

EKOPRZESTRZEŃ Jacek Hoffmann  
80-299 Gdańsk, ul. Orfeusza 1/1  
tel. 608011167  
e-mail: ekogdansk@gmail.com  
ekoplany.blogspot.com

**PROGNOZA  
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA FROMBORK  
DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO NR 4  
- REJON UL. BRANIEWSKIEJ**

Autor:



mgr Jacek Hoffmann

- *biegły nr 0011 z listy Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w zakresie ochrony przyrody (2000 r.)*
- *biegły nr 0475 z listy Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w zakresie sporządzania prognoz skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko (1998 r.)*

Gdańsk lipiec 2021

## SPIS TREŚCI

<b>1. Podstawa prawna opracowania</b>	2
<b>2. Spis wykorzystanych prognoz oddziaływania na środowisko</b>	2
<b>3. Wykorzystana literatura, materiały archiwalne i kartograficzne</b>	3
<b>4. Informacje o głównych celach i zawartości projektowanego dokumentu oraz o jego powiązaniach z innymi dokumentami</b>	6
<b>5. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy</b>	8
<b>6. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania</b>	9
<b>7. Istniejący stan środowiska, w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz istniejące problemy ochrony środowiska z uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie</b>	9
7.1. Przyrodnicze konsekwencje położenia obszaru objętego zmianą planu w regionie	9
7.2. Struktura i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego oraz użytkowanie terenów	10
7.3. Odporność środowiska przyrodniczego na degradację i zdolność do regeneracji	11
7.4. Zasoby środowiska przyrodniczego i bioróżnorodność oraz ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu	11
7.5. Istniejące zagrożenia dla środowiska, krajobrazu i zdrowia ludzi	12
7.6. Zagrożenia związane z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii	13
7.7. Zagrożenia naturalne	13
7.8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	13
<b>8. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu</b>	14
<b>9. Cele i problemy ochrony środowiska w projektowanym dokumencie</b>	15
<b>10. Przewidywane oddziaływania, w tym na Obszary Natura 2000</b>	17
10.1. Wprowadzenie	17
10.2. Przewidywane oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu – na Obszary Natura 2000	18
10.3. Przewidywane oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu – na Obszar Chronionego Rzeki Baudy	20
10.4. Przewidywane oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu – na korytarze ekologiczne	22
10.5. Przewidywane oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu – na pozostałe tereny	23
10.6. Przewidywane oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu – na ludzi	24
10.7. Wnioski dotyczące przewidywanych oddziaływań	24
10.8. Pozytywne ustalenia projektu zmiany planu	25
10.9. Neutralne ustalenia projektu zmiany planu	26
<b>11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko</b>	26
<b>12. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą</b>	26
<b>13. Rozwiązania alternatywne</b>	27
<b>14. Rekomendacje i wnioski końcowe</b>	27
<b>15. Streszczenie w języku niespecjalistycznym</b>	27

### Załączniki:

- 1) Oświadczenie autora prognozy
- 2) Rysunek

## **1. Podstawa prawna opracowania**

Konieczność sporządzenia „Prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork dla części obrębu geodezyjnego nr 4 – rejon ul. Braniewskiej” – określa art. 51 ust. 1 w związku z art. 46 pkt 1 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. 2021 poz. 247 z późn. zmianami), zwanej dalej „ustawą”.

Zgodnie z art. 53 w związku z art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust.1 pkt 3 ustawy – organ (Burmistrz Miasta i Gminy Frombork) opracowujący projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzgadnia zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie – pismem WSTE.411.8.2020.BW z dnia 19 marca 2020 r.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Braniewie również uzgodnił zakresu i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie – pismem ZNS.4460.5.2020 z dnia 9.03.2020 r.

Zakres i stopień szczegółowości niniejszej prognozy jest zgodny z art. 51. ust. 2 pkt 1-3 oraz art. 52 ust. 1-2 ustawy.

Zmiana planu dotyczy terenu zlokalizowanego w obrębie geodezyjnym nr 4 miasta Frombork – rejon ul. Braniewskiej – o pow. 2,2972 ha.

