2019

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Opracowanie w składzie:
Główny specjalista: mgr Elżbieta Sokalska-Kozłowska
Współpraca: mgr Artur Kozłowski

SPIS TREŚCI:

WPROWADZENIE 4
1.1 Przedmiot i cel prognozy 5
1.2 Metodologia opracowania prognozy 6
2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI 7
2.1 Zawartość planu miejscowego 7
2.2 Charakterystyka ustaleń planu 8
2.3 Powiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork 16
2.4 Obecny stan planistyczny w obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego 17
3. OBECNY STAN ŚRODOWISKA ORAZ PROGNOZOWANE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 17
4. SKUTKI ŚRODOWISKOWE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PRZYJĘTYCH USTALEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO NA OBSZARZE WŁĄCZONYM W JEGO GRANICE ORAZ NA TERENACH PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ ICH REALIZACJI 17
4.1 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zabytki, chronione dobra kulturowe i wartości materialne 17
4.2 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi oraz powstanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi 18
4.3 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ochronę występowania surowców naturalnych 18
4.4 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na budowę geologiczną 18
4.5 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne 19
4.6 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zagrożenie powodzią 21
4.7 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego 21
4.8 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powietrze atmosferyczne i klimat 22
4.9 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, w tym funkcjonowania stacji bazowych telefonii komórkowych 23
4.10 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe 24
4.11 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na faunę i florę oraz na ochronę różnorodności biologicznej 25

4.12 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na obszary i obiekty chronione, w tym na obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 25
4.13 Oddziaływania transgraniczne w wyniku realizacji ustaleń projektu planu 26
4.14 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi 26
5. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU 26
6. ROZWIĄZANIA ELIMINUJĄCE, OGRANICZAJĄCE LUB KOMPENSUJĄCE EWENTUALNE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO 27
7 .STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM 28

WPROWADZENIE

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest elementem procedury oceny oddziaływania na środowisko planu. Rolą tego opracowania jest minimalizacja szkodliwej działalności na środowisko przyrodnicze w wyniku ustaleń zmiany planu, a także uzasadnienie decyzji zawartych w planie.

Podstawę prawną Prognozy oddziaływania na środowisko stanowi:

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.);

Podstawowym celem prognozy jest ocena projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w aspekcie ochrony zasobów naturalnych środowiska przyrodniczego i przedstawienie przewidywanych przekształceń środowiska i warunków życia ludzi w wyniku realizacji projektu planu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. Prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko w tym m.in. na różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, wodę, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, a także system przyrodniczy miasta i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody.

Przedmiotowa prognoza została wykonana w związku z uchwałą intencyjną Rada Gminy Malbork Nr IV/37/2019 z dnia 12 lutego 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4, gmina Malbork.

Zgodnie z uzasadnieniem do ww. uchwały opracowane nowego planu ma zadanie regulacyjne w zakresie obowiązujących funkcji a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

Obszar objęty opracowaniem o powierzchni ok. 77,4 ha znajduje się w granicach sołectwa Wielbark Poligon w gminie Malbork. Analizowany obszar obejmuje części wsi Nowa Wieś Malborska. Przedmiotowy teren został już częściowo zagospodarowany na podstawie obowiązujących dokumentów planistycznych, dominuje tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa.

Przedmiotowy plan miejscowy w stosunku do poprzednich opracowań zgodnie z uzasadnieniem do uchwały ma charakter regulacyjny.

Granica opracowania miejscowego planu została przedstawiona na rysunku Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4.

1.1 Przedmiot i cel prognozy

Niniejszą prognozę oddziaływania środowisko sporządzono do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4.
Analizowany obszar, o powierzchni ok. 77,4 ha położony jest w gminie Malbork i przylega od strony północnej do granicy administracyjnej miasta Malbork a od strony zachodniej obejmuje teren drogi krajowej nr 55.
Celem niniejszej prognozy jest określenie, analiza i ocena skutków, które mogą wyniknąć 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 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 prognozy oddziaływania na środowisko został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. 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 projektu miejscowego planu…", która jest integralną częścią niniejszego opracowania.

1.2 Metodologia opracowania 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 ustań 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.

Przy opracowywaniu posłużono się następującymi materiałami wejściowymi:

- „Opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4, gmina Malbork.
- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork przyjętego uchwałą Rady Gminy Malbork Nr XI/60/99 z dnia 17 grudnia 1999 r. z późn. zm.”;
- „Projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4, gmina Malbork.
- „Program Ochrony Środowiska Gminy Malbork do roku 2011 z perspektywą na lata 2012-2015”;
- „Powiatowy Program Ochrony Środowiska dla Powiatu Malborskiego na lata 2015-2018 z perspektywą na lata 2019 - 2020”;
- Strategia rozwoju województwa pomorskiego 2020;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego,
- II Polityka ekologiczna państwa (dokument z perspektywą do 2025 roku);
- Siódmy ogólny unijny program działań w zakresie środowiska naturalnego do 2020 r.;
- Strategia Zrównoważonego rozwoju Polski do 2025.
- Uzgodnienie zakresu prognozy przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Malborku (SE.NS.80.4460.2.2019.EK z dnia 03.04.2019 r.);
- Uzgodnienie zakresu prognozy przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku (RDOŚ-Gd-WZP.411.11.2.2019.MP.1. z dnia 14.04.2019 r.).

2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ JEGO POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

2.1 Zawartość planu miejscowego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W art. 15 ww. ustawy sprecyzowano obligatoryjny zakres planu. Zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4 jest tożsamy z zakresem wymaganym ustawowo.

