

**Prognoza oddziaływania na środowisko
projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

**GMINY GRONOWO ELBLĄSKIE,
W MIEJSCOWOŚCI JEGŁOWNIK,
NOWY DWÓR ELBLĄSKI**

Puck, 16.05.2025 r.

mgr Ewa Mączka – opracowanie tekstu prognozy
mgr Krystian Leliwa – opracowanie graficzne

Oświadczenie

Ja niżej podpisana oświadczam, że posiadam wymagane wykształcenie i doświadczenie, o których mowa w art. 74 a ust.2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2020, poz. 283) do sporządzenia prognoz na środowisko projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Ewa Mączka

Puck, 16.05.2025 r.

Streszczenie w języku niespecjalistycznym.	4
1. Wprowadzenie	6
2. Przedmiot i cel prognozy	8
3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy	11
4. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie oraz powiązania projektu planu z innymi dokumentami	14
4.1. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	14
4.2. Strategia Rozwoju Gminy Gronowo Elbląskie na lata 2017-2025	16
4.3. Program ochrony środowiska dla Gminy Gronowo Elbląskie na lata 2021 – 2024 z perspektywą na lata 2025-2028	17
5. Informacje o zawartości i celach sporządzenia projektu planu	18
5.1. Ustalenia obowiązującego planu miejscowego oraz planów na terenach przyległych	18
5.2. Cele sporządzenia projektu planu	18
5.3. Ustalenia projektu planu	19
5.4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.	20
6. Prognozowane znaczące oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne) na środowisko, w tym na obszar Natura 2000	24
6.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie	24
6.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na faunę, florę oraz różnorodność biologiczną.	26
6.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na stan aerosanitarny	27
6.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego.	28
6.5. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego	29
6.6. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne	30
6.7. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia powodziowego	31
6.8. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi	33

6.9. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia masowymi ruchami ziemi	34
6.10. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej	34
6.11. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poziomy pól elektromagnetycznych	35
6.12. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ochronę obszarów występowania kopalin	36
6.13. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na gleby i rolniczą przestrzeń produkcyjną	36
6.14. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na leśną przestrzeń produkcyjną	37
6.15. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, chronione dobra kulturowe i wartości materialne	37
6.16. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe	37
7. Oddziaływania skumulowane skutków realizacji ustaleń projektu planu	38
8. Oddziaływania transgraniczne w wyniku realizacji ustaleń projektu planu	38
9. Rozwiązania eliminujące, ograniczające lub kompensujące ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko.	39
Wnioski	39

Streszczenie w języku niespecjalistycznym.

Celem niniejszej prognozy jest określenie, analiza i ocena skutków, które mogą wynikać z przeznaczenia terenu, dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi oraz przedstawienie rozwiązań planistycznych najbardziej korzystnych dla środowiska i zdrowia ludzi, eliminujących lub ograniczających jego (ewentualnie) negatywny wpływ na środowisko.

Niniejszą prognozę oddziaływania projektu planu na środowisko sporządzono dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie, w miejscowości Jegłownik, Nowy Dwór Elbląski. Sporządzenie projektu planu podjęto na podstawie Uchwały nr II/16/2024 Rady Gminy Gronowo Elbląskie z dnia 12 czerwca 2024 r .

Obszar objęty opracowaniem projektu planu położony jest w miejscowości Jegłownik i obejmuje fragment wsi, o powierzchni około 8,4 ha, położony przy ulicy Malborskiej. W granicach terenu objętego projektem planu wyznaczono 10 terenów funkcyjnych o następujących przeznaczeniach:

- MW-MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- U – teren usług;
- ZD – teren ogródków działkowych;
- RNR – teren gruntów ornych oraz upraw;
- KDL – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej.

Wnioskowane propozycje zmiany planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie”

Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń studium.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu oraz potencjalnych skutków oddziaływań wyróżniono następujące grupy terenów:

- I – tereny, które w wyniku realizacji ustaleń projektu planu zachowają swój dotychczasowy charakter oraz duży udział powierzchni biologicznie czynnej - teren zabudowy zagrodowej lub gruntów ornych oraz upraw 7 i 8 RNR, teren ogrodów działkowych 6ZD,

- II – teren mieszkaniowy 4 i 5MN, 3MW oraz 10MNV, który w wyniku realizacji ustaleń projektu planu zachowa swój dotychczasowy charakter,
- III – tereny, które w wyniku realizacji ustaleń projektu planu utracą znaczą część powierzchni biologicznie czynnej, która zostanie częściowo odtworzona w formie zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług - 1MW-MN-U oraz zabudowy usługowej 2U. Na terenach tych wystąpią typowe oddziaływania związane z procesami budowlanymi oraz zurbanizowanymi.
- IV – tereny dróg istniejących i projektowanych, które bezpowrotnie utraciły, bądź utracą powierzchnię biologicznie czynną oraz wartości biotyczne – 9KDL.

Prognozuje się, że w realizacji ustaleń projektu planu przyczyni się do zrównoważonego rozwoju planowanych funkcji, a wszelkie ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko będą eliminowane i minimalizowane.

1. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 17 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz.1130) projekt planu miejscowego z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania tego planu na środowisko. Jest to wykonanie obowiązku jaki nakłada art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Podstawowym celem prognozy jest określenie, analiza i ocena skutków, które mogą wyniknąć z planowanego przeznaczenia terenu dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi oraz przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających jego (ewentualnie) negatywny wpływ na środowisko.

Fakt opracowania odrębnego rozporządzenia określającego kształt prognoz oddziaływania na środowisko opracowywanych wraz z projektami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazuje na wyjątkowe miejsce tych prognoz w całym systemie ocen oddziaływania na środowisko określonym ustawą Prawo ochrony środowiska. Prognozy te są bowiem dokumentami opracowywanymi w ramach szczególnego rodzaju projektowania jakim jest planowanie zagospodarowania przestrzennego, prowadzące do ustanawiania lub zmiany prawa lokalnego, określającego zasady korzystania z przestrzeni na obszarze objętym planem. Jako akt prawa miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego pełni funkcję regulacyjną, ustanawiając przeznaczenie terenów na określone cele i ustalając zasady ich zagospodarowania, godząc jednocześnie interes publiczny z punktu widzenia samorządu lokalnego i interesy indywidualne mieszkańców. Dlatego zapisy planu są przede wszystkim odzwierciedleniem pożądanego stanu docelowego, wynikającego z uwzględnienia wielu różnych przesłanek i interesów.

Ustalenia planu muszą umożliwiać zarówno spełnienie wymagań ochrony zasobów i funkcjonowania środowiska, jak i m.in. prowadzenie działalności gospodarczej i zaspokojenie potrzeb społecznych, muszą być one także zaakceptowane przez społeczność lokalną (wyłożenie planu do publicznego wglądu).

Realizacja wielu uchwalonych planów zagospodarowania przestrzennego odbywa się częściowo (np. w kolejności, w jakiej poszczególni właściciele terenu dzielą lub zbywają swoje nieruchomości), w długim okresie czasu (plan jest ważny przeciętnie przez 10 - 15 lat), przez wiele niezależnych od siebie podmiotów (fizycznych i prawnych właścicieli i władających terenami), co utrudnia kontrolę osiąganych efektów. Niemal żaden plan zagospodarowania przestrzennego nie został zrealizowany w pełni, a sformułowanie ustaleń planu nie jest równoznaczne z posiadaniem środków na jego realizację.

Plan zagospodarowania przestrzennego nie przesadza o ostatecznym zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu – jest to jedynie najbardziej ogólne i ramowe ustalenie wykorzystania dostępnej przestrzeni. Ponieważ realizacja jego ustaleń uwarunkowana jest przez wyżej wspomniane okoliczności nie pozostające w gestii planowania przestrzennego, może się ona odbywać w sposób mniej lub bardziej korzystny dla środowiska. Zatem realizacja planu zagospodarowania przestrzennego jest warunkiem koniecznym, lecz niedostatecznym dla zapewnienia ochrony i właściwego wykorzystania środowiska, a osiągnięcie tego celu będzie skuteczne jedynie przy pełnej koordynacji wysiłku wszystkich uczestników kolejnych procesów decyzyjnych.

Ze wskazanej wyżej funkcji planu zagospodarowania przestrzennego i sposobu jego realizacji wynika, że ocena jego wpływu i zmian środowiska spowodowanych jego ustaleniami jest zadaniem obciążonym wysokim stopniem niepewności, a zakres i siła zmian może nie być zależna bezpośrednio od propozycji planu. Ciągłe nie są także rozpoznane do końca konsekwencje działalności człowieka w środowisku. Prognoza wpływu ustaleń planu na środowisko z samej swojej istoty zawiera więc oceny hipotetyczne, oparte bardziej na prawdopodobieństwie i zasadach logicznego wnioskowania niż konkretnych wyliczeniach dla realizowanych w przyszłości zamierzeń. Prognoza, analizując skutki najsilniej obciążające środowisko (także sytuacje awaryjne), pełni rolę informacyjną i ostrzegawczą w stosunku do późniejszych etapów projektowania inwestycji, wskazując jakie problemy z zakresu ochrony środowiska muszą być w ich trakcie brane pod uwagę i rozwiązywane, a także czym może grozić brak odpowiednich rozwiązań. Na etapie projektu planu sygnalizuje się dopiero możliwość wystąpienia zagrożeń w przyszłości, ale mogą one nie wystąpić lub mieć inny (łagodniejszy) charakter, o ile podejmie się odpowiednie działania zapobiegawcze na dalszych etapach projektowania dopuszczonych przedsięwzięć.

Prognoza może też wskazać preferowane z punktu widzenia ochrony środowiska sposoby realizacji planu oraz działania, których nie można zawrzeć w ustaleniach planu ze względu na jego specyfikę prawną.

2. Przedmiot i cel prognozy

Niniejszą prognozę oddziaływania projektu planu na środowisko sporządzono dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie, w miejscowości Jegłownik, Nowy Dwór Elbląski. Sporządzenie projektu planu podjęto na podstawie Uchwały nr II/16/2024 Rady Gminy Gronowo Elbląskie z dnia 12 czerwca 2024 r.



Ryc.1. Położenie i granice terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie, w miejscowości Jegłownik, Nowy Dwór Elbląski.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach Gminy Gronowo Elbląskie, która jest gminą wiejską leżącą na terenie powiatu elbląskiego w północno – zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego. Obszar gminy w większości rozciąga się na urodzajnych glebach Żuław Elbląskich, a użytki rolne zajmują około 90% powierzchni gminy. Obszar objęty opracowaniem projektu planu położony jest w miejscowości Jegłownik i obejmuje fragment wsi, o powierzchni około 8,4 ha, położony przy ulicy Malborskiej.

Przez środek obszaru przebiega ulica lokalna. Na większości obszaru znajdują się tereny niezabudowane, w rolniczym użytkowaniu. W południowo-zachodniej części znajdują się tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi z budynkami gospodarczymi na zapleczu. Ponadto, na terenach ogródków działkowych, otaczających osiedle mieszkaniowe od zachodu, występują również garaże i budynki gospodarcze.

