” oraz wzdłuż istniejącej DK nr 7 z przeznaczeniem pod zabudowę magazynowo-składową i usługową, wymagająca dobrej dostępności komunikacyjnej;



- zachowanie ładu przestrzennego przy kształtowaniu sylwet zabudowy pozostających w harmonii z zabudową istniejącą;
- powiązanie terenów ogródków działkowych oraz projektowanej, przyległej do nich zabudowy mieszkaniowej, z obszarem mieszkaniowo-rekreacyjnym znajdującym się na sąsiadującym terenie jednostki nr VI,
- zachowanie i ochrona przyrodniczych powiązań obszaru w obrębie układu osnowy ekologicznej miasta Pasłęka, utrzymanie terenów osnowy ekologicznej bez zabudowy;
- zapewnienie rezerw terenu dla projektowanej drogi gminnej o klasie Z - zbiorcza, łączącej ul. Westerplatte z ul. Polną, docelowo mającą znaleźć się w planowanym przebiegu drogi wojewódzkiej nr 526
- uporządkowanie istniejącego zespołu garaży w rejonie kotłowni przy ul. Polnej;

c) funkcje wykluczone:

- nowe tereny zabudowy zagrodowej, lokalizacja obiektów produkcji rolnej;
- wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w pasie 300 m od projektowanej drogi ekspresowej;

d) zasady zabudowy:

- zabudowa na projektowanych terenach przemysłowych i usługowych nie może w sposób dysharmonizujący wpływać na sylwetę miasta Pasłek, ze względu na kubaturę, kolor, konstrukcję, materiał ścian, dachu elewacji i innych elementów architektury budowli,
- na terenach o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się usługi i produkcję jako niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, zaspokajających codzienne potrzeby mieszkańców, przy zachowaniu standardów środowiska właściwych dla funkcji mieszkaniowej;
- uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Polnej i Bohaterów Westerplatte w nawiązaniu do typu zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
- w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wielorodzinnej powinny być zachowane normy ochrony środowiska, wskazane jest wprowadzenie zieleni izolacyjnej i innych form zagospodarowania mogących poprawić warunki mieszkaniowe w istniejących budynkach,
- na terenach z istniejącą zabudową mieszkaniową uzupełnienia zabudowy w nawiązaniu do typu zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
- nowa zabudowa i układ przestrzenny zharmonizowany z otoczeniem,
- tereny projektowanej zabudowy powiązane z terenami rekreacyjnymi.

**2) dla obszaru fragmentu jednostki VIII - Centrum Logistyczne strefa Pasłek Zachód:**

a) obszary problemowe wymagające przekształceń i rehabilitacji:

- sąsiedztwo terenów przemysłowych oraz drogi krajowej E7 jako terenów uciążliwych dla terenów o funkcji mieszkaniowej wsi Pólko i Sakówko,
- strefa restrukturyzacji zagospodarowania w okolicy dworca, w tym tereny przemysłowe dawnej fabryki mebli,
- tereny przydworcowe;

b) kierunki zmian w strukturze przestrzennej i zagospodarowaniu terenów:

- wykorzystanie walorów ekonomicznych obszaru a w szczególności bardzo dobrych powiązań komunikacyjnych (droga krajowa nr 7, bliskość stacji osobowej i towarowej)

w celu utrwalenia i rozwoju funkcji gospodarczych miasta i stworzenie Centrum Logistycznego Pasłek,

- restrukturyzacja i waloryzacja terenów przydworcowych i stworzenie strefy reprezentacyjno - usługowej miasta,
- utrzymanie terenów osnowy ekologicznej wzdłuż rzeki Brzezinki bez zabudowy;
- zapewnienie rezerw terenu dla nowego przebiegu drogi krajowej E7, planowana klasa S - droga ekspresowa,
- droga E7 w istniejącym przebiegu pozostawiona jako droga o znaczeniu lokalnym, należąca do podstawowego układu obsługującego Centrum Logistyczne Pasłek,
- zapewnienie rezerwacji terenu dla projektowanej drogi gminnej o klasie L - lokalna, przy wsi Sakówko, będącej drogą obsługującą projektowane Centrum Logistyczne Pasłek,
- zapewnienie rezerwacji terenu dla tunelu w ciągu ul. Dworcowej i dla projektowanej drogi powiatowej o klasie Z-zbiorcza, będącej częściową zmianą przebiegu obecnej ulicy Dworcowej, jak również modernizacja ul. Dworcowej do wymaganych parametrów,
- ochrona i pielęgnacja historycznego szpaleru drzew wzdłuż ul. Dworcowej w jej obecnym przebiegu;
- modernizacja linii kolejowej Olsztyn – Bogaczewo do parametrów linii I – rzędnej;

c) funkcje wykluczone:

- nowe tereny zabudowy zagrodowej, lokalizacja obiektów produkcji rolnej;
- wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w pasie 300 m od projektowanej drogi ekspresowej;

d) zasady zabudowy

- zabudowa na projektowanych terenach przemysłowych i usługowych nie może w sposób dysharmonizujący wpływać na sylwetkę miasta Pasłek, ze względu na kubaturę, kolor, konstrukcję, materiał ścian, dachu elewacji i innych elementów architektury budowli,
- na terenach o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się usługi i produkcję jako niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, zaspokajających codzienne potrzeby mieszkańców, przy zachowaniu standardów środowiska właściwych dla funkcji mieszkaniowej.

### **3) dla obszaru fragmentu jednostki IX - Centrum Logistyczne strefa Pasłek – Południe:**

a) obszary problemowe wymagające przekształceń i rehabilitacji:

- sąsiedztwo projektowanej podmiejskiej strefy mieszkaniowej Nowa Wieś, znajdującej się w strefie uciążliwości oddziaływania drogi krajowej E7 oraz projektowanego węzła północ,
- częściowo ograniczona obsługa komunikacyjna terenu przez drogę krajową E7, klasa techniczna drogi – S, droga ekspresowa, ze względu na brak możliwości lokalizacji bezpośrednich zjazdów na przyległe tereny,
- występowanie korytarza ekologicznego doliny rzeki Sirwy oraz rzeki Brzezinki położonych w systemie osnowy ekologicznej miasta,

- obszar położony w tzw. „strefie wododziałowej”, wilgotne, izolowane zagłębienia terenu z oczkami wodnymi, gdzie ważnym zagadnieniem jest retencja wód powierzchniowych (opadowych);

c) kierunki zmian w strukturze przestrzennej i zagospodarowaniu terenów:

- wykorzystanie walorów lokalizacyjnych oraz dobrego dostępu komunikacyjnego dla wypromowania atrakcyjnych terenów inwestycyjnych przydatnych dla funkcji przemysłowo - usługowych o charakterze ponadlokalnym. Tereny te są częścią projektowanego Centrum Logistycznego Miasta Pasłęka, które ma stać się elementem ożywiającym lokalną gospodarkę i uruchamiającym nowe inwestycje, związane z napływem nowych podmiotów,
- funkcje magazynowo składowe z dopuszczeniem funkcji produkcyjnych jako główne funkcje w jednostce,
- funkcje usługowe wzdłuż drogi powiatowej nr 1181N, pomiędzy projektowanym węzłem północ a Nową Wsią z dopuszczeniem WOH - wielkopowierzchniowego obiektu handlowego;
- funkcje obsługi komunikacji;

c) funkcje wykluczone:

- wszystkie działalności o ponadnormatywnej uciążliwości dla sąsiadującej z jednostką zabudowy mieszkaniowej,
- nowa zabudowa mieszkaniowa,
- nowa zabudowa zagrodowa;

d) zasady zabudowy:

- zapewnienie rezerwacji terenu dla nowego przebiegu drogi krajowej E7, planowana klasa S - droga ekspresowa, wraz z terenami przeznaczonymi pod tzw. węzeł południowy,
- droga E7 w istniejącym przebiegu pozostawiona jako droga o znaczeniu lokalnym, należąca do podstawowego układu obsługującego Centrum Logistyczne Pasłęk ,
- wszystkie grunty rolnicze na południe drogi krajowej E7 o nowym przebiegu przeznacza się na cele nierolnicze,
- zachowanie i ochrona przyrodniczych powiązań obszaru w obrębie układu osnowy ekologicznej miasta Pasłęka;
- nowa zabudowa i układ przestrzenny zharmonizowany z otoczeniem,
- istniejące rowy melioracyjne i bezodpływowe zagłębienia terenu w miarę możliwości do zachowania jako powierzchnie biologicznie czynne.