Przeważająca funkcją w projektowanym miejscowym planie jest funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ponadto plan wskazuje również tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usług kultu religijnego, zielni urządzonej oraz infrastrukturalne.

2.2 Charakterystyka ustaleń planu

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4 składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały, wraz z uzasadnieniem oraz załącznika nr 1- rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000.

Ustalenia przeznaczenie terenów określonych planem miejscowym:

1. E – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej- dla przedmiotowego terenu ustalono zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 100%, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 0% powierzchni działki, intensywność zabudowy: minimalna: 0,01 maksymalna: 0,1.
2. IT- tereny infrastruktury technicznej - dla przedmiotowego terenu ustalono minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki.
3. MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dla przedmiotowego terenu ustalono zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
    a) dla terenów oznaczonych symbolem 10.MN, 11.MN, 20.MN, 22.MN, 23.MN maksymalnie 25%,
    b) dla pozostałych terenów maksymalnie 30%;
    2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 35% powierzchni działki,
    3) intensywność zabudowy:
    a) dla terenów oznaczonych symbolem 10.MN, 11.MN, 20.MN, 22.MN, 23.MN minimalna: 0,01 maksymalna: 0,7,
    b) dla pozostałych terenów minimalna: 0,01 maksymalna: 0,9.
4. U/MN- teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej - dla przedmiotowego terenu ustalono zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 35%, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki, intensywność zabudowy: minimalna: 0,01 maksymalna: 1,0.

5. U/MW- teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej - dla przedmiotowego terenu ustalono zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 50-60%, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 25% powierzchni działki, intensywność zabudowy: minimalna: 0,01 maksymalna: 2,0-2,4.
6. UK – tereny zabudowy usług kultu religijnego - dla przedmiotowego terenu ustalono zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 35%, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 20% powierzchni działki, intensywność zabudowy: minimalna: 0,01 maksymalna: 0,7.
7. WS- tereny wód powierzchniowych - dla przedmiotowego terenu ustalono zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.
8. ZP- tereny zielni urządzonej - dla przedmiotowego terenu ustalono zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki maksymalnie 3%, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 85% powierzchni działki, intensywność zabudowy: minimalna: 0,1 maksymalna: 0,03.
9. KDG- tereny dróg publicznych klasy drogi głównej.
10. KDL- tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej.
11. KDD- tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.
12. KDpj- teren ciągu pieszo-jezdnego.

2.2.1 Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

1) budowy dróg i związanych z nimi urządzeń,
2) zabudowy dopuszczonej niniejszym planem wraz z infrastrukturą jej towarzyszącą,
3) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem.

3. Ochronę wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
   1) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 12 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały

2) zakaz urządzania grzebowisk zwierząt,
3) zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych, nieprzepuszczalnych nawierzchni dla utwardzenia dojazdów do poszczególnych budynków i wydzielonych działek oraz miejsc postojowych dla samochodów.
5. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu MN dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu U/MN dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy usługowo-mieszkaniowej.
7. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu U/MW dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
8. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu ZP dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej.
9. W sąsiedztwie drogi krajowej nr 55 budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji określonego w przepisach o ochronie środowiska w zależności od przeznaczenia budynku.
10. W przypadku lokalizowania zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 55, ochrona przed ww. uciążliwościami należy do zadań własnych inwestora oraz jego następców prawnych.

W zakresie ochrony przyrody:

1. Zachowanie istniejących zadrzewień niekolidujących z zagospodarowaniem terenu, o ile ich stan zdrowotny i statyczny nie zagraża bezpieczeństwu, a ewentualna wymiana drzewostanu lub jego uzupełnienie musi nastąpić w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem.

2. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, w tym uzyskanie zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie ochrony krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

1. Wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów.
2. Wprowadzenie w miarę możliwości szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
3. Ustala się oraz wskazuje zgodnie z rysunkiem planu ciąg widokowy z dróg oznaczonych symbolem 3.KDL, 4.KDL w kierunku południowo- wschodnim na założenie Twierdzy Malbork.
4. Wzdłuż ciągu widokowego ustala się zakaz wprowadzania zieleni wysokiej od strony ekspozycji założenia Twierdzy Malbork.

2.2.2 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej na obszarze opracowania

1. Wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Malbork –Wielbark, ujętego w Wojewódzkiej ewidencji zabytków AZP 19-47/64.

2. Roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, mogące doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.
3. W obszarze planu mogą występować elementy ukształtowania terenu związane z Twierdzą Malbork oraz nie wyklucza się występowania przedmiotów, o cechach zabytków z I pol. XX wieku. Które obejmuje się ochroną konserwatorską i wobec, których należy stosować przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2.2.3 Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:
   a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;

b) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) odprowadzenie ścieków bytowych:
   a) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
   b) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej dopuszcza się do czasu zrealizowania tej sieci zastosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe lub przydomowej oczyszczalni ścieków.
3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych;
   a) na terenach zabudowy odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej do odbiornika lub indywidulanie na terenie działki do gruntu, rowu po wcześniejszym podczyszczeniu, o ile wymagają tego przepisy odrębne,
   b) sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w granicach działki powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich (nie może powodować na nich szkód) oraz nie może być przyczyną erozji wodnej,
   c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów, ciągów pieszo-jezdnych poprzez zbiorczą sieć kanalizacji deszczowej lub poprzez lokalną sieć kanalizacji deszczowej do odbiornika po wcześniejszym podczyszczeniu,
   d) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia dróg krajowych.
4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
   b) nowe linie elektroenergetyczne należy realizować wyłącznie jako kablowe.
5) zaopatrzenie w gaz:
   a) zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych,
   b) wyklucza się lokalizację zbiorników na gaz płynny;
   c) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości) w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref zawarte są w przepisach odrębnych.
6) zaopatrzenie w ciepło:

a) dla całego obszaru planu w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń należy stosować niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło.

7) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
   a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej i teletechnicznej;
   b) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne.
8) dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, przy wykluczeniu urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru (turbin wiatrowych).

2. Gromadzenie odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Tereny w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnych za wyjątkiem drogi krajowej nr 55 są podstawowymi korytarzami dla budowy, rozbudowy, przebudowy obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
4. Wyłączenie pasa drogi krajowej nr 55 jak w ust. 3 nie dotyczy istniejących sieci infrastruktury technicznej, które będą modernizowane z uwzględnieniem projektu przebudowy drogi oraz magistralnych sieci projektowanych, przecinających pas drogowy w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
5. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny wskazane w ust.3, pod warunkiem, że ich realizacja nie uniemożliwi zagospodarowania działki zgodnie z przeznaczeniem terenu.
6. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania wsi obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m;
   2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m^2;
   3) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°.

2.2.4 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W granicach obszaru planu układ przestrzeni publicznych ogólnodostępnych tworzą istniejące i projektowane pasy drogowe dróg oznaczonych symbolami: KDG, KDL i KDD oraz tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZP.

2. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w sposób tworzący warunki publicznej aktywności oraz w sposób tworzący miejsca identyfikacji przestrzeni,
2) zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznej bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
3) w przestrzeni publicznej:

a) dopuszcza się lokalizację elementów aranżacji zieleni ulicznej,
b) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo–handlowych.

2.2.5 Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1. Ze względu na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Malbork, na całym obszarze objętym niniejszym planem obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 90 m ponad poziom morza. Wszelkie projektowane obiekty, stałe oraz tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Obszar planu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi znajduje się częściowo w granicach strefy II obszaru ograniczonego użytkowania wokół Lotniska Wojskowego w Królewie Malborskim - (strefa zewnętrzna), ograniczona od zewnątrz granicą obszaru ograniczonego użytkowania (obwiednia izolinii 45 dB w porze nocnej, wymaganej dla terenów o podwyższonych standardach akustycznych) oraz od wewnątrz – obwiednią izolinii 50 dB w porze nocnej i 60 dB w porze dziennej wymaganą dla terenów zabudowy mieszkaniowej).
3. W granicach opracowania planu znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN- 110 kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej wokół linii o szerokości 37 m (po 18,5 m od osi linii w obie strony), wskazanej na rysunku planu. W obrębie pasa ochrony funkcyjnej występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci:

1) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;
2) lokalizacja zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach opracowania planu znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV , dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej wokół linii o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obie strony), wskazanej na rysunku planu. W obrębie pasa ochrony funkcyjnej występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci:

1) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;
2) lokalizacja zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się likwidację pasa ochrony funkcyjnej wokół linii wysokiego i średniego napięcia po przeniesieniu linii poza obszar planu lub skablowaniu linii.

2.2.6 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

1. Na obszarze planu ustala się układ komunikacyjny wraz z jego klasyfikacją:

1) droga publiczna klasy głównej KDG (droga krajowa nr 55) stanowi zewnętrzne powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z pozostałą częścią gminy oraz zapewnia obsługę komunikacyjną terenów objętych planem;
2) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL zapewniają obsługę komunikacyjną terenów objętych planem oraz stanowią powiązanie komunikacyjne z pozostałą częścią gminy poprzez istniejące skrzyżowanie drogi krajowej nr 55 z ul. Francuską;
3) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD zapewnia obsługę komunikacyjną terenów objętych planem;
4) ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KDpj stanowi komunikację pieszą oraz zapewniają obsługę komunikacyjną terenów objętych planem;;
5) realizacja inwestycji usługowych w szczególności na ternach oznaczonych symbolem 1.U/MW, 2.U/MW wywołujących wzrost natężenia ruchu pojazdów na drodze krajowej nr 55 w obrębie skrzyżowania z ul. Francuską i pogarszających warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym dla jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tej inwestycji niedrogowej.

2. Ustala się warunki zaspokojenia potrzeb na miejsca postojowe:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny oraz minimum 2 miejsca postojowe na budynek w składa którego

wchodzi funkcja mieszkaniowa, jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsca w garażu;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w garażu jako kondygnacji podziemnej;
4) dla lokali usługowych minimum 1 miejsce postojowe na każde 25 m2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, minimum 1 miejsce postojowe na 5 osób zatrudnionych;
5) dla zabudowy usług kultu religijnego na terenie oznaczonym symbolem 18Uk minimum, 4 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni usług oraz 1 miejsce postojowe na mieszkanie funkcyjne;
6) Ustalona ilość miejsc parkingowych nie obejmuje usług uzupełniających wynikających z przeznaczenia terenu, dla których należy zapewnić miejsca parkingowe.

3. Miejsca parkingowe należy realizować w obszarze własnej działki budowlanej.
4. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.3 Powiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork

Zgodność ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie planu terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4 oceniono przede wszystkim pod względem ich zgodności z obowiązującą polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork. Analizując wytyczne polityki przestrzennej gminy Malbork, określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Malbork, należy stwierdzić, że projekt planu nie narusza ustaleń przedmiotowego dokumentu.