## **2. Spis wykorzystanych prognoz oddziaływania na środowisko**

- Grzybowki M., Olech S., 2014, Projekt prognozy oddziaływania na środowisko planu zagospodarowania przestrzennego woj. warmińsko-mazurskiego, W-MBPP, Olsztyn
- Kownacka D., 2015, Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Fromborka w obszarze obrębu 6 Frombork, część działki nr 33/1 oraz działki nr 32/6

- Kownacka D., 2015, Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń zmiany studium miasta i gminy Frombork
- Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów obrębów 1 i 2 oraz całego obszaru obrębu 3 miasta Fromborka, 2015, PSAiPP, Elbląg
- Prognoza oddziaływania na środowisko dla projektu strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025, 2013, FUNDEKO KORBEL, KROK-BAŚCIUK SP.J., Warszawa
- Prognoza oddziaływania na środowisko Projektu Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030, 2010, INSTYTUT NA RZECZ EKOROZWOJU, ATKINS, Warszawa

### **3. Wykorzystana literatura, materiały archiwalne i kartograficzne**

- 1) Hoffmann J., 1993, Studium przyrodnicze do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Fromborka, ATELIER HOFFMANN, Elbląg (maszynopis)
- 2) Hoffmann J., 1995, Kształtowanie krajobrazu geosystemu Frombork w planie przestrzennego zagospodarowania, Materiały konferencji Jakość krajobrazu jakość życia Płock 6-8.10.1994 (wydanie 1995), UW WGiSR, PAEK, Warszawa
- 3) Hoffmann J., 2001, Uwarunkowania przyrodnicze do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Fromborka, ATELIER HOFFMANN, EKOPRZESTRZEŃ, Elbląg
- 4) Hoffmann J., 2020, Opracowanie ekofizjograficzne do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork dla części obrębu geodezyjnego nr 4 – rejon ul. Braniewskiej, EKOPRZESTRZEŃ, Gdańsk
- 5) Izydorek I., 1988, Ocena stanu aerosanitarne miast południowego brzegu Bałtyku przy wykorzystaniu porostów jako biowskaźników, Słupsk (maszynopis)
- 6) Kondracki J., 2009, Geografia regionalna Polski, PWN, Warszawa
- 7) Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Frombork na lata 2016-2026 – załącznik do Uchwały Nr XXIII/250/17 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 27 września 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2017 r. poz. 4411)
- 8) Mapy (kolejność wg skali):

- Mapa ewidencyjna 1:1 000
  - Mapa zasadnicza 1:1 000
  - Mapa glebowo-rolnicza 1:5 000
  - Mapa topograficzna 1:10 000
  - Mapa topograficzna 1:25 000
  - Mapa geośrodowiskowa Polski 1:50 000
  - Mapa hydrogeologiczna Polski 1:50 000
  - Mapa hydrograficzna 1:50 000
  - Mapa litogenetyczna Polski 1:50 000
  - Szczegółowa mapa geologiczna Polski 1:50 000
  - Mapa glebowo-rolnicza 1:100 000
- 9) Operat Uzdrawiskowy Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej Gminy Frombork, 2013, Frombork
  - 10) Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta i Gminy Frombork – załącznik do Uchwały Nr XXVIII/307 /18 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 26 czerwca 2018 r.
  - 11) Potencjalna roślinność naturalna Polski-mapa 1: 300 000, IGiPZ PAN, Warszawa
  - 12) Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Frombork na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028 – załącznik do Uchwały Nr XVIII/251/20 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 3 grudnia
  - 13) Program usuwania wyrobów zawierających azbest z terenu gminy Frombork na lata 2015-2023 – załącznik do Uchwały Nr XII/130/16 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 25 lutego 2016 r.
  - 14) Przeglądowa mapa geomorfologiczna Polski 1: 500 000, Arkusz Gdańsk, IGiPZ PAN, Kraków
  - 15) Przewoźniak M., 1991, Krajobrazowy system interakcyjny strefy nadmorskiej w Polsce, 1991, UG, Gdańsk
  - 16) Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2013 roku (2014), Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Olsztyn
  - 17) Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2014 roku (2015), Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Olsztyn
  - 18) Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2015 roku (2016), Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Olsztyn
  - 19) Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2016 roku (2017), Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Olsztyn