#### **4) dla fragmentu jednostki X - podmiejska strefa mieszkaniowa Nowa Wieś:**

a) obszary problemowe wymagające przekształceń i rehabilitacji:

- Sąsiedztwo projektowanego przebiegu drogi krajowej E7 z węzłem południe oraz nowych terenów przemysłowych leżących w pasie inwestycyjnym Centrum Logistyczne Pasłęk. Uciążliwość tych terenów (hałas, zanieczyszczenia) może wpływać negatywnie na jakość zamieszkania we wsi,
- droga powiatowa nr 1181N, przebiegająca przez wieś, ma docelową klasę techniczną Z - zbiorcza. Wymaga to rozwiązania układu komunikacyjnego i problemu dojazdów do posesji na terenie wsi, z uwzględnieniem zasad kształtowania wsi ulicówki,

b) kierunki zmian w strukturze przestrzennej i zagospodarowaniu terenów:

- wykorzystanie walorów lokalizacyjnych wsi (bliskość miasta oraz przemysłowo - usługowych terenów Centrum Logistycznego Pasłęk w tym projektowanego

wielkopowierzchniowego obiektu handlowego) oraz dobrych połączeń komunikacyjnych dla stworzenia warunków rozwojowych dla podmiejskiej strefy mieszkaniowej,

- funkcja mieszkaniowa o charakterze ekstensywnym jako główna funkcja w jednostce; wieś jako nowa dzielnica mieszkaniowa miasta Pasłęka,
- zachowanie i ochrona przyrodniczych powiązań obszaru w obrębie układu osnowy ekologicznej gminy Pasłęk,
- rewaloryzacja i pielęgnacja walorów przyrodniczych poprzez:
  - utrzymanie dotychczasowego użytkowania łąkowo - pastwiskowego,
  - ochrona istniejącego drzewostanu jak również wzbogacenie struktury przyrodniczej obszaru,
  - wprowadzenie lokalnych zadrzewień i zakrzewień,
- wprowadzenie usług publicznych w postaci ośrodka aktywizującego mieszkańców (wskazana lokalizacja ośrodka - zabytkowa szkoła);
- usługi z zakresu infrastruktury technicznej w granicach wsi;
- istniejące funkcje rolnicze,

c) funkcje wykluczone:

- wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa,
- funkcje przemysłowo składowe,
- wszystkie działalności o ponadnormatywnej uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej;
- bazy transportowe;

d) zasady zabudowy:

- należy dążyć do tego, by w pierwszej kolejności uzupełniać tereny nie zainwestowane wewnątrz wsi, w ten sposób by ogólna forma rozplanowania zabudowy była zgodna z zasadami wsi o tradycyjnym układzie ulicówki,
- szczególnie wskazane zachowanie charakteru wnętrza wsi z otwartym nawisem z zielenią i usługami oraz czytelnym układem wrzeciona dróg,
- nowa zabudowa nawiązująca charakterem i gabarytami do zabudowy wsi, nowy układ przestrzenny zharmonizowany z otoczeniem,
- tereny projektowanej zabudowy powiązane z projektowanymi terenami rekreacyjnymi,
- zapewnienie normatywnych szerokości w liniach rozgraniczających drogi powiatowej nr 1181N o planowanej klasie technicznej Z oraz projektowanej drogi lokalnej Majki - Nowa Wieś - Brzeziny - Stare Kusy. Konieczność rozwiązania układu komunikacyjnego we wsi Nowa Wieś, z uwzględnieniem dojazdów do posesji.

### 3.4 Ustalenia planu dotyczące całego obszaru

Kierunki zagospodarowania przestrzennego ustala się poprzez określenie podstawowego przeznaczenia terenu. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe. Na terenie objętym planem występują:

- a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- c) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- d) **UU** – tereny zabudowy usługowej,
- e) **PU** – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
- f) **ZP** – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce),
- g) **ZL** – tereny lasów,
- h) **R** – tereny rolnicze,
- i) **R/ZL** – tereny rolnicze, lasy,
- j) **R/RM** – tereny rolnicze z zabudową zagrodową
- k) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
- l) **ZD** – tereny ogrodów działkowych,
- ł) **WS** – tereny wód powierzchniowych;

#### Układ drogowy i obsługa komunikacyjna

1. Układ dróg publicznych tworzą:

1) droga krajowa nr S7 :

- a) w nowym przebiegu oznaczona jako 0.01.KDS – droga klasy S szybkiego ruchu,
- b) w dotychczasowym przebiegu oznaczona jako 0.15.KD.S(Z) - droga klasy S, docelowo klasy Z zbiorcza, po realizacji drogi S 7 w nowym przebiegu, obsługująca tereny Centrum Logistycznego Pasłek Południe i Pasłek Zachód;

2) drogi doprowadzające ruch do węzła Pasłek Południe:

- a) południowa obwodnica miasta oznaczona na rysunku planu jako 0.14.KD.Z(G) łącząca węzeł Pasłek Południe z dotychczasową trasą drogi wojewódzkiej nr 527, projektowana klasa drogi Z – droga zbiorcza jako kontynuacja klasy drogi nr 527, docelowo ze względu na powiązanie z węzłem klasa G – droga główna,
- b) od południa droga powiatowa nr 1181, oznaczona na rysunku planu w dotychczasowym przebiegu jako X.01.KD.L, w proponowanym przebiegu z obejściem od zachodu Nowej Wsi jako 0.25.KD.Z , tj. droga klasy Z – zbiorcza,
- c) z południowego zachodu droga wojewódzka nr 526, oznaczona na rysunku planu jako 0.26.KD.Z na odcinku do skrzyżowania z drogą krajową 0.15.KG.S(Z), na pozostałych odcinkach jako 0.26.KD.Z i VIII.01.KD.L:
  - po realizacji węzła Pasłek Południe droga wojewódzka nr 526 prowadzić będzie do węzła Pasłek Południe wykorzystując fragment dotychczasowej drogi DK nr 7,
  - ulica Dworcowa oznaczona jako 0.09.KD.Z i VIII.01.KD.L będzie elementem układu drogowego miasta;

3) drogi o znaczeniu ponadlokalnym obsługujące teren objęty planem:

- a) ul. Boh. Westerplatte oznaczona w planie jako 0.07.KD.Z,
- b) ulice otaczające, położone poza obszarem objętym planem tj.
  - ul. 3-go Maja oznaczona jako 0.20.KD.L,
  - ul. Polna oznaczona jako 0.21.KD.L

4) pozostałe drogi wyróżnione w poszczególnych jednostkach:

- a) układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi gminne w poszczególnych jednostkach,
- b) do układu publicznych dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miejskiej.

**Ustalenia ogólne dotyczące kształtowania i ochrony środowiska i zasad rozbudowy infrastruktury technicznej**

Zapisy planu w paragrafach 7-16 zawierają ustalenia ogólne dotyczące kształtowania i ochrony środowiska i zasad rozbudowy infrastruktury technicznej. Realizacja tych zapisów ma znaczenie dla określenia potencjalnego wpływu planowanych działań inwestycyjnych na środowisko przyrodnicze. Szczegółowe zapisy dotyczące zasad kształtowania i ochrony środowiska oraz rozbudowy infrastruktury i kreowania terenów mieszkaniowych w odniesieniu do poszczególnych terenów elementarnych zamieszczone są w ustaleniach szczegółowych planu.

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Na terenie objętym planem ochronie podlegają pomniki przyrody i drzewa o parametrach pomników przyrody:

1) pomnik przyrody:

Lp	Nr ew	obiekt	Lokalizacja
1.	125/93	Aleja 141 szt.: dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> , jesion wyniosły - <i>Fraxinus excelsior</i> , lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>	m. Pasłęk, przy ul. Dworcowej- od przejazdu kolejowego do trasy Gdańsk-Warszawa, podstawa: Rozp. Nr 14/93 Woj. Elbląskiego z 27.12.1993 r.