Zgodnie ze studium w kierunkach polityki przestrzennej wyznaczono obszary, rejony, miejsca oraz elementy liniowe kluczowe dla realizacji strategicznych celów: społecznych, ekologicznych, kulturowych, ekonomicznych, turystycznych.

2.4 Obecny stan planistyczny w obszarze objętym opracowaniem planu miejscowego

Obecnie w granicach objętych opracowaniem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych w obrębie Nowa Wieś, arkusz 4 przyjęty uchwałą Rady Gminy Malbork Nr VI/43/2015 z dnia 12 czerwca 2015 r.

3. OBECNY STAN ŚRODOWISKA ORAZ PROGNOZOWANE ZMIANY TEGO STANU W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI POSTANOWIEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Oceny istniejącego stanu środowiska dokonano na podstawie opracowania ekofizjograficznego podstawowego, wizji lokalnych przeprowadzonych w terenie oraz prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej na potrzeby obowiązującego na tym terenie planu zagospodarowania przestrzennego.

Obecnie teren w obszarze opracowania planu jest w dużej mierze zainwestowany w przeważającej części budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, i mieszkalno –usługowymi.

Cały teren w granicach opracowania planu w myśl Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane tereny niezabudowane w związku z powyższym teren nie jest gruntem rolnym i nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych.

Przedmiotem opracowania miejscowego planu jest regulacja zapisów odnośnie przeznaczenia funkcji zabudowy oraz korekta wskaźników zagospodarowania terenów, które obecnie zakładają znacznie większą swobodę działania, co może stanowić zagrożenie dla środowiska.

W związku z powyższym można przyjąć, że uchwalenie planu będzie bardziej korzystne dla środowiska i otoczenia.

4. SKUTKI ŚRODOWISKOWE ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PRZYJĘTYCH USTALEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO NA OBSZARZE WŁĄCZONYM W JEGO GRANICE ORAZ NA TERENACH PRZEWIDYWANYCH ODDZIAŁYWAŃ ICH REALIZACJI

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

W obszarze objętym projektem planu nie występują obiekty zabytkowe, natomiast w obszarze sporządzanego planu występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Malbork –Wielbark, ujętego w Wojewódzkiej ewidencji zabytków AZP 19-47/64.

W związku z powyższym nie prognozuje się negatywnych skutków realizacji ustaleń planu na zabytki chronione aktem prawa miejscowego, dobra kulturowe i wartości materialne.

4.2 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powierzchnię ziemi oraz powstanie zagrożenia ruchami masowymi ziemi

Analizowany obszar znajduje się w obrębie Nowa Wieś, w gminie Malbork, która zgodnie z fizyczno - geograficzną regionalizacją Polski, wg J. Kondrackiego, w ogólnym podziale, jest położona w obrębie następujących głównych jednostek:

- megaregion - Pozaalpejska Europa Środkowa,
- prowincja - Niż Środkowoeuropejski,
- podprowincja - granica Pobrzeża Południowobałtyckiego i Pojezierza Południowobałtyckiego,
- makroregion – granica Pobrzeże Gdańskie i Pojezierze Iławskie.

W granicach opracowania planu na znacznej części terenów nastąpiło już przekształcenie rzeźby terenu.

Skutkiem realizacji ustaleń analizowanego projektu planu będą dalsze przekształcenia ziemi związane głównie z realizacją nowej zabudowy na terenach niezainwestowanych oraz z realizacją nowej infrastruktury technicznej i drogowej. Na analizowanym terenie zajdą zmiany powstałe w wyniku prac ziemnych pod fundamenty obiektów kubaturowych oraz realizację infrastruktury technicznej i drogowej. W trakcie prac ziemnych powstaną zmiany krótkotrwałe, takie jak głębokie wykopy, zwałowiska, składowiska mas ziemnych oraz materiałów budowlanych, które po ukończeniu procesu budowlanego znikną, a teren zostanie wyrównany.

W związku z tym, że tereny objęte planem posiadają stosunkowo niewielkie zróżnicowanie morfometryczne, nie należy spodziewać się istotniejszych zmian tego elementu środowiska.

4.3 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na ochronę występowania surowców naturalnych

Na terenie niniejszego opracowania nie występują złoża surowców naturalnych.

4.4 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na budowę geologiczną

Pod względem geologiczno - tektonicznym teren należy do syneklizy pery bałtyckiej i leży w peryferyjnej strefie platformy wschodnioeuropejskiej. Skały prekambryjskiego podłoża leżą

głęboko (na głębokości ponad 3 000 m) i podobnie jak zalegający na nich kompleks staropaleozoiczny (kambr, ordowik, sylur) nigdzie na terenie gminy nie zostały nawiercone.
Obniżenia podłoża czwartorzędu często pozbawione są osadów trzeciorzędowych, to też w nich czwartorzęd osiąga największą miąższość. Generalnie miąższość utworów czwartorzędowych jest duża (rzędu 70 i więcej metrów). Wykazują one duże zróżnicowanie genetyczne i litologiczne, gdyż obejmują osady lodowcowe i wodnolodowcowe, zastoiskowe, rzeczne, jeziorne, morskie, rzadziej bagienne. Osady morskie i rozległy kompleks deltowych osadów rzecznych charakterystyczne są dla Żuław.
Realizacja ustaleń projektu planu na analizowanych terenach skutkować będzie przekształceniami i zmianami w budowie geologicznej utworów powierzchniowych w wyniku prac ziemnych pod fundamenty nowych obiektów kubaturowych oraz realizację infrastruktury technicznej i drogowej.
Bezpowrotne przekształcenia będą dotyczyły zniekształcenia mechanicznego gleby, ubytku warstwy glebowej oraz wymiany gruntu.
Częściowa likwidacja pokrywy roślinnej w miejscach prowadzenia prac ziemnych spowoduje odsłonięcie wierzchniej warstwy glebowej. W miejscach wykopów pod fundamenty oraz liniowych przebiegów sieci infrastruktury technicznej nastąpi zaburzenie pierwotnego profilu glebowego, zwłaszcza w przypadku prowadzenia dodatkowych, specjalistycznych badań archeologicznych.
Nie prognozuje się trwałego pogorszenia stanu czystości gruntów.

