



Pro Digital GIS Consulting & Solutions

ul. Lipowa 24 F/1, 81-572 Gdynia. Tel. (+58) 714 47 24, 0-502 090 333

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

REALIZACJI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE MIASTA DZIERZGOŃ - UL. WESTERPLATTE



ZLECENIODAWCA:

**GMINA DZIERZGOŃ
PLAC WOLNOŚCI 1
82-440 DZIERZGOŃ**

Opracowanie:

dr Wojciech Staszek

Gdynia, kwiecień 2018 r.

SPIS TREŚCI

| | |
|--|-----------|
| 0. Streszczenie | 1 |
| 1. Wprowadzenie | 5 |
| 1.1. Podstawy prawne opracowania | 5 |
| 1.2. Metodyka opracowania i źródła danych | 5 |
| 1.3. Cel i zakres prognozy..... | 6 |
| 2. Struktura środowiska terenu objętego projektem planu | 7 |
| 2.1. Położenie obszaru opracowania | 7 |
| 2.2. Środowisko abiotyczne – zarys fizjograficzny | 7 |
| 2.3. Roślinność..... | 9 |
| 2.4. Fauna | 10 |
| 3. Ochrona przyrody i krajobrazu | 11 |
| 3.1. Obszary i obiekty chronione..... | 11 |
| 3.2. Ochrona środowiska kulturowego | 11 |
| 3.3. Walory krajobrazowe..... | 12 |
| 4. Diagnoza stanu środowiska | 12 |
| 4.1. Źródła zagrożeń i stan środowiska przyrodniczego | 12 |
| 4.2. Ocena odporności środowiska na obciążenie antropogeniczne oraz zdolności do regeneracji..... | 15 |
| 5. Charakterystyka ustaleń projektu planu | 16 |
| 5.1. Powiązania z innymi dokumentami planistycznymi | 16 |
| 5.2. Ustalenia projektu planu..... | 16 |
| 6. Analiza i ocena oddziaływań wynikających z realizacji ustaleń projektu planu na środowisko | 18 |
| 6.1. Zmiany przeznaczenia terenu i spodziewane skutki środowiskowe | 18 |
| 6.2. Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby..... | 19 |
| 6.3. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne | 19 |
| 6.4. Wpływ na klimat lokalny | 21 |
| 6.5. Wpływ na zanieczyszczenie powietrza | 21 |
| 6.6. Wpływ na klimat akustyczny | 22 |
| 6.7. Oddziaływania w zakresie pól elektromagnetycznych | 22 |
| 6.8. Wpływ na warunki życia człowieka | 22 |
| 6.9. Oddziaływanie na szatę roślinną..... | 23 |
| 6.10. Oddziaływanie na faunę | 24 |
| 6.11. Oddziaływanie na krajobraz | 24 |
| 6.12. Wpływ na środowisko kulturowe | 24 |
| 6.13. Sytuacje awaryjne | 24 |
| 6.14. Oddziaływania skumulowane i transgraniczne | 25 |
| 6.15. Rozwiązania alternatywne w stosunku do przedstawionych w dokumencie | 25 |
| 7. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu | 25 |
| 7.1. Uwarunkowania ochrony przyrody w tym obszary Natura 2000..... | 25 |
| 7.2. Ocena zgodności z przepisami prawnej ochrony przyrody..... | 26 |
| 7.3. Ochrona zasobów użytkowych..... | 26 |
| 8. Minimalizacja oddziaływań na środowisko | 27 |
| 9. Monitoring oddziaływania ustaleń planu na środowisko | 28 |
| 10. Literatura i materiały archiwalne | 29 |

ZAŁĄCZNIKI:

Załącznik 1. Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Załącznik 2. Ocena oddziaływania na środowisko - synteza - mapa w skali 1 : 1 500

0. Streszczenie

Prognoza wpływu na środowisko dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w mieście Dzierżgoń – ul. Westerplatte. Obszar projektu znajduje się bezpośrednio przy północnej granicy miasta Dzierżgoń i zajmuje powierzchnię 5,84 ha.

Obejmuje on płat wysoczyzny morenowej płaskiej, stanowiącej część rozległej powierzchni wysoczyzny polodowcowej o charakterze na ogół falistym. Jest to powierzchnia wznosząca się od ok. 45 do 47,5 m n.p.m, z generalnym lekkim nachyleniem w kierunku wschodnim. Lokalne deniwelacje dochodzą do 2,5-3 m. Spadki terenu w zakresie 0 – 5%. W podłożu występują piaski gliniaste i gliny lekkie. Pierwszy poziom wód gruntowych występuje na głębokości poniżej 2-5 m p.p.t. Na terenie tym nie występują wody powierzchniowe. Obszar opracowania znajduje się w zlewni rzeki Dzierżgoń (aktualnie ujmowanej jako rzeka Elbląg), należącej do zlewni Zalewu Wiślanego od Nogatu do Elbląga.

Przeważającą część powierzchni analizowanego obszaru zajmują tereny zabudowane i z przeznaczeniem pod zabudowę. Stanowią one około 72,3% jego powierzchni. Dominuje tu zabudowa produkcyjna i składowa. Grunty rolne – niezabudowane występują jedynie w części północnej.

Gleby analizowanego obszaru cechują się silnym przekształceniem na terenach zabudowy produkcyjnej. Są to głównie indrustioziemy. W północnej części w obrębie gruntów ornych występują gleby brunatne – zaliczane do klasy bonitacyjnej IIIb (grunty orne dobrej jakości - słabsze).

Większość powierzchni analizowanego obszaru zajmują obecnie antropogeniczne zbiorowiska synantropijne, zaliczane do zbiorowisk ruderalnych i segetalnych (towarzyszących zabudowie i uprawom rolnym). Zbiorowiska ruderalne *Artemisietea vulgaris* występują wśród zabudowy na praktycznie całym terenie, większe powierzchnie tworząc przy jego południowej granicy (działki 4/1, 4/21, 4/22).

W północno-zachodniej części działki 2/11, w otoczeniu budynku nr 13, występuje zadrzewienie o powierzchni ok. 0,3 ha, o charakterze nasadzenia parkowego. W drzewostanie występują lipa drobnolistna, klon pospolity, klon jawor, pojedynczo - jesion wyniosły, brzoza brodawkowata oraz wiązy, a także świerki. Wiek występujących tu drzew szacować można na ok. 60 lat. Ponadto na terenach zabudowy produkcyjnej występują lokalnie mniejsze zadrzewienia.

Nie wykazano tu występowania siedlisk przyrodniczych z Zał. I Dyrektywy Siedliskowej.

Ze względu na istniejącą zabudowę na terenie opracowania nie występują większe ssaki. W aktualnym stanie użytkowania gruntów (zabudowa przemysłowa, bardzo nieliczne zadrzewienia) obszar nie jest korzystnym biotopem dla fauny, w tym dla ptaków. Z gatunków awifauny występujących na tej powierzchni należy wymienić przede wszystkim taksony typowe dla terenów zabudowy i niewielkich zadrzewień jej towarzyszących : kopciuszek, pliszka siwa, kawka, wróbel domowy, sierpówka, sroka.

Na obszarze opracowania nie występują istniejące formy ochrony przyrody, tworzone na podstawie przepisów ustawy dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142).

W otoczeniu analizowanego terenu występuje (por. ryc. 5):

- Obszar Chronionego Krajobrazu rzeki Dzierżoń – granica przebiega w minimalnej odległości 150 m na południe od obszaru opracowania.

Obszar opracowania, jako zespół zabudowy produkcyjnej z niewielkim udziałem gruntów rolnych, nie przedstawia istotnych walorów krajobrazowych. Jedynym elementem o znaczeniu przyrodniczo-krajobrazowym jest zadrzewienie, o charakterze nasadzenia parkowego, znajdujące się w północno-zachodniej części działki 2/11, w otoczeniu budynku nr 13. Na obszarze objętym projektem planu nie występują obiekty kulturowe objęte ochroną. Podstawowym celem analizowanego projektu planu jest :

- rozwój terenów zabudowy produkcyjnej (P).

Ponadto w planie przewidziano lokalizację:

- terenów drogowych (KDW i KDL) wzdłuż południowo-zachodniej granicy obszaru,
- zieleni izolacyjnej z parkingami - ZI/KDP.

Zasadniczą zmianą dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu, wynikającą z realizacji projektu planu będzie (por. mapa - Zał. 2):

- lokalizacja nowej zabudowy produkcyjnej na terenie 1.P – w jego północnej części.

Na terenie 1.P występuje aktualnie istniejąca zabudowa produkcyjna, zajmująca łącznie wg ewidencji gruntów (tereny zabudowane – B) powierzchnię ok. 4,16 ha. Powierzchnia terenów dotychczas niezabudowanych, które w projekcie planu zostały wskazane pod nowe zainwestowanie, wynosi ok. 0,87 ha. Są to tereny użytkowane dotychczas rolniczo (grunty orne klasy IIIb), zlokalizowane w północnej części obszaru projektu planu.

Przewidywane zmiany objąć mogą także powierzchnię zadrzewienia, znajdującego się na terenie istniejącej zabudowy w północno-zachodniej części działki nr 2/11 (sąsiedztwo budynku nr 13). Zadrzewienie to nie jest wykazane w ewidencji gruntów i zajmuje powierzchnię ok. 0,3 ha.

Efektom wprowadzenia nowej zabudowy produkcyjnej będzie m.in.:

- trwałe wyłączenie części gruntów rolnych z dotychczasowego użytkowania (grunty III klasy bonitacyjnej),
- wzrost powierzchni terenu o utrudnionej infiltracji wód opadowych i związany z tym wzrost spływu powierzchniowego,
- przekształcenia szaty roślinnej, przypowierzchniowej warstwy litosfery, w tym gleby,
- wzrost ruchu kołowego i związany z tym wzrost emisji zanieczyszczeń i hałasu pochodzenia komunikacyjnego,
- wzrost emisji niskiej z indywidualnych źródeł ciepła, wzrost produkcji odpadów i ścieków bytowych.

W trakcie procesów inwestycyjnych na terenach o nowej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zmianom ulegnie pokrywa glebowa i przypowierzchniowa warstwa litologiczna. Pokrywa glebowa na części powierzchni zostanie zniszczona (na etapie realizacji procesu inwestycyjnego) po czym częściowo zostanie odtworzona (etap użytkowania, poinwestycyjny). Konsekwencją wprowadzenia zainwestowania na tereny użytków rolnych

będzie bezpowrotna utrata zasobów glebowych o powierzchni około 0,87 ha, stanowiących użytki rolne III klasy bonitacyjnej (RIIIb). Niewielka powierzchnia gruntów ornych klasy IIIb (0,07 ha) zostanie także włączona w teren drogi (KDW).

W projekcie planu wprowadzono szereg korzystnych ustaleń w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, poprzez odpowiednie uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej (zakaz gromadzenia ścieków sanitarnych w zbiornikach bezodpływowych). Zwiększenie ilości ścieków z nowych źródeł (zabudowa na terenie planu) w długoterminowej perspektywie nie wpłynie negatywnie na stan wód powierzchniowych i podziemnych.

Na obszarze analizowanego projektu planu użytkowy poziom wodonośny jest dobrze izolowany od wpływu zanieczyszczeń podpowierzchniowych ciągłą warstwą glin. Stopień zagrożenia zanieczyszczenia tego poziomu na przeważającej części obszaru projektu planu ustalono jako niski. Realizacja ustaleń projektu planu może potencjalnie oddziaływać na stan wód powierzchniowych i podziemnych jedynie pośrednio, głównie poprzez: zwiększenie spływu powierzchniowego, zmniejszenie infiltracji i retencji gruntowej oraz zasilania wód podziemnych, zwiększenie poboru wód podziemnych.

W zakresie oddziaływania na szatę roślinną, realizacja ustaleń projektu planu będzie ograniczy się praktycznie do zajęcia pod zabudowę niewielkiej powierzchni terenów rolnych (0,87 ha), gdzie występują pospolite zbiorowiska segetalne i ruderalne. Dlatego nie prognozuje się znaczącego oddziaływania skutków realizacji projektu planu na szatę roślinną. Ustalenia planu mogą potencjalnie spowodować także zniszczenie i zabudowę terenu zadrzewienia o charakterze parkowym w północno-zachodniej części działki nr 2/11 (sąsiedztwo budynku nr 13), stanowiącego lokalny, cenny element przyrodniczo-krajobrazowy. Jego potencjalną likwidację należy ocenić jako negatywny wpływ na szatę roślinną. Wskazane jest zachowanie tego zadrzewienia.