2) proponowany pomnik przyrody:

Lp	Nazwa gatunku drzewa	Lokalizacja
1.	Aleja wzdłuż szosy: Buk, dąb, lipa, jesion, klon	Odcinek szosy od skrzyżowania z drogą krajową nr 7 do wsi Krasin
2.	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	Ul. Dworcowa, na S od przejazdu kolejowego

3) dla drzew będących pomnikami przyrody lub o parametrach pomnika przyrody (projektowane pomniki przyrody) ustala się strefę ochronną określoną przez rzut korony drzewa, gdzie wyklucza się zmianę sposobu użytkowania terenu mogącą prowadzić do trwałego uszkodzenia drzewa lub znaczącego pogorszenia warunków siedliskowych; zakazy te nie dotyczą:

- a) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
- b) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
- c) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

2. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania różnicowania biotycznego oraz dla kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia i wypoczynku wyznacza się obszary tworzące osnowę ekologiczną miasta, w skład osnowy wchodzi:

1) korytarze ekologiczne:

- a) korytarz ekologiczny Potoku Zdroje,
- b) korytarz ekologiczny w dolinie rzeczki Brzezinki,
- c) korytarz ekologiczny potoku Zdroje biegnącego w okolicy południowej granicy administracyjnej miasta;

2) obszary aktywne przyrodniczo wyróżnione w planie na terenach zabudowy:

- a) tereny powierzchni biologicznie czynnych,
- b) tereny powierzchni biologicznie czynnych z zadrzewieniami
- c) inne tereny aktywne przyrodniczo jak tereny zieleni urządzonej, parki;

3) tereny pozostające w rolniczym lub leśnym użytkowaniu, oznaczone na rysunku planu jako ZL, R/ZL, R, R/RM, ZD.

3. Wszystkie elementy systemu osnowy ekologicznej wymagają ochrony w sensie terytorialnym i jakościowym. W ich obrębie pożądane są działania pielęgnacyjne (podtrzymywanie aktualnego stanu), restytucyjne (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewalityzacyjne (wzbogacenie ekologiczne lub zmiana charakteru struktur przyrodniczych).

1) na terenach zaliczonych do osnowy ekologicznej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- a) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych;
- b) zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów i wzmocnienie osnowy ekologicznej przez zmniejszanie barier antropogenicznych, należy tworzyć ciągłe systemy terenów biologicznie czynnych pozbawione barier, którymi są przede wszystkim obiekty osadnicze i infrastrukturalne;
- c) ukształtowanie nowych połączeń ekologicznych przez wprowadzenie zalesień, zadrzewień; utrzymanie różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych (utrzymanie bogactwa przyrody w sensie bogactwa gatunków i określonych stosunków ilościowych między podstawowymi grupami tworzącymi strukturę troficzną ekosystemów oraz utrzymanie różnorodności warunków siedliskowych);
- d) utrzymanie ciągłości w czasie ekosystemów, ochrona przed zniszczeniem istniejących względnie zrównoważonych ekosystemów, zachowanie pozostałości ekosystemów naturalnych w celu zapewnienia warunków dla naturalnej sukcesji;
- e) zapewnienie adekwatności ekosystemów do warunków abiotycznych, zapewnienie możliwości rozwoju gatunków i biocenoz dopasowanych do warunków abiotycznego środowiska;
- f) wzmocnienie struktury osnowy przez dolesienia, zadrzewienia głównie zboczy form dolinnych i najslabszych terenów rolniczych, wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia i zakrzaczenia, co ma na celu kształtowanie korzystnych warunków do wypełniania funkcji hydrosanitacyjnej, ekologicznej i krajobrazowej;

- zasady powyższe realizuje się poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe dla poszczególnych terenów.

2) dla poszczególnych rodzajów terenów tworzących osnowę ekologiczną ustala się:

- a) na terenach oznaczonych w planie jako korytarze ekologiczne obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) pozostałe tereny osnowy ekologicznej są obszarami przestrzeni chronionej przed nową zabudową, za wyjątkiem zmian w przeznaczeniu terenów dopuszczonych w planie,
- c) na obszarach wskazanych do zabudowy zasady zagospodarowania terenów pełniących funkcję osnowy ekologicznej określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych.

4. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- 1) na całym terenie obowiązuje zachowanie i ochrona wskazanego w planie zasobu zieleni, zmiany zagospodarowania na obszarze planu uwarunkowane są powiększeniem zasobu zieleni w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych, uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny;
- 2) obowiązuje ochrona i pielęgnacja istniejących zadrzewień wzdłuż szos i ulic jako ważnego elementu krajobrazu kulturowego miasta, konieczne są niezbędne uzupełnienia z zachowaniem dotychczasowego składu gatunkowego;
- 3) wzdłuż nowo projektowanych ulic podstawowego układu drogowego miasta należy wprowadzać zadrzewienia, jako kontynuację dotychczasowego sposobu kształtowania przestrzeni publicznych miasta.;
- 4) rewaloryzacja historycznych założeń z zielenią wysoką, w tym tzw promenady miejskiej, parków i cmentarzy;
- 5) wzbogacenie szaty roślinnej a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 6) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu, zajmującej powierzchnię nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu przeznaczanego dla miejsc postojowych;

**Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy**

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:

- a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych, po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
- b) w wyznaczonych pasach technicznych,
- c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
- d) na innych terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania, po uzyskaniu zgody władającego gruntem.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy z miejskiego systemu wodociągowego miasta Pasłek oraz istniejących lokalnych ujęć wody;
- 2) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
- 3) główne elementy modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemu wodociągowego:



- a) teren opracowania zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wraz ze stacją uzdatniania wody znajdującego się przy ul. Sprzymierzonych poprzez przewody magistralne oraz sieć rozdzielczą do poszczególnych odbiorców, na terenie zakładu mleczarskiego zlokalizowane jest indywidualne ujęcie wody na potrzeby zakładu,
- b) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody odpowiedniej jakości wszystkim odbiorcom korzystającym z miejskiego systemu dystrybucji wody, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci wodociągowej wydanymi przez właściwego gestora,
- c) należy zapewnić na czas realizacji nowych inwestycji dostęp do wody w odpowiedniej ilości oraz pod odpowiednim ciśnieniem,
- d) dopuszcza się eksploatację istniejących zakładowych ujęć wody oraz budowę nowych indywidualnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- e) na pobór wód powierzchniowych lub podziemnych w ilości przekraczającej 5 m<sup>3</sup> na dobę należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

#### **System kanalizacji sanitarnej**

- 1) wyklucza się zrzut ścieków bytowo-gospodarczych, przemysłowych, technicznych i innych zawierających substancje szkodliwe oraz szczególnie szkodliwe, bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Pasłęku;
- 3) ścieki z terenów przemysłowych przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji sanitarnej należy podczyszczać na urządzeniach własnych inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów a także gestora sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań oczyszczania i odprowadzenia ścieków na terenach przemysłowych – na warunkach wydanych przez właściwe jednostki samorządowe;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych z istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenach rolniczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) wyklucza się odprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych lub/i przemysłowych do kanalizacji deszczowej;
- 7) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej:
  - a) teren opracowania jest wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniową, ścieki z przepompowni zlokalizowanej przy ul. Bohaterów Westerplatte przepompowywane są do końcówki kanału grawitacyjnego w północnej części opracowania, skąd trafiają do sieci kanalizacji sanitarnej poza granicą obszaru objętego planem i dalej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
  - b) istniejąca zabudowa jest wyposażona w sieć zbiorczej kanalizacji sanitarnej za wyjątkiem zabudowy na terenach oznaczonych jako R/RM zlokalizowanej we wschodniej i południowej części obszaru objętego planem,
  - c) projektuje się budowę kanalizacji sanitarnej dla nowoprojektowanej zabudowy w systemie grawitacyjno – pompowym z włączeniem do istniejącej i projektowanej sieci

kanalizacji sanitarnej, miejsca włączenia należy ustalić z właściwym gestorem sieci kanalizacyjnej,

d) w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacji zbiorczej nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, należy stosować systemy indywidualne lub inne rozwiązania zapewniające ochronę środowiska.