4.5 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na wody powierzchniowe i podziemne

Na terenie powiatu malborskiego położony jest Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 203 „Dolina Letniki", uznany za obszar najwyższej ochrony wód podziemnych (ONO). Teren gminy obejmuje jedynie w północno – wschodniej części, nad Nogatem, zatem nie obejmuje on terenu opracowania.
W wyniku realizacji ustaleń projektu planu zwiększy się udział powierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych, ograniczających infiltrację wody i wzrost znaczenia ewaporacji.
W tym kontekście szczególnie istotne są zapisy planu dotyczące ograniczenia powierzchni zabudowanych oraz wymaganych wielkości powierzchni biologicznie czynnych na działkach budowlanych.
Zgodnie z założeniami projektu planu ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych gminną siecią kanalizacji sanitarnej. Na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej

dopuszcza się do czasu zrealizowania sieci kanalizacji sanitarnej zastosowanie bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe lub przydomowej oczyszczalni ścieków.
W trakcie prac ziemnych mogą wystąpić czasowe wahania poziomu wód gruntowych. W wyniku przeprowadzenia budowy systemu kanalizacji sanitarnej i wodociągowej może trwale obniżyć się zwierciadło wody gruntowej w granicach analizowanego obszaru jak i w jego otoczeniu.
Potencjalnymi źródłami zanieczyszczeń wód podziemnych na terenach objętych projektem planu będą:

- Ścieki sanitarne - projekt planu nakazuje odprowadzenie ścieków komunalnych do układu kanalizacji sanitarnej, co będzie skutecznie chronić wody obszaru planu przed zanieczyszczeniami komunalnymi, zbiorniki bezodpływowe przydomowe oczyszczalnie stanowią rozwiązanie tymczasowe i krótkotrwałe;
- Zanieczyszczenia pochodzenia motoryzacyjnego;
- Wody opadowe w przypadku ich zanieczyszczenia.

Projekt planu zakłada odprowadzenie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej do odbiornika lub indywidulanie na terenie działki do gruntu, rowu po wcześniejszym podczyszczeniu, o ile wymagają tego przepisy odrębne, -sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w granicach działki powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich (nie może powodować na nich szkód) oraz nie może być przyczyną erozji wodnej, - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg, parkingów, ciągów pieszo-jezdnych poprzez zbiorczą sieć kanalizacji deszczowej lub poprzez lokalną sieć kanalizacji deszczowej do odbiornika po wcześniejszym podczyszczeniu.
Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej ograniczy negatywne oddziaływanie lokalizacji nowej zabudowy na wielkość zasilania wód podziemnych. Ponadto, dla ochrony ich zasobów pożądane jest utrzymanie jak największych powierzchni umożliwiających infiltrację wód.
Realizacja ustaleń projektu planu ze względu na lokalny charakter oddziaływań oraz włączenie do sieci kanalizacji deszczowej nie będzie miała bezpośredniego wpływu na występujące w otoczeniu obiekty hydrograficzne oraz wody podziemne.
Ponadto przy założeniu właściwego funkcjonowania wszystkich elementów planowanego systemu unieszkodliwiania ścieków sanitarnych, zminimalizowana zostanie możliwość powstania zagrożeń dla wód podziemnych oraz gruntu.

W granicach opracowania planu występują dwa niewielkie zbiorniki wodne oraz niewielkie treny podmokłe stanowiące tereny zielone. Prognozuje się, że potencjalnie największe niebezpieczeństwo zachwiania prawidłowego funkcjonowania gospodarki wodnej wód powierzchniowych będzie związane oddziaływaniem układu komunikacyjnego. Pozostałe przedsięwzięcia wskazane w ustaleniach projektu planu, w mniejszym stopniu mogą wpłynąć na stan oraz jakości wód. Aczkolwiek przyjmując, że przy właściwej eksploatacji dróg oraz przy prowadzeniu właściwej gospodarki ściekowej i odprowadzania wód opadowych, roztopowych nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na wody powierzchniowe.

4.6 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zagrożenie powodzią

W granicach obszaru ustaleń planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi.

W związku z powyższym, że przedmiotowy obszar znajduje się poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi, nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na zagrożenie powodzią.

4.7 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na warunki klimatu akustycznego

Teren przedmiotowego planu miejscowego nie jest chroniony przed hałasem. Obszar objęty opracowaniem pozostaje głównie pod wpływem oddziaływań akustycznych ze źródeł komunikacyjnych. Biorąc pod uwagę obecny sposób zagospodarowania i lokalizację omawianego terenu można stwierdzić, że hałas generowany jest głównie przez pojazdy poruszające się szlakami komunikacyjnymi (droga krajowa nr 55).