Nie przewiduje się istotnego wpływu na lokalne zasoby fauny (zajmowany pod inwestycję niewielki obszar upraw rolnych z ubogim zasobem fauny).

Realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na krajobraz i walory środowiska kulturowego.

Na podstawie dotychczasowego rozpoznania stanu zasobów i walorów przyrodniczych obszaru opracowania (por. rozdz. 2.3 – 2.4), adekwatnego do stopnia szczegółowości ustaleń zawartych w ocenianym dokumencie, stwierdza się, że realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, nie wpłynie w żaden sposób na walory przyrodnicze tych ostoj i nie wpłynie na ich integralność oraz spójność (por. szczegółowa analiza w rozdz. 7.1.).

W przeprowadzonej ocenie (por. rozdz. 7.1-7.2) ustalono, że zapisy projektowanego dokumentu zapewniają dotrzymanie obowiązujących przepisów prawnych w zakresie ochrony przyrody i wykluczają negatywny wpływ na istniejące i planowane formy ochrony przyrody. W związku z tym należy stwierdzić, że projektowany dokument w sposób należyty uwzględnia cele i problemy ochrony środowiska zarówno na terenach objętych projektem planu, jak i w ich otoczeniu.

W wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie wystąpią transgraniczne oddziaływania na środowisko.

W związku z planowanym rozszerzeniem zabudowy produkcyjnej (teren 1.P) mogą powstać obiekty uciążliwe dla środowiska (zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko). Ich potencjalne oddziaływanie na środowisko nie jest możliwe do przewidzenia na obecnym etapie planistycznym. Będzie ono uzależnione od indywidualnego charakteru obiektów, które zostaną zrealizowane na przedmiotowym terenie 1.P. Aktualnie, wobec braku informacji na temat rodzaju tych inwestycji i charakteru procesów technicznych nie jest możliwa prognoza ich oddziaływania na środowisko. Weryfikacja tych oddziaływań powinna mieć miejsce na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji konkretnych przedsięwzięć, zaliczających się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W związku ze znaczną odległością nowych terenów inwestycyjnych od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oraz stosunkowo niewielką powierzchnią tego terenu (0,87 ha), nie przewiduje się istotnego wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko warunki życia mieszkańców.

Korzystnym ustaleniami projektowanego dokumentu jest wprowadzenie terenów zieleni izolacyjnej (teren 3.ZI/KDP), co przyczynie się do poprawy warunków życia i odpoczynku mieszkańców.

Jako podstawowe działania ograniczające możliwość negatywnego oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu należy wskazać:

1. zachowanie zadrzewienia o charakterze parkowym (0,3 ha powierzchni) w północno-zachodniej części działki nr 2/11 (sąsiedztwo budynku nr 13), poprzez korektę i wzmocnienie zapisów planu dotyczących ochrony istniejącej roślinności wysokiej (i/lub wprowadzenie zadrzewienia w postaci wydzielenia wewnętrznego zawartego na rysunku planu.
2. W ustaleniach projektu planu wskazane jest wprowadzenie zapisów ograniczających możliwość realizacji inwestycji zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – wymienionych w §2 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. 2016 poz. 71), co wyeliminuje możliwość lokalizacji obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska.

W odniesieniu do pozostałych ustaleń projektu planu należy uznać, że w sposób należyty uwzględniono działania ograniczające oddziaływania na środowisko. Dodatkowe zalecenia dotyczące minimalizacji wpływu na środowisko zawarto w rozdziale 8 niniejszej prognozy.

1. Wprowadzenie

1.1. Podstawy prawne opracowania

Sporządzenie prognozy dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej „projektem planu”) wynika z przebiegu procedury planistycznej przeprowadzanej w związku z podjęciem przez Radę Miejską w Dzierzgoniu w dniu 6 listopada 2017 r. uchwały nr XXXII/277/2017 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Dzierzgoń – ul. Westerplatte.

Podstawą prawną zobowiązującą organ administracyjny do przeprowadzenia procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (OOS) dla projektu planu jest art. 46 i 51 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmian.).

1.2. Metodyka opracowania i źródła danych

Podstawą wnioskowania o zakresie oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń projektu planu była szczegółowa analiza jego zapisów pod kątem zmian przestrzennych zmierzających do lokalizacji nowych lub modyfikacji istniejących źródeł oddziaływania na środowisko. Następnie identyfikowano poszczególne czynniki oddziaływania na środowisko związane z wprowadzeniem zmian w strukturze funkcjonalno – przestrzennej obszaru objętego zmianą. Przy ustaleniu ich potencjalnego oddziaływania na środowisko wykorzystano dotychczasowe doświadczenia empiryczne i dane literaturowe. Skutki realizacji ustaleń projektu planu odnoszono do obowiązujących norm i przepisów prawnych.

Przy opracowaniu niniejszej prognozy wykorzystano w szczególności:

- Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Dzierzgoń – ul. Westerplatte;
- Opracowanie ekofizjograficzne dla potrzeb zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miasta Dzierzgoń – ul. Westerplatte, Pro Digital, Gdynia, 2018 r.,
- informacje zawarte w Planie gospodarki niskoemisyjnej dla gminy Dzierzgoń, Greenkey, Poznań, 2015;
- informacje Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku;
- informacje Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego – Departament Środowiska i Rolnictwa;
- dane i opracowania archiwalne w tym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń”, 2008-2009;
- dane z wizji terenowych przeprowadzonych w lutym i kwietniu 2018 r.;
- informacje z bazy danych obszarów sieci Natura 2000 w Polsce na stronach internetowych Ministerstwa Środowiska (www.natura2000.gdos.gov.pl);
- dane z bazy danych PIG - Rejestr Obszarów Górniczych oraz bazy InfoGeoSkarb;
- mapy topograficzne terenu w skali 1: 10 000 (Układ PUWG 1992);

- ortofotomapa – z serwisu geoportal.gov.pl;
- mapy glebowo - rolnicze w skali 1: 5 000;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030;
- mapy topograficzne terenu w skali 1 : 10 000,
- mapy hydrograficzne terenu w skali 1 : 50 000,
- mapy glebowo - rolnicze w skali 1: 5 000;
- mapy sozologiczne terenu w skali 1 : 50 000,
- mapy SMGP w skali 1: 50 000,
- pozostałe materiały, mapy i publikacje wymienione w spisie na końcu opracowania.

1.3. Cel i zakres prognozy

Podstawowym celem prognozy jest określenie i ocena potencjalnych oddziaływań na środowisko realizacji ustaleń projektu planu. Oddziaływania te zachodzą na skutek zmian przeznaczenia terenu. Celem prognozy jest również przedstawienie rozwiązań eliminujących lub ograniczających negatywny wpływ na środowisko.

Zakres opracowania dokumentu prognozy określony został w art. 51 ust. 2. nowej Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008. Nr 199, poz. 1227 z późn. zmian.). Jednocześnie, zgodnie z art. 53 nowej ustawy, organ opracowujący projekt planu jest zobowiązany do uzgodnienia zakresu i stopnia szczegółowości prognozy z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz właściwym Państwowym Wojewódzki Inspektorem Sanitarnym.

Uzgodnienia te zostały wydane pismami:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku - pismo RDOŚ-Gd-WZP.411.18.1.2018.MKU/NB.1 z dnia 5 lutego 2018 r.,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Malborku - pismo SE.NS.80.4460.1.2018.EK z dnia 31 stycznia 2018 r.

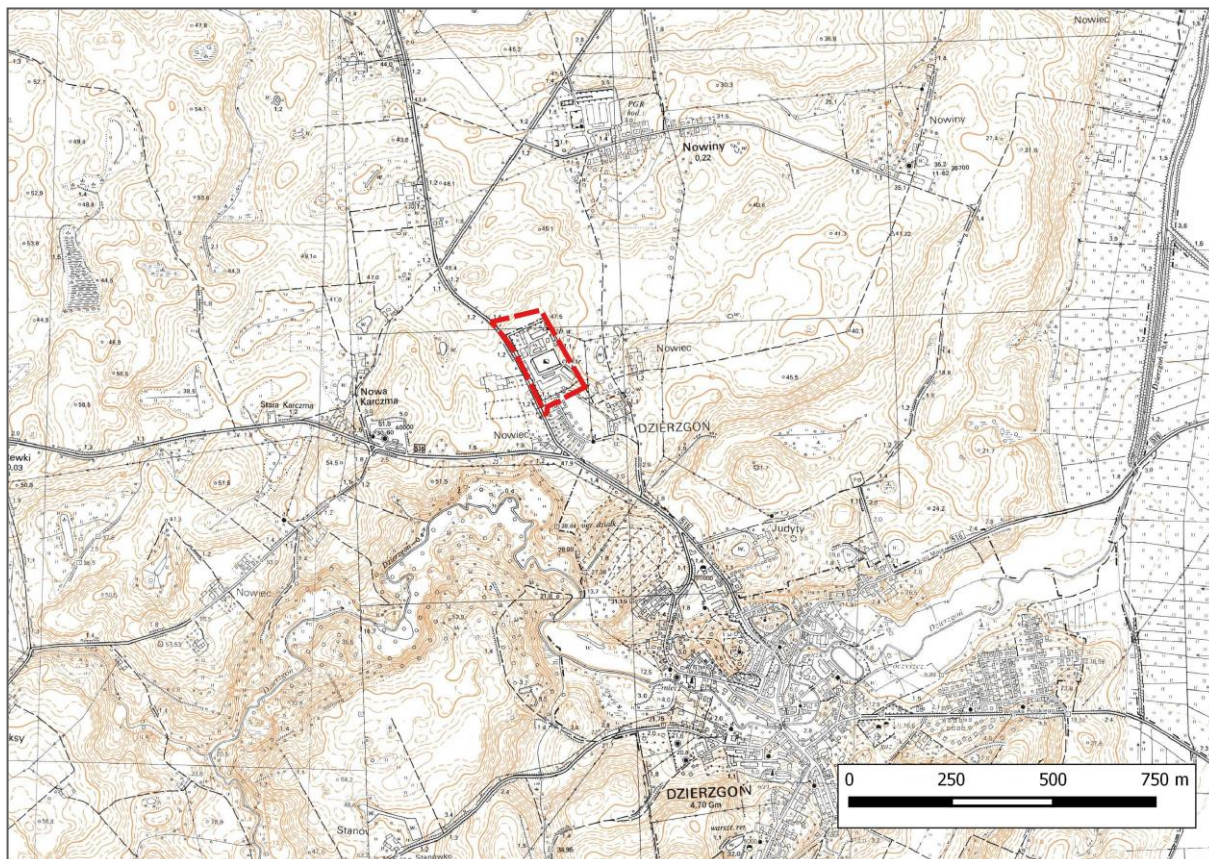
Ustaliły one zakres szczegółowości i zawartości prognozy dla przedmiotowego projektu planu na zgodny z pełnym zakresem wymogów ustawowych (art. 51 ustawy), a także z uwzględnieniem zapisów art. 52 ust 1 i 2 ustawy.

2. Struktura środowiska terenu objętego projektem planu

2.1. Położenie obszaru opracowania

Pod względem administracyjnym miasto i gmina Dzierzgoń położone są we wschodniej części województwa pomorskiego. Obszar opracowania znajduje się bezpośrednio przy północnej granicy miasta Dzierzgoń i zajmuje powierzchnię 5,84 ha (por. rys 1).

Według regionalizacji Polski J. Kondrackiego (2002), obszar opracowania położony jest w obrębie mezoregionu Pojezierza Iławskiego (314.53), będącym częścią makroregionu Pojezierza Wschodniopomorskiego (314.5).



Rys. 1. Położenie obszaru opracowania na tle mapy topograficznej.

Źródło: opracowanie własne.