Analizując przydatność obszaru opracowania planu dla rozwoju osadnictwa w gminie, należy uznać za wyjątkowo atrakcyjną inwestycyjnie. Świadczy o tym położenie obszaru w strukturze osadniczej Gminy, przy istotnie ważnym ciągu komunikacyjnym jakim jest obecna droga krajowa nr 22, dogodny dojazd pozwalający na obsługę terenów z drogi lokalnej oraz dobre warunki geotechniczne do sytuowania zabudowy, tak ważne na Żuławach. Na obszarze w większości występują tereny własności prywatnej. Własność Gminy Gronowo Elbląskie stanowią Grunty położone na działce nr 700, a własność Skarbu Państwa to drogi na działkach nr: 348, 673, 699/1, 705/1. Osobną własnością są drogi wewnętrzne położone na działkach nr: 674 i 690 stanowiące własność Skarbu Państwa z częściowym udziałem osób fizycznych.

Celem niniejszej prognozy jest określenie, analiza i ocena skutków, które mogą wynikać z przeznaczenia terenu, dla wszystkich komponentów środowiska i zdrowia ludzi oraz przedstawienie rozwiązań planistycznych najbardziej korzystnych dla środowiska i zdrowia ludzi, eliminujących lub ograniczających jego (ewentualnie) negatywny wpływ na środowisko.

Prognoza składa się z:

- a) części opisowej,
- b) części graficznej.

Część opisowa prognozy zawiera charakterystykę struktury i stanu antropizacji środowiska, przedstawienie istotnych z punktu widzenia środowiska ustaleń projektu planu (dosłowne brzmienie ustaleń nie jest cytowane) oraz potencjalny wpływ skutków realizacji ustaleń projektu planu na środowisko wraz z wnioskami dotyczącymi realizacji planu.

W prognozie określono i oceniono następujące zagadnienia:

w zakresie skutków

- dla środowiska, które mogą wynikać z planowanego przeznaczenia terenu,
- realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poszczególne elementy środowiska,
- realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem przewidywanych znaczących oddziaływań (bezpośrednich, pośrednich, wtórnych, skumulowanych, krótkoterminowych, średnioterminowych, stałych i chwilowych oraz pozytywnych i negatywnych na środowisko),

w zakresie oceny:

- stanu i funkcjonowania środowiska, jego zasobów, odporności na degradację i zdolności do regeneracji oraz tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowości zagospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- zagrożeń dla środowiska, z uwzględnieniem wpływu na zdrowie ludzi,
- skutków dla istniejących form ochrony przyrody oraz innych obszarów chronionych,
- zmian w krajobrazie.

Zakres i stopień szczegółowości niniejszej prognozy został uzgodniony z:

- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Elblągu, który uzgodnił bez uwag proponowany zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania projektu planu na środowisko – **pismo nr ZNS.9022.363.2024.RG.1 z dnia 10.12.2021 r.**
 - Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie – pismo nr **WSTE.411.37.2024.MB z dnia 05.05.2024 r.**, który zwrócił uwagę, iż:
 - w prognozie konieczne jest przedstawienie analizy dotyczącej spełnienia obowiązujących norm w kontekście wprowadzenia nowego zainwestowania w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych,
 - w prognozie oddziaływania na środowisko muszą być zawarte wszystkie informacje wyszczególnione w art. 51 ust. 2 ww. ustawy,
 - informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 51 ust. 2, powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu w procesie opracowania projektów dokumentów powiązanych z tym dokumentem (art. 52 ust. 1 ww. ustawy),
 - w prognozie oddziaływania na środowisko należy uwzględnić informacje zawarte w prognozach oddziaływania na środowisko sporządzonych dla innych, przyjętych już dokumentów powiązanych z projektem dokumentu będącego przedmiotem postępowania (art. 52 ust. 2 ww. ustawy).
- Ponadto, w zakresie analizy stanu środowiska prognozie należy przedstawić następujące informacje:

- zinterpretować walory krajobrazowe i kulturowe obszarów;
- dokonać identyfikacji występowania gatunków fauny i flory, siedlisk przyrodniczych, korytarzy ekologicznych;
- dokonać analizy wpływu realizacji ustaleń dokumentów na stwierdzone rośliny i zwierzęta z uwzględnieniem zagrożeń dla poszczególnych gatunków;
- dokonać oceny wpływu planowanego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu na stwierdzone siedliska przyrodnicze, korytarze ekologiczne, trasy migracji zwierząt, ekosystemy wodne;
- dokonać identyfikacji terenów zadrzewionych i wykazać, czy realizacja postanowień planów będzie wiązała się z wycinką drzew lub krzewów (ilość drzew przeznaczonych do usunięcia, gatunek, wiek);
- określić jakość środowiska, zidentyfikować jego zagrożenia oraz źródła tych zagrożeń;
- ocenić potencjalne zagrożenia zanieczyszczeniami ropopochodnymi, zarówno na etapie realizacji postanowień planów, jak również na etapie eksploatacji obiektów i urządzeń;
- ocenić wpływ realizacji postanowień dokumentów na stan powietrza atmosferycznego;
- ocenić wpływ realizacji postanowień planów na klimat akustyczny.

Prognozę wykonano metodą opisową. Część graficzna prognozy ilustruje skutki realizacji ustaleń planu przedstawione w części opisowej. Graficzna część prognozy zawiera mapę pod tytułem „Prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, która jest integralną częścią niniejszego opracowania.

3. Metody zastosowane przy sporządzaniu prognozy

W opracowaniu niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko zastosowano następujące metody prognozowania:

- analiza literatury oraz dostępnych materiałów kartograficznych,
- diagnoza stanu środowiska w oparciu o prace terenowe i zebrane wcześniej materiały,
- identyfikacja obszarów problemowych wymagających szczególnego rozpatrzenia,
- analogia do podobnych terenów, o podobnym zainwestowaniu, itp.

Wyżej wymienione analizy przeprowadzono na podstawie stanu środowiska przyrodniczego, zagospodarowania terenu oraz zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną. Ocenę prognozowanych przekształceń i zmian poszczególnych komponentów środowiska na skutek realizacji ustaleń projektu planu przeprowadzono w odniesieniu do stanu istniejącego. Przeanalizowano funkcjonowanie środowiska przyrodniczego pod wpływem prognozowanych zmian, a następnie przedstawiono rozwiązania minimalizujące, eliminujące lub rekompensujące ewentualny negatywny wpływ realizacji projektu planu.

Niniejszą prognozę sporządzono w oparciu o następujące materiały wyjściowe:

- uchwała nr II/16/2024 Rady Gminy Gronowo Elbląskie z dnia 12 czerwca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie, w miejscowości Jegłownik, Nowy Dwór Elbląski,

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Gronowo Elbląskie Nr XXIII/200/2001 r. z dnia 24 sierpnia 2001 r.,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie w miejscowości Jegłownik, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Gronowo Elbląskie Nr LIII/339/2023 z dnia 20 grudnia 2023 r.
- Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu gminy Gronowo Elbląskie w miejscowości Jegłownik.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie, uchwała Nr XXX/269/2017 Rady Gminy Gronowo Elbląskie z dnia 29 listopada 2017 r.
- Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie,
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr XXXIX/832/18 z dnia 28.08.2018 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. z 2018 r. poz. 4173,
- Opracowanie ekofizjograficzne do planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego. 2013 r.,
- „Strategii rozwoju gminy Gronowo Elbląskie na lata 2017-2025”, Uchwała Nr XXXI/281/2017 Rady Gminy Gronowo Elbląskie z dnia 28 grudnia 2017 roku w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Gronowo Elbląskie na lata 2017- 2025
- Prognoza oddziaływania na środowisko „Strategii rozwoju gminy Gronowo Elbląskie na lata 2017-2025”, PROEKO, Gdańsk, 2017 r.
- Prognoza oddziaływania na środowisko zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie, Paweł Sągin, BUMC, Gdynia, maj 2017,
- Kurowska H., Smoleńska A., Szwedo I. (2018), Gospodarka ściekowa na obszarach wiejskich województwa warmińsko-mazurskiego Warmińsko-Mazurskie Biuro Planowania Przestrzennego w Olsztynie,
- Aktualizacja Programu ochrony powietrza dla strefy warmińsko-mazurskiej ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego PM10 i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM10 wraz z planem działań krótkoterminowych, 2023 r., Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. 2023.3873,
- Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, ISOK KZGW Warszawa 2020 r.

- Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2020 roku, Państwowa Inspekcja Ochrony Środowiska, Główny Inspektor Ochrony Środowiska,
- Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych) na terenie całego kraju, Akademia Górniczo- Hutnicza w Krakowie, Kraków 2005 r.,
- SOPO System Osłony Przeciwosuwiskowej PIG PIB,
- Polityka Ekologiczna Państwa 2030, Ministerstwo Środowiska, Warszawa, 2019 r.;
- Kondracki J., 1998, Geografia regionalna Polski, PWN, Warszawa;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. 2024. 54 t. j.),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 1130),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021 poz. 2404),
- Ustawy i przepisy odrębne, odnoszących się do planowania i zagospodarowania przestrzennego,
- Kartowanie terenowe przeprowadzone w listopadzie 2024 roku, obejmujące rozpoznanie struktury i antropizacji środowiska przyrodniczego,

Źródła informacji

1. Centralny rejestr form ochrony przyrody, 2020, Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska (<http://crfop.gdos.gov.pl/CRFOP>).
2. GeoLOG – Centralna Baza Danych Geologicznych (CBDG), Państwowy Instytut Geologiczny, (<https://geolog.pgi.gov.pl/>).
3. Hydroportal – Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami. (https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP).
4. Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego od strony morza w tym morskich wód wewnętrznych we właściwości Urzędu Morskiego w Gdyni, Urząd Morski w Gdyni, Gdynia, (<https://mapy.umgdy.gov.pl/portal/apps/aktualizacja-mzp-mrp/>).
5. Strona internetowa Natura 2000 (<https://natura2000.gdos.gov.pl/>).
6. Strona internetowa Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (<https://stopsuszy.pl/>).
7. Strona internetowa klimada (<http://klimada.mos.gov.pl/>).

4. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie oraz powiązania projektu planu z innymi dokumentami

4.1. Uwarunkowania wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gronowo Elbląskie

Dla obszaru gminy Gronowo Elbląskie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puck, uchwalone uchwałą uchwała Nr XXX/269/2017 Rady Gminy Gronowo Elbląskie z dnia 29 listopada 2017 r. W Studium w sieci osadniczej Gminy wyróżniono dwa zasadnicze ośrodki: Gronowo Elbląskie jako ośrodek administracji gminnej i Jegłownik, pełniący funkcję uzupełniającą w stosunku do ośrodka gminnego. Miejscowość Jegłownik rozwijała się w sąsiedztwie miasta Elbląga, również jako rodzaj przedmieścia powstałego wskutek urbanizacji i przestrzennego scalenia niegdyś odrębnych jednostek osadniczych.

Główny ośrodek koncentracji osadnictwa Jegłownik, jest uzupełnieniem usług dla Gminy, w zakresie następujących funkcji:

- usług: kultury, sportu, handlu, w tym lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni
- sprzedaży powyżej 400 m² do 1000 m²,
- mieszkalnictwa,
- produkcji, usług transportowych i innych związanych z przebiegiem drogi krajowej DK 22.