Dalszym skutkiem realizacji ustaleń projektu planu będzie pojawienie się nowych źródeł hałasu nieuchronnie związanych z dalsza urbanizacją. Na etapie realizacji należy się spodziewać dodatkowych uciążliwości akustycznych powodowanych przez pojazdy oraz silniki pracujących maszyn, związanych z pracami budowlanymi, prowadzonymi w związku z lokalizacją nowej zabudowy. Będzie to oddziaływanie krótkotrwałe, którego zasięg powinien ograniczyć się jedynie do terenu budowy i które powinno ustać po zakończeniu prowadzenia prac budowlanych.

Oddziaływanie skumulowane na środowisko wynikające z realizacji ustaleń projektu planu pojawi się na etapie inwestycyjnym. Ze względu na proponowany rodzaj i skalę inwestycji w projekcie planu, uciążliwości te będą krótkoterminowe i rozłożone w czasie.

W celu zminimalizowania odziaływania na tereny w sąsiedztwie drogi krajowej nr 55 w ustaleniach planu zawarto ustalenia - w sąsiedztwie drogi krajowej nr 55 budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji określonego w przepisach o ochronie środowiska w zależności od przeznaczenia budynku, w przypadku lokalizowania zabudowy z przeznaczeniem na pobyt ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 55, ochrona przed ww. uciążliwościami należy do zadań własnych inwestora oraz jego następców prawnych.

4.8 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na powietrze atmosferyczne i klimat

Najbardziej istotny wpływ na kształtowanie jakości powietrza zarówno w stanie istniejącym jak i w stanie projektowanym, będzie miała emisja zanieczyszczeń generowanych w obrębie sąsiadującego szlaku komunikacyjnego (spaliny). W projekcie planu nie przewiduje się realizację nowych ciągów komunikacyjnych, które generować będą duży ruch samochodowy, wpływający na znaczne pogorszenie jakości powietrza atmosferycznego.

Na etapie funkcjonowania zabudowy na jakość powietrza atmosferycznego wpływ może mieć emisja pochodząca z dogrzewania obiektów w sezonie grzewczym.

W trakcie budowy do powietrza dostawać się będzie zwiększona ilość pyłu i kurzu, zwłaszcza jeśli roboty będą prowadzone w okresie bezdeszczowym. Nie będą to duże ilości ze względu na małą skalę robót budowlanych. Będzie to oddziaływanie krótkotrwałe, którego zasięg powinien ograniczyć się jedynie do terenu budowy, które powinno ustać po zakończeniu prac budowlanych. Należy spodziewać się również, że prace budowlane będą prowadzone etapowo, co znacznie zmniejszy natężenie negatywnego krótkotrwałego oddziaływania na jakość powietrza atmosferycznego w otoczeniu opracowania.

Projekt planu ustala stosowanie niskoemisyjnych lub nieemisyjnych sposobów zaopatrzenia w ciepło dla całego obszaru w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń. Nie przewiduje się zatem, aby emisja do powietrza w fazie eksploatacji obszaru wykazywała charakter ponadnormatywny oraz pogorszała jego stan jakościowy. Zachowanie minimalnej powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej będzie miało pośrednio korzystny wpływ na kształtowanie jakości powietrza atmosferycznego.

Pod względem klimatycznym teren gminy Malbork wykazuje cechy charakterystyczne dla pobrzeża Bałtyku, w szczególności stosunkowo łagodną zimę, chłodną wiosnę i niezbyt upalne lato, długą i relatywnie ciepłą jesień, dość częste silne wiatry oraz relatywnie niskie opady w stosunku do sąsiednich jednostek pojeziernych.

Przeważa generalnie cyrkulacja zachodnia, toteż widoczne jest zjawisko cienia opadowego wysoczyzn pojezierza i pobrzeża Kaszubskiego, ale częste są też wiatry z południa i południowego - zachodu.

Generalnie w stosunku do obszarów otaczających klimat jest cieplejszy, zarówno latem, jak i zimą. Można go uznać za relatywnie korzystny zarówno w kategoriach klimatu odczuwalnego, jak i agroklimatu.

Klimat lokalny na Żuławach modyfikowany jest przez wylesienie i płytkie zaleganie wód gruntowych oraz bogactwo sieci hydrograficznej. Podniesiona wilgotność powietrza zwiększa bezwładność termiczną i częstotliwość występowania mgieł. Obszar wysoczyzny w stosunku do Żuław ma zwiększone opady (w Malborku 589 mm).

Projekt planu wprowadza funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe. Może to skutkować niewielkimi miejscowymi zmianami warunków klimatu lokalnego. Wprowadzenie nowej zabudowy nie przyczyni się do ograniczenia ogólnego przewietrzania terenu, gdyż jej gabaryty nie stanowić będą istotnej przeszkody dla wiatrów. Poza tym wprowadzenie sztucznych nawierzchni utwardzonych spowoduje częściową likwidację powierzchni biologicznie czynnych, co z kolei wpłynie na lokalny wzrost średniej temperatury powietrza oraz ograniczy parowanie i infiltrację. Jednakże wszelkie działania związane z potencjalnymi nowymi inwestycjami w skali terenu objętego planem nie wpłyną na ponadlokalne warunki klimatyczne.

Nie przewiduje się negatywnego wpływu realizacji ustaleń planu na warunki klimatu.