2.2. Środowisko abiotyczne – zarys fizjograficzny

Budowa geologiczna i rzeźba terenu

Obszar opracowania znajduje się w obrębie niewielkiego płatu wysoczyzny morenowej płaskiej, stanowiącej część rozległej powierzchni wysoczyzny polodowcowej o charakterze na ogół falistym. Jest to powierzchnia wznosząca się od ok. 45 do 47,5 m n.p.m, z generalnym lekkim nachyleniem w kierunku wschodnim. Lokalne deniwelacje dochodzą do 2,5-3 m. Spadki terenu w zakresie 0 – 5%, wynosząc najczęściej ok. 2-3 %, jedynie lokalnie – w części wschodniej nieco więcej. W podłożu występują piaski gliniaste i gliny lekkie. Pierwszy poziom wód gruntowych występuje na głębokości poniżej 2-5 m p.p.t.

W granicach przedmiotowego planu nie występują udokumentowane zasoby złóż kopalin.

Wody powierzchniowe

Obszar opracowania znajduje się w zlewni rzeki Dzierzgoń (aktualnie ujmowanej jako rzeka Elbląg), należącej do zlewni Zalewu Wiślanego od Nogatu do Elbląga. Według podziału hydrograficznego Polski analizowany teren należy do zlewni elementarnej 5433 - Dzierzgoń od dopływu z Waplewa Wielkiego do dopływu z Sójek.

W obrębie obszaru opracowania nie występują wody powierzchniowe. W odległości ok. 100 m na wschód od granic opracowania znajduje się najbliższej położone, niewielkie oczko wodne.

Wody podziemne

Głębokość zalegania wód podziemnych pierwszego poziomu nawiązuje w zarysie podstawowym do ukształtowania powierzchni terenu. Generalnie pierwszy poziom wód podziemnych występuje w zakresie 2-5 m p.p.t., miejscami – zwłaszcza w części zachodniej – głębiej. Z uwagi na budowę geologiczną (gliny zwałowe) możliwe są niewielkie sączenia w wyższych warstwach.

Stany wód gruntowych wykazują maksimum w marcu i kwietniu, a minimum w październiku. Zasilanie wód podziemnych rozpoczyna się w okresie roztopowym, a następnie obserwuje się trwałą tendencję do spadku zwierciadła wód podziemnych.

Wody wgłębne, o znaczeniu użytkowym, reprezentowane są przez 3 zasadnicze piętra wodonośne – czwartorzędowe, trzeciorzędowe i kredowe. Na potencjał wodny rejonu obszaru w zakresie wód podziemnych wpływają przede wszystkim zasoby wód czwartorzędowych, dzielącego się na kilka poziomów wodonośnych. Wydajność studni piętra czwartorzędowego waha się od ok. 10 do 70 m³/h. Obszar opracowania znajduje się w strefie o wysokiej wydajności czwartorzędowego poziomu wodonośnego, sięgającej ok. 70 m³/h (wg „Uproszczonej dokumentacji hydrologicznej województwa elbląskiego”).

Na obszarze opracowania wg "Mapy obszarów głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP) w Polsce, wymagających szczególnej ochrony", nie występuje żaden główny zbiornik wód podziemnych (Kleczkowski i inni, 1990).

Klimat

Według regionalizacji klimatycznej Polski (Woś 1999) należy do wschodniej części regionu Dolnej Wisły, z dość wyraźnym przejściem do regionu Zachodniomazurskiego. Zasadniczymi cechami klimatu obszaru opracowania są:

- średnia roczna temperatura w granicach ok. 7,2°C;
- roczna suma opadów w granicach ok. 600 mm (na poziomie średniej dla Polski);
- przewaga wiatrów południowo – zachodnich (wiatry silne i bardzo silne wieją najczęściej z sektora północnego);
- częste występowanie pogody chłodnej, z dużym zachmurzeniem, bez opadu oraz pogody przymrozkowej, bardzo mroźnej z dużym zachmurzeniem, bez opadu.

Pod względem topoklimatycznym obszar opracowania położony jest na wysoczyźnie morenowej cechującej się:

- dobrymi warunkami przewietrzania;
- brakiem warunków do występowania spływów i zastoisk zimnego powietrza;
- dobrymi warunkami nasłonecznienia – zwłaszcza w części północnej (przewaga stoków o ekspozycji południowej);
- korzystnymi warunkami wilgotnościowymi, przy możliwości występowania wyższych wilgotności względnych powietrza i lokalnych zamglań, w związku z położeniem na skraju doliny rzeki Dzierzgoń.

Gleby

Aktualna pokrywa glebowa na terenie opracowania została silnie zmieniona poprzez oddziaływanie człowieka. Ze względu na stopień przekształcenia powierzchni terenu w granicach obszaru opracowania obecnie decydującą rolę odgrywają gleby wytworzone w wyniku lub przy współdziałaniu działalności człowieka. Są to przede wszystkim inderustroziemy i urbisole - typowe dla terenów zabudowy o charakterze przemysłowym i składowym oraz miejskim.

Użytkowanie terenu

Zgodnie z danymi z ewidencji gruntów i użytków, przeważającą część powierzchni analizowanego obszaru zajmują tereny zabudowane i z przeznaczeniem pod zabudowę. Stanowią one około 72,3% jego powierzchni. Grunty zabudowane zlokalizowane są na całej środkowej powierzchni obszaru, poza niewielkimi powierzchniami w części południowej i północnej (ryc. 3). Dominuje tu zabudowa produkcyjna i składowa. Nie występuje tu zabudowa mieszkaniowa. Tereny rolnicze stanowią tu relatywnie niewielki odsetek powierzchni. Występują one wyłącznie w północnej części obszaru, zajmując ok. 16,1% całości powierzchni analizowanego terenu planu.

Tereny dróg stanowią ponad 11% powierzchni analizowanego terenu. Stanowią je drogi dojazdowe i drogi wewnętrzne przebiegające przez zabudowę produkcyjną i składową.

2.3. Roślinność

Według podziału geobotanicznego (Matuszkiewicz 1993) miasto Dzierzgoń i obszar opracowania, położone są w granicach Kraju Wschodniopomorskiej (A.6.), w obrębie Podkrajiny Wschodniopomorskiej Właściwej (A.6a.).

Potencjalną roślinność naturalną na tym terenie stanowią żyzne postaci suboceanicznego grądu *Stellario- Carpinetum* (Matuszkiewicz 1993).

Aktualnie na terenie opracowania występują:

- zbiorowiska segetalne związane z użytkowanymi gruntami rolnymi (w północnej części obszaru);
- zbiorowiska ruderalne związane z terenami poboczy dróg, otoczeniem istniejących obiektów budowlanych (zbiorowiska murawowe - trawniki towarzyszące zabudowie);
- zadrzewienie o charakterze założenia parkowego.

Zbiorowiska segetalne związane są z uprawami rolnymi (zboża) na gruntach ornych w północnej części analizowanego obszaru. Znaczny udział przestrzenny mają zbiorowiska ruderalne *Artemisietea vulgaris*. W ich składzie występują m.in.: stokrotka pospolita, kupkówka pospolita, wiechlina roczna, mniszek lekarski, babka lancetowata. Występują one powszechnie na całym terenie, większe powierzchnie tworząc przy jego południowej granicy (działki 4/1, 4/21, 4/22).

W północno-zachodniej części działki 2/11, w otoczeniu budynku nr 13, występuje zadrzewienie o powierzchni ok. 0,3 ha, o charakterze nasadzenia parkowego. W drzewostanie występują lipa drobnolistna, klon pospolity, klon jawor, pojedynczo - jesion wyniosły, brzoza brodawkowata oraz wiązy, a także świerki. Wiek występujących tu drzew szacować można na ok. 60 lat.

Ponadto na terenach zabudowy produkcyjnej występują lokalnie mniejsze zadrzewienia tworzone przez lipy, wiązy, klony i jawory, a także topole, lokalnie także nasadzenia drzew iglastych, w tym ozdobnych jak świerk syberyjski. Większe skupienia tworzą one wzdłuż północnej granicy działki 2/11 (młode klony i krzewy) oraz działek 4/1, 4/21, 4/22 (klony, wiązy, topole, brzozy).

Ważniejsze zadrzewienia przydrożne – w postaci szpaleru tworzonego przez lipy drobnolistne, występują wzdłuż ul. Elbląskiej – poza granicami obszaru opracowania.

Bezpośrednio na obszarze projektu planu nie wykazano występowania zbiorowisk roślinnych reprezentujących siedliska przyrodnicze z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG, będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty Europejskiej.

2.4. Fauna

Obszar miasta, według podziału zoogeograficznego Polski A. Jakubskiego (1934), mieści się w Krainie PołudniowoBałtyckiej, która obejmuje północną i środkową część Polski. Według podziału A. Kostrowickiego (1991) obszar ten położony jest w obrębie Regionu Środkowoeuropejskiego, rozciągającego się na cały obszar Polski z wyjątkiem gór.

Ze względu na istniejącą zabudowę na terenie opracowania nie występują większe ssaki. Spośród drobniejszych przedstawicieli tej grupy systematycznej na terenie tym mogą występować kret europejski oraz pojawiać się jeż. W aktualnym stanie użytkowania gruntów (zabudowa przemysłowa, bardzo nieliczne zadrzewienia) obszar nie jest korzystnym biotopem lęgowym dla ptaków. Z gatunków występujących na tej powierzchni należy wymienić przede wszystkim taksony typowe dla terenów zabudowy i niewielkich zadrzewień jej towarzyszących : kopciuszek, pliszka siwa, kawka, wróbel domowy, sierpówka, sroka. Na gruncie rolnym w północnej części obszaru występować mogą pospolite taksony awifauny lęgowej typowe dla terenów rolnych jak skowronek polny i trznadel. Natomiast na terenie zadrzewienia parkowego bogatka, modraszka, zięba.

Na przedmiotowym obszarze nie występują siedliska rozrodcze płazów. Spośród przedstawicieli tej grupy systematycznej kręgowców można spodziewać się tu jedynie okresowego pojawiania : żaby trawnej, a być może także ropuchy szarej (w związku z oczkiem wodnym położonym na wschód od granic opracowania). Teren opracowania nie stanowi miejsca rozrodu przedstawicieli tej grupy systematycznej kręgowców.

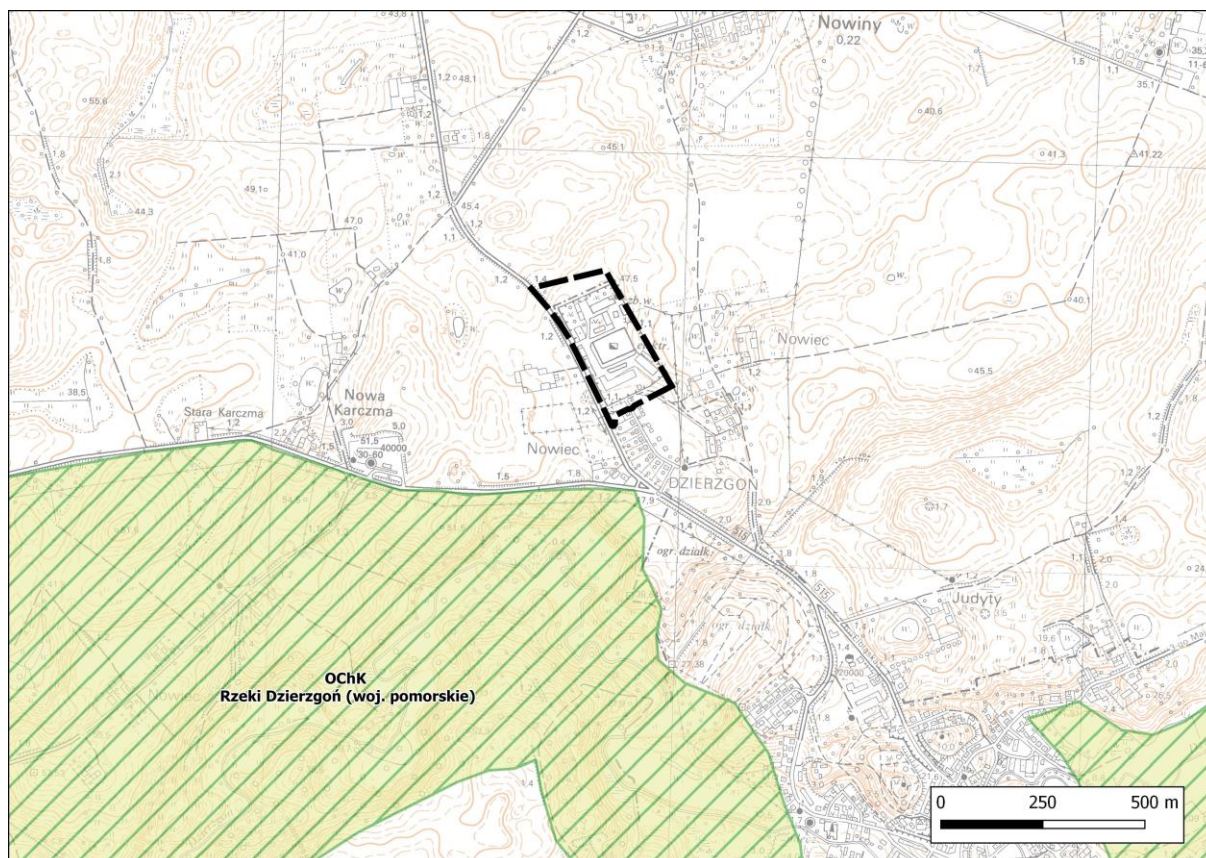
3. Ochrona przyrody i krajobrazu

3.1. Obszary i obiekty chronione

Na obszarze opracowania nie występują istniejące formy ochrony przyrody, tworzone na podstawie przepisów ustawy dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142).