W Studium miejscowość Jegłownik położona jest w Jednostce Planistycznej IV, w której głównym kierunkiem rozwoju miejscowości jest kierunek związany z rozwojem osadniczym i gospodarczym wsi.

Ustalenia w Studium kierunku zagospodarowania przestrzennego dotyczące danej jednostki planistycznej dominujących funkcji nie oznacza realizacji zagospodarowania lub zabudowy wyłącznie w zgodności z tymi funkcjami. Przesądza natomiast o preferencjach i kierunkach rozwoju, które w sposób oczywisty wzmocnią tożsamość i walory danej jednostki.

Funkcje określone jako dominujące będą najczęściej tymi, które będą przeważały na danym obszarze i będą narzucać typ i charakter obszaru w ogólności, nie zaś jednostkowych terenów przeznaczonych dla realizacji zagospodarowania lub zabudowy.

Ustalonym w Studium przeważającym sposobem kształtowania terenów zabudowy jest przede wszystkim:

- koncentracja zabudowy w ośrodku osadniczym, uzupełnienie zabudowy na
- wolnych nieruchomościach w obrębie wsi,

- uzupełnienie zabudowy według jej historycznych zasięgów,
- lokalizowanie nowej zabudowy na terenach o korzystnych warunkach (na wyniesieniach terenu, wzdłuż dróg), pod warunkiem nawiązania do tradycji lokalizacji zabudowy.
- lokalizowanie zabudowy na terпах, przede wszystkim w miejscach, gdzie kiedyś istniała zabudowa (na reliktach terпów),

Parametry i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) wielkość działki budowlanej w m²:

- zabudowa zagrodowa: 700-2000 m²,
- mieszkalnictwo wielorodzinne w obrębie zwartej zabudowy wsi Jegłownik:
- dowolna,
- mieszkalnictwo jednorodzinne:
 - zabudowa wolnostojąca: 700 – 1500 m²,
 - zabudowa bliźniacza: 400-800 m²,
- usługi elementarne dla mieszkańców, nie mniejsza niż 400 m²,
- usługi związane z przebiegiem DK 22 – stacja paliw, gastronomia itp. nie mniejsza niż 1500 m²,
- usługi podstawowe dla mieszkańców: nie mniej niż 800 m²,
- usługi związane z przebiegiem DK 22: nie mniej niż 800 m²,
- usługi turystyki: nie mniejsza niż 1000 m²,

b) powierzchnia zabudowy na działce w %:

- mieszkalnictwo jednorodzinne: do 30%,
- usługi elementarne dla mieszkańców: do 50%,
- usługi związane z przebiegiem DK 22 – stacja paliw, gastronomia itp.: do 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w %:

- mieszkalnictwo jednorodzinne: nie mniej niż 40%,
- usługi i administracja: nie mniej niż 20%,
- usługi turystyki, informacja turystyczna, agroturystyka nie mniej niż 30%,

d) wysokość zabudowy w m:

- mieszkalnictwo jednorodzinne: do 12 m,
- usługi elementarne dla mieszkańców: 15 – 18 m,
- usługi związane z przebiegiem DK 22 – stacja paliw, gastronomia itp.: do 12 m,
- usługi podstawowe dla mieszkańców: 12 – 18 m,
- usługi związane z przebiegiem DK 22 – stacja paliw, gastronomia: do 12 m,
- usługi turystyki: do 12 m,

e) wskaźnik intensywności zabudowy

- mieszkalnictwo jednorodzinne: do 0,7,
- usługi i administracja: do 1,2,
- usługi turystyki, informacja turystyczna, agroturystyka: do 0,7,
- usługi związane z przebiegiem DK 22 – stacja paliw, gastronomia itp.: do 1.

Dopuszcza się inne niż wymienione w powyższej tabeli wskaźniki i parametry urbanistyczne, które mogą być uszczegółowiane na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zaleca się, w odniesieniu do terenu objętego planem, stosowanie następujących generalnych zasad ustalania parametrów i wskaźników urbanistycznych:

- wysokość zabudowy jest wiążąca o ile w sąsiedztwie terenu lokalizacji nowej
- zabudowy nie dominuje zabudowa o innych parametrach; w takim wypadku za zasadne uznaje się nawiązanie wysokości zabudowy do zabudowy istniejącej,
- kontynuacja wysokości zabudowy istniejącej w tradycyjnie ukształtowanych strukturach osadniczych,
- kontynuacja kompozycji układów przestrzennych zespołów zabudowy w zakresie lokalizacji dominant, osi widokowych, otwarć widokowych, zamknięć kompozycyjnych,
- intensyfikacja zabudowy w centrum wsi i w pozostałych ośrodkach sieci osadniczej, w których występuje koncentracja usług, na terenach już zainwestowanych – umożliwiającą lokalne zwiększenie wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, zmniejszenie powierzchni działki.

Wnioskowane propozycje zmiany planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie”

Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń studium.

4.2. Strategia Rozwoju Gminy Gronowo Elbląskie na lata 2017-2025

Strategia Rozwoju Gminy Gronowo Elbląskie na lata 2017-2025 została zatwierdzona Uchwałą Nr XXXI/281/2017 RADY Gminy Gronowo Elbląskie z 28 grudnia 2017 roku, w której wizję gminy określono w sposób następujący:

„Gmina Gronowo Elbląskie z rozwiniętą gospodarką, przetwórstwem rolno-spożywczym, dobrym skomunikowaniem, wykształconymi, aktywnymi mieszkańcami chętnymi do pracy na rzecz gminy. „

Natomiast misję jako:

„Jesteśmy młodym, prężnym społeczeństwem działającym na rzecz rozwoju społecznego i gospodarczego gminy Gronowo Elbląskie.”

Cel główny rozwoju gminy Gronowo Elbląskie uznano:

„Wysoki rozwój społeczno-gospodarczy gminy Gronowo Elbląskie.”

Cel szczegółowe

Cel szczegółowy 1. Wysoka aktywność mieszkańców

- 1.1. Mała liczba mieszkańców korzystających z pomocy społecznej
- 1.2. Zagospodarowany potencjał starzejącego się
- 1.3. Duża liczba aktywnych organizacji pozarządowych
- 1.4. Zintegrowani, przyjaźni mieszkańcy
- 1.5. Uświadomione poczucie dobra wspólnego mieszkańców
- 1.6. Ograniczona skala patologii

Cel 2. Wysoka przedsiębiorczość

- 2.1. Rozwój przemysłu nieuciążliwego dla środowiska
- 2.2. Stworzone tereny pod inwestycje
- 2.3. Wysokie wykorzystanie funduszy z zewnątrz
- 2.4. Uświadomione potrzeby samorozwoju- zwiększona motywacja do działania i wiara we własne siły
- 2.5. Zagospodarowany potencjał turystyczny

Cel 3. Dobra infrastruktura techniczna

- 3.1. Dobry stan infrastruktury drogowej
- 3.2. Wysokie skanalizowanie gminy
- 3.3. Dobre skomunikowanie gminy
- 3.4. Oświetlenie dostosowane do potrzeb mieszkańców

Cel 4. Dobra infrastruktura społeczna

- 4.1. Wybudowane obiekt
- 4.2. Rozbudowana infrastruktura kulturalna
- 4.3. Zadowalający stan obiektów edukacyjnych i społecznych.

Ustalenia analizowanego projektu planu realizują cele szczegółowe określone w Strategii Rozwoju Gminy Gronowo Elbląskie na lata 2017-2025 poprzez wprowadzone zapisy dotyczące zagospodarowania wód opadowych, ścieków bytowych, gospodarowania odpadami, zaopatrzenia w ciepło, czy zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznej czynnej

4.3. Program ochrony środowiska dla Gminy Gronowo Elbląskie na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028

Program Ochrony Środowiska dla gminy Gronowo Elbląskie na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028 jest podstawowym narzędziem prowadzenia polityki ochrony

środowiska na terenie gminy. Założenia przedstawionych w opracowaniu prowadzą do poprawy stanu środowiska naturalnego, efektywnego zarządzania środowiskiem, zapewniają skuteczne mechanizmy chroniące środowisko przed degradacją, a także tworzą warunki dla wdrożenia wymagań obowiązującego w tym zakresie prawa.

Program ochrony środowiska dla gminy Gronowo Elbląskie na lata 2021-2024 z perspektywą na lata 2025-2028 zgodny jest z dokumentami wyższego szczebla, tj. dokumentami krajowymi, wojewódzkimi, powiatowymi. Program ze swej natury jest dokumentem ogólnym, planistycznym nie stanowi prawa miejscowego, a część jego zapisów ma charakter indykatywny. Przeprowadzona analiza i ocena wszystkich działań Programu ochrony środowiska pozwala na stwierdzenie, że w zamyśle ogólnym ich realizacja spowoduje poprawę jakości środowiska, zachowanie różnorodności biologicznej oraz dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego, a także wpłynie na ograniczanie zużywania zasobów środowiska.

Ustalenia projektu planu realizują założenia oraz cele w/w „Programu środowiska...” poprzez wprowadzone zapisy dotyczące zagospodarowania wód opadowych, ścieków bytowych, gospodarowania odpadami, zaopatrzenia w ciepło, czy zachowania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznej czynnej.

5. Informacje o zawartości i celach sporządzenia projektu planu

5.1. Ustalenia obowiązującego planu miejscowego oraz planów na terenach przyległych

Obszar opracowania objęty projektem planu położony jest w gminie Gronowo Elbląskie, w miejscowości Jegłownik i obejmuje fragment wsi, o powierzchni około 8,4 ha, położony przy ulicy Malborskiej.

5.2. Cele sporządzenia projektu planu

Projekt planu sporządzony został na podstawie Uchwały nr II/16/2024 Rady Gminy Gronowo Elbląskie z dnia 12 czerwca 2024 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie, w miejscowości Jegłownik, Nowy Dwór Elbląski. Na obszarze Gminy obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone Uchwałą Nr XXX/269/1017 Rady Gminy Gronowo Elbląskie z dnia 29 listopada 2017 r. Ponadto na terenie objętym zmianą planu w miejscowości Jegłownik obowiązują dwa plany:

- w przeważającej zachodniej części obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Gronowo Elbląskie Nr XXIII/200/2001 r. z dnia 24 sierpnia 2001 r.,

- w części wschodniej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Gronowo Elbląskie w miejscowości Jegłownik, zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Gronowo Elbląskie Nr LIII/339/2023 z dnia 20 grudnia 2023 r..

W obowiązującym planie z 2001 r. przeważająca część terenów objętych zmianą planu przeznaczono dla następujących o stref:

- T – 7 Ogrody działkowe,
- T – 9 Tereny rolne, na których dopuszcza się nowe zagrody dla gospodarstw rolnych po pow. minimum 30 ha i ogrodnich 5 ha, w obrębie istniejących zagród i ich otoczenia dopuszcza się działalność gospodarczą, funkcje mieszkalne i turystyczne,
- T – 17 Zabudowa wielorodzinna

W obowiązującym planie z 2023 r. część terenów objętych zmianą planu przeznaczono dla następujących funkcji:

- C.02.U,MN teren zabudowy usługowej – usług nieuciążliwych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojące,
- C.01.RM teren zabudowy zagrodowej.