- 20) Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2017 roku (2018), Biblioteka Monitoringu Środowiska, WIOŚ, Olsztyn
- 21) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 2015 r. w sprawie nadania statusu obszaru ochrony uzdrowiskowej miastu Frombork i sołectwom Bogdany i Ronin położonym na obszarze gminy Frombork (Dz.U. z 2015 r. poz. 152)
- 22) Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Frombork na lata 2016-2026 – załącznik do Uchwały Nr XVI/177/16 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 24 listopada 2016 r.
- 23) Strony internetowe:  
<http://dm.pgi.gov.pl/>  
<http://frombork.e-mapa.net/>  
<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>  
<http://mapy.isok.gov.pl/imap/>  
<http://www.smorp.pl/imap/>  
<http://www.smorp.pl/wms>  
<https://cbdportal.pgi.gov.pl/geoinz/>  
<https://korytarze.pl/>
- 24) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frombork – załączniki do Uchwały Nr VI/58/15 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 16 lipca 2015 r.
- 25) Uchwała Nr XI/68/07 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 27 września 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 1, poz. 1)
- 26) Uchwała Nr VI/62/15 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 16 lipca 2015 r. w sprawie ustanowienia Statutu Obszaru Ochrony Uzdrowiskowej „Frombork” (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2015 r. poz. 2895)
- 27) Uchwała Nr XX/225/17 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2017 r. poz. 2836)
- 28) Uchwała Nr XIX/268/20 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Frombork (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2021 r. poz. 325).

#### **4. Informacje o głównych celach i zawartości projektowanego dokumentu oraz o jego powiązaniach z innymi dokumentami**

Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczeń terenów.

Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu – wynosi 2,2972 ha.

Przeznaczenie terenów nawiązuje do stanu istniejącego zagospodarowania (teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, teren sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny rolnicze) i do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork z 2007 r. (teren zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego). Projekt zmiany planu nie zmienia zasięgu terenów zabudowy w stosunku do planu miejscowego z 2007 r., zmienia jedynie ich przeznaczenie.

Na projekt zmiany planu składają się:

- tekst uchwały
- rysunek w skali 1:1 000 z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej i ewidencyjnej
- uzasadnienie.

Zapisy tekstu projektu zmiany planu dotyczą następujących zagadnień:

- 1) przepisy ogólne
- 2) ustalenia dla całego obszaru planu
  - w zakresie urbanistyki
  - w zakresie architektury
  - w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobraz
  - w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
  - w zakresie komunikacji
  - w zakresie infrastruktury technicznej
- 3) przeznaczenie terenu i zasady jego zagospodarowania
  - U teren zabudowy usługowej
  - UM teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej
  - MNU teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - US teren sportu i rekreacji

- ZP1-3 tereny zieleni urządzonej.

#### 4) przepisy końcowe.

Rysunek projektu zmiany planu w skali 1: 1 000 zawiera następujące elementy:

- oznaczenia w zakresie: rozgraniczeń, przeznaczeń terenów, komunikacji, infrastruktury technicznej, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- wyrys ze studium uikzp.

Projekt zmiany planu **bezpośrednio** powiązany jest z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork – uchwalonym uchwałą Nr XI/68/07 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 27 września 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 1, poz. 1)

Dodatkowo projekt zmiany planu **bezpośrednio** powiązany jest ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Frombork, przyjętego Uchwałą Nr VI/58/15 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 16 lipca 2015 r.

Oprócz tego projekt zmiany plany **pośrednio** powiązany jest z wymienionymi poniżej dokumentami i nawiązuje do ich zapisów:

- 1) Uchwała Nr VI/62/15 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 16 lipca 2015 r. w sprawie ustanowienia Statutu Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej „Frombork” (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2015 r. poz. 2895)
- 2) Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta i Gminy Frombork na lata 2016-2026 – załącznik do Uchwały Nr XXIII/250/17 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 27 września 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2017 r. poz. 4411)
- 3) Uchwała Nr XX/225/17 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2017 r. poz. 2836)
- 4) Uchwała Nr XIX/268/20 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Frombork (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2021 r. poz. 325).
- 5) Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta i Gminy Frombork – załącznik do Uchwały Nr XXVIII/307 /18 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 26 czerwca 2018 r.



- 6) Program Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Frombork na lata 2021-2024 z perspektywą do roku 2028 – załącznik do Uchwały Nr XVIII/251/20 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 3 grudnia
- 7) Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Frombork na lata 2016-2026 – załącznik do Uchwały Nr XVI/177/16 Rady Miejskiej we Fromborku z dnia 24 listopada 2016 r.
- 8) Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego – przyjęty Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.

## **5. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy**

Zakres i stopień szczegółowości prognozy wynika z art. 51. ust. 2 pkt 1-3 oraz art. 52 ust. 1-2 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 (Dz. U. 2020 poz. 283 z późniejszymi zmianami). Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie został uzgodniony z RDOŚ i PPIS.

Niniejszą prognozę oparto na szczegółowej analizie nowych ustaleń projektu planu, w stosunku do ustaleń planu miejscowego z 2007 r. i w stosunku do stanu istniejącego zagospodarowania.