W otoczeniu analizowanego terenu występuje (por. ryc. 5):

- Obszar Chronionego Krajobrazu rzeki Dzierzgoń – granica przebiega w minimalnej odległości 150 m na południe od obszaru opracowania.



Rys. 5. Położenie obszaru opracowania na tle form ochrony przyrody

Źródło: opracowanie własne.

Planowane formy ochrony przyrody

Obszar opracowania położony jest poza planowanymi formami ochrony przyrody.

3.2. Ochrona środowiska kulturowego

W obrębie obszaru opracowania nie występują zabytki, figurujące zarówno w wykazie Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Archeologicznych, prowadzonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

3.3. Walory krajobrazowe

Obszar opracowania obejmuje fragment płaskiej wysoczyzny morenowej z przewagą zabudowy produkcyjnej i niewielkim fragmentem powierzchni użytkowanej rolniczo. Brak zróżnicowania rzeźby terenu, występowania elementów sieci hydrograficznej i charakter użytkowania terenu powodują, że obszar ten nie posiada walorów krajobrazowych. Krajobraz tej części jest monotony, zantropizowany poprzez obecność znacznej powierzchni obszarów zabudowy produkcyjnej. Brak tu wyraźnych dominant krajobrazowych.

Jedynym elementem wyróżniającym w analizowanym obszarze jest zadrzewienie o charakterze parkowym w pn-zachodniej części działki nr 2/11 (sąsiedztwo budynku nr 13).

4. Diagnoza stanu środowiska

4.1. Źródła zagrożeń i stan środowiska przyrodniczego

Aktualny stan środowiska na przedmiotowym terenie wynika z charakteru, długotrwałości i natężenia oddziaływań antropogenicznych oraz naturalnych uwarunkowań takich jak odporność elementów środowiska i przebieg procesów w nim zachodzących.

Do źródeł oddziaływań na środowisko na omawianym obszarze należą:

- ruch samochodowy na ul. Elbląskiej (droga powiatowa Stare Pole - Dziergoń), powodujący emisję zanieczyszczeń komunikacyjnych i hałasu;
- zakłady produkcyjne :
 - P.T.U.P.H. MAR-LANG – mosty, drogi i konstrukcje stalowe;
 - Multisystem Sp. z o.o. – przetwórstwo metali i tworzyw sztucznych;
 - Kram FC Sp z o.o. – produkcja przewijarek i systemów opakowaniowych;
 - CS Sp. z o.o. – w środkowej części obszaru opracowania;
- sąsiadująca z obszarem opracowania zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która w okresie grzewczym jest źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza z indywidualnych źródeł ciepła.

Poniżej przedstawiono ocenę poszczególnych elementów środowiska na terenie opracowania, zestawioną na podstawie badań prowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku.

Powietrze atmosferyczne

Decydujący wpływ na stan aerosanitarny powietrza w obrębie obszaru opracowania emisja zanieczyszczeń z indywidualnych źródeł ciepła zabudowy mieszkaniowej.

Szacunek emisji dwutlenku węgla z różnych źródeł na terenie gminy przedstawiono w opracowaniu: „Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla gminy Dziergoń” (2015). Zgodnie z wykonaną kalkulacją roczną emisję dwutlenku węgla oszacowano na ok. 26,1 tys. Mg dwutlenku węgla (por. tabela poniżej), z czego połowa pochodzi ze źródeł indywidualnych, związanych z ogrzewaniem budynków mieszkaniowych. Brak jest danych dotyczących szacunków emisji innych zanieczyszczeń powietrza.

Tab. 1. Bilans emisji dwutlenku węgla na terenie gminy Dzierzgoń.

| Obszar emisji | Emisja [Mg CO ₂] |
|-----------------------|------------------------------|
| sektor mieszkalnictwa | 13 037,5 |
| sektor transportu | 6 552,9 |
| sektor komunalny | 3 636,6 |
| sektor handlu i usług | 2 870,5 |
| Łącznie | 26 097,5 |

Źródło: „Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla gminy Dzierzgoń” (2015).

Ogólna, roczną ocenę jakości powietrza za rok 2016 przeprowadzona została w oparciu o układ stref, wykorzystywanych dla ogólnej oceny stanu powietrza przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (WIOŚ) w Gdańsku. Zgodnie z tym podziałem obszar opracowania znajduje się w rozległej strefie pomorskiej, obejmującej większość terytorium województwa. Została ona do klasy C - oznaczającej niedotrzymane poziomy dla pyłu PM₁₀ i PM_{2,5} oraz niedotrzymany poziom benzen(a)pirenu. Zagrożone jest także długoterminowe (2020) niedotrzymane poziomu docelowego ozonu (WIOŚ 2015b).

Bardziej szczegółowych danych odnoszących się do stanu powietrza w rejonie obszaru opracowania dostarczają wyniki pomiarów prowadzonych na poszczególnych stacjach w ramach monitoringu prowadzonego przez WIOŚ w Gdańsku. Na terenie miasta Dzierzgoń do roku 2014 funkcjonowała stacja pasywnego pomiaru zanieczyszczeń powietrza. W „Rocznej ocenie stanu powietrza. Raport za rok 2014” (WIOŚ 2015) przedstawiono wyniki pomiarów stężeń średniorocznych zanieczyszczeń powietrza w wymienionym punkcie w Dzierzgoniu. Wyniki przedstawiono w tabeli 2.

Tab. 2. Stężenia średnioroczne zanieczyszczeń powietrza w 2014 r. w Dzierzgoniu.

| Adres stacji | Mierzone zanieczyszczenia (µg/m ³) | | |
|--------------|--|-----------------|--------|
| | NO ₂ | SO ₂ | benzen |
| Dzierzgoń | 11 | 4 | 3 |

Źródło: Roczna ocena stanu powietrza. Raport za 2014 rok (WIOŚ 2015).

Odnotowane poziomy stężeń zanieczyszczeń powietrza w roku 2014 nie przekraczały dopuszczalnych norm jakości powietrza.

Po roku 2014 pomiary w Dzierzgoniu nie były kontynuowane. Aktualnie dostępne są wyniki badań stanu powietrza prowadzone przez WIOŚ Gdańsk na automatycznej stacji pomiarowej w Malborku (ok. 21 km na pn-zachód od obszaru opracowania). Według danych za 2016 r. na stacji tej nie wykazywano przekroczeń dopuszczalnych norm w zakresie stężeń dwutlenku siarki, dwutlenku azotu i pyłu zawieszonego. Wykazano natomiast ponadnormatywną zawartość benzen(a)pirenu w pyłe PM₁₀. Biorąc pod uwagę dane ze stacji pomiarowych położonych na terenie większych miast w otoczeniu obszaru opracowania – Malbork i Kwidzyn, na obu z nich nie odnotowano przekroczeń dopuszczalnych stężeń pyłu PM₁₀ i PM_{2,5}, wykazano natomiast przekroczenia w zakresie zawartości benzen(a)pirenu. Jak wskazują jednak dane z modelowania (WIOŚ 2017), obszar występowania tych przekroczeń nie obejmuje terenu opracowania.

Należy uznać, że na terenie opracowania nie występują aktualnie problemy z niedotrzymaniem standardu jakości powietrza atmosferycznego w zakresie wymienionych zanieczyszczeń. Mimo to podstawowe kierunki i zakresy działań niezbędnych do poprawy jakości powietrza atmosferycznego zostały wskazane w opracowaniu „Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla gminy Dzierzgoń” (2015). Wskazano potrzebę przede wszystkim ograniczenia tzw. „emisji niskiej”, modernizacji budynków (izolacje termiczne), stosowania nieskoenergetycznych technologii oraz wdrożenia dodatkowych źródeł pozyskania energii.

Wody powierzchniowe

W obrębie obszaru opracowania nie występują wody powierzchniowe. Stan wód rzeki Dzierzgoń, w zlewni której położony jest analizowany obszar nie był badany w ciągu ostatnich lat 2012-2014 przez WIOŚ.

Wody podziemne

Jakość wód podziemnych była badana przez WIOŚ w ramach monitoringu regionalnego w ujęciach podziemnych, położonych poza obszarem opracowania i gminą Dzierzgoń. Zgodnie z „Raportem...” (2015) stan jakości wód podziemnych na obszarze opracowania, zlokalizowanym w granicach jednolitej części wód podziemnych – JCWPd 19, oceniono na dobry, niezagrożony.

Klimat akustyczny

Wzdłuż zachodniej granicy obszaru opracowania przebiega droga powiatowa Stare Pole - Dzierzgoń (ul. Elbląska). Jest ona głównym źródłem hałasu na tym terenie. Nie była ona objęta pomiarem natężenia ruchu, w związku z tym nie jest możliwa przybliżona prognoza natężenia hałasu drogowego. Biorąc jednak pod uwagę dane wynikające z rozpoznania terenowego i znajomości natężenia ruchu na sąsiadującej drodze wojewódzkiej (nr 515) natężenie ruchu na przedmiotowej drodze należy uznać za niewielkie.

Dopuszczone poziomy hałasu w środowisku reguluje Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 lipca 2007 r. w sprawie dotrzymania dopuszczalnych norm hałasu w środowisku (Dz.U. 2007, Nr 120, poz. 826 ze zmianami). Rozporządzenie określa zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, w zależności od przeznaczenia terenu. Wartości normatywne dopuszczalne dla hałasu ze źródeł drogowych (dominujące źródło hałasu w mieście) przedstawiono poniżej :

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego, zabudowy mieszkaniowo-usługowej w porze dziennej 65 dB i w porze nocnej 56 dB.
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - w porze dziennej 61 dB i w porze nocnej 56 dB.

Należy zaznaczyć, że aktualnie na obszarze opracowania nie występują wymienione wyżej typy zabudowy, podlegające ochronie przed hałasem. W związku z tym przytoczone wyżej

normy nie mają zastosowania do aktualnie występujących typów zabudowy na terenie objętym planem.

Ponadto jedynym źródłem hałasu w obrębie obszaru opracowania może być działalność produkcyjna prowadzona na terenie zakładów. W trakcie wizji terenowej nie stwierdzono jednak emisji hałasu, który mógłby stanowić uciążliwość dla zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w sąsiedztwie granic planu.

Pola elektromagnetyczne

Na analizowanym terenie, oraz w jego najbliższym otoczeniu obecnie nie prowadzi się monitoringu poziomu natężenia promieniowania elektromagnetycznego. Z tego względu można dokonać jedynie ogólnej oceny, opierającej się na analizie rozmieszczenia poszczególnych potencjalnych emitorów promieniowania elektromagnetycznego. W obrębie obszaru opracowania występuje fragment linii energetycznej średniego napięcia. Linie energetyczne średniego napięcia nie są istotnym źródłem pól elektromagnetycznych, powodującym występowanie przekroczeń dopuszczalnych norm natężenia pola elektrycznego lub magnetycznego w środowisku.