4.9 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, w tym funkcjonowania stacji bazowych telefonii komórkowych

Głównymi rodzajami źródeł sztucznych pól elektromagnetycznych występujących w środowisku są linie elektromagnetyczne, stacje elektroenergetyczne, obiekty radiokomunikacyjne (także CB), w tym stacje nadawcze radiowe i telewizyjne, stacje bazowe telefonii komórkowych, systemy przekazu informacji, radiolokacyjne i radionawigacyjne. Pola elektromagnetyczne wytwarzane przez tego typu urządzenia nakładając się na istniejące w przyrodzie pole naturalne zmieniają warunki bytowania człowieka. Coraz częściej zaczyna się mówić o zanieczyszczaniu środowiska naturalnego promieniowaniem elektromagnetycznym (niejonizującym) w podobnym aspekcie jak o skażeniu chemicznym czy zagrożeniu środowiska hałasem.

W granicach opracowania planu nie występują stacje bazowe telefonii komórkowej oraz inne wskazane powyżej natomiast w południowo-wschodniej części planu przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia o napięciu znamionowym 110 kV oraz napowietrzna linia średniego napięcia SN-15 kV.

W zapisach planu jak i na rysunku wskazano pas ochrony funkcyjnej wokół linii wysokiego napięcia o szerokości 37 m (po 18,5 m od osi linii w obie strony). W obrębie pasa ochrony funkcyjnej występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci:

3) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;
4) lokalizacja zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla linii napowietrznej średniego napięcia ustalono pas ochrony funkcyjnej wokół linii o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obie strony) oraz ograniczenia w zagospodarowaniu.

W związku ze wskazaniem w planie pasów ochrony funkcyjnej wraz z ograniczeniami w zagospodarowaniu od istniejących linii wysokiego i średniego napięcia prognozuje się że w pełni zostaną zachowanie i dotrzymane dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych.

Prognozuje się również, że ewentualna rozbudowa sieci średniego i niskiego napięcia oraz ewentualna budowa stacji transformatorowych na zasadach określonych w planie nie spowodują zmian w poziomie pól elektromagnetycznych.

4.10 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na walory krajobrazowe

Tereny objęte opracowaniem planu znajdują się w obszarze o niskich walorach krajobrazowych. Na analizowanym obszarze dominuje zabudowa mieszkaniowa, reszta terenu jest niezagospodarowana, na którym dominuje roślinność ruderalna.

Projekt planu zawiera liczne zapisy dotyczące zasad kształtowania nowej zabudowy, które mają na celu zminimalizowanie skutków realizacji ustaleń projektu planu oraz ochronę wartości krajobrazowych, architektonicznych i układu przestrzennego. Ustalono kształtowanie zabudowy w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójny wewnętrznie poprzez ustalenie parametrów dotyczących między innymi intensywności, powierzchni i wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz geometrii dachu a także rodzaju i koloru pokrycia dachowego.

Realizacja ustaleń projektu spowoduje trwałe zmiany krajobrazu oraz przekształcenia jego walorów w związku z wprowadzeniem na terenie architektury nowopowstałej zabudowy, co pozwoli na kształtowanie jednolitego i wyważonego w krajobrazie osiedla mieszkaniowego.

4.11 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na faunę i florę oraz na ochronę różnorodności biologicznej

Na danym obszarze dominuje roślinność ruderalna. Poza tym zauważyć można wielowarstwowe struktury roślinne zieleni przydomowej oraz zieleni urządzonej. Na analizowanym terenie ulegnie zmniejszeniu powierzchnia biologicznie czynna.

Aby zminimalizować negatywne oddziaływanie w projekcie planu, przewiduje się:

1. Zachowanie minimum 85% powierzchni biologicznie czynnej dla terenów przeznaczonych na zieleń urządzoną;
2. Zachowanie minimum 35% powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Zachowanie minimum 35% powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy usług kultu religijnego, obiekt zamieszkania zbiorowego.
4. Zachowanie minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5. Zachowanie minimum 25% powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej.
6. Ustala się wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów.
7. Ustala się wprowadzenie w miarę możliwości szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Wprowadzenie wielowarstwowych struktur roślinnych na terenach zieleni przydomowej, zieleni ozdobnej w obrębie domów jednorodzinnych, a także nowe nasadzenia drzew i krzewów, będą pozytywnym, długoterminowym, bezpośrednim i stałym oddziaływaniem.

Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- dziko występujących roślin objętych ochroną,
- dziko występujących zwierząt objętych ochrona
- dziko występujących grzybów objętych ochroną.

4.12 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na obszary i obiekty chronione, w tym na obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000

Ponieważ w granicach obszaru objętego planem miejscowym ani w jego sąsiedztwie nie występują obszary Natura 2000 w wyniku realizacji ustaleń planu nie wystąpią znaczące negatywne oddziaływania na cele i przedmiot oraz integralność obszarów Natura 2000.

4.13 Oddziaływania transgraniczne w wyniku realizacji ustaleń projektu planu

W przypadku, kiedy planuje się dopuszczenie przedsięwzięć, które mogłyby powodować znaczące niekorzystne oddziaływanie na środowisko poza granicami Polski, mamy odczynienia z oddziaływaniem transgranicznym.

Realizacja zapisów projektu planu nie spowoduje jakichkolwiek trans granicznych oddziaływań na środowisko.

4.14 Wpływ realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi

Realizacja ustaleń projektu planu nie będzie stwarzać zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi. Generalnie stwierdzić można, że zarówno skutki pośrednie i bezpośrednie realizacji ustaleń projektu planu nie będą powodować nowych znaczących, długotrwałych i negatywnych oddziaływań na zdrowie oraz życie ludzi w granicach jak i w otoczeniu.