W prognozie wykorzystano opracowanie ekofizjograficzne z czerwca 2020 r., badania terenowe i rozpoznanie terenowe z maja 2020 r., a także inne prognozy, literaturę, zdjęcia lotnicze i satelitarne, materiały archiwalne i kartograficzne, zdjęcia wykonane przez autora oraz uzyskane informacje z urzędów i instytucji, w tym z kilku stron internetowych.

Wykorzystano metody: macierzy interakcji, indukcyjno-opisową, analogii środowiskowych (przestrzenno-czasowych), analiz kartograficznych i satelitarnych.

Do tekstu prognozy załączono:

- 1) Oświadczenie autora prognozy
- 2) Rysunek.

## **6. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania**

Proponuje się przeprowadzanie analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu tj. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork dla części obrębu geodezyjnego nr 4 – rejon ul. Braniewskiej – w kontekście jego wpływu na środowisko, przyrodę, krajobraz i ludzi – raz na pięć lat – w powiązaniu z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – przeprowadzaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Frombork, przynajmniej raz w kadencji Rady Miejskiej we Fromborku.

## **7. Istniejący stan środowiska, w tym na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem oraz istniejące problemy ochrony środowiska z uwzględnieniem obszarów podlegających ochronie**

### 7.1. Przyrodnicze konsekwencje położenia obszaru objętego zmianą planu w regionie

Obszar objęty zmianą planu położony jest:

- w mezoregionie fizycznogeograficznym Równina Warmińska, w mikroregionie Równina Nadbrzeżna;
- w zlewisku Morza Bałtyckiego, w tym w zlewisku Zalewu Wiślanego oraz w zlewni bezpośrednio Zalewu Wiślanego;
- w Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP): Jednolita Część Wód (JCP) przejściowa Zalew Wiślany TWIWB1;
- w Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd):
  - PLGW200019 (dorzecze Wisły, region wodny Dolnej Wisły);
- na równinie akumulacji zastoiskowej i na morenie akumulacyjnej o różnicy wysokości od około 16,5 m n.p.m. do około 25 m n.p.m.;
- w Strefie „B” Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej „Frombork”;
- w aglomeracji (wodno-ściekowej) Frombork;

- w sąsiedztwie strefy nadmorskiej;
- w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 504 – ulica Braniewska;
- we wschodniej części miasta Frombork;
- w zachodniej części powiatu braniewskiego.

## 7.2. Struktura i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego oraz użytkowanie terenów

W strukturze środowiska przyrodniczego obszaru objętego zmianą planu dominuje następujący typ środowiska przyrodniczego:

- równina akumulacji zastoiskowej i morena akumulacyjna z zabudową, z dojazdami, dojściami, z terenami rolniczymi i z zielenią urządzoną, z ubogą fauną, w podłożu z nasypami (zmienna przepuszczalność dla wody) i piaskami słabo gliniastymi (dobra przepuszczalność dla wody) na piaskach luźnych, gleby brunatne wylugowane, z wodami gruntowymi położonymi nie głębiej niż 2 m p.p.t. w zachodniej części i nieco głębiej niż 2 m p.p.t. we wschodniej części; przewaga wiatrów z południowego zachodu; występuje wsiąkanie wody w grunt oraz dodatkowo jej parowanie z antropogenicznych nawierzchni nieprzepuszczalnych.

Położenie obszaru zmiany planu w sąsiedztwie strefy nadmorskiej sprawia, że następuje przenikanie klimatycznego oddziaływania Zalewu Wiślanego i morza w głąb lądu, z czym wiąże się:

- bryza morska – która dociera w głąb lądu na odległość większą niż kilkanaście km i występuje około 25 dni w roku w półroczu wiosenno-letnim;
- silne wiatry – we Fromborku około 66 dni z wiatrem powyżej 10 m/s, średnia prędkość wiatru wynosi 5,3 m/s, mały udział ciszy około 2 %;
- rozprzestrzenianie się aerozolu morskiego – szczególnie przy wiatrach północno-zachodnich przy prędkości 4-8 m/s;
- większa zawartość jodu niż na terenach położonych w głębi lądu.

W obszarze zmiany planu występują następujące typy użytkowania terenów:

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – z dojazdami, dojściami i zielenią;
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – z dojazdem, dojściem i zielenią;

- teren zabudowy usługowej (dom dziecka, klub integracji, miejsca noclegowe)– z dojazdem, dojściem i zielenią;
- teren sportu i rekreacji – z zielenią;
- teren rolniczy o charakterze sadu;
- teren rolniczy z zadrzewieniami w rozproszeniu;
- tereny zieleni urządzonej
- dodatkowy dojazd nieutwardzony.