Można stwierdzić, że linie przesyłowe niskiego i średniego napięcia nie powodują ponadnormatywnych emisji pól elektromagnetycznych do środowiska. Pod względem emisji tych pól są one całkowicie bezpieczne i nie powodują szkodliwego wpływu na zdrowie i życie ludzi. Przebieg tych linii będzie wymagać jednak uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania, wraz z wytyczeniem odpowiednich pasów technicznych wolnych od zabudowy.

Przekształcenia powierzchni ziemi

W obrębie obszaru opracowania nie stwierdzono istotniejszych przekształceń powierzchni ziemi. Do większych przekształceń doszło jak dotąd w części środkowej terenu, gdzie na obszarze zabudowy usługowo - produkcyjnej teren został nieznacznie zniwelowany, a podłoże zmienione przez nasypy i sztuczne nawierzchnie utwardzone. Nie spowodowały one jednak znaczącej zmiany naturalnej rzeźby powierzchni terenu. Wzdłuż drogi powiatowej (ul. Elbląska) przy zachodniej granicy analizowanego terenu występują także w wąskim pasie niekontrolowane nasypy ziemno-gruzowe.

Zanieczyszczenie gleb

W obrębie obszaru opracowania nie zaobserwowano źródeł zanieczyszczeń gleb.

4.2. Ocena odporności środowiska na obciążenie antropogeniczne oraz zdolności do regeneracji

W generalnej ocenie odporność środowiska na obciążenie antropogeniczne w obrębie obszaru opracowania jest wysoka, ze względu na:

- dobre warunki przewietrzania,
- izolację wgłębnych poziomów wodonośnych,
- brak podatności na zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- brak zagrożenia erozją wodną i predyspozycji do występowania ruchów masowych.

5. Charakterystyka ustaleń projektu planu

5.1. Powiązania z innymi dokumentami planistycznymi

Na szczeblu planowania przestrzennego w gminie oceniany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizuje ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dzierzgoń uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/368/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29 kwietnia 2010 r. z ostatnią zmianą przyjętą Uchwałą Nr XXX/252/2017 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 31 sierpnia 2017 r.

Na szczeblu ponadlokalnym prowadzane do projektu planu ustalenia planistyczne powiązane są pośrednio z następującymi dokumentami:

- 1) „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030”, uchwalonego przez Sejmik Województwa Pomorskiego uchwałą Nr 318/XXXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.).
- 2) Programem Ochrony Środowiska Województwa Pomorskiego na lata 2013 – 2016 z perspektywą do roku 2020, którego część stanowi Plan Gospodarki Odpadami dla województwa Pomorskiego (Uchwała Nr 528/XXV/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2012 roku).
- 3) Strategią Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020, (Uchwała nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 roku). Jest to podstawowy dokument strategiczny wytyczający kierunki rozwoju województwa pomorskiego do roku 2020,

5.2. Ustalenia projektu planu

Podstawowym celem analizowanego projektu planu jest (por. Zał. 2):

- rozwój terenów zabudowy produkcyjnej (P).

Ponadto w planie przewidziano lokalizację:

- terenów drogowych (KDW i KDL) wzdłuż południowo-zachodniej granicy obszaru,
- zieleni izolacyjnej z parkingami - ZI/KDP.

Podstawowe ustalenia dotyczące tych terenów zawarte są w § 3 projektu planu:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.P ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
 - 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budynków i budowli produkcyjnych, magazynowych, wiat, placów składowych,
 - b) lokalizacja budynków usługowych pomocniczych, w szczególności z zakresu administracji, obsługi socjalno-bytowej,
 - c) lokalizacja zabudowy towarzyszącej – gospodarczej i garaży,
 - d) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych dla potrzeb własnych,
 - e) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KDL ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga publiczna, klasa techniczna lokalna;
 - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:

- a) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) lokalizacja obiektów przystanków komunikacji zbiorowej,
 - d) lokalizacja ciągów pieszych i tras rowerowych,
 - e) lokalizacja zjazdów.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.ZI/KDP ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej z parkingami;
 - 2) dopuszczalne sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja zieleni o charakterze izolacji zanieczyszczeń i hałasu od terenu produkcyjnego oraz izolacji wizualnej,
 - b) lokalizacja ciągów pieszych i tras rowerowych,
 - c) lokalizacja miejsc postojowych,
 - d) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

Dla każdego z wydzielonych terenów ustalono zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu (§ 4 projektu Planu), które zostały określone parametrami takimi jak: linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometria dachów, dla niektórych terenów usytuowanie kalenicy względem drogi.

Istotne ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarto w § 6 projektowanego dokumentu:

1. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
2. Zaleca się wykorzystanie w zagospodarowaniu terenu istniejącej zieleni wysokiej i średniej; dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w zakresie niezbędnym dla celów bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć ustalonych w planie.
3. W obszarze planu nie określa się rodzaju zabudowy wymagającego ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami Ustawy Prawo ochrony środowiska.
4. Na obszarach lokalizacji zabudowy preferowane jest stosowanie nawierzchni przepuszczalnych i półprzepuszczalnych w obrębie dojazdów i dojazdów oraz miejsc postojowych - w celu zmniejszenia spływu powierzchniowego i utrzymania warunków odnawialności wód podziemnych.
5. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ich oczyszczania, przy zastosowaniu systemów:
 - 1) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej;
 - 2) podziemnych, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych.
6. Istniejące i projektowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.
7. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.
8. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Analiza i ocena oddziaływań wynikających z realizacji ustaleń projektu planu na środowisko

6.1. Zmiany przeznaczenia terenu i spodziewane skutki środowiskowe

Zasadniczą zmianą sposobu zagospodarowania terenu wynikającą z realizacji projektu planu będzie (por. mapa - Zał. 2):

- lokalizacja nowej zabudowy produkcyjnej na terenie 1.P – w jego północnej części.

Tab. 9. Wykaz poszczególnych terenów obszaru opracowania wraz z ich planowanym przeznaczeniem

| Oznaczenie funkcji terenu | Opis funkcji terenu | Powierzchnia w hektarach |
|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| 1.P | tereny zabudowy produkcyjnej | 5,03 |
| 2.ZL/KDP | Zieleni izolacyjnej i parkingów | 0,21 |
| KDL i KDW | tereny dróg lokalnych i wewnętrznych | 0,64 |

Na terenie 1.P występuje aktualnie istniejąca zabudowa produkcyjna (w tym tereny placów i dojazdów), zajmująca łącznie wg ewidencji gruntów (tereny zabudowane – B) powierzchnię ok. 4,16 ha. Powierzchnia terenów dotychczas niezabudowanych, które w projekcie planu zostały wskazane pod nowe zainwestowanie, wynosi zatem ok. 0,87 ha. Są to tereny użytkowane dotychczas rolniczo (grunty orne klasy IIIb), zlokalizowane w północnej części obszaru projektu planu.

Realizacja ustaleń planu w zakresie wymienionych form przekształcenia struktury funkcjonalno – przestrzennej będzie mieć wpływ na większość elementów środowiska przyrodniczego. Konsekwencje przekształceń struktury użytkowania gruntów, obejmujące wskazaną wyżej powierzchnię ok. 0,87 ha, objąć mogą także powierzchnię zadrzewienia, znajdującego się na terenie istniejącej zabudowy w północno-zachodniej części działki nr 2/11 (sąsiedztwo budynku nr 13). Zadrzewienie to nie jest wykazane w ewidencji gruntów i zajmuje powierzchnię ok. 0,3 ha. Należy zatem zaznaczyć, że realna zmiana aktualnego sposobu użytkowania gruntów objąć może łącznie powierzchnię 1,17 ha.

Realizacja ustaleń planu w zakresie przeznaczenia pod zabudowę dotychczasowych terenów rolniczych będzie miała wpływ na większość elementów środowiska przyrodniczego. Można tutaj zidentyfikować następujące oddziaływania bezpośrednie:

- zmianę sposobu użytkowania gruntów i trwałe wyłączenie gruntów rolnych z dotychczasowego użytkowania,
- zniszczenie i zmiany aktualnej roślinności występującej na obszarze (dotyczy w głównej mierze zadrzewienia na części działki 2/11),
- zniszczenie dotychczasowej pokrywy glebowej,
- przekształcenia zespołów fauny występujących na danym obszarze,
- przekształcenie przypowierzchniowej warstwy litologiczno – glebowej i powstanie sztucznych powierzchni utwardzonych, lub wprowadzenie gruntów nawiezionych, o odmiennych własnościach mechanicznych, pod posadowienie nowych obiektów kubaturowych, elementy układu drogowego czy place parkingowe,
- wprowadzenie nowych obiektów techniczno – budowlanych - zabudowy kubaturowej,
- zmianę krajobrazu.

Pośrednimi skutkami realizacji zamierzonych w planie przekształceń będzie:

- bezpowrotna utrata zasobów glebowych III klasy bonitacyjnej – wyłączenie ich z użytkowania rolniczego,
- zmniejszenie retencji gruntowej i przepuszczalności gruntów oraz zwiększenie spływu powierzchniowego,
- zwiększone zanieczyszczenie odprowadzanych wód deszczowych przez substancje ropopochodne, pyły i osady spłukiwane z nowych powierzchni utwardzonych - ulic, parkingów i placów, a także dachów i ścian budynków,
- zwiększony pobór wody z ujęć podziemnych,
- zwiększony odpływ ścieków bytowych z nowych terenów mieszkaniowych,
- wzrost emisji i uciążliwości hałasu pochodzenia komunikacyjnego i ze źródeł powstałych na obszarze zabudowy usługowej,
- emisje zanieczyszczeń powietrza,
- wzrost szorstkości terenu – ograniczenie przewietrzania i zmiany klimatu lokalnego,
- zmiany struktury gatunkowej lokalnej fauny i flory.

Oddziaływania te praktycznie ograniczy się do północnej części terenu 1.P – obejmującego dotychczasowe tereny rolnicze, a także powierzchni zadrzewienia na fragmencie działki 2/11.

W dalszej części prognozy ocenione zostały wymienione wyżej oddziaływania wynikające bezpośrednio z realizacji ustaleń projektu planu, dopuszczających rozszerzenie na przedmiotowym terenie przewidzianych w projektowanym dokumencie funkcji.

6.2. Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby

W trakcie procesów inwestycyjnych na północnej części terenu 1.P zmianom ulegnie pokrywa glebowa i przypowierzchniowa warstwa litologiczna. Pokrywa glebowa na części powierzchni zostanie zniszczona (na etapie realizacji procesu inwestycyjnego) po czym częściowo zostanie odtworzona (etap użytkowania, poinwestycyjny) - na terenach aktywnych biologicznie, których udział na terenie 1.P zgodnie z ustaleniami planu wyniesie nie mniej niż 20%. Odtworzona pokrywa glebowa będzie jednak znacznie różniła się od występujących aktualnie na tych terenach gleb (gleby brunatne). Gleby, które powstaną na terenach przeznaczonych pod zabudowę będą typowe dla terenów zurbanizowanych (tzw. urbisole i industrioziemy), cechować je będzie spłycony i słabo wykształcony profil pionowy.

Na etapie inwestycyjnym zaburzona i zmieniona zostanie struktura i układ przypowierzchniowych warstw litologicznych, wprowadzone mogą zostać nowe warstwy gruntów o odmiennych właściwościach fizycznych (podsypki piaszczysto – żwirowe, nasypy).

Powierzchnia terenu pokryta zostanie w dużej części nawierzchniami sztucznymi, utwardzonymi, szczelnymi, lub o znacznie zmniejszonej przepuszczalności (powierzchnie asfaltowe, betonowe, nawierzchnie brukowe itp.).