#### **System kanalizacji deszczowej**

1) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne:

a) z powierzchni szczelnych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej,

b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,

c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych, - przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów:

a) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,

b) UU – tereny zabudowy usługowej,

c) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

d) KP – tereny parkingów,

e) dróg publicznych: KD.S – droga klasy S – szybkiego ruchu;

3) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1) i 2), mogą być bezpośrednio wprowadzane do wód lub do ziemi;

4) *dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych; dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora;*

5) główne elementy rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:

a) w stanie istniejącym system odprowadzania wód opadowych kolektorami deszczowymi obejmuje istniejącą zabudowę pomiędzy ulicami Polną i Bohaterów Westerplatte w północnej części opracowania, zabudowę wzdłuż ul. Bohaterów Westerplatte, gdzie ułożone są główne kolektory deszczowe kd400 i kd600 po obu stronach drogi odprowadzające wodę opadową i roztopową do Rowu Brzezinka poza granicą opracowania oraz odrębny układ kanalizacji deszczowej na terenie zakładu mleczarskiego, pozostała część odwadniana jest powierzchniowo bez podczyszczania z odprowadzeniem wód do istniejących rowów melioracyjnych lub bezpośrednio do Rowu Brzezinka,

b) zastosowanie retencji i infiltracji deszczu do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla nowych terenów budowlanych oraz przy modernizacji istniejących systemów,

c) rozbudowa istniejącego systemu odprowadzenia wód opadowych w postaci szczelnych kanałów tylko tam, gdzie jest to konieczne i wymagane obowiązującymi przepisami,

- d) wprowadzenie kanalizacji deszczowej na wszystkich obszarach gdzie może nastąpić zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych, celem jest zapewnienie odpowiedniej jakości ujmowanych wód podziemnych,
- e) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oraz pieszo - jezdnych poprzez spływ powierzchniowy na pobliskie tereny zielone - wszędzie tam gdzie jest to technicznie możliwe i nie zakłóci lokalnych warunków gruntowo – wodnych,
- f) budowa zbiorników retencyjnych w obrębie terenów zielonych oznaczonych w planie jako ZP oraz w pobliżu istniejących cieków na terenach oznaczonych jako WS z zapewnieniem dopływu wód opadowych w ilości nie przekraczających możliwości odbiornika co do przejścia konkretnych obciążeń ilościowych,
- g) wyklucza się odprowadzania wód opadowych do kanalizacji sanitarnej.

#### **System zaopatrzenie w wodę**

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy z miejskiego systemu wodociągowego miasta Pasłęk oraz istniejących lokalnych ujęć wody;
- 2) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
- 3) główne elementy modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemu wodociągowego:
  - a) teren opracowania zaopatrywany jest w wodę z ujęcia wraz ze stacją uzdatniania wody znajdującego się przy ul. Sprzymierzonych poprzez przewody magistralne oraz sieć rozdzielczą do poszczególnych odbiorców, na terenie zakładu mleczarskiego zlokalizowane jest indywidualne ujęcie wody na potrzeby zakładu,
  - b) dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układzie zapewniającym ciągłą dostawę wody odpowiedniej jakości wszystkim odbiorcom korzystającym z miejskiego systemu dystrybucji wody, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci wodociągowej wydanymi przez właściwego gestora,
  - c) należy zapewnić na czas realizacji nowych inwestycji dostęp do wody w odpowiedniej ilości oraz pod odpowiednim ciśnieniem,
  - d) dopuszcza się eksploatację istniejących zakładowych ujęć wody oraz budowę nowych indywidualnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - e) na pobór wód powierzchniowych lub podziemnych w ilości przekraczającej 5 m<sup>3</sup> na dobę należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

#### **System zaopatrzenia w energię elektryczną**

- 1) do obsługi terenu objętego planem obowiązuje :
  - a) rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych poza wyznaczonymi w niniejszym planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej,
  - b) na terenach przewidzianych pod zabudowę przebudowa napowietrznych linii kolidujących z zagospodarowaniem ustalonym w planie,

2) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania;

3) budowę sieci SN i NN realizuje się :

- a) w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej,
- b) w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
- c) po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania;

#### **System zaopatrzenia w ciepło**

Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł energii cieplnej.

#### **W zakresie usuwania odpadów**

Obowiązuje unieszkodliwianie odpadów stałych poza terenem objętym planem. Regulamin gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie planu określają stosowne uchwały Rady Miejskiej w Pasłęku.

#### **4. Analiza i ocena przewidywanych znaczących oddziaływań na środowisko i zabytki związanych z realizacją ustaleń planu**

Obszar objęty planem obejmuje teren o powierzchni ok. 390,77ha. Projekt ustaleń planu re-spektuje ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzen-nego miasta Pasłęk, zgodnie z uchwałą nr VIII/60/08 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 07 li-stopada 2008 r w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodaro-wania przestrzennego południowej części Pasłęka.

W zakresie przeznaczenia, w obszarze objętym planem wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz przemysłowe i usługowe. Część terenów pozostawiona została w planie w dotychczasowym użytkowaniu - dotyczy to terenów ogródków działkowych, terenów rolnych oraz terenów zieleni w pobliżu cieków wodnych.

Teren opracowania jest generalnie korzystny dla różnorodnych form zagospodarowania przestrzennego. Z punktu widzenia potrzeb rozwojowych miasta, znajdują się tu tereny sprzyjające lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, funkcji usługowych, a także przemysłowych.

W efekcie realizacji ustaleń projektu planu dojdzie do znaczących przekształceń struktury funkcjonalno – przestrzennej i w konsekwencji do przeobrażeń stanu środowiska przyrodniczego.

Największym przekształceniom ulegnie szata roślinna, pokrywa glebowa, przypowierzchniowa warstwa litosfery, w dalszej kolejności warunki wodne i mikroklimat. Skutki środowiskowe tych zmian będą następujące:

- utrata zasobów gleb o wysokim potencjale produkcyjnym – grunty III i IV klasy bonitacyjnej,
- powstanie zabudowy, pokrycie znacznych powierzchni nawierzchniami sztucznymi, zmiana przypowierzchniowej budowy geologicznej;
- zmniejszenie infiltracji wód opadowych i znaczny wzrost spływu powierzchniowego;
- obniżenie poziomu wód gruntowych;
- uproszczenie struktury biotycznej na niektórych terenach, przy jednoczesnej kompensacji przyrodniczej polegającej na wprowadzeniu trwałej zieleni, biogrup i zadrzewień na innych obszarach.

Po zasiedleniu terenu pojawią się kolejne oddziaływania mające szerszy zasięg przestrzenny. Należą do nich:

- wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza związany z ogrzewaniem siedlisk domowych;
- wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza – wzrost liczby źródeł mobilnych – związanych ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym,
- zwiększony pobór wody z ujęć podziemnych,
- zwiększony odpływ ścieków bytowych z nowych terenów zainwestowania,
- wzrost emisji i uciążliwości hałasu komunikacyjnego.

Potencjalne oddziaływanie realizacji ustaleń Planu na środowisko przedstawiono w postaci zestawienia tabelarycznego, gdzie:

- + oznacza występowanie oddziaływania,
- oznacza brak oddziaływania.

	Oddziaływania										
	Rodzaj				Czas					Przestrzeń	
	Bezpośrednie	Pośrednie	Wtórne	Skumulowane	Krótkoterminowe	Średnioterminowe	Długoterminowe	Stale	Chwilowe	Lokalne	Ponadlokalne
Ludzie	+	-	-	-	+	-	+	+	+	+	-
Flora, fauna, różnorodność biologiczna	+	+	-	-	-	-	+	+	-	+	-
System przyrodniczy, Natura 2000, pozostałe formy ochrony przyrody	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wody	+	-	-	-	+	-	+	-	-	+	-
Powietrze	+	-	-	-	+	-	+	+	-	+	-
Gleby	+	-	-	-	+	-	+	-	-	+	-
Powierzchnia ziemi	+	-	-	-	+	-	+	+	-	+	-
Zasoby naturalne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Klimat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zabytki i dobra materialne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Krajobraz	+	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-

#### 4.1 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne

Zmniejszenie retencji gruntowej, zmniejszenie infiltracji i wzrost odpływu powierzchniowego nastąpi w wyniku zmian charakteru powierzchni (w szczególności pojawienia się nowych powierzchni sztucznie utwardzonych – ulic, miejsc parkingowych o wysokim współczynniku spływu), zniszczenia pokrywy glebowej, zagęszczenia gruntu spowodowanego pracami budowlanymi. Powstanie nowych dróg i miejsc parkingowych zwiększy powierzchnię potencjalnego spływu zanieczyszczonych wód opadowych.