W obszarze zmiany planu występują następujące podziemne sieci infrastruktury technicznej:

- sieć wodociągowa;
- sieć kanalizacji sanitarnej;
- sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia – wraz ze stacją transformatorową 15/0,4 kV;
- sieć centralnego ogrzewania;
- sieć telekomunikacyjna.

### 7.3. Odporność środowiska przyrodniczego na degradację i zdolność do regeneracji

Najmniej odporne na degradację i o małej zdolności do regeneracji w obszarze zmiany planu są tereny zieleni urządzonej.

### 7.4. Zasoby środowiska przyrodniczego i bioróżnorodność oraz ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu

W obszarze zmiany planu – zasoby środowiska przyrodniczego są następujące:

- tereny zieleni urządzonej;
- zieleń towarzysząca terenom zabudowanym i zainwestowanym;
- drzewa o charakterze pomnikowym:
  - jesion wyniosły o obwodzie pnia około 3 m;
  - grab pospolity – 5 pni – o łącznym obwodzie około 3,8 m.

W obszarze zmiany planu **nie** występują:

- obszary górnicze, tereny górnicze ani udokumentowane złoża kopalin;
- główne zbiorniki wód podziemnych ani ich obszary ochronne;
- lasy.

Bioróżnorodność w obszarze zmiany planu jest mała i średnia.

W granicach obszaru objętego zmianą planu nie stwierdzono chronionych gatunków roślin ani stale przebywających chronionych gatunków zwierząt.

Obszar zmiany planu posiada sieć kanalizacji sanitarnej oraz położony jest w granicach aglomeracji (wodno-ściekowej) Frombork.

W obszarze zmiany planu nie występują zatwierdzone formy chronionej przyrody.

Obszar zmiany planu położony jest w Strefie „B” Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej „Frombork”.

W następujących odległościach od obszaru zmiany planu tj. od jego centralnego miejsca – znajdują się następujące najbliższe formy chronionej przyrody:

- 0,5 km – Obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Zalew Wiślany” PLB280010;
- 0,5 km – Obszar Natura 2000 – Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007;
- 1,3 km – Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy.

W odległości 1,7 km na południe położony jest korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym wg mapy korytarzy ekologicznych z 2012 r. Wcześniejsza mapa korytarzy ekologicznych z 2005 r. wskazywała na odległość 3,7 km.

#### 7.5. Istniejące zagrożenia dla środowiska, krajobrazu i zdrowia ludzi

W obszarze zmiany planu **nie** występują zagrożenia dla środowiska, krajobrazu i zdrowia ludzi.

Niewielkie zagrożenie środowiskowe może okresowo stanowić sąsiadująca z obszarem zmiany planu od południa na odległość jezdni około 10 m droga wojewódzka nr 504 (ul. Braniewska) – niewielki hałas i niewielkie motoryzacyjne zanieczyszczenia powietrza. Jej ewentualną

uciążliwość minimalizuje to, że jest prowadzona w dość głębokim wykopie (2 -5 m) plus dodatkowo zieleń występującą wzdłuż niej – wzdłuż jezdni, na skarpie wykopu oraz powyżej.

#### 7.6. Zagrożenia związane z ryzykiem wystąpienia poważnych awarii

W obszarze zmiany planu ani w jego otoczeniu **nie** występują zakłady o zwiększonym ani o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Niewielkie ryzyko wystąpienia poważnych awarii dotyczy:

- wykorzystania gazu propan-butan w zabudowie oraz transportu samochodowego gazu propan-butan w butlach.

Przewóz związków toksycznych i paliw płynnych – odbywa się drogą wojewódzką nr 504 (ul. Braniewska), położoną na wschód od granicy obszaru zmiany planu.

#### 7.7. Zagrożenia naturalne

W obszarze zmiany planu **nie** występują:

- tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią. – gdyż **nie** występują obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi (od rzek, morza tj. Zalewu Wiślanego) jest wysokie (10 %) i średnie (1 %) tzn. wynosi odpowiednio raz na 10 lat i raz na 100 lat
- obszary, gdzie prawdopodobieństwo powodzi (od rzek, morza tj. Zalewu Wiślanego) jest niskie (0,2 %) i wynosi raz na 500 lat.