Proponowana zmiana obowiązującego planu ma na celu zwiększenie potencjału inwestycyjnego w miejscowości Jegłownik i poszerzeniu możliwości rozwoju budownictwa usługowego z dopuszczeniem funkcji mieszkalnictwa jako funkcji uzupełniającej i mieszkalnictwa wielorodzinnego. W zmianie planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

5.3. Ustalenia projektu planu

W projekcie planu wyznaczono:

- granice obszaru objętego projektem planu;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- oznaczenia identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi: oznaczenia cyfrowe – numer terenu, oznaczenia literowe – symbol przeznaczenia terenu.

W granicach terenu objętego projektem planu wyznaczono 10 terenów funkcyjnych o następujących przeznaczeniach:

- MW-MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- U – teren usług;
- ZD – teren ogródków działkowych;
- RNR – teren gruntów ornych oraz upraw;
- KDL – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej.

5.4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

Uwarunkowania istniejące:

Układ drogowy

Nadrzędnym układem komunikacyjnym w gminie Gronowo Elbląskie jest droga krajowa nr 22. W części przebiegającej przez Jegłownik jest to ulica Malborska, która jak dotychczas, przechodzi przez środek miejscowości Jegłownik, obciążona ruchem tranzytowym relacji granica państwa – Chruściel – Elbląg – Malbork. Obecnie na ulicy Malborskiej występuje duże natężenie ruchu drogowego, uciążliwe dla rozwoju wsi Jegłownik. Przewidywana jest realizacja zaplanowanej obwodnicy dla Jegłownika w przebiegu drogi krajowej nr 22. Wówczas ruch tranzytowy przez wieś zostanie przeniesiony na obwodnicę, a droga przyjmie rangę drogi gminnej lub powiatowej. Wjazd na tereny objęte planem odbywa się z publicznej drogi lokalnej własności Skarbu Państwa, przebiegającej przez środek obszaru opracowania planu. Skrzyżowanie drogi lokalnej z ulicą Malborską znajduje się w południowej części obszaru objętego planem.

Wodociągi i kanalizacja sanitarna

Gronowo Elbląskie zaopatrywane jest w wodę z Centralnego Wodociągu Żuławskiego, natomiast tak jak większość terenów w gminie miejscowość Jegłownik nie jest skanalizowana. Z terenu miejscowości Jegłownik ścieki ze zbiorników bezodpływowych dowożone są do oczyszczalni ścieków wozami asenizacyjnymi.

Elektroenergetyka

Zasilanie gminy odbywa się rozbudowanym układem sieci przesyłowych SN 15kV oraz sieci niskiego napięcia poprzez stacje transformatorowe. Istniejący system zaspokaja obecnie zapotrzebowanie na energię elektryczną.

Gaz

Miejscowość Jegłownik, tak jak reszta Gminy, nie jest zgazyfikowana.

Odpady komunalne

W gminie nie ma składowiska odpadów komunalnych.

Odpady komunalne gromadzone i segregowane wywożone są przez przedsiębiorstwo zewnętrzne.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

- dla terenu 1MW-MN-U – poprzez teren 9KDL oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 2U;
- dla terenu 2U - poprzez teren 9KDL (w tym poprzez teren 1MW-MN-U);
- dla terenu 3 MW - z drogi 9KDL oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 6ZD, 4MN, 5MN;
- dla terenu 4 MN - poprzez teren 3MW;
- dla terenu 5 MN – poprzez teren z drogi 9KDL oraz poprzez teren 3MW;
- dla terenu 6ZD – poprzez teren 3MW,
- dla terenu 7 i 8RNR – – poprzez teren 9KDL; dopuszcza się dostępność drogową spoza granic planu;
- dla terenu 10MNW - – z drogi 9KDL; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 7RNR;

2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

3) odprowadzenie ścieków – zgodnie z przepisami;

4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych należy stosować paliwa stałe, ciekłe i gazowe oraz wykorzystywać energię ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych;

3) teren objęty planem położony jest w obszarze Żuław Elbląskich, w związku z tym ustala się następujące zasady dotyczące zagospodarowania terenów:

- a) wszelkie działania inwestycyjne w obszarze planu, wymagają dostosowania rozwiązań projektowych do istniejącego egzystencjalnego systemu melioracyjnego i drenażowego, z dopuszczeniem jego przebudowy w oparciu o warunki określone przez właściwe służby melioracyjne oraz decyzje zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zmiany istniejącego systemu nie mogą mieć charakteru wycinkowego, nie mogą naruszać sprawności kompleksu urządzeń egzystencjonalnych systemu odwodnienia i ochrony przeciwpowodziowej obszaru planu,
- c) dla nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi ustala się wysokość posadowienia posadzki pierwszej nadziemnej kondygnacji nie niżej niż +7,00 m n.p.m, a dla terenów 1 MW-MN-U oraz 2 U nie niżej niż +4 m n.p.m.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania działki lub terenu:

➤ dla terenów 1MW-MN-U, 2U, 3MW,4 MN, 5MN oraz 10MNW:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 30%,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 40%,
- c) dla usług – 20%.

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej – 25%,
- b) dla usług – 30%.

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 12 m,
- b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9 m,
- c) dla budynków usługowych – 12 m,
- d) dla garaży – 5 m,
- e) dla budowli – dowolna.

➤ dla terenu 6ZD:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków – 5 m,
- d) dla budowli – dowolna

➤ dla terenu 7, 8 RNR:

1) teren gruntów ornych oraz upraw:

- a) istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi dla terenu 9KDL:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – nie ustala się

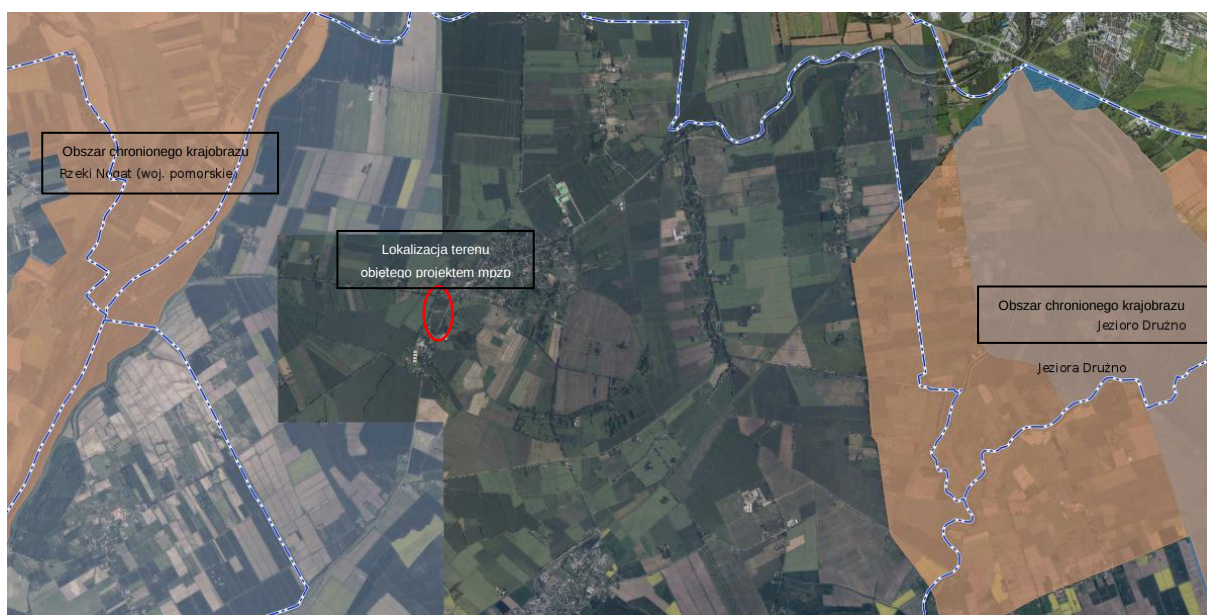
Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń studium.

6. Prognozowane znaczące oddziaływania (bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe, pozytywne i negatywne) na środowisko, w tym na obszar Natura 2000

Celem sporządzenia analizowanego projektu planu miejscowego było zwiększenie potencjału inwestycyjnego w miejscowości Jegłownik i poszerzeniu możliwości rozwoju budownictwa usługowego z dopuszczeniem funkcji mieszkalnictwa jako funkcji uzupełniającej i mieszkalnictwa wielorodzinnego..

6.1. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym na obszary Sieci Natura 2000

Teren objęty analizowanym projektem planu nie należy do terenów cennych przyrodniczo. Najbliżej sąsiadujące tereny to obszary chronionego krajobrazu – po zachodniej stronie OCHK Rzeki Nogat, po prawej OCHK Jeziora Drużno.

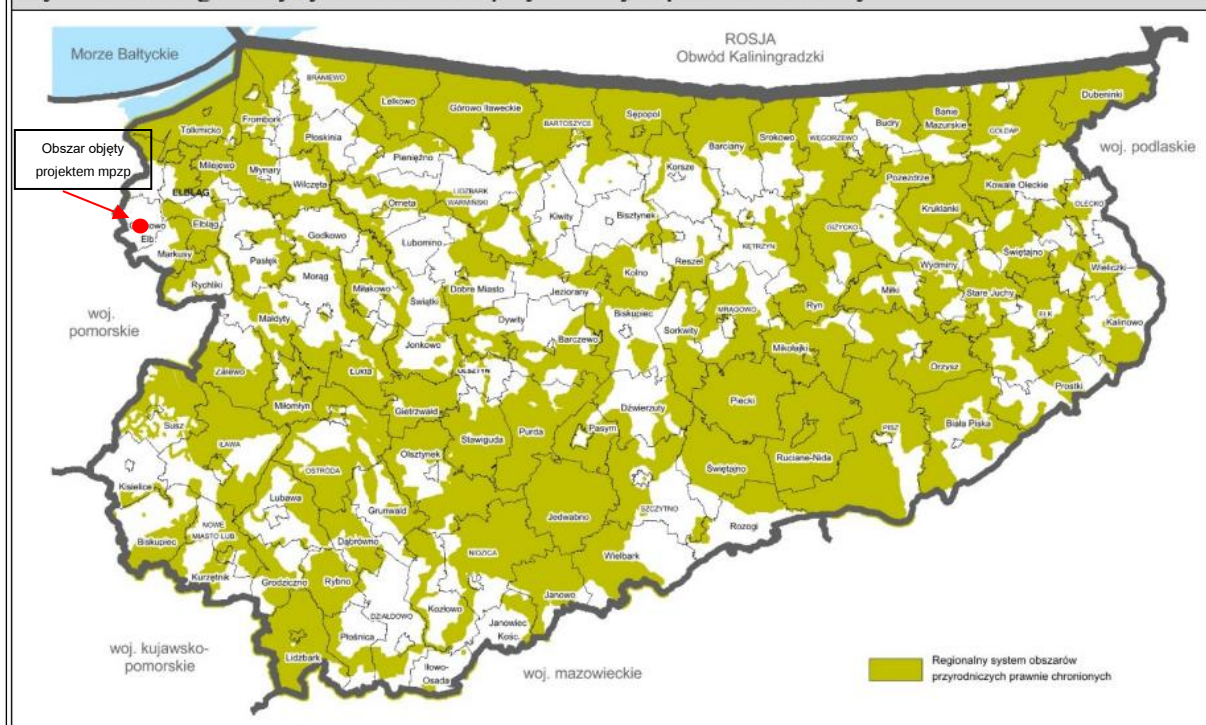


Źródło: opracowanie własne na podstawie Geoserwis

Rys. 2. Położenie analizowanego terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sąsiedztwie najbliższych obszarów objętych formą ochrony przyrody.