Z uwagi na ochronę stanu czystości wód wskazana jest budowa odpowiednich urządzeń podczyszczających (separatory, piaskowniki) - zapewnienie należytej ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez separację zanieczyszczeń; odprowadzane wody opadowe powinny spełniać wymogi rozporządzenia z dnia 8 lipca 2004r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie

szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 168, poz. 1763). Jest to rozwiązanie optymalne zapewniające wysoką redukcję zanieczyszczeń.

Ustalenia planu jednoznacznie określają kierunki i zasady modernizacji oraz rozbudowy kanalizacji deszczowej i sanitarnej, w sposób zapewniający należyłą ochronę czystości zasobów wód powierzchniowych i podziemnych. Plan wskazuje stosowanie następujących zasad dla odprowadzania ścieków:

- 1) wyklucza się zrzut ścieków bytowo-gospodarczych, przemysłowych, technicznych i innych zawierających substancje szkodliwe oraz szczególnie szkodliwe, bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Pasłęku;
- 3) ścieki z terenów przemysłowych przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji sanitarnej należy podczyszczać na urządzeniach własnych inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów a także gestora sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań oczyszczania i odprowadzenia ścieków na terenach przemysłowych – na warunkach wydanych przez właściwe jednostki samorządowe;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych z istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenach rolniczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) wyklucza się odprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych lub/i przemysłowych do kanalizacji deszczowej;
- 7) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej:
  - a) teren opracowania jest wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniową, ścieki z przepompowni zlokalizowanej przy ul. Bohaterów Westerplatte przepompowywane są do końcówki kanału grawitacyjnego w północnej części opracowania, skąd trafiają do sieci kanalizacji sanitarnej poza granicą obszaru objętego planem i dalej do miejskiej oczyszczalni ścieków,
  - b) istniejąca zabudowa jest wyposażona w sieć zbiorczej kanalizacji sanitarnej za wyjątkiem zabudowy na terenach oznaczonych jako R/RM zlokalizowanej we wschodniej i południowej części obszaru objętego planem,
  - c) projektuje się budowę kanalizacji sanitarnej dla nowoprojektowanej zabudowy w systemie grawitacyjno – pompowym z włączeniem do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, miejsca włączenia należy ustalić z właściwym gestorem sieci kanalizacyjnej,
  - d) w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacji zbiorczej nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, należy stosować systemy indywidualne lub inne rozwiązania zapewniające ochronę środowiska.

Wystąpią jednakże oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe i stałe poprzez zajmowanie gruntów pod zabudowę kubaturową mieszkalną, mieszkalno-usługową, usługową, oraz przemysłowo-usługową, a także oddziaływania krótkoterminowe związane z etapem prowadzenia prac budowlanych (czasowe deformacje terenu, wykopy).

#### 4.2 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na zabytki chronione, dobra kulturowe i wartości materialne

Ustalenia planu, dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, zapewniają ochronę tym elementom:

1. Na terenie objętym planem nie występują zabytki podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych - wpisane do rejestru zabytków WKZ:
2. Ochronie konserwatorskiej podlegają zabytki w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Obiekty zabytkowe, podlegają ochronie konserwatorskiej w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych. Wszelkie działania dotyczące zabytkowej zabudowy wymagają uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi. W obiektach tych dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, tak by możliwe było użytkowanie obiektów zapewniające bieżącą konserwację i ochronę przed dewastacją, przy zachowaniu ich w możliwie niezmienionym kształcie.

#### 4.3 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary występowania surowców naturalnych

Na terenie objętym projektem planu nie stwierdzono występowania udokumentowanych oraz perspektywicznych złóż surowców naturalnych. Realizacja ustaleń planu nie będzie w żaden sposób ograniczała możliwości wydobywania tych surowców.

#### 4.4 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na faunę i florę oraz na różnorodność biologiczną

Z lokalnym, bezpośrednim zubożeniem lub zlikwidowaniem istniejącej roślinności spotkamy się w miejscu powstania nowych obiektów na terenach dotychczas niezabudowanych i nieuzbrojonych). Naturalne zbiorowiska roślinne zastępowane będą roślinnością synantropijną, ruderalną oraz roślinnością ogrodową. Oddziaływaniem pośrednim w odniesieniu do siedlisk flory i fauny na terenach zielonych (biologicznie czynnych) bezpośrednio przyległych do powierzchni nieprzepuszczalnych może być podsuszenie gruntów. Mimo utraty istniejących siedlisk nie prognozuje się istotnych negatywnych strat dla bioróżnorodności ze względu na zachowanie wolnych od trwałego zainwestowania korytarzy ekologiczne przyrodniczego systemu gminy. Można tu też powiedzieć o bezpośrednim, znaczącym pozytywnym działaniu, jakim jest zachowanie istniejących największych bioróżnorodności a także zapisy planu umożliwiają utrzymanie równowagi ekologicznej i powiązań przyrodniczych wyznaczając tereny zieleni parkowej oraz zieleni izolacyjnej zwiększające potencjał biotyczny terenów użytkowanych dotychczas jako grunty rolne oraz tworząc korzystne warunki dla wypoczynku mieszkańców.

W planie wyznacza się obszary tworzące osnowę ekologiczną miasta oraz zasady zagospodarowania; w skład osnowy wchodzi:

- **korytarze ekologiczne:**
  - a) korytarz ekologiczny Potoku Zdroje,



- b) korytarz ekologiczny w dolinie rzeczki Brzezinki,
- c) korytarz ekologiczny potoku Zdroje biegnącego w okolicy południowej granicy administracyjnej miasta;

- **obszary aktywne przyrodniczo wyróżnione w planie na terenach zabudowy:**

- a) tereny powierzchni biologicznie czynnych,
- b) tereny powierzchni biologicznie czynnych z zadrzewieniami
- c) inne tereny aktywne przyrodniczo jak tereny zieleni urządzonej, parki,;
  - **tereny pozostające w rolniczym lub leśnym użytkowaniu, oznaczone na rysunku planu jako ZL, R/ZL, R, R/RM ZD.**

Wszystkie elementy systemu osnowy ekologicznej wymagają ochrony w sensie terytorialnym i jakościowym. W ich obrębie pożądane są działania pielęgnacyjne (podtrzymywanie aktualnego stanu), restytucyjne (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewaloryzacyjne (wzbogacenie ekologiczne lub zmiana charakteru struktur przyrodniczych).

1. Na terenach zaliczonych do osnowy ekologicznej obowiązują w planie następujące zasady zagospodarowania:

- a) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych;
- b) zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów i wzmocnienie osnowy ekologicznej przez zmniejszanie barier antropogenicznych, należy tworzyć ciągłe systemy terenów biologicznie czynnych pozbawione barier, którymi są przede wszystkim obiekty osadnicze i infrastrukturalne;
- c) ukształtowanie nowych połączeń ekologicznych przez wprowadzenie zalesień, zadrzewień; utrzymanie różnorodności świata żywego i nisz ekologicznych (utrzymanie bogactwa przyrody w sensie bogactwa gatunków i określonych stosunków ilościowych między podstawowymi grupami tworzącymi strukturę troficzną ekosystemów oraz utrzymanie różnorodności warunków siedliskowych);
- d) utrzymanie ciągłości w czasie ekosystemów, ochrona przed zniszczeniem istniejących względnie zrównoważonych ekosystemów, zachowanie pozostałości ekosystemów naturalnych w celu zapewnienia warunków dla naturalnej sukcesji;
- e) zapewnienie adekwatności ekosystemów do warunków abiotycznych, zapewnienie możliwości rozwoju gatunków i biocenoz dopasowanych do warunków abiotycznego środowiska;
- f) wzmocnienie struktury osnowy przez dolesienia, zadrzewienia głównie zboczy form dolinnych i najniższych terenów rolniczych, wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej cieków i zbiorników wodnych przez zadrzewienia i zakrzaczenia, co ma na celu kształtowanie korzystnych warunków do wypełniania funkcji hydrosanitarnej, ekologicznej i krajobrazowej;

- zasady powyższe realizuje się poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe dla poszczególnych terenów.