Konsekwencją wprowadzenia zainwestowania na tereny użytków rolnych będzie bezpowrotna utrata zasobów glebowych o powierzchni około 0,87 ha, stanowiących użytki rolne III klasy bonitacyjnej (RIIIb). Niewielka powierzchnia gruntów ornych klasy IIIb (0,07 ha) zostanie także włączona w teren wewnętrznej (KDW).

6.3. Wpływ na wody powierzchniowe i podziemne

Niezbędnym elementem zapewniającym ochronę jakości wód powierzchniowych i podziemnych jest odpowiednia gospodarka wodno – ściekowa na terenach wskazanych pod zainwestowanie. Na obszarze analizowanego projektu planu użytkowy poziom wodonośny

jest dobrze izolowany od wpływu zanieczyszczeń podpowierzchniowych ciągłą warstwą glin. Stopień zagrożenia zanieczyszczenia tego poziomu ustalono jako niski.

W projekcie planu dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową wprowadzono szereg ustaleń w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych a także modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków. Najistotniejsze z nich, zawarte w § 6 i 7 projektu planu są następujące:

- ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- Na obszarach lokalizacji zabudowy preferowane jest stosowanie nawierzchni przepuszczalnych i półprzepuszczalnych w obrębie dojazdów i dojazdów oraz miejsc postojowych - w celu zmniejszenia spływu powierzchniowego i utrzymania warunków odnawialności wód podziemnych.
- W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ich oczyszczania, przy zastosowaniu systemów:
 - powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej;
 - podziemnych, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych.
- na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych oraz przyłączy do obiektów budowlanych
- ścieki bytowe odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu);
- nie dopuszcza się gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych;
- ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;
- ścieki przemysłowe odprowadzić do zbiorników bezodpływowych lub do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu), zgodnie z przepisami odrębnymi.

Korzystnym ustaleniem planu w zakresie wpływu na wody podziemne jest uporządkowanie gospodarki ściekowej. Należy stwierdzić, że na aktualnym poziomie planowania zapisy te, zapewniające zgodność z przepisami odrębnymi w zakresie odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych, zapewniają należyłą ochronę dla środowiska wodnego i gruntowo - wodnego.

Biorąc pod uwagę niewielką powierzchnię zmian użytkowania gruntu związanych z realizacją ustaleń planu (północna część terenu 1.P – ok. 0,9 ha) nie spowoduje to istotnych zmian w zakresie:

- zwiększenia spływu powierzchniowego,
- zmniejszenia infiltracji i retencji gruntowej oraz zasilania wód podziemnych,
- lokalnego obniżenia zwierciadła wód podziemnych,
- zwiększenie zmienności i nieregularności przepływów cieków odwadniających obszar projektu planu,

W wyniku ustaleń projektu planu na terenie 1.P mogą powstać obiekty uciążliwe dla środowiska (zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, lub potencjalnie

znacząco oddziaływać na środowisko). W związku tym na analizowanym terenie mogą pojawić się nowe źródła zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych (ścieki przemysłowe), niemożliwe do przewidzenia na obecnym etapie planistycznym. Nie jest możliwe także oszacowanie ewentualnego poboru wód na potrzeby produkcyjne. Będzie to uzależnione od indywidualnego charakteru obiektów, które zostaną zrealizowane na przedmiotowym terenie 1.P.

Aktualnie, wobec braku informacji na temat rodzaju tych inwestycji i charakteru procesów technicznych nie jest możliwa jakakolwiek prognoza ich oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne. Ustalenie możliwego wpływu na środowisko wodne i wprowadzenie odpowiednich, dodatkowych środków minimalizacji tych oddziaływań powinno mieć miejsce na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji konkretnych przedsięwzięć, zaliczających się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

6.4. Wpływ na klimat lokalny

Prognozuje się, że realizacja ustaleń projektu planu, skutkować będzie jedynie niewielkimi miejscowymi zmianami warunków klimatu lokalnego. Wprowadzenie nowej zabudowy nie przyczyni się do ograniczenia ogólnego przewietrzania terenu, gdyż jej gabaryty i zajmowana powierzchnia nie będą stanowiły istotnej przeszkody dla napływających mas powietrza. W wyniku częściowej likwidacji pokrywy roślinnej oraz zwiększenia udziału powierzchni utwardzonych, może nastąpić nieznaczny i jedynie lokalny wzrost średniej temperatury powietrza, oraz spadek wilgotności względnej. Można jednak prognozować, że miejscowe zmiany warunków klimatu lokalnego zostaną w pewnym stopniu ograniczone poprzez zapisy ustaleń projektu planu dotyczące zachowania terenów biologicznie czynnych i będą w praktyce niedoczulalne.

6.5. Wpływ na zanieczyszczenie powietrza

Wprowadzenie nowych terenów o charakterze produkcyjnym, których zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z lokalnych źródeł ciepła, spowoduje zwiększenie emisji głównie dwutlenku węgla oraz pyłów (zauważalne zwłaszcza w sezonie grzewczym).

Wprowadzenie nowych, pod względem struktury funkcjonalno-przestrzennej, terenów zainwestowania będzie skutkowało również niewielkim wzrostem natężenia ruchu komunikacyjnego, czego konsekwencją będzie wzrost emisji zanieczyszczeń (głównie dwutlenku azotu i tlenku węgla) oraz wzrost hałasu pochodzenia komunikacyjnego.

Generalnie zapisy planu minimalizują potencjalny wpływ na zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego poprzez nakaz stosowania niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła (główny czynnik związany z tzw. „niską” emisją zanieczyszczeń). Zanieczyszczenia powietrza z emisji niskiej, zwłaszcza pyłowe, będą częściowo zredukowane poprzez powierzchnie biologicznie czynne i pas zieleni izolacyjnej (teren 3.ZI/KDP) wprowadzone ustaleniami planu oraz dobre warunki przewietrzania terenu.

W związku z planowanym rozszerzeniem terenu zabudowy produkcyjnej (teren 1.P) mogą pojawić się jednak nowe, niemożliwe do przewidzenia na obecnym etapie planistycznym źródła zanieczyszczeń powietrza. Rodzaj i ilość substancji wprowadzanych przez nie do powietrza będzie zależna od charakteru procesów technologicznych i aktualnie, wobec braku informacji na ten temat, nie jest możliwa jakakolwiek prognoza ich wpływu na powietrze atmosferyczne. Ustalenie możliwego wpływu na zanieczyszczenie powietrza i

spełnienia w.w. ustaleń powinno mieć miejsce na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji konkretnych przedsięwzięć, zaliczających się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W ustaleniach projektu planu wskazane jest wprowadzenie zapisów ograniczających możliwość realizacji inwestycji zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, co wyeliminuje możliwość lokalizacji obiektów szczególnie uciążliwych pod kątem emisji zanieczyszczeń powietrza, a także innych oddziaływań.

6.6. Wpływ na klimat akustyczny

W związku z planowanym rozszerzeniem zabudowy produkcyjnej (teren 1.P) mogą pojawić się nowe, niemożliwe do przewidzenia na obecnym etapie planistycznym źródła hałasu, w tym związane z potencjalną lokalizacją obiektów zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Wpłynie to na klimat akustyczny obszaru opracowania i terenów przyległych. Aktualnie, wobec braku informacji na temat rodzaju tych obiektów i charakteru procesów technicznych itp. nie jest możliwa jakkolwiek prognoza ich oddziaływania na klimat akustyczny. Weryfikacja możliwego wpływu na hałas dla potencjalnych obiektów mogących znacząco wpłynąć na klimat akustyczny powinno mieć miejsce na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji konkretnych przedsięwzięć, zaliczających się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

6.7. Oddziaływania w zakresie pól elektromagnetycznych

Projektowany dokument nie wprowadza bezpośrednio nowych obiektów lub elementów infrastruktury będących istotnymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego. W ustaleniach planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci niskich i średnich napięć, w tym budowę stacji transformatorowych. Urządzenia energetyczne średniego napięcia (stacje transformatorowe oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne SN 15kV) nie powodują znaczącej emisji pól elektromagnetycznych, mogących naruszać dopuszczalne ich poziomy w środowisku – normowane przez Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów promieniowania elektromagnetycznego w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych sposobów (Dz. U. 2003, Nr 192, poz. 1883). Realizacja ustaleń planu nie spowoduje zatem wystąpienia istotnych emisji pól elektromagnetycznych, mogących mieć wpływ na zdrowie i życie mieszkańców.

Potencjalnie obiekty powodujące istotniejsze emisje pól elektromagnetycznych mogą powstać jednak na terenie zabudowy produkcyjnej, podlegającej rozszerzeniu (teren 1.P). Weryfikacja potencjalnego oddziaływania tych obiektów w zakresie możliwych emisji pól elektromagnetycznych powinna mieć miejsce na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji konkretnych inwestycji, w przypadku gdy będą one zaliczane do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

6.8. Wpływ na warunki życia człowieka

Wpływ na warunki życia człowieka może mieć planowane rozszerzenie terenów zabudowy produkcyjnej (teren 1.P), w związku z czym należy spodziewać się realizacji nowych obiektów o charakterze przemysłowym – w północnej części terenu. W wyniku realizacji tych ustaleń planu mogą pojawić się nowe, niemożliwe do przewidzenia na

obecnym etapie planistycznym, źródła uciążliwości dla środowiska. Realizacja nowej zabudowy produkcyjnej będzie mieć jednak miejsce w północnej, najbardziej oddalonej od istniejącej zabudowy mieszkaniowej części planu. Ponadto korzystnym ustaleniami projektowanego dokumentu jest wprowadzenie terenów zieleni izolacyjnej (teren 3.ZI/KDP), co przyczynie się do poprawy warunków życia mieszkańców w otoczeniu terenów produkcyjnych.

W związku z tym wstępnie nie przewiduje się istotnego wpływu realizacji ustaleń planu na warunki życia mieszkańców. Jednak w przypadku lokalizacji na terenie 1.P obiektów zaliczających się do mogących zawsze znacząco, lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagać to będzie weryfikacji w procedurze oceny oddziaływania na środowisko.

W ustaleniach projektu planu wskazane jest wprowadzenie zapisów ograniczających możliwość realizacji inwestycji zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenie 1.P, co wyeliminuje możliwość lokalizacji obiektów szczególnie uciążliwych pod kątem emisji zanieczyszczeń powietrza, a także innych oddziaływań.

Jako korzystne należy też uznać ustalenia planu w zakresie odpowiedniego uporządkowania gospodarki ściekowej z jedynie tymczasowym dopuszczeniem gromadzenia ścieków sanitarnych w zbiornikach bezodpływowych oraz z docelowym skanalizowaniem zarówno istniejącej jak i nowoprojektowanej zabudowy. Wpłynie to zarówno na poprawę bezpieczeństwa sanitarnego jak i komfortu życia mieszkańców (ograniczenie ewentualnych wycieków i emisji odorów).

6.9. Oddziaływanie na szatę roślinną

W zakresie oddziaływania na szatę roślinną, realizacja ustaleń projektu planu będzie wiązać się z likwidacją lub przekształceniem zbiorowisk roślinnych na obszarach wyznaczonych pod lokalizację nowych terenów zabudowy produkcyjnej, których powierzchnia wynosi około 0,87 ha. Rozwój tej zabudowy zaplanowany został w na terenach rolniczych, użytkowanych jako grunty orne pod zasiewy zbóż, gdzie obok roślin uprawnych występują jedynie pospolite zbiorowiska segetalne i ruderalne.

Ustalenia planu mogą potencjalnie spowodować także zniszczenie i na zabudowę terenu zadrzewienia o charakterze parkowym w północno-zachodniej części działki nr 2/11 (sąsiedztwo budynku nr 13). W zadrzewieniu tym, o powierzchni ok. 0,3 ha, nie występują pomnikowe okazy drzew – posiadające indywidualną wartość przyrodniczą, jednak wielogatunkowy drzewostan stanowi cenny element przyrodniczo-krajobrazowy. Jego potencjalną likwidację należy ocenić jako negatywny wpływ na szatę roślinną obszaru opracowania. Wskazane jest zachowanie tego zadrzewienia.