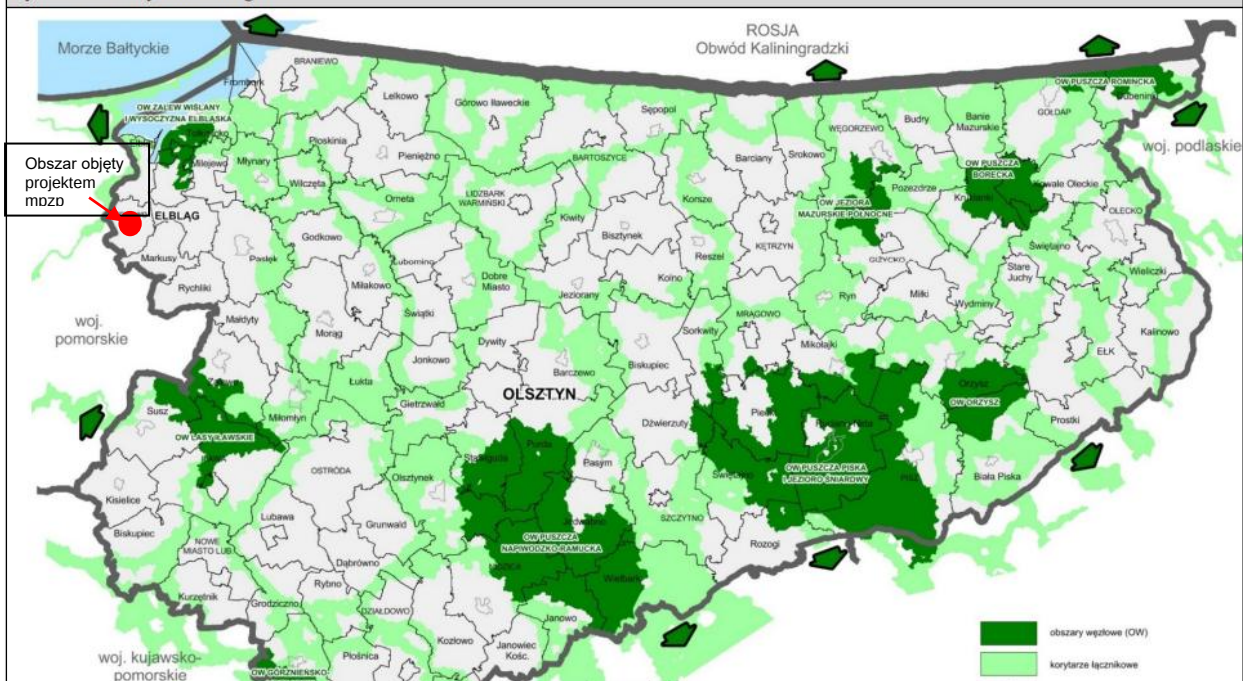
Analizowany teren znajduje się poza systemem regionalnej sieci ekologicznej. W granicach opracowania projektu planu nie zdefiniowano gatunków chronionych, brak też pomników przyrody ożywionej jak i nieożywionej.

Rysunek 25. Regionalny system obszarów przyrodniczych prawnie chronionych



Rys.3 i 4. Obszar objęty projektem mpzp na tle obszarów ochrony przyrody i regionalnej sieci ekologicznej woj. warmińsko mazurskiego. Poniżej Korytarze ekologiczne.
Źródło: Plan zagospodarowania województwa warmińsko-mazurskiego.

Rysunek 26. Korytarze ekologiczne



Prognostuje się, że realizacja ustaleń projektowanego mpzp nie będzie w żadnym stopniu źródłem niekorzystnych oddziaływań na ekosystem korytarzy ekologicznych, nie wpłynie na naruszenie ich ciągłości, przyrodniczej i krajobrazowej i nie będzie w żaden sposób ograniczała możliwości migracji roślin, zwierząt lub grzybów w ich granicach. Realizacja

ustaleń projektu planu w żaden sposób nie będą zakłócały przyrodnicze funkcjonowanie systemu korytarzy ekologicznych.

6.2. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na faunę, florę oraz różnorodność biologiczną.

Na analizowanym terenie objętym projektem planu w większości znajdują się tereny rolne oraz w południowej części zabudowa mieszkaniowa wraz z obiektami gospodarczymi i ogródkami działkowymi. W ogrodach przydomowych występuje zieleń urządzona, użytkowa, wzdłuż ogrodzenia rosną dorosłe świerki. Zabudowie towarzyszą zadrzewienia i ozdobne krzewy. Na przylegających do poszczególnych gospodarstw rolnych i siedlisk dominują agrocenozy, uprawy rolne, łąki i nieużytki. Wśród samosiewów w południowej części obszaru znajdują się zmutowane zakrzaczenia topól, wierzb, wśród drzewostanu wymienić należy brzozę, pojedyncze młode egzemplarze dęba oraz w podłożu roślinność ruderalna. Na terenach użytkowanych przez mieszkańców dominuje roślinność zbiorowisk wykształcających się pod wpływem działalności człowieka w tym sztuczne nawierzchnie trawiaste.

Na analizowanym obszarze objętym projektem planu nie stwierdzono obecności siedlisk oraz gatunków rośliny objętych ochroną gatunkową na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej 55 roślin (Dz. U z 2014, poz. 1409) oraz gatunków znajdujących się na listach programu Sieci Natura 2000.

Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku projektu planu na 10MNW, 5MN, 4MN, 3MW, ogrodach działkowych oznaczonych ZD oraz terenie rolnym – zabudowie zagrodowej, gruntów ornych oraz upraw oznaczonym 7RNR i 8RNR nie prognozuje się zmian; gdyż dotychczasowe funkcje zostaną zachowane.

Natomiast na terenie dotychczasowo użytkowanym rolniczo, a także na terenie porośniętym sukcesją samosiewów w południowowschodniej części terenu projektowana jest funkcja zabudowy 1MW-MN-U wielorodzinnej, jednorodzinnej i usługowej łącznie z terenem usługowym 2U. Następstwem będzie zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, która częściowo zostanie ona odtworzona w formie zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie. Na terenach dotychczas rolnych, na których planuje się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej prognozuje się typowe oddziaływania związane z procesami budowlanymi. Będzie to skutkować zmianami związanymi z posadowieniem obiektów, powstaniem infrastruktury oraz utwardzeniem nawierzchni. Zostanie zniszczona przypowierzchniowa warstwa gleby, a także zaburzony profil glebowy. Mikro fauna częściowo zostanie zniszczona, część zmieni swoje dotychczasowe miejsce bytowania. Jednakże zmiany i skutki jakie prognozuje się w wyniku realizacji ustaleń projektu planu będą typowe, które towarzyszą

procesowi urbanizacji rozwojowi zabudowy. W wyniku zagospodarowania terenów mieszkaniowych powstaną nowe miejsca i siedliska drobnej fauny, zostanie odtworzona zieleń w formie zieleni użytkowej i ozdobnej. Wprowadzone zostaną grupy drzew i krzewów. Powstanie nowe, zantropizowane środowisko przyrodnicze.

Na etapie realizacji inwestycji wystąpią oddziaływania zróżnicowane, które będą miały charakter lokalny i krótkookresowy oraz stały. Dwa pierwsze wymienione będą związane z wszelkimi pracami związanymi z etapem budowy. Będą to uciążliwości spowodowane pracami ziemnymi, takie jak chwilowy wzrost zapylenia, wzrost natężenia hałasu od maszyn budowlanych oraz sprzętu obsługującego budowę, samochodów ciężarowych i dostawczych.

Wszelkie prace ziemne będą wiązały się ze zdjęciem darni, a więc także zniszczeniem szaty roślinnej, naruszeniem struktur gleby, co się wiąże z częściowym zniszczeniem drobnej fauny i flory. Zmiany te będą miały charakter lokalny i będą ograniczały się do planowanej inwestycji. W skali projektu planu nie będą one miały większego znaczenia na faunę i florę oraz bioróżnorodność poza granicami obszaru objętego projektem planu. Po realizacji inwestycji związanej z powstaniem osiedlowych dróg wewnętrznych, ciągów komunikacyjnych do oddziaływań stałych będą należały zmiany w lokalnym krajobrazie oraz lokalnych siedliskach roślinnych i zwierzęcych.

W celu minimalizowania negatywnego oddziaływania na środowisko planowanej inwestycji w zapisach analizowanego projektu planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, nakazano zachowanie bądź odtworzenie odpowiedniej powierzchni terenów biologicznie czynnych dla wszystkich wydzielonych stref funkcjonalnych:

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- na terenach zabudowy usługowej (U) – nie mniejsza niż 20%.

Grunty leśne na analizowanym obszarze nie występują.

6.3. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na stan aerosanitarny

Na analizowanym terenie objętym projektem planu i w jego sąsiedztwie nie znajduje się stacja pomiarowa zanieczyszczeń powietrza i nie został objęty pomiarami w ramach monitoringu lokalnego, regionalnego i krajowego. Teren obecnie charakteryzuje się dobrym przewietrzaniem, gdyż znajduje się na terenach otwartych, pozbawionych barier.

Głównym źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza w granicach obszaru objętego projektem planu są indywidualne kotły ciepłownicze (tzw. kopciuchy) oraz spaliny samochodowe pochodzące z pojazdów poruszających się przede wszystkim po drodze krajowej nr 22. W zakresie ochrony powietrza w projekcie planu wprowadzono ustalenia

dotyczące wymogu przyjęcia do celów grzewczych rozwiązań nieemisyjnych, niskoemisyjnych i odnawialnych źródeł energii – *„do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych należy stosować paliwa stałe, ciekłe i gazowe oraz wykorzystywać energię ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem paliw wysokoemisyjnych”*. Należy jednak zwrócić uwagę, iż w wyniku powstania nowego zagospodarowania, wzniesienia nowych obiektów, budynków, nasadzenia roślinności zmieni się dotychczasowa cyrkulacja powietrza.