2. Dla poszczególnych rodzajów terenów tworzących osnowę ekologiczną ustala się:

- a) na terenach oznaczonych w planie jako korytarze ekologiczne obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) pozostałe tereny osnowy ekologicznej są obszarami przestrzeni chronionej przed nową zabudową, za wyjątkiem zmian w przeznaczeniu terenów dopuszczonych w planie,

na obszarach wskazanych do zabudowy zasady zagospodarowania terenów pełniących funkcję osnowy ekologicznej określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych

Projekt planu nakłada obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu w miejscach jego występowania oraz zakłada się utworzenie nowych terenów zieleni parkowej oraz zieleni izolacyjnej, do których należą:

- ukształtowanie zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce):

**VII.03/1.2. ZP, VII.03.1/8.ZP, VII.10/1.3.ZP, VII.11/1.1.ZP, VIII.01/11.ZP;**

- liczne tereny powierzchni biologicznie czynnych z zadrzewieniami (biogrupy):

**VII.01/3.1, VII.03/3.1, VII.03/3.2, VII.03/3.2, VII.03/3.3, VII.04/3.1, VII.04/3.2, VII.13/3.1, VII.14/3.1, VII.14/3.2, VIII.01/3.1, VIII.02/3.2, VIII.02/3.2, VIII.05/3.1, VIII.05/6.1, VIII.07/3.1, VIII.08/3.1, X.02/3.1, X.03/3.1, X.03/3.2;**

- wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,

Wprowadzenie zieleni izolacyjnej spowoduje wzrost potencjału biotycznego i ograniczy zasięg wpływu uciążliwości związanych z emisją hałasu i zanieczyszczeń powietrza z terenów przemysłowych i komunikacji. Wprowadzone nasadzenia zwłaszcza wzdłuż terenu dróg VII.03/1.3.KD.W, VII.03.KD.D, VII.04.KD.D, VII.05.KD.L, VII.06.KD.L, VII.07.KD.L, VII.08.KD.L, VIII.02.KD.L, VIII.05.KD.Z, IX.02.KD.D 0.14.KD.Z (G) będzie korzystne dla ograniczenia propagacji zanieczyszczeń powietrza pochodzących z tego ciągu komunikacyjnego i wpłynie korzystnie w aspekcie izolacji zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy.

#### **4.5 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego**

Zainwestowanie na tym terenie nie wpłynie na zmiany warunków klimatu lokalnego.

#### **4.6 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na obszary chronione oraz na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru**

Na terenie opracowania nie występują żadne powierzchniowe formy ochrony przyrody poza wymienionym już wcześniej pomnikiem przyrody –( Aleja 141 szt.: dąb szypułkowy, jesion wyniosły, lipa drobnolistna).

Pomnik ten podlega zasadom ochrony przyrody przyjętym w projekcie planu:

*„dla drzew będących pomnikami przyrody lub o parametrach pomnika przyrody (projektowane pomniki przyrody) ustala się strefę ochronną określoną przez rzut korony drzewa, gdzie wyklucza się zmianę sposobu użytkowania terenu mogącą prowadzić do trwałego uszkodzenia drzewa lub znaczącego pogorszenia warunków siedliskowych; zakazy te nie dotyczą:*

- a) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,*
- b) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,*
- c) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.”*

Obszary chronione oraz obszary Natura2000 występują w znacznych odległościach, tj.

- Obszar Chronionego Krajobrazu Kanału Elbląskiego, oddalony w kierunku południowo - zachodnim o ok. 3,2 km;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Wąskiej, na północny-wschód od terenu opracowania oddalony o ok. 1.2 km;

- Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Drużno, na zachód oddalony o ok. 5 km;
- projektowany obszar Natura2000 PLH28\_03 Murawy koło Pasłęka , położony w kierunku północno – wschodnim oddalony o ok. 1,5 km;

Ze względu na silne powiązania hydrograficzne całego miasta i gminy z otoczeniem, głównie poprzez położenie w zlewni Jeziora Drużno, to co dzieje się wewnątrz obszaru opracowania ma wpływ na jej sąsiedztwo. Przez obszar opracowania przebiega ciek Brzezinka, która poprzez rzekę Wąską zasila jezioro, wchodzące w obszar rezerwatu przyrody oraz stanowi obszar specjalnej ochrony ptaków oraz specjalny obszar ochrony siedlisk Natura2000 PLC 280001 Jezioro Drużno. Na terenie projektu planu należy prowadzić działania ograniczające prawdopodobieństwo nadmiernego użytkowania Jeziora Drużno, które mogłyby doprowadzić do rozkwitu zbyt bujnego życia biologicznego a w konsekwencji do zatrucia zbiornika wodnego i wymarcia organizmów biologicznych.

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji planu na integralność obszarów chronionych.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu w żaden sposób (bezpośredni lub pośredni) nie będzie oddziaływać na pozostałe formy prawnej ochrony przyrody, ustanowione na mocy Ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. (Dz.U. Nr 92, poz.880).

#### **4.7 Skutki realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe**

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje obniżenia walorów krajobrazowych obszaru. Uporządkowanie procesu zainwestowania przyczyni się raczej do uporządkowania krajobrazów wewnątrz architektonicznych, które tu powstaną. W celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu w projekcie planu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające:

1. Na terenie objętym planem wyklucza się zagospodarowanie mogące naruszyć historyczne dominanty przestrzenne w Pasłęku, stanowiące o jego tożsamości, jakimi są wieże zabytkowych budynków, tj. Zamku, kościoła pw. Św. Bartłomieja przy ul. B. Chrobrego, wieży ciśnień przy ul. Osińskiego;

2. Obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z ciągów widokowych i osi widokowych, oznaczonych na rysunku planu:

a) w ulicy 3-go Maja, sąsiadującej z obszarem objętym planem przebiega charakterystyczna dla miasta oś widokowa z zamknięciem kompozycyjnym, którym jest budynek dworca kolejowego z placem przed dworcem. W pierzei zabudowy wzdłuż ulicy 3-go Maja ,na terenach VII.01.UU i VII.04.MW, wyklucza się zagospodarowanie naruszające chronione powiązania widokowe i kompozycyjne, a przede wszystkim mogące zasłonić obiektu stanowiący zamknięcie osi;

b) projektowana droga 0.14.KD.Z(G) stanowi ciąg widokowy na południową sylwetę miasta;

I) wzdłuż drogi obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające niezakłócony widok z ciągu widokowego,

II) zabudowa w jednostce VII winna uwzględniać ukształtowanie harmonijnej sylwety miasta, wynikającej z kolorystyki zabudowy, form zabudowy i zasad kształtowania zieleni, określonych w ustaleniach szczegółowych planu;

c) linia kolejowa stanowi ciąg widokowy na zespoły zabudowy po obu jej stronach; zabudowa wzdłuż linii kolejowej winna uwzględniać ukształtowanie harmonijnej sylwety miasta, wynikającej z kolorystyki zabudowy, form zabudowy i zasad kształtowania zieleni, określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

Wpływ ewentualnych przekształceń ograniczony będzie do skali lokalnej i zaliczany będzie głównie do oddziaływań o charakterze bezpośrednim i stałym.

#### **4.8 Przewidywane transgraniczne oddziaływanie na środowisko skutków realizacji planu**

Nie przewiduje się możliwości wystąpienia transgranicznych oddziaływań na środowisko w wyniku realizacji ustaleń planu.