#### 7.8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

W obszarze planu występują trzy budynki proponowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków – obejmuje się te budynki ochroną ustaleniami projektu zmiany planu – ochronie podlega: ich usytuowanie, gabaryty, bryła, kształt dachu, kompozycja i wystrój elewacji, detal architektoniczny, historyczny materiał i historyczna kolorystyka:

- 1) budynek usługowy na terenie U – zamieszkania zbiorowego – Powiatowy Dom Dziecka; datowanie lata 30-te XX w. – przy ul. Braniewskiej 11; na działce nr 196/13 obręb 4 Frombork;

wartości zabytkowe – bryła budynku dwukondygnacyjna z dodatkowym poddaszem użytkowym; dwa pseudoryzality; cokół ceglany; gzymsy – działowy i podokapowy;

- 2) budynek mieszkalny na terenie UM ; datowanie lata 30-te XX w. – przy ul. Braniewskiej 7; na działce nr 196/8 obręb 4 Frombork; wartości zabytkowe – bryła budynku dwukondygnacyjna z dodatkowym poddaszem użytkowym, dach mansardowy;
- 3) budynek mieszkalny na terenie UM; datowanie lata 30-te XX w. – przy ul. Braniewskiej 9; na działce nr 196/7 obręb 4 Frombork; wartości zabytkowe – bryła budynku dwukondygnacyjna z dodatkowym poddaszem użytkowym, dwuosiove wystawki w dachu.

W całym obszarze zmiany planu występują:

- 1) strefa ochrony krajobrazu kulturowego – według projektu zmiany planu – obowiązuje ochrona krajobrazu kulturowego poprzez zakaz realizacji obiektów budowlanych dysharmonizujących walory krajobrazowe i kulturowe, w tym zakaz prowadzenia linii napowietrznych i zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, w tym również zakaz lokalizacji masztów i wież;
- 2) strefa ochrony archeologicznej — według projektu zmiany planu – wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W obszarze zmiany planu **nie** występują:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) inne obiekty w ewidencji zabytków;
- 3) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 4) inne stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych;
- 5) inne strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej;
- 6) dobra kultury współczesnej.

## **8. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu**

W przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu tj. braku zmiany planu – główne tendencje w przyszłości związane byłyby z planem miejscowym z 2007 r. i dotychczasowym użytkowaniem terenu.

W obszarze zmiany planu na występującym tutaj siedlisku po ustaniu oddziaływań człowieka pojawiłoby się następujące zbiorowisko potencjalnej roślinności naturalnej:

- grąd gwiazdnicowy (subatlantycki, bukowo-dębowo-grabowy), postać uboga.

Przy wprowadzaniu nowych drzew i krzewów warto brać pod uwagę wymienione powyżej zbiorowisko.

## **9. Cele i problemy ochrony środowiska w projektowanym dokumencie**

Cele i problemy ochrony środowiska w projekcie zmiany planu przedstawiają się następująco:

- ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - funkcjonowanie terenów zabudowy nie może wpływać negatywnie na stan środowiska terenów sąsiednich;
  - przy realizacji ustaleń planu należy zachować dbałość o zachowanie walorów krajobrazowych, z uwzględnieniem istniejącej zieleni, drzew i krzewów, w tym dwóch drzew o charakterze pomnikowym oraz trzech budynków proponowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków i strefy ochrony krajobrazu kulturowego.;
  - uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania;
  - działalność prowadzona w ramach usług nie może powodować uciążliwości pogorszających warunki użytkowania budynków sąsiednich ani lokali mieszkalnych;
  - obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, związanymi z ruchem komunikacyjnym odbywającym się na sąsiedniej drodze wojewódzkiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - nie występują:
    - obszary górnicze, tereny górnicze ani udokumentowane złoża kopalin;
    - główne zbiorniki wód podziemnych ani ich obszary ochronne;
    - lasy;
    - obszary osuwania się mas ziemnych;