Prognozuje się, iż w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie wystąpią istotne negatywne oddziaływania na stan aerosanitarny. Ruch samochodów po drogach wyznaczonych w projekcie planu nie będzie znacząco wpływał na pogorszenie warunków sanitarnych na analizowanym obszarze oraz w jego rejonie. Ze względu na zmniejszenie potencjalnych oddziaływań, których źródłem będzie ruch samochodowy poruszający się po drodze krajowej 22 w projekcie planu odsunięto funkcję zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej. Tereny mieszkaniowe oddziela od wymienionej drogi teren przeznaczony na funkcję usług. Teren ten, będzie strefą buforową pomiędzy funkcją drogową a mieszkaniową. Kompleksowa realizacja zapisu dotyczącego zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci istniejących lub projektowanych sieci elektroenergetycznych na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez operatora sieci oraz z odnawialnych źródeł energii stanowiących mikroinstalacje dają gwarancję dotrzymania wszystkich dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu.

6.4. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego.

Na obszarze objętym projektem planu głównymi źródłami natężenia hałasu są samochody poruszające się po drodze krajowej nr 22 – ulicy Malborskiej, przebiegającej po wschodniej stronie analizowanego obszaru. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu prognozuje się nieznaczny wzrost natężenia ruchu samochodów. Realizacja osiedlowych dróg wpłynie na wzrost natężenia samochodów poruszających się po drogach wewnętrznych i dojazdowych, jednakże utwardzenie nawierzchni dróg powinno wpłynąć na płynną jazdę, a tym samym obniżyć natężenie hałasu. Nie mniej, na obszarach, na których dotychczas była funkcja rolnicza, powstaną nowe źródła emitujące hałas w tym pojazdy poruszające się po lokalnych drogach osiedlowych, samochody dostawcze obsługujące podmioty usługowe, a także indywidualne źródła hałasu, m.in. wentylatory, klimatyzatory i pompy ciepła.

Prognozuje się, iż w wyniku realizacji ustaleń planu mogą powstać krótkookresowo przekraczane dopuszczalnie poziomy hałasu w środowisku dla terenów przeznaczonych pod funkcje zabudowy mieszkaniowej i drogowej, których źródłem będą maszyny i sprzęt pracujący przy robotach budowlanych. Na etapie budowy może odbywać się wzmożony ruch pojazdów,

zwłaszcza ciężarowych i dostawczych, które także będą przyczyniały się do chwilowego wzrostu natężenia hałasu. Uciążliwości te ustąpią wraz z zakończeniem prac budowlanych. Prognozowane niewielkie, miejscowe, mało odczuwalne zmiany warunków klimatu akustycznego związane z realizacją ustaleń analizowanego projektu planu nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na obszary cenne przyrodnicze objęte ochroną, położone poza granicami analizowanego obszaru.

W ustaleniach projektu planu wprowadzono zapisy ochrony przed hałasem dla odpowiednich funkcji terenów: „w granicach planu, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi”.

W celach minimalizujących negatywne oddziaływanie ustaleń projektu planu dla terenów położonych w uciążliwościach akustycznych ulicy Malborskiej, w projekcie planu odsunięto funkcję zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej. Tereny mieszkaniowe oddziela od wymienionej drogi teren przeznaczony na funkcję usług. Teren ten, będzie strefą buforową pomiędzy funkcją drogową a mieszkaniową. Pierzeja usługowa będzie stanowiła pewnego rodzaju barierę akustyczną, która obniży natężenie hałasu na terenach mieszkaniowych. Dodatkowo proponuje się wprowadzić następujący zapis: w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w zasięgu uciążliwości akustycznych zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

6.5. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu lokalnego

Warunki klimatu lokalnego obszaru objętego analizowanym projektem planu kształtowane są poprzez położenie w sąsiedztwie rozległych terenów otwartych o wysokim poziomie wód gruntowych, użytkowanych rolniczo z gęstą siecią rowów i kanałów melioracyjnych. W warunki topoklimatyczne analizowanego obszaru charakteryzują się bardzo dobrym przewietrzaniem, zwłaszcza z powodu braku barier (naturalnych i sztucznych) w cyrkulacji powietrza, wysokimi wartościami nasłonecznienia oraz dużą wilgotnością względną powietrza oraz częstym zaleganiem chłodnego i wilgotnego powietrza w warstwie przyziemnej. Płytkie zaleganie wód gruntowych oraz gęsta sieć hydrograficzna wpływa na wysoką wilgotność powietrza. Znaczna wilgotność względna sprzyja częstemu powstawaniu przyziemnych mgieł. Teren Żuław podatny jest również na powstawanie inwersji termicznych, powodowanych przez spływ zimnych mas powietrza z pobliskich obszarów wysoczyznowych i ich zaleganie przy powierzchni ziemi. Utrzymywanie się wilgotnego, zimnego powietrza nad powierzchnią gruntu, utrudniające rozchodzenie się emitowanych do niego zanieczyszczeń, stwarza, przynajmniej okresowo, niekorzystne warunki biometeorologiczne. Dużo bardziej odczuwalna jest siła wiatru, który wiejąc przeważnie z kierunku południowo-zachodniego i południowego oraz zachodniego może osiągać znaczne prędkości.

Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie przede wszystkim zmianami w cyrkulacji powietrza, zwłaszcza na obecnie użytkowanych terenach rolnych. Wprowadzenie nowej zabudowy wraz z zielenią i elementami małej architektury przyczyni się do powstania barier obniżających prędkość wiatru. Powstaną nowe miejsca zacienienia, zmieni się wilgotność powietrza, gdyż zmniejszy się powierzchnia biologicznie czynna. Ponadto, może nieznacznie ulec podwyższeniu temperatura powietrza, ze względu na fakt uzupełnienia zabudowy (a każdy budynek, wytwarza ciepło). Oddziaływania te będą miały charakter stały, lecz o niewielkim zasięgu, odczuwalnym w najbliższym otoczeniu. Chwilowe i krótkoterminowe, negatywne oddziaływania na klimat lokalny będą powstawać w fazie realizacji inwestycji liniowych (drogowych) i infrastruktury technicznej. Będą to typowe zjawiska związane z pracami ziemnymi jak wzrost zapylenia, zmiana nasłonecznienia.

Prognozowane lokalne zmiany warunków topoklimatu terenów włączonych w granice analizowanego projektu planu nie będą w żaden sposób niekorzystnie oddziaływać na obszary cenne przyrodnicze objęte ochroną, położone poza granicami obszaru objętego projektem planu.

6.6. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne

Prognozuje się, że zachowanie dotychczasowego użytkowania skutkować będzie zachowaniem stosunków wód powierzchniowych. Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu może miejscami skutkować zmianami zalegania wód podziemnych na skutek realizacji zabudowy, a także inwestycji sieciowych - zwłaszcza realizacji sieci kanalizacyjnej. Prognozuje się obniżenie zwierciadła wody, jednakże sytuacja może mieć charakter lokalny i chwilowy, gdzie po ukończeniu realizacji inwestycji głębokość zalegania wód gruntowych ustabilizuje się. Stąd też, nie prognozuje się znaczących zmian w występowaniu pierwszego poziomu wód gruntowych. Zmiany w bilansie powierzchni biologicznie czynnej spowodowane wprowadzeniem powierzchni nieprzepuszczalnych w wyniku realizacji dróg wpłynie lokalnie na ograniczenie swobodnej filtracji wód opadowych.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie wymagać miejscowego uregulowania stosunków wód gruntowych, a przede wszystkim nie będzie wymagać miejscowego i okresowego odwadniania wykopów pod fundamenty planowanej zabudowy. Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie wpływać na stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych poprzez wprowadzenie do ustaleń projektu planu następujących ustaleń:

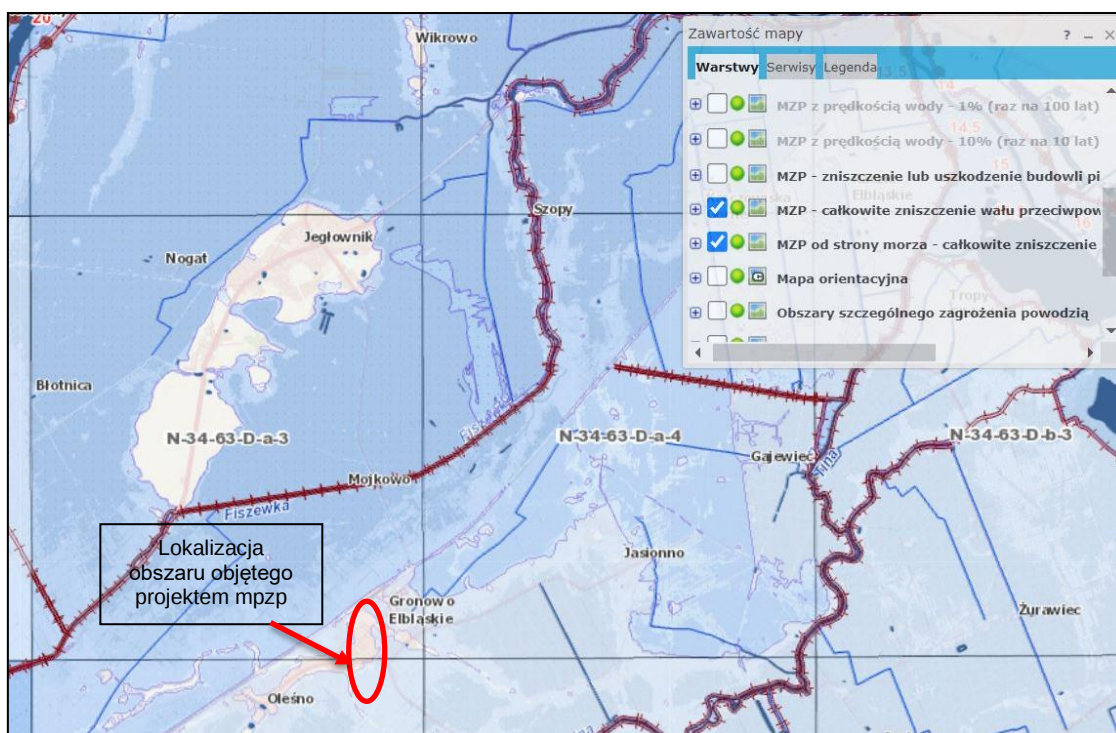
- *zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;*
- *odprowadzenie ścieków – zgodnie z przepisami;*

- *zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;*

Zmiana dotychczasowej funkcji rolniczej będzie się także wiązała zaprzestaniem stosowania środków ochrony roślin, nawozów sztucznych, które w znacznym stopniu mają negatywny wpływ na zanieczyszczenie wód gruntowych. Na podstawie przeanalizowanych ustaleń projektu planu oraz sformułowanych zasad zagospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi nie prognozuje się oddziaływań na jakość wód powierzchniowych i podziemnych, a zastosowane ustalenia gwarantują ich ochronę.

6.7. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia powodziowego

Cała gmina Gronowo Elbląskie położona jest w obrębie deltowej niziny Żuław Wiślanych, w jej części po wschodniej stronie Nogatu, zwanej Żuławami Elbląskimi. Miejscowość Jegłownik położona jest w północnej części obszaru gminy Gronowo Elbląskie, w części wschodniej Żuław Wiślanych. Teren znajduje się w dorzeczu Wisły, w zlewni rzeki Fiszewki. W granicach opracowania projektu planu wody powierzchniowe nie występują.