## **5. Skutki wpływu realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi obszaru objętego projektem planu oraz na terenach pozostających w zasięgu oddziaływania wynikającego ze skutków realizacji ustaleń planu**

Bezpośredni, ale krótkotrwały lub chwilowy charakter, może mieć uciążliwość akustyczna związana z fazą budowy obiektów na poszczególnych terenach lub dostawa potrzebnych do ich późniejszego funkcjonowania towarów.

- **powietrza atmosferyczne i warunki klimatu akustycznego**

Powstanie nowych miejsc mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych spowoduje wzrost ruchu komunikacyjnego wzdłuż istniejących i projektowanych dróg. Efektem tego będzie wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza (głównie dwutlenku azotu i tlenku węgla) i uciążliwości hałasu komunikacyjnego.

Warunki klimatu akustycznego zmieniają się znacznym stopniu. Poziom hałasu wzrośnie z powodu wzmożonego ruchu samochodowego, generowanego przez projektowaną drogę krajową nr 7 oraz nowe zagospodarowane obszary w południowej części opracowania. Strefowe rozmieszczenie terenów usługowych i przemysłowych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 7, spowoduje zmniejszenie zasięgu uciążliwości hałasu dla terenów mieszkaniowych. Dodatkowo, w celu zmniejszenia oddziaływania akustycznego na terenach w sąsiedztwie dróg krajowych możliwe jest zastosowanie środków technicznych zapewniających dotrzymanie standardów natężenia dźwięku wewnątrz pomieszczeń (ekrany akustyczne, stolarka okienna, odpowiednio dobrane materiały budowlane).

Wprowadzenie zmian przewidzianych w planie spowoduje powstania znaczących oddziaływań związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza i hałas, głównie ze względu na drogę krajową nr 7.

W związku z powstaniem nowych punktowych źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza wystąpią więc oddziaływania bezpośrednie, długoterminowe, a nawet stałe ograniczone swym oddziaływaniem do skali lokalnej.

- **obiekty emitujące pola elektromagnetyczne**

Przez obszar opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu znamionowym 15kV - źródło promieniowania elektromagnetycznego.

Wzdłuż linii o napięciu 15 kV w planie wyznaczono strefę ograniczenia dla wysokości zagospodarowania są to 14 – metrowe strefy wolne od zabudowy.

- **Warunki fizjograficzne terenów projektowanej zabudowy**

Projekt planu zapewnia lokalizację projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, przemysłowej i usługowej na obszary o korzystnych warunkach fizjograficznych pod względem konfiguracji terenu, warunków gruntowo – wodnych i bioklimatycznych.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są w swych założeniach zgodne z ustaleniami zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

## **6. Sposoby zapobiegania, ograniczania lub kompensacji przyrodniczej negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na obszar Natura 2000 oraz integralność tego obszaru wynikających z realizacji planu zagospodarowania przestrzennego**

Zapisy planu ustalają szereg działań i zasad zagospodarowania mających na celu zminimalizowanie niekorzystnych skutków jego realizacji, ochronę, zachowanie walorów i zasobów środowiska przyrodniczego, jak również kształtowanie odpowiednich warunków życia mieszkańców.

Ustalenia planu, dotyczące wszystkich terenów podlegających zainwestowaniu, zapewniają ochronę elementom istniejącej zieleni, przy wprowadzeniu jednocześnie nowych obszarów zieleni umożliwiających właściwą kompensację zmian środowiska, a miejscami podniesienie jego walorów biocenotycznych i krajobrazowych.

Ustalenia planu jednoznacznie określają kierunki i zasady modernizacji oraz rozbudowy kanalizacji deszczowej i sanitarnej, w sposób zapewniający należyłą ochronę czystości zasobów wód powierzchniowych i podziemnych.

W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z projektu ustaleń Planu, na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego, określone zostały zasady ochrony środowiska oraz przyrody:

- nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnych dla poszczególnych terenów;
- wprowadzenie zieleni parkowej;
- wprowadzenie lokalnego korytarza ekologicznego;

Podsumowując należy stwierdzić, że realizacja projektu planu, będącego przedmiotem niniejszej oceny nie spowoduje istotnego przekształcenia komponentów środowiska przyrodniczego i jego funkcjonowania. Pośrednie oddziaływanie wprowadzonych planem zmian będzie ograniczone do terenów bezpośrednio przylegających i nie będzie powodować przekroczeń obowiązujących norm w zakresie ochrony środowiska. Prognozowane skutki realizacji planu pozostaną bez znacznego wpływu na obiekty chronione na podstawie przepisów ochrony środowiska i przyrody.

Zmiany struktury funkcjonalno – przestrzennej dokonane zostaną na powierzchni w terenie już zmienionym częściowo przez działalność człowieka. Analiza potencjalnego oddziaływania skutków tych przekształceń, wskazuje na to, że nie stanowią one zagrożenia dla zasobów i walorów środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi, zarówno w granicach planu, jak i na obszarach sąsiednich.

Ścisłe przestrzeganie ustaleń planu stanowi wystarczające zabezpieczenie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko.

Syntetyczna ocena zidentyfikowanych oddziaływań na środowisko, ich skutków oraz środków minimalizujących i kompensujących oddziaływania została zaprezentowana na mapie (załącznik graficzny).

## 7. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projekcie planu

Przeanalizowano możliwość zastosowania rozwiązań alternatywnych do rozwiązań zawartych w projekcie planu, a które byłyby jednocześnie zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pasłęk:

1) Obszary oznaczone w projekcie planu jako VIII.07.PU, VIII.08.PU, IX.07.PU stanowią tereny funkcji przemysłowych i usługowych.

Tereny te zostały określone w studium obszary rozwoju zabudowy magazynowo- składowej z dopuszczeniem funkcji produkcyjnych i usługowych i w związku z tym alternatywnym rozwiązaniem może być przeznaczenie tych terenów jako tereny funkcji przemysłowych bez dopuszczenia funkcji usługowych.

2) Obszary oznaczone w projekcie planu jako X.01.UU, X.02.UU, X.03.UU, IX.03.UU stanowią tereny funkcji przemysłowych i usługowych.

Tereny te zostały określone w studium obszary rozwoju zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy magazynowo-składowej i w związku z tym alternatywnym rozwiązaniem może być przeznaczenie tych terenów jako tereny funkcji usługowej bez dopuszczenia funkcji przemysłowych.

Zdefiniowane w projekcie planu funkcje:

- **funkcje przemysłowe** – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym oraz inna działalność prowadzona na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej),
- **funkcje usługowe (usługi)** – należy przez to rozumieć:
  - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
  - b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, usługi sportu i rekreacji oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej,
  - c) rzemiosło o charakterze usługowym – rozumiane jako działalność usługowa a nieprodukcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, tapicer, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, nie powodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń.

**Powyżej przedstawione rozwiązania alternatywne zmniejszyłyby znacznie wachlarz możliwości inwestycyjnych na tych obszarach.** Dopuszczenie kierunków rozwoju terenów dla sytuowania funkcji przemysłowych (przemysłowo- składowych) i jednocześnie

usługowych jest jak najbardziej uzasadnione ze względu na położenie przy drodze krajowej o projektowanym nowym przebiegu, w otoczeniu projektowanego węzła na drodze krajowej nr 7 i w sąsiedztwie tzw. dzielnicy przemysłowej miasta Pasłęka. Położenie terenów oznaczonych jako X.01.UU, X.02.UU, X.03.UU w sąsiedztwie również zabudowy Nowej Wsi z priorytetem dla lokowania tam usług jest najlepszym z możliwych rozwiązań.