- obszary szczególnego zagrożenia powodzią – gdyż nie występują obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi od rzek lub od Zalewu Wiślanego jest wysokie 10 % i średnie 1 % oraz wynosi odpowiednio raz na 10 lat i raz na 100 lat;
- obszary, gdzie prawdopodobieństwo powodzi od rzek lub od Zalewu Wiślanego jest niskie 0,2 % i wynosi raz na 500 lat;
- w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza zlokalizowanego poza granicą zmiany planu po drugiej stronie ul. Braniewskiej – obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków z funkcją mieszkalną.
- w obszarze zmiany planu obowiązują przepisy odrębne dotyczące Strefy „B” Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej „Frombork”;
- wskazuje się przynależność ustalonych przeznaczeń terenów według dopuszczalnych poziomów hałasu:
  - oznaczonego symbolem U – do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - oznaczonych symbolami UM i MNU – do terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - oznaczonego symbolem US – do terenów rekreacyjno-sportowych.
- ustalenia w zakresie urbanistyki – dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w gaz, obsługi telekomunikacyjnej i gospodarki odpadami;
- ustalenia działu III w zakresie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, w tym w szczególności dotyczące terenów zieleni urządzonej ZP1-3 oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej:
  - w odniesieniu do powierzchni terenu U 40 %;
  - na terenie UM w odniesieniu do istniejących działek budowlanych z istniejącymi budynkami mieszkalnymi 20 %;
  - na terenie UM w odniesieniu do powierzchni nowych działek budowlanych dla nowej zabudowy 40 %;
  - w odniesieniu do powierzchni terenu MNU lub działki budowlanej 40 %;
  - w odniesieniu do powierzchni terenu US 40 %.

## **10. Przewidywane oddziaływania, w tym na Obszary Natura 2000**

### **10.1. Wprowadzenie**

Niniejszą prognozę oparto na szczegółowej analizie nowych ustaleń projektu planu, w stosunku do ustaleń planu miejscowego z 2007 r. i w stosunku do stanu istniejącego zagospodarowania.

Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczeń terenów.

Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu – wynosi 2,2972 ha.

Przeznaczenie terenów nawiązuje do stanu istniejącego zagospodarowania (teren zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, teren sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny rolnicze) i do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork z 2007 r. (teren zabudowy mieszkalnictwa zbiorowego). Projekt zmiany planu nie zmienia zasięgu terenów zabudowy w stosunku do planu miejscowego z 2007 r., zmienia jedynie ich przeznaczenie.

Pozytywne ustalenia projektu zmiany planu przedstawiono w roz. 10.8., a neutralne w roz. 10.9.

### 10.2. Przewidywane oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu – na Obszary Natura 2000

<b>Przewidywane oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu – na Obszary Natura 2000</b>											
na	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne
różnorodność biologiczną											
ludzi											
zwierzęta											
rośliny											
wodę											
powietrze											
powierzchnię ziemi											
krajobraz											
klimat											
zasoby naturalne											
zabytki											
dobra materialne											

(pusta kratka) przewidywany brak oddziaływania (neutralne oddziaływanie)

x przewidywane niewielkie oddziaływanie

xx przewidywane średnie oddziaływanie

xxx przewidywane znaczące oddziaływanie

W następujących odległościach od obszaru zmiany planu znajdują się następujące najbliższe Obszary Natura 2000:

- 0,5 km – Obszar Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Zalew Wiślany” PLB280010;
- 0,5 km – Obszar Natura 2000 – Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007.

Przewiduje się brak oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu – na Obszary Natura 2000 ze względu na:

- odległość 0,5 km;
- pomiędzy obszarem zmiany planu a w/w Obszarami Natura 2000 występują inne tereny zabudowane;
- uwzględnienie w ustaleniach zmiany planu uwarunkowań przyrodniczych i środowiskowych;
- niewielką zmianę ustaleń w stosunku do planu miejscowego z 2007 r.

Ustalenia projektu zmiany planu w żaden sposób nie wpłyną na przyrodę, krajobraz ani na cele ochrony Obszarów Natura 2000.

Nie nastąpi pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone Obszary Natura 2000. Nie zaistnieje negatywny wpływ na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone Obszary Natura 2000. Nie nastąpi pogorszenie integralności Obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami chronionymi.

10.3. Przewidywane oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu – na Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy

<b>Przewidywane oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu – na Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy</b>											
na	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne
różnorodność biologiczną											
ludzi											
zwierzęta											
rośliny											
wodę											
powietrze											
powierzchnię ziemi											
krajobraz											
klimat											
zasoby naturalne											
zabytki											
dobry materialne											

(pusta kratka) przewidywany brak oddziaływania (neutralne oddziaływanie)

x przewidywane niewielkie oddziaływanie

xx przewidywane średnie oddziaływanie

xxx przewidywane znaczące oddziaływanie

Przewiduje się brak oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu na Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy ze względu na:

- znaczną odległość 1,3 km;
- pomiędzy obszarem zmiany planu a w/w Obszarem Chronionego Krajobrazu występują inne tereny zabudowane;
- uwzględnienie w ustaleniach zmiany planu uwarunkowań przyrodniczych i środowiskowych;
- niewielką zmianę ustaleń w stosunku do planu miejscowego z 2007 r.