W granicach planu nie zidentyfikowano występowania siedlisk przyrodniczych z Zał. I Dyrektywy Siedliskowej czy też stanowisk chronionych lub rzadkich gatunków roślin. W związku z tym należy stwierdzić, że realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje negatywnego oddziaływania na cenne i chronione siedliska roślin i gatunki flory, w tym siedliska i gatunki wymagające ochrony w postaci obszarów Natura 2000.

Pośrednim skutkiem rozwoju zabudowy na wyznaczonych w dokumencie powierzchniach będzie zastąpienie gatunków właściwych terenom rolniczym (chwasty upraw ornych, gatunki segetalne i ruderalne) przez gatunki synantropijne związane z zabudową. Na części wolnych powierzchni przydomowych zostanie wprowadzona roślinność urządzona, w tym także potencjalnie gatunki obce siedliskowo i geograficznie. Dotyczyć to będzie

powierzchni aktywnych biologicznie, których udział został w ustaleniach plany wyznaczony na minimum 20%. Oznacza to, że przewidywany udział zieleni w strukturze zagospodarowania terenu 1.P wyniesie 1,0 ha. Korzystnym ustaleniem planu jest także wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż południowej granicy obszaru (teren 03.ZI/KDP - por. mapa - Zał. 2). Ustalenie to spowoduje wzmocnienie istniejącej tu zieleni (luźny, nieciągły szpaler drzew, miejscami pojedyncze drzewa i krzewy).

6.10. Oddziaływanie na faunę

W zakresie oddziaływania na faunę, realizacja ustaleń projektu planu będzie wiązać się ze zmianą biotopów na obszarach wyznaczonych pod lokalizację nowych terenów zabudowy produkcyjnej. Na omawianym obszarze zmiany te dotyczyć będą jedynie terenu rolniczego, stanowiącego siedlisko mało zróżnicowanej, ubogiej gatunkowo fauny. W tym przypadku biorąc pod uwagę niewielką powierzchnię rozszerzenia zabudowy (0,87 ha) i charakter siedliskowy tego terenu (grunt orny) należy uznać, że wpływ realizacji ustaleń planu na faunę będzie nieznaczny.

Negatywnie należy ocenić natomiast potencjalną likwidację zadrzewienia o charakterze parkowym, w północno-zachodniej części działki nr 2/11 (część terenu 1.P). Nie stanowi ono istotnego biotopu dla fauny, decyduje jednak o jej lokalnym zróżnicowaniu, zwłaszcza pod kątem drobnej awifauny.

Na skutek realizacji ustaleń planu zwiększy się areał biotopów korzystnych dla występowania gatunków fauny związanych z zabudową, zmniejszy się natomiast udział pospolitych gatunków zasiedlających tereny rolnicze.

6.11. Oddziaływanie na krajobraz

Realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie lokalną zmianą fizjonomii krajobrazu, na nieznacznej powierzchni w części północnej planu - na terenie rozszerzenia funkcji produkcyjnej. Przekształcenia krajobrazu nastąpią bezpośrednio w nawiązaniu do istniejącej już produkcyjnej na pozostałej części terenu 1.P. Na obszarze objętym planem, dojdzie do dalszej przemiany otwartego krajobrazu użytków rolnych w teren zabudowy o charakterze produkcyjnej. Biorąc pod uwagę występowanie tego typu zabudowy na części obszaru, kierunek tych zmian należy uznać za uzasadniony i nie kolidujący z istotnymi walorami krajobrazowymi.

Negatywnie należy ocenić natomiast potencjalną likwidację zadrzewienia o charakterze parkowym, w północno-zachodniej części działki nr 2/11 (część terenu 1.P). Stanowi ono niewielki (0,3 ha) element urozmaicający lokalny krajobraz, pełniąc także funkcję izolacyjną.

6.12. Wpływ na środowisko kulturowe

Na terenie objętym planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego objęte jakąkolwiek formą ochrony. Ustalenia projektu analizowanego dokumentu nie wpłyną zatem negatywnie na walory środowiska kulturowego.

6.13. Sytuacje awaryjne

W związku z planowanym rozwojem zabudowy produkcyjnej (teren 1.P) mogą pojawić się nowe, niemożliwe do przewidzenia na obecnym etapie planistycznym obiekty, w tym zaliczane do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których funkcjonowanie

może powodować potencjalne wystąpienie sytuacji awaryjnych. Aktualnie, wobec braku informacji na temat rodzaju tych inwestycji i charakteru procesów technicznych nie jest możliwa jakakolwiek analiza pod tym kątem. Weryfikacja i ustalenie możliwego wystąpienie poważnych awarii powinno mieć miejsce na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji konkretnych przedsięwzięć, zaliczających się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

6.14. Oddziaływania skumulowane i transgraniczne

Nie przewiduje się wystąpienia znaczących skumulowanych oddziaływań wpływających w szczególności na stan aerosanitarny oraz warunki klimatu akustycznego analizowanego terenu. Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje wystąpienia jakichkolwiek transgranicznych oddziaływań na środowisko.

6.15. Rozwiązania alternatywne w stosunku do przedstawionych w dokumencie

W stosunku do terenów wskazanych w analizowanym projekcie planu pod lokalizację zabudowy trudno jest wskazać na tym etapie rozwiązania alternatywne, z uwagi na uwarunkowania prawne wynikające z konieczności zachowania zgodności projektu planu z obowiązującym Studium. Teren rozszerzenia funkcji produkcyjnej (1.P) w ustaleniach obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dzierzgoń przeznaczony jest w całości pod funkcję produkcyjną.

W stosunku do ustaleń projektu planu jako rozwiązanie alternatywne należy wskazać:

- zachowanie zadrzewienia o charakterze parkowym w północno-zachodniej części działki nr 2/11 (sąsiedztwo budynku nr 13), poprzez korektę i wzmocnienie zapisów planu i/lub w postaci wydzielenia wewnętrznego zawartego na rysunku planu.

7. Problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu

7.1. Uwarunkowania ochrony przyrody w tym obszary Natura 2000

Na całym obszarze projektu planu nie występują istniejące lub też planowane formy ochrony przyrody.

W otoczeniu analizowanego terenu występuje:

- Obszar Chronionego Krajobrazu rzeki Dzierzgoń – granica przebiega w minimalnej odległości 150 m na południe od obszaru opracowania.

Pozostałe formy ochrony przyrody znajdują się w dużych odległościach – przekraczających 10 km od granic opracowania.

Ustalenia planu spowodują rozszerzenie dotychczasowych funkcji produkcyjnych realizowanych w granicach planu, na części terenu najdalej oddalonych od granic OChK rzeki Dzierzgoń (ok. 440 m). W związku z tym, że praktycznym skutkiem realizacji ustaleń planu jest nieznaczne rozszerzenie istniejących funkcji na terenie 1.P, biorąc pod uwagę oddalenie i powierzchnię dopuszczonych w planie zmian użytkowania terenu (0,87 ha) nie przewiduje się negatywnego wpływu na walory przyrodnicze i krajobrazowe przedmiotowego obszaru chronionego krajobrazu.

Stwierdza się, że realizacja ustaleń projektu planu, zgodna z jego zapisami nie spowoduje jakichkolwiek negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony obszarów Natura 2000, nie wpłynie w żaden sposób na walory przyrodnicze tych ostoj i nie wpłynie na ich integralność oraz spójność. Na terenie opracowania nie stwierdzono występowanie siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków zwierząt (w tym ptaków) dla ochrony których wyznaczono w.w. ostoje Natura 2000. Ustalenia zawarte w planie zapewniają należyłą minimalizację oddziaływań na środowisko, praktycznie eliminując możliwość wystąpienia pośrednich oddziaływań na obszary Natura 2000.

Nie przewiduje się wystąpienia jakichkolwiek oddziaływań na inne istniejące formy ochrony przyrody, występujące w otoczeniu obszaru opracowania. W związku z tym należy stwierdzić, że projektowany dokument w sposób należyty uwzględnia cele i problemy ochrony środowiska zarówno na terenach objętych planem, jak i w jego otoczeniu.

7.2. Ocena zgodności z przepisami prawnej ochrony przyrody

Na terenie objętym projektem planu nie występują prawne formy ochrony przyrody. W związku z tym realizacja zapisów projektu planu nie spowoduje niezgodności z przepisami w zakresie ochrony przyrody.

Na obszarze opracowania nie zidentyfikowano dotąd występowania stanowisk flory lub fauny, podlegających ochronie na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014, Nr 0, poz. 1409) oraz Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2014, Nr 0, poz. 1348). W razie stwierdzenia ich obecności zastosowanie mają zakazy określone w § 6. rozporządzenia w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014, Nr 0, poz. 1409). Jest to zgodne z ustaleniami projektu planu – zawartymi w § 6 pkt. 8 projektowanego dokumentu (por. rozdz. 5.2).

Realizacja ustaleń projektu planu nie narusza przepisów dotyczących ochrony walorów przyrody i krajobrazu zawartych w ustawie o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142). Realizacja ustaleń projektu planu nie spowoduje zatem wystąpienia jakichkolwiek sprzeczności z zakazami i nakazami określonymi w przepisach dotyczących ochrony przyrody.

7.3. Ochrona zasobów użytkowych

Na części obszaru objętego projektem planu występują grunty rolne III klasy bonitacyjnej, chronione na podstawie zapisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z 3 lutego 1995 (Dz. U. 2017, Nr 0, poz. 1161).

Na podstawie ustaleń projektu planu przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne podlegające ochronie klas I-III (na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych) o łącznej powierzchni ok. 0,94 ha, w tym:

- na terenie 1.P - 0,87 ha
- na terenie 4.KDW - 0,07 ha.

Grunty te położone są jednak w granicach administracyjnych miasta, w związku z tym, zgodnie z art. 10a w/w ustawy, nie wymagają uzyskania odpowiedniej zgody właściwego ministra na przeznaczenie na cele nierolnicze

Skutki realizacji planu, przy założeniu realizacji zapisów dotyczących ograniczenia oddziaływań na środowisko nie spowodują negatywnego wpływu na zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, ani ich jakość. Zapisy projektu planu w zakresie

uporządkowania gospodarki ściekowej (ścieki sanitarne) należy uznać za bardzo korzystne dla zasobów wód powierzchniowych i podziemnych.

8. Minimalizacja oddziaływań na środowisko

Większość rozwiązań minimalizujących oddziaływanie na środowisko, postulowanych z uwagi na ochronę walorów przyrodniczych analizowanego obszaru, została należycie uwzględniona w projekcie planu.

Do podstawowych działań ograniczających możliwość negatywnego oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń planu należą:

3. zachowanie zadrzewienia o charakterze parkowym (0,3 ha powierzchni) w północno-zachodniej części działki nr 2/11 (sąsiedztwo budynku nr 13), poprzez korektę i wzmocnienie zapisów planu dotyczących ochrony istniejącej roślinności wysokiej (i/lub wprowadzenie zadrzewienia w postaci wydzielenia wewnętrznego zawartego na rysunku planu.
4. W ustaleniach projektu planu wskazane jest wprowadzenie zapisów ograniczających możliwość realizacji inwestycji zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – wymienionych w §2 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. 2016 poz. 71), co wyeliminuje możliwość lokalizacji obiektów szczególnie uciążliwych dla środowiska.
5. Ustalenia projektu planu umożliwiają potencjalną lokalizację w jego granicach (teren 1.P) inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko-zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. 2008. Nr 199, poz. 1227). Aktualnie, wobec braku informacji na temat rodzaju tych obiektów i charakteru procesów produkcyjnych, technicznych itp. nie jest możliwa jakakolwiek prognoza ich wpływu na środowisko. Weryfikacja tych oddziaływań powinna mieć miejsce na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji konkretnych przedsięwzięć, zaliczających się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W odniesieniu do pozostałych przewidywanych oddziaływań na środowisko należy uznać, że większość rozwiązań zapewniających ochronę środowiska i krajobrazu przewidziano w zapisach projektowanego dokumentu. Jako dodatkowe wytyczne w zakresie minimalizacji oddziaływań, dotyczące w głównej mierze prac budowlanych, związanych z fazą realizacji ustaleń planu, można przyjąć następujące ustalenia:

1. W przypadku dokonywania niezbędnej wycinki drzewostanu, wycinkę prowadzić poza okresem lęgowym - t.j. w okresie wrzesień - luty.
2. W przypadku koniecznej wycinki drzew nakazuje się nasadzenia zastępcze w obszarze planu.
3. W trakcie prowadzenia prac ziemnych należy osobno składować wierzchnią, urodzajną warstwę próchniczą gleby, a następnie użyć jej w procesie odtwarzania gleby i pokrywy roślinnej na obszarach podlegających przekształceniu powierzchni ziemi (prace ziemne związane z fundamentowaniem).
4. Powstające w trakcie prac masy ziemne (poza wierzchnią, urodzajną warstwą gleby), powinny zostać użyte na miejscu w celu zasypania stóp fundamentów i odtworzenia powierzchni terenu na obszarze prowadzenia prac. Niewykorzystany nadmiar mas

ziemnych w świetle przepisów ustawy o odpadach stanowią odpady, które powinny być składowane oddzielnie, a następnie zagospodarowane poprzez wywiezienie na składowisko odpadów lub wykorzystanie np. przy rekultywacji.