## 8. Przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień dokumentu

Zgodnie z art. 25 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko wpływ ustaleń projektu tegoż Planu na środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian kontrolowany będzie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane będą corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji, ale źródłami danych w tym zakresie mogą też być: Wojewódzka Baza Danych (prowadzona przez Marszałka Województwa), źródła administracyjne wynikające z obowiązków sprawozdawczych lub zapisów ustawowych (decyzje, zezwolenia, pozwolenia) czy badania statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego. System monitorowania zmian zachodzących w omawianej przestrzeni opierać się powinien na okresowej ocenie przeglądu i rejestracji zmian w zagospodarowaniu przestrzennym tych obszarów. Zaś za najistotniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska, należy uznać monitorowanie w zakresie:

- kontrola stanu jakościowego wód podziemnych oraz powierzchniowych (proponowane prowadzenie badań 2 razy w roku).
- pomiarów poziomów hałasu w obrębie wyznaczonych stref mieszkaniowych zlokalizowanych w zasięgu bardziej ruchliwych odcinków dróg oraz emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza (proponowane częstotliwość pomiarów-2 razy w roku);
- obserwacje stanu powierzchni biologicznie czynnej, i nasadzeń zieleni ogrodowej (raz na 5 lat);
- inwentaryzacja gatunków fauny dotychczas występujących na tym obszarze.

## 9. Streszczenie w języku niespecjalistycznym

Przedstawiona prognoza obejmuje obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka.

Zawiera ocenę wpływu na środowisko projektowanego użytkowania terenu, określa potencjalne zagrożenia i ocenia skutki realizacji ustaleń planu dla środowiska, opisuje działania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych skutków oddziaływania na środowisko projektowanego zainwestowania terenu. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w mieście Pasłęk.

Obszar objęty planem obejmuje teren o powierzchni ok. 390,77ha ha. Projekt ustaleń planu respektuje ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pasłęk, zgodnie z uchwałą nr VIII/60/08 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 07 listopada 2008 r w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części Pasłęka.

W zakresie przeznaczenia, w obszarze objętym planem wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej oraz przemysłowe i usługowe. Część terenów pozostawiona została w planie w dotychczasowym użytkowaniu - dotyczy to terenów ogródków działkowych, terenów rolnych oraz terenów zieleni w pobliżu cieków wodnych.

Teren opracowania jest generalnie korzystny dla różnorodnych form zagospodarowania przestrzennego. Z punktu widzenia potrzeb rozwojowych miasta, znajdują się tu tereny sprzyjające lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, funkcji usługowych, a także przemysłowych.

W efekcie realizacji ustaleń projektu planu dojdzie do znaczących przekształceń struktury funkcjonalno – przestrzennej i w konsekwencji do przeobrażeń stanu środowiska przyrodniczego.

Projektowane zmiany prowadzą do przekształceń istniejącej struktury funkcjonalno przestrzennej i w konsekwencji do przeobrażeń stanu środowiska przyrodniczego. Największym przekształceniom ulegnie szata roślinna, pokrywa glebowa, przypowierzchniowa warstwa litosfery, w dalszej kolejności warunki wodne i mikroklimat. Skutki środowiskowe tych zmian będą następujące:

- utrata zasobów gleb o wysokim potencjale produkcyjnym – grunty III i IV klasy bonitacyjnej,
- powstanie zabudowy, pokrycie znacznych powierzchni nawierzchniami sztucznymi, zmiana przypowierzchniowej budowy geologicznej;
- zmniejszenie infiltracji wód opadowych i znaczny wzrost spływu powierzchniowego;
- obniżenie poziomu wód gruntowych;
- uproszczenie struktury biotycznej na niektórych terenach, przy jednoczesnej kompensacji przyrodniczej polegającej na wprowadzeniu trwałej zieleni, biogrup i zadrzewień na innych obszarach

Po zasiedleniu terenu pojawią się kolejne oddziaływania mające szerszy zasięg przestrzenny. Należą do nich:

- wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza związany z ogrzewaniem siedlisk

domowych;

- niewielki wzrost emisji zanieczyszczeń powietrza – wzrost liczby źródeł mobilnych – związanych ze zwiększonym ruchem komunikacyjnym,
- zwiększony pobór wody z ujęć podziemnych,
- zwiększony odpływ ścieków bytowych z nowych terenów zainwestowania,
- wzrost emisji i uciążliwości hałasu komunikacyjnego.

Warunki klimatu akustycznego zmieniają się w znacznym stopniu. Poziom hałasu wzrośnie z powodu wzmoczonego ruchu samochodowego, generowanego przez projektowaną drogę krajową nr 7 oraz nowe zagospodarowane obszary w południowej części opracowania. Strefowe rozmieszczenie terenów usługowych i przemysłowych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 7, spowoduje zmniejszenie zasięgu uciążliwości hałasu dla terenów mieszkaniowych. Dodatkowo, w celu zmniejszenia oddziaływania akustycznego na terenach w sąsiedztwie dróg krajowych możliwe jest zastosowanie środków technicznych zapewniających dotrzymanie standardów natężenia dźwięku wewnątrz pomieszczeń (ekrany akustyczne, stolarka okienna, odpowiednio dobrane materiały budowlane).

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania różnicowania biotycznego oraz dla kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia i wypoczynku wyznacza się obszary tworzące osnowę ekologiczną miasta, w skład osnowy wchodzi:

1) korytarze ekologiczne:

- a) korytarz ekologiczny Potoku Zdroje,
- b) korytarz ekologiczny w dolinie rzeczki Brzezinki,
- c) korytarz ekologiczny potoku Zdroje biegnącego w okolicy południowej granicy administracyjnej miasta;

2) obszary aktywne przyrodniczo wyróżnione w planie na terenach zabudowy:

- a) tereny powierzchni biologicznie czynnych,
- b) tereny powierzchni biologicznie czynnych z zadrzewieniami
- c) inne tereny aktywne przyrodniczo jak tereny zieleni urządzonej, parki,;

3) tereny pozostające w rolniczym lub leśnym użytkowaniu, oznaczone na rysunku planu jako ZL, R/ZL, R, R/RM ZD.

Projekt planu nakłada obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu w miejscach jego występowania oraz zakłada się utworzenie nowych terenów zieleni parkowej oraz zieleni izolacyjnej, do których należą:

ukształtowanie zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce):

**VII.03/1.2. ZP, VII.03.1/8.ZP, VII.10/1.3.ZP, VII.11/1.1.ZP, VIII.01/11.ZP;**

- liczne tereny powierzchni biologicznie czynnych z zadrzewieniami (biogrupy):

**VII.01/3.1, VII.03/3.1, VII.03/3.2, VII.03/3.2, VII.03/3.3, VII.04/3.1, VII.04/3.2, VII.13/3.1, VII.14/3.1, VII.14/3.2, VIII.01/3.1, VIII.02/3.2, VIII.02/3.2, VIII.05/3.1, VIII.05/6.1, VIII.07/3.1, VIII.08/3.1, X.02/3.1, X.03/3.1, X.03/3.2;**

- wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,

Wprowadzenie zieleni izolacyjnej spowoduje wzrost potencjału biotycznego i ograniczy zasięg wpływu uciążliwości związanych z emisją hałasu i zanieczyszczeń powietrza z

terenów przemysłowych i komunikacji.

Ustalenia planu jednoznacznie określają kierunki i zasady modernizacji oraz rozbudowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej, w sposób zapewniający należyłą ochronę czystości zasobów wód powierzchniowych i podziemnych.

Zgodnie z projektem planu tereny projektowanej zabudowy wprowadzane są na obszary o korzystnych warunkach fizjograficznych pod względem konfiguracji terenu, warunków gruntowo – wodnych i bioklimatycznych.

Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są w swych założeniach zgodne z ustaleniami zawartymi w opracowaniu ekofizjograficznym.

Zmiany struktury funkcjonalno – przestrzennej dokonane zostaną na powierzchni w terenie już częściowo przez działalność człowieka. Analiza potencjalnego oddziaływania skutków tych przekształceń, wskazuje na to, że nie stanowią one zagrożenia dla zasobów i walorów środowiska przyrodniczego oraz zdrowia ludzi, zarówno w granicach planu, jak i na obszarach sąsiednich.

Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na obiekty chronione na podstawie przepisów ochrony środowiska i przyrody w tym na obszary Natura 2000 i nie spowodują niekorzystnego oddziaływania na funkcjonowanie powiązań przyrodniczych z obszarami chronionymi położonymi w szerszym sąsiedztwie.

Ścisłe przestrzeganie ustaleń planu stanowi wystarczające zabezpieczenie i ograniczenie negatywnych oddziaływań na środowisko.