Rys.5. Mapa zagrożenia powodziowego w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego oraz zagrożenia od strony morza w przypadku zniszczenia wału przeciwsztormowego.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Mapy zagrożenia powodziowego

[https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gmap=gpMZP]

Środowisko przyrodnicze tego regionu zostało niemal w całości ukształtowane przez wielowiekową działalność człowieka i stale jest przez niego utrzymywane, przede wszystkim poprzez jego działalność inżynierską kształtującą stosunki hydrograficzne i glebowo-wodne. Charakterystyczne położenie Jegłownika, na wyspie deluwialnej (rysunek nr 5 powyżej),

tworzy specyficzny układ warstw, w którym najwyższe rzędne znajdują się na drodze krajowej nr 22 i wynoszą do 7,5 m n.p.t., a najniższe rzędne do -1,1 m p.p.t. występują na otaczającej miejscowość depresji terenowej, stanowiącej przestrzeń rolniczą, przecinaną gęstą siecią rowów i kanałów.

Teren objęty opracowaniem planu położony jest w północno zachodniej części wyniesienia wyspy deluwialnej, gdzie występują rzędne terenu na poziomie między 0,6 m n.p.m. a 7,5 m n.p.m. Tak jak w pozostałej części gminy tak i na terenie planu, nie występują bezpośrednie zagrożenia powodziowe. Teren ten nie został zaliczony do obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego raz na 10 i raz na 100 lat oraz do obszarów zagrożenia powodziowego raz na 500 lat. Tereny podtopień występują poza obszarem objętym granicami projektu planu. Jednakże nie stanowią one zagrożenia dla analizowanego obszaru.



Rys.6. Mapa szczególnego zagrożenia powodziowego raz na 10, raz na 100 lat oraz raz na 500 lat.

Źródło: opracowanie własne na podstawie Mapy zagrożenia powodziowego

Zapisy projektu planu wprowadzają ustalenia, które w celu zachowania prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego respektują uwarunkowania środowiskowe, i uwzględniają następujące zapisy:

- *teren objęty planem położony jest w obszarze Żuław Elbląskich, w związku z tym ustala się następujące zasady dotyczące zagospodarowania terenów:*

a) wszelkie działania inwestycyjne w obszarze planu, wymagają dostosowania rozwiązań projektowych do istniejącego egzystencjalnego systemu melioracyjnego i drenażowego, z dopuszczeniem jego przebudowy w oparciu o warunki określone przez właściwe służby melioracyjne oraz decyzje zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zmiany istniejącego systemu nie mogą mieć charakteru wycinkowego, nie mogą naruszać sprawności kompleksu urządzeń egzystencjalnych systemu odwodnienia i ochrony przeciwpowodziowej obszaru planu,

c) dla nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi ustala się wysokość posadowienia posadzki pierwszej nadziemnej kondygnacji nie niżej niż +7,00 m n.p.m. – poza dwoma terenami 1MW-MN-U oraz 2 U, dla których ustalono +4 m n.p.m.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu nie będzie miała wpływu na zmiany lub przekształcenia stosunków wód powierzchniowych, tak na terenach włączonych w jego granice, jak i na terenach bezpośrednio przyległych.

6.8. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi

Rzeźba analizowanego obszaru objętego projektem planu jest słabo urozmaicona. Jest to teren płaski, choć nieznacznie wyniesiony na tzw. wyspie deluwialnej, położony jest w północno zachodniej części wyniesienia wyspy deluwialnej, gdzie występują rzędne terenu na poziomie między 0,6 m n.p.m. a 7,5 m n.p.m.

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu z planu nie będzie wymagać wielkopowierzchniowych prac ziemnych związanych w wyrównaniem terenu przed posadowieniem obiektów budowlanych planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej wraz z elementami infrastruktury technicznej i drogowej., gdyż znaczne fragmenty terenów włączonych są wyrównane o niewielkich spadkach. W wyniku realizacji ustaleń projektu planu prognozuje się zróżnicowane oddziaływania ze względu na czas trwania jej realizacji oraz poszczególne etapy. W trakcie prac ziemnych związanych z realizacją dróg wystąpią zmiany w przypowierzchniowej warstwie gleby. Prognozowane zmiany będą dotyczyły zaburzenia profilu glebowego, spowodowane pracami ziemnymi, w wyniku niedużych, aczkolwiek niezbędnych niwelacji terenu, wymiany gruntu i zastosowanie materiałów sypkich gwarantujących stabilność podłoża oraz utwardzenia nawierzchni drogi lokalnej.

Realizacja ustaleń projektu planu na analizowanym terenie skutkować będzie bezpowrotnymi przekształceniami i zmianami w budowie geologicznej utworów powierzchniowych w wyniku przeprowadzonych prac ziemnych pod realizację infrastruktury technicznej i drogowej. Największe zmiany w budowie geologicznej będą miały w obrębie terenów przeznaczonych pod drogi i funkcje mieszkaniowe na terenach obecnie porolnych, niezabudowanych.

6.9. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powstanie zagrożenia masowymi ruchami ziemi

Teren objęty projektem planu znajduje się w obszarze deltowej niziny Żuław Wiślanych. W obszarze objętym projektem planu nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

6.10. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ryzyko wystąpienia poważnych awarii lub katastrofy naturalnej i budowlanej

Skutki realizacji ustaleń projektu planu na ryzyko powstania poważnej awarii w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska

Pojęcie poważnej awarii określone zostało w ustawie z 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska, które wdrożyło dyrektywę Rady Unii Europejskiej 96/82/WE z dnia 27 września 1996 roku w sprawie kontroli zagrożeń niebezpieczeństwa poważnych awarii związanych z substancjami niebezpiecznymi, zostało ono określone w sposób następujący: *„zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w którym występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem”*. Wspomniana ustawa z dnia 21 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska, definiuje również wybrane podmioty, jako zakłady o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Zakłady stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej kwalifikowane są do pierwszej lub drugiej kategorii, w zależności od rodzaju, kategorii i ilości substancji niebezpiecznej znajdującej się w zakładzie. Na terenie gminy Gronowo Elbląskie nie zostały lokalizowane zakłady zaliczone do zakładów stwarzających ryzyko zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Funkcje planowanej do lokalizacji zabudowy na obszarze objętym projektem planu, nie będą umożliwiały lokalizacji zakładów lub instalacji mogących być źródłem awarii przemysłowej, dlatego realizacja jego ustaleń nie będzie źródłem powstania awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów Prawo ochrony środowiska

Przez obszar objęty projektem planu nie przebiegają napowietrzne linie

elektroenergetyczne i kablowe wysokich i średnich napięć, jedynie linia elektroenergetyczna niskiego napięcia 0,4kV.

Z uwagi na aktualne zagospodarowanie, zachowanie funkcji terenu objętego projektem planu oraz wprowadzone ustalenia nie prognozuje się wpływu jego realizacji na ryzyko wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, jak również wystąpienia katastrofy naturalnej lub budowlanej.

6.11. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na poziomy pól elektromagnetycznych

Przez obszar objęty projektem planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia 0.4kV. Linie kablowe wysokich i średnich napięć nie występują. Energa Operator SA, Oddział w Olsztynie złożyła wniosek do projektu planu, aby „*Wnieść do planu pasy ochronne o szer. 7 m dla linii napięcia 0,4kV i 3,5 m od kablowych nn 0,4kV*”. Są to pasy bezpieczeństwa wynikające z przepisów odrębnych.

Dnia 7 maja 2010 r. opublikowana została ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, której przepisy zdecydowanie ograniczyły możliwość wprowadzenia zakazów lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej. Zapisy projektu planu umożliwiają lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej. Lokalizacja nadajników telefonii komórkowej i związane z tym funkcjonowanie powodować będzie występowanie nowego źródła pola elektromagnetycznego. Prawidłowo funkcjonujące stacje bazowe spełniają wszelkie standardy bezpieczeństwa, a ich usytuowanie na dachach, masztach lub elementach konstrukcji obiektów kubaturowych powoduje występowanie podwyższonych natężeń pól elektromagnetycznych w wolnej, niedostępnej dla ludzi przestrzeni. Ponadto, nadajniki stosowane w telefonii komórkowej wykorzystują anteny kierunkowe, co powoduje, że sygnał emitowany jest w wąskim paśmie przestrzeni wolnej od przeszkód, a jego natężenie, poza tym pasmem gwałtownie i radykalnie spada. Funkcjonowanie nadajników telefonii komórkowej w rejonie zabudowy mieszkaniowej nie jest więc uciążliwe, o ile emisje pola elektromagnetycznego nie występują w miejscach dostępnych dla ludności. Występowanie pól elektromagnetycznych o parametrach wyższych od dopuszczalnych w wolnej, niedostępnej dla ludzi przestrzeni nie jest uciążliwością w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. W związku z tym możliwa lokalizacja przedsięwzięć związanych z emisją pola elektromagnetycznego, o ile pola te występują w miejscach niedostępnych dla ludzi, nie będzie powodować uciążliwości środowiskowych. Faktyczny zakres oddziaływania stacji bazowej określony zostanie każdorazowo w przypadku procedury lokalizacyjnej na etapie postępowania w zakresie oceny oddziaływania na środowisko przed wydaniem decyzji środowiskowej.

Zatem, w wyniku realizacji ustaleń projektu planu obecny, korzystny poziom pól elektromagnetycznych zostanie zachowany. Prognozuje się, że w pełni zostaną zachowane i dotrzymane dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych, określone dla najbardziej wymagających terenów zabudowy mieszkaniowej oraz dla miejsc dostępnych dla ludności, wg rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz dla miejsc dostępnych dla ludności, a w przypadku lokalizacji budynków lub innych związanych z pobytem ludzi również rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy z dnia 6 czerwca 2014 r.

6.12. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ochronę obszarów występowania kopalin

W obszarze objętym projektem planu nie występują: tereny górnicze, obszary górnicze, udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, udokumentowane wody podziemne ani ich strefy i obszary ochronne. Stąd też, nie prognozuje się żadnego wpływu na ww. tereny i elementy środowiska przyrodniczego.

6.13. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na gleby i rolniczą przestrzeń produkcyjną

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu na cele nierolnicze przeznaczono grunty rolne klasy IIIb, IVa i IVb oraz tereny pastwisk Ps V o łącznej powierzchni 4,49 ha. Powyższe grunty rolne przeznaczone zostały na teren oznaczony w projekcie planu 1 MW-MN-U funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. oraz funkcję usługową 2U.