5. Prowadzący prace zobowiązany jest do minimalizowania uciążliwości akustycznej prowadzonych prac poprzez zastosowanie urządzeń i maszyn spełniających polskie normy w zakresie emisji hałasu do środowiska oraz unikanie prowadzenia prac związanych ze znaczną emisją hałasu w porze nocnej.
6. Zgodnie z art. 82 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – „prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom...”.
7. Wszelkie ewentualne znaleziska i ślady kulturowe stwierdzone podczas robót budowlanych należy niezwłocznie zgłosić do właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a prowadzone prace wstrzymać do uzyskania stosownej opinii.

9. Monitoring oddziaływania ustaleń planu na środowisko

Wobec braku przewidywanych istotnych oddziaływań realizacji ustaleń projektu planu na wrażliwe elementy środowiska i walory przyrody ożywione, nie przewiduje się potrzeby prowadzenia monitoringu środowiska na lub w sąsiedztwie obszaru opracowania.

Ewentualne zalecenia co do potrzeby i zakresu prowadzenia monitoringu mogą zostać stwierdzone na etapie uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia na podstawie przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko.

10. Literatura i materiały archiwalne

- Atlas Hydrologiczny Polski, 1987, Stachy J. (red.), Wydawnictwa Komunikacji i Łączności, Warszawa;
- Atlas Podziału Hydrograficznego Polski, 2005, Czarnecka H. (red.), IMGW, Warszawa;
- B. Rosa, 1996, Rzeźba terenu (w:) B. Rosa (red), Pojezierze Starogardzkie, GTN, Gdańsk;
- Baza danych obszarów sieci Natura 2000 w Polsce, Ministerstwo Środowiska, natura2000.gdos.gov.pl;
- Baza danych Systemu Informacji o Terenie Województwa Pomorskiego, 2009, Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Gdańsku, Gdańsk;
- Bródka S. (red.), 2010, Praktyczne aspekty ocen środowiska przyrodniczego, Bogucki Wyd. Naukowe, Poznań.
- Centralna Baza Danych Geologicznych, PIG, <http://baza.pgi.gov.pl/>;
- Jędrzejewski W. (red), 2005, Projekt korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce, Zakład Badania Ssaków PAN, Białowieża 2005
- Kondracki J., 2002, Geografia Fizyczna Polski, PWN, Warszawa;
- Kostarczyk A., Przewoźniak M. (red.), 2002, Materiały do monografii przyrodniczej Regionu Gdańskiego, T.8. Diagnoza stanu i koncepcja ochrony środowiska przyrodniczo-kulturowego w województwie pomorskim, Gdańsk;
- Kozłowski S., 1986, Problemy ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego w planowaniu przestrzennym, PWE, Warszawa;
- Krzymowska-Kostrowicka A., 1997. Geoekologia turystyki i wypoczynku, PWN, Warszawa.
- Linie i stacje elektroenergetyczne w środowisku człowieka, 2008, PSE - Operator S.A., Warszawa;
- Mapa głównych zbiorników wód podziemnych w skali 1:500 000, 1999, PIG Warszawa (http://www.pgi.gov.pl/hydro/mapy/zastosowanie_mapa_gzwp.htm);
- Matuszkiewicz W., 2001, Przewodnik do oznaczania zbiorowisk roślinnych Polski, PWN, Warszawa;
- Opracowanie Ekofizjograficzne do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego - aktualizacja 2014. Pomorskie Biuro Planowania Regionalnego, Gdańsk – Słupsk, 2014;
- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego 2030, Uchwała Nr 318/XXXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r.;
- Podział hydrograficzny Polski, 1980, IMGW, Warszawa;
- Program ochrony powietrza dla strefy kwidzyńsko-tczewskiej, 2009;
- Program ochrony środowiska województwa pomorskiego, 2007, Gdańsk;
- Raporty o stanie środowiska województwa pomorskiego w roku 2014, Inspekcja Ochrony Środowiska WIOŚ w Gdańsku, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Gdańsk, 2015;
- Regionalna Strategia Rozwoju Transportu w Województwie Pomorskim na lata 2007-2020, UM woj. Pomorskiego;
- Rejestracja i inwentaryzacja naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych)⁷. Projekt badawczy nr: 415/2002/Wn-12/FG-go-tx/D. AGH Kraków;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim. Raport za rok 2014, WIOŚ Gdańsk, 2015;
- Roczna ocena jakości powietrza w województwie pomorskim. Raport za rok 2016, WIOŚ Gdańsk, 2017;
- Przewoźniak M. 2005, Ochrona przyrody w planowaniu przestrzennym. Teoria – praworealia, Przegląd Przyrodniczy, t.XVI, z 1-2.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dierzgoń, 2010.

System InfoGeoSkarb; PIG, <http://baza.pgi.waw.pl/igs/>;

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 poz. 1073 z późn. zm.).

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2017, Nr 0, poz. 1161).

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142).

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. „Prawo ochrony środowiska” (t.j. - Dz.U. 2017 poz. 519).

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. „Prawo wodne” (Dz.U. 2017, poz. 1566).

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (t.j. Dz.U. 2018 poz. 21).

Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008. Nr 199, poz. 1227 ze zm.)

Woś A., 1999, Klimat Polski, PWN, Warszawa.

Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych (etap II), 2004/2005, RZGW w Gdańsku.

Załącznik 1. Oświadczenie autora o spełnieniu wymagań, o których mowa w art. 74a ust. 2 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Niniejszym jako autor przedłożonej Prognozy o oddziaływaniu na środowisko dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Dzierżgoń – ul. Westerplatte, oświadczam, że posiadam tytuł doktora nauk przyrodniczych, z dziedziny nauk o Ziemi.

Tym samym spełniam wymóg art. 74a ust. 2 pkt. 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r., dotyczący autorów prognoz i raportów o oddziaływaniu na środowisko.

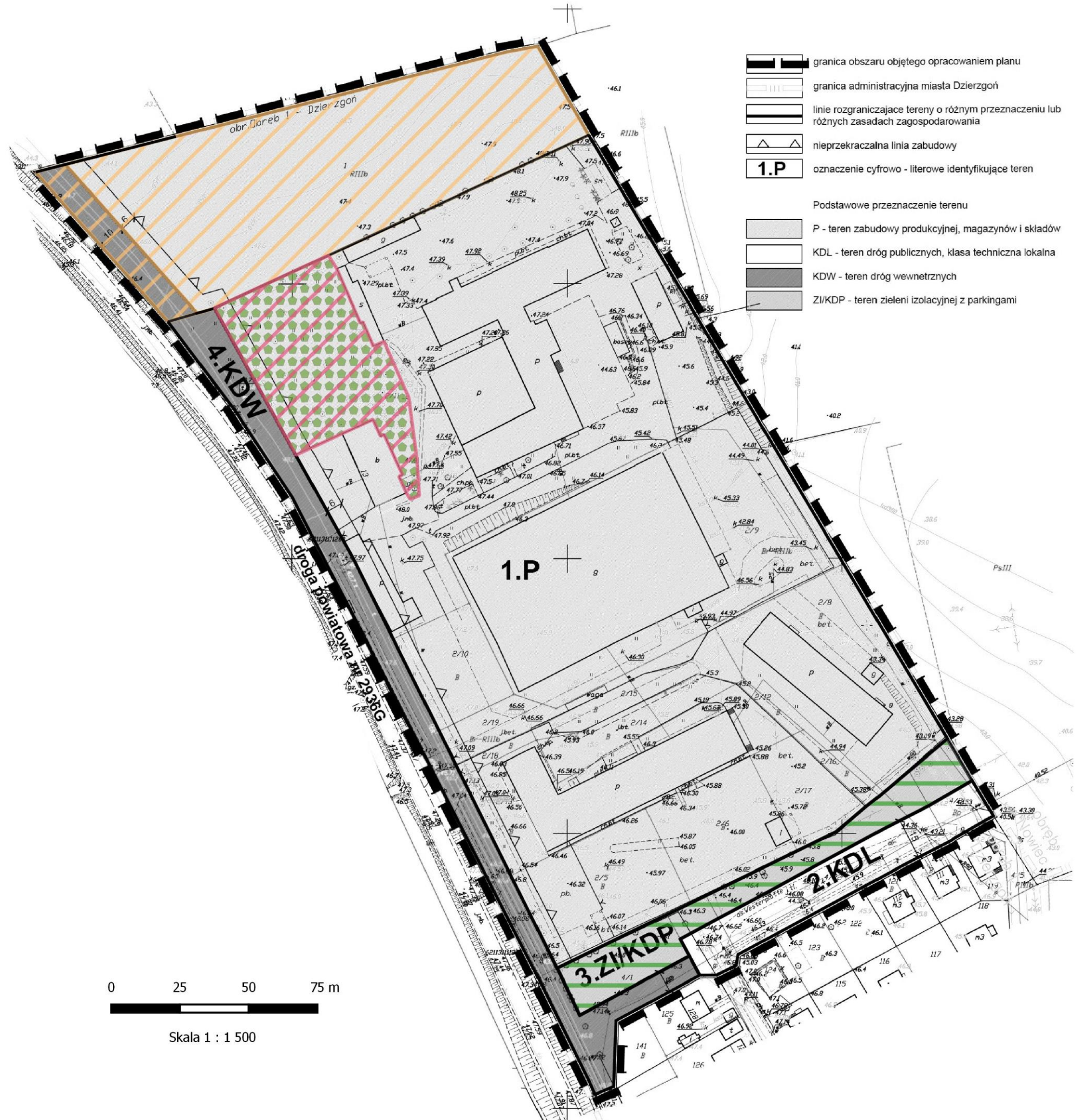
Jednocześnie oświadczam że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



Wojciech Staszek

Zał. 2. Ocena oddziaływania na środowisko realizacji ustaleń projektu planu - synteza

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU MIASTA DZIERZGÓŃ - UL. WESTERPLATTE (oznaczenia projektu planu poniżej)



- granica obszaru objętego opracowaniem planu
 - granica administracyjna miasta Dzierżgony
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - 1.P** oznaczenie cyfrowo - literowe identyfikujące teren
- Podstawowe przeznaczenie terenu
- P - teren zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów
 - KDL - teren dróg publicznych, klasa techniczna lokalna
 - KDW - teren dróg wewnętrznych
 - ZI/KDP - teren zieleni izolacyjnej z parkingami

Ocena wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko

- brak zmian zagospodarowania - ustalenia neutralne dla stanu środowiska
- zmiany korzystne dla środowiska - utrzymanie potencjału samoregulacyjnego
- nieznaczne zmiany walorów środowiska na terenach dotąd niezabudowanych (grunty orne)
 - możliwość powstania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko
 - wskazane działania minimalizacyjne: zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko *
 - weryfikacja oddziaływań na etapie wydania decyzji środowiskowej
- znaczące zmiany walorów środowiska - wskazane rozpatrzenie alternatywnej rezygnacji z zabudowy terenu
 - ochrona zadrzewienia

Główne uwarunkowania środowiskowe

- zadrzewienie parkowe (walory przyrodniczo-krajobrazowe)

* - przedsięwzięć wymienionych w §2 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. 2016 poz. 71)