5. METODY ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI USTALEŃ PROJEKTU PLANU

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie regulują metod analizy zapisów miejscowego planu. Jedynym narzędziem mogącym pomóc w analizie skutków realizacji i postanowień projektu miejscowego planu jest ocena aktualności studium i planów miejscowych przeprowadzana przez wójta – art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku – przynajmniej raz w czasie trwania kadencji rady.

Przy prowadzeniu takiej oceny należałoby zwrócić uwagę na realizację zadań z zakresu infrastruktury, których budowa lub rozbudowa przyczynia się do polepszania stanu środowiska wodno-gruntowego. Istotna jest także analiza realizacji planu w zakresie przestrzegania określonych w planie parametrów zabudowy oraz minimalnych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej.

Ponadto w zakresie monitoringu poszczególnych elementów środowiska odpowiedzialne są jednostki i instytucje związane z gospodarką wodną, zarządy dróg, starostwa powiatowe, urzędy wojewódzkie, a w zakresie ochrony przyrody Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska oraz jednostki wspomagające, zatrudniające ekspertów w dziedzinie ochrony środowiska, np. IMGW i inne. Ogólny stan środowiska jest monitorowany w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. Wyniki prowadzonego monitoringu prezentowane są corocznie w Raportach o stanie środowiska, wydawanych w formie ogólnodostępnej publikacji.

6. ROZWIĄZANIA ELIMINUJĄCE, OGRANICZAJĄCE LUB KOMPENSUJĄCE EWENTUALNE NEGATYWNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje szereg działań i ustaleń, które w konsekwencji ich wprowadzenia wpływają korzystnie na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego, a zmiany wprowadzone do tego planu również uwzględniają potrzebę zabezpieczenia, jakości poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego.

W ramach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie proponuje się odrębnych rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

Planowanie przestrzenne jest procesem cyklicznym, który ma za zadanie bieżącą analizę potrzeb inwestycyjnych we wsi, stanu zagospodarowania oraz uwarunkowań przyrodniczych. Do zadań wsi należy okresowe monitorowanie postępów realizacji uchwalonego planu miejscowego (np. corocznie) i konfrontowanie ich z aktualnymi potrzebami mieszkańców i inwestorów.

Realizacja postanowień planu odbywa się poprzez uwzględnianie w wydawanych pozwoleniach na budowę zasad zagospodarowania działek i standardów zabudowy, jakie zostały zapisane w planie miejscowym.

Plan wyczerpująco potraktował problematykę ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego. Należy spodziewać się, że ustalenia zawarte w planie pozwolą w maksymalny sposób niwelować negatywne skutki, jakie może powodować nowe zagospodarowanie. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu w odniesieniu do ochrony przyrody, ochrony środowiska i krajobrazu należy uznać za dostateczne dla łagodzenia niekorzystnych efektów środowiskowych, jakie potencjalnie mogą wystąpić na omawianym obszarze.

Ponadto należy nadmienić, że w granicach opracowania nie znajdują się w obszary Natura 2000.

7 .STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Podstawę prawną Prognozy oddziaływania na środowisko stanowi:

1) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1945 ze zm.).

2) Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3 października 2008 r. (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.);

Celem prognozy jest określenie charakteru prawdopodobnych skutków i oddziaływań na środowisko przyrodniczo-kulturowe, które mogą być spowodowane realizacją zalecanych lub dopuszczonych przez plan sposobów zagospodarowania i użytkowania terenu. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy z dnia 3 października 2008 r. Prognoza w szczególności określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko w tym m.in. na różnorodność biologiczną, zwierzęta, rośliny, wodę, powierzchnię ziemi, krajobraz, zasoby naturalne, a także system przyrodniczy miasta i powiązania przyrodnicze obszaru oraz prawne formy ochrony przyrody. Oddziaływanie oceniono w stosunku do aktualnego stanu prawnego, czyli w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizując wyniki przeprowadzonej oceny wpływu realizacji projektu planu na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego należy stwierdzić, że planowane zmiany funkcji i zagospodarowania terenu na obszarach objętych projektem planu nie spowodują ingerencji w środowisko przyrodnicze.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że realizacja ustaleń projektu planu nie wpłynie negatywnie na środowisko przyrodnicze. Negatywny i krótkotrwały charakter oddziaływania na poszczególne elementy środowiska widoczny będzie na etapie realizacji inwestycji ustalonych w projekcie planu. Wpływ na środowisko w trakcie realizacji zamierzeń inwestycyjnych wiązać się będzie z przekształceniem powierzchni ziemi, likwidacją naturalnej warstwy glebowej, zmianami w występującej szacie roślinnej. Może wystąpić uciążliwość w stosunku do poszczególnych komponentów środowiska przyrodniczego poprzez: hałas, drgania, wibracje, wprowadzanie pyłów do atmosfery, itp. Nie przewiduje się powstania istotnych zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi oraz dla poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego.

Biorąc pod uwagę lokalizację gminy Malbork w stosunku do położenia względem granic kraju nie przewiduje się oddziaływania transgranicznego na środowisko. Zakres projektu miejscowego planu dotyczy południowej części gminy zlokalizowanej we wschodniej części

województwa pomorskiego, w wyniku czego oddziaływanie transgraniczne na środowisko nie będzie występowało.

Obszar objęty opracowaniem położony poza obszarami form ochrony przyrody regulowanych przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, jak również w jego sąsiedztwie nie występują obszary Natura 2000.

W wyniku przeprowadzonych analiz stwierdzono, że założenia przyjęte w planie miejscowym i poddane ocenie w prognozie nie naruszają ustaleń z dokumentami powiązanymi z przedmiotowym opracowaniem m.in. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Malbork.