Gleby występujące w granicach obszaru objętego projektem planu to w dominującej części grunty mineralne – mady bardzo ciężkie (bc) i mady średnie (bs) o miąższości miejscami ponad 1,5 m zalegające na torfach nieokreślonych (t). Gleby te charakteryzują się stosunkowo wysoką wartością i przydatnością rolniczą oraz przyrodniczą. Realizacja ustaleń projektu planu wpłynie nieodwracalnie na utratę wartości produkcyjnych gleb na terenach przeznaczonych na funkcje nierolnicze m.in. zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz wewnętrznych ciągów komunikacyjnych. Możliwe będzie częściowe odtworzenie powierzchni biologicznie czynnej i wprowadzenie zieleni zgodnej siedliskowo. Prognozowane zmiany będą miały charakter trwały, wpłyną na znaczącą i nieodwracalną utratę wartości przyrodniczych i produkcyjnych gleb. Oddziaływanie będzie miejscowe, ograniczone do działek inwestycyjnych, a jego skutki nie będą istotnie odczuwalne dla otaczającego środowiska przyrodniczego i jego

komponentów oraz nie będą w żaden sposób ograniczały możliwości dalszego intensywnego wykorzystania przyległych gruntów rolnych. Na terenie objętym projektem planu, w jego południowej części położonej pomiędzy drogą krajową nr 22 - ulicą Malborską – a lokalną po zachodniej stronie, obserwuje się postępującą sukcesję roślinną na nieużytkowanych rolniczo działkach. Na pozostałym obszarze ustalenia projektu planu utrzymują dotychczasowe funkcje.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nastąpi zmniejszenie areалу rolniczego.

Na przekształconym podłożu, jakie występuje w granicach obszaru objętego projektem planu, na terenach zabudowanych i zagospodarowanych oznaczonych 3MW, 4MN, 5MN, 10MNW oraz 6ZD występują gleby typowo antropogeniczne, do których należą gleby kulturoziemne typu hortisoli (gleby ogrodowe) i rigosoli (gleby wykształcone na obcym materiale strukturotwórczym) oraz gleby industroziemne, czyli zdeformowane przez procesy budowlane, oddziaływanie infrastruktury itp. Na w/w terenach, jak również na terenie użytkowanym rolniczo 7 i 8 RNR, projekt planu zachowuje istniejące funkcje. Stąd też, w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie prognozuje się zmian oraz negatywnych oddziaływań.

6.14. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na leśną przestrzeń produkcyjną

Na obszarze objętym projektem planu tereny leśne nie występują.

6.15. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, chronione dobra kulturowe i wartości materialne

Na obszarze objętym projektem planu nie występują zabytki wpisane do rejestrów zabytków a także chronione dobra kulturowe.

Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje negatywnych oddziaływań na wartości materialne.

6.16. Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe

Prognozuje się, że realizacja ustaleń analizowanego projektu planu znacząco wpłynie na zmianę obecnej fizjonomii krajobrazu rolniczego. Wprowadzenie zabudowy na tereny dotychczas niezabudowane stworzy nową tkankę terenów zabudowanych, która stopniowo, w miarę realizacji poszczególnych etapów będzie prowadziła do nieodwracalnych zmian w krajobrazie. Powstaną nowe obiekty, otoczone komponowaną roślinnością ozdobną, układem ciągów komunikacyjnych, elementami infrastruktury technicznej oraz małą architekturą. W przestrzeni pojawią się nowe źródła światła, które zmienią postrzeganie

przestrzeni. Dotychczasowe przestrzenie rolne zostaną „zanieczyszczone światłem”. W miejscu krajobrazu rolniczej przestrzeni, użytkowanych pól uprawnych i trwałych użytków zielonych pojawi się uporządkowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa lub usługowa. Prognozuje się dalsze zmiany w kierunku zanikania typowego rolniczego krajobrazu wsi.

Ustalenia projektu planu bardzo precyzyjnie określają parametry techniczne obiektów mieszkaniowych oraz pozostałych. Dopuszczona zabudowa i jej parametry techniczne nawiązują do istniejącej, co pozwoli zachować pewną harmonię zabudowy. W projekcie planu ustalono m.in.:

- *kolorystykę:*

- a) elewacji budynków w naturalnym kolorze cegły, drewna lub kamienia oraz w kolorach jasnych, niejaskrawych odcieniach z palety brązów, beży, czerwieni, żółci, zieleni, szarości i bieli,*

- b) dachów spadzistych, w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości.*

7. Oddziaływania skumulowane skutków realizacji ustaleń projektu planu

Przez oddziaływanie skumulowane należy rozumieć łączne oddziaływanie wszystkich źródeł emisji, jakie znajdują się w rejonie projektu planu, wraz ze źródłami związanymi z tym obszarem bezpośrednio i pośrednio. Do krótkotrwałych oddziaływań skumulowanych należy zaliczyć wzrost natężenia hałasu w środowisku oraz zwiększenie zawartości pyłu w powietrzu na etapie realizacji planowanego utwardzenia dróg wraz z infrastrukturą. Ze względu na utrzymanie doczasowych funkcji w granicach analizowanego projektu planu nie prognozuje się wystąpienia oddziaływań skumulowanych na omawianych terenach oraz na terenach przyległych znajdujące się poza ich granicami.

8. Oddziaływania transgraniczne w wyniku realizacji ustaleń projektu planu

Planowane przeznaczenie terenu ma charakter lokalny i jego oddziaływanie ze względu na przewidywany zakres prac budowlanych oraz późniejszą eksploatację nie będzie w żaden sposób powodowało oddziaływania transgranicznego w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

9. Rozwiązania eliminujące, ograniczające lub kompensujące ewentualne negatywne oddziaływanie na środowisko.

Wymienione w niniejszym opracowaniu potencjalne oddziaływania na środowisko przyrodnicze i jego komponenty towarzyszą każdemu procesowi inwestycyjnemu i w większości są nieuniknione. Można i należy podejmować działania łagodzące lub eliminujące negatywne oddziaływania na środowisko. W celu ich wyeliminowania lub ograniczenia należy na etapie realizacji ustaleń projektu planu uwzględnić szczegółowe uwarunkowania terenu i zastosować zapisy zawarte w projekcie planu, które zminimalizują lub zrekompensują powstałe zaburzenia w środowisku analizowanych terenów jak i w jego otoczeniu.

W projekcie planu przedstawiono szczegółowe zapisy dotyczące ochrony wód podziemnych, ochrony powierzchni ziemi, przyrody oraz zdefiniowano zasady obsługi w zakresie obsługi infrastruktury technicznej.

W celu eliminacji, ograniczenia lub kompensacji ewentualnych negatywnych oddziaływań na środowisko postuluje się uwzględnić następujące zasady:

- na etapie inwestycyjnym należy maksymalnie ograniczyć rozmiar placu budowy w celu minimalizacji przekształceń wierzchniej warstwy litosfery oraz maksymalnie skrócić czas trwania prac budowlanych,
- należy zabezpieczyć grunt w rejonie inwestycji przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą ciężkiego sprzętu zmechanizowanego oraz ograniczyć zaśmiecanie terenu, materiałami budowlanymi, które trudno ulegają procesowi biodegradacji,
- w miarę możliwości należy zdjąć wierzchnią warstwę gleby w miejscach przeznaczonych pod zabudowę i wykorzystać ją do kształtowania terenów zielonych,
- maksymalnie zachować jak największą powierzchnię biologicznie czynną i jednocześnie ograniczyć powierzchnię terenów sztucznie utwardzonych,
- do utwardzenia nawierzchni zastosować materiały przyjazne środowisku,
- maksymalnie ograniczyć wycinkę drzew do najbardziej niezbędnych, a po zakończeniu prac budowlanych w miarę możliwości odtworzyć i uzupełnić istniejącą zielen poprzez wprowadzenie roślinności zgodnej siedliskowo.

Wnioski

W wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego prognozuje się zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, gdyż realizacja ustaleń przyczyni się do częściowej likwidacji powierzchni na działkach przeznaczonych głównie pod inwestycje zabudowy mieszkaniowej lub usługowej wraz z towarzyszącym układem dróg wewnętrznych i ciągami komunikacyjnymi oraz infrastrukturą.

Rzeźba terenu zostanie zachowana. Mogą nastąpić nieduże niwelacje terenu związane z wyprofilowaniem terenu pod drogi, jednakże będą to sytuacje ograniczone do działki inwestycyjnej.

Ponadto realizacja zapisów projektu planu skutkować będzie dodatkowo:

- lokalnie niewielkimi przekształceniami w przypowierzchniowej warstwie gleby,
- ograniczeniem możliwości infiltracyjnych wód opadowych i roztopowych,

W wyniku realizacji ustaleń analizowanego projektu planu miejscowego nie prognozuje się wzrostu emisji zanieczyszczeń gazowych i pyłowych do powietrza pochodzenia komunikacyjnego i energetycznego.

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie źródłem zanieczyszczenia gruntów w jego granicach oraz na terenach przyległych oraz nie wpłynie na pogorszenie jakości wód podziemnych oraz nie będzie źródłem zagrożenia zanieczyszczenia tych wód.

Na terenie objętym projektem planu miejscowego nie występują grunty zanieczyszczone (w rozumieniu rozporządzenia Ministra Środowiska z 9 września 2002 roku w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi) oraz tereny zdegradowane, które wymagać będą rekultywacji.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu w żaden sposób (bezpośredni lub pośredni) nie będzie oddziaływać na obszary objęte prawną formą ochrony jak i inne cenne przyrodniczo.

Realizacja ustaleń projektu planu umożliwia lokalizację anten i stacji bazowych telefonii komórkowej. Dopuszczenie lokalizacji inwestycji związanych z emisją pola elektromagnetycznego, o ile pola te występują w miejscach niedostępnych dla ludzi, nie będzie powodować uciążliwości środowiskowych.

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie źródłem oddziaływań transgranicznych. Nie prognozuje się wpływu realizacji ustaleń projektu planu na:

- zabytki i dobra kulturowe,
- głębokości zalegania wód gruntowych,
- kopaliny,
- ruchy masowe ziemi,
- zagrożenie powodzią,
- na poziomy pól elektromagnetycznych.

Obok wymienionych zmian w środowisku będą miały miejsce oddziaływania przejściowe, towarzyszące procesom inwestycyjnym. Prognozuje się również różny stopień nasilenia wpływu realizacji ustaleń projektu planu na poszczególne elementy środowiska w trakcie ich realizacji, jednakże wymienione oddziaływania ustąpią wraz zakończeniem prac inwestycyjnych.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu oraz potencjalnych skutków oddziaływań wyróżniono następujące grupy terenów:

- I – tereny, które w wyniku realizacji ustaleń projektu planu zachowają swój dotychczasowy charakter oraz duży udział powierzchni biologicznie czynnej - teren zabudowy zagrodowej lub gruntów ornych oraz upraw 7 i 8 RNR, teren ogrodów działkowych 6ZD,
- II – teren mieszkaniowy 4 i 5MN, 3MW oraz 10MNW, który w wyniku realizacji ustaleń projektu planu zachowa swój dotychczasowy charakter,
- III – tereny, które w wyniku realizacji ustaleń projektu planu utracą znaczą część powierzchni biologicznie czynnej, która zostanie częściowo odtworzona w formie zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług - 1MW-MN-U oraz zabudowy usługowej 2U. Na terenach tych wystąpią typowe oddziaływania związane z procesami budowlanymi oraz zurbanizowanymi.
- IV – tereny dróg istniejących i projektowanych, które bezpowrotnie utraciły, bądź utracą powierzchnię biologicznie czynną oraz wartości biotyczne – 9KDL.

Prognozuje się, że w realizacji ustaleń projektu planu przyczyni się do zrównoważonego rozwoju planowanych funkcji, a wszelkie ewentualne negatywne oddziaływania na środowisko będą eliminowane i minimalizowane.