#### 10.4. Przewidywane oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu – na korytarze ekologiczne

<b>Przewidywane oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu – na korytarze ekologiczne</b>											
na	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne
różnorodność biologiczną											
ludzi											
zwierzęta											
rośliny											
wodę											
powietrze											
powierzchnię ziemi											
krajobraz											
klimat											
zasoby naturalne											
zabytki											
dobra materialne											

(pusta kratka) przewidywany brak oddziaływania (neutralne oddziaływanie)

x przewidywane niewielkie oddziaływanie

xx przewidywane średnie oddziaływanie

xxx przewidywane znaczące oddziaływanie

Przewiduje się brak oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu na korytarze ekologiczne ze względu na:

- znaczną odległość 1,7 km;

*Prognoza oddziaływania na środowisko  
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork  
dla części obrębu geodezyjnego nr 4 – rejon ul. Braniewskiej*

- uwzględnienie w ustaleniach zmiany planu uwarunkowań przyrodniczych i środowiskowych;
- niewielką zmianę ustaleń w stosunku do planu miejscowego z 2007 r.

#### 10.5. Przewidywane oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu – na pozostałe tereny

<b>Przewidywane oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu – na pozostałe tereny</b>											
na	bezpośrednie	pośrednie	wtórne	skumulowane	krótkoterminowe	średnioterminowe	długoterminowe	stałe	chwilowe	pozytywne	negatywne
różnorodność biologiczną											
ludzi	x			x			x			x	
zwierzęta											
rośliny											
wodę											
powietrze	x			x			x			x	
powierzchnię ziemi											
krajobraz	x			x			x			x	
klimat											
zasoby naturalne											
zabytki											
dobry materialne											

(pusta kratka) przewidywany brak oddziaływania (neutralne oddziaływanie)

x przewidywane niewielkie oddziaływanie

xx przewidywane średnie oddziaływanie

xxx przewidywane znaczące oddziaływanie

Na pozostałych terenach – przewiduje się następujące oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu:



- niewielkie pozytywne, długoterminowe, skumulowane i bezpośrednie na ludzi i powietrze – dzięki ustaleniom w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, infrastruktury technicznej (w tym dotyczące zaopatrzenia w ciepło, odprowadzenia ścieków sanitarnych), minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- niewielkie pozytywne, długoterminowe, skumulowane i bezpośrednie na krajobraz – dzięki ustaleniom w zakresie urbanistyki, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania.

#### 10.6. Przewidywane oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu – na ludzi

Przewiduje się brak negatywnych skutków oddziaływania ustaleń projektu planu na ludzi. Nie nastąpi pogorszenie – stanu sanitarnego ani stanu środowiska ani jakości krajobrazu.

Przewiduje się pozytywne oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu na ludzi ze względu na ustalenia – szczególnie w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, infrastruktury technicznej (w tym dotyczące zaopatrzenia w ciepło, odprowadzenia ścieków sanitarnych), ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania.

#### 10.7. Wnioski dotyczące przewidywanych oddziaływań

Wnioski dotyczące przewidywanych oddziaływań ustaleń projektu zmiany planu są następujące:

- ⇒ przewiduje się brak oddziaływania na Obszary Natura 2000; nie nastąpi pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone Obszary Natura 2000; nie zaistnieje negatywny wpływ na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone Obszary Natura 2000; nie nastąpi pogorszenie integralności Obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami chronionymi;
- ⇒ przewiduje się brak oddziaływania na Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy;
- ⇒ przewiduje się brak oddziaływania na korytarze ekologiczne;
- ⇒ na pozostałych terenach – przewiduje się niewielkie pozytywne, długoterminowe, skumulowane i bezpośrednie oddziaływania na powietrze i ludzi oraz krajobraz;

⇒ przewiduje się pozytywne oddziaływania na ludzi; nie nastąpi pogorszenie – stanu sanitarnego ani stanu środowiska ani jakości krajobrazu.

#### 10.8. Pozytywne ustalenia projektu zmiany planu

Pozytywne ustalenia projektu zmiany planu są następujące:

- ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - funkcjonowanie terenów zabudowy nie może wpływać negatywnie na stan środowiska terenów sąsiednich;
  - przy realizacji ustaleń planu należy zachować dbałość o zachowanie walorów krajobrazowych, z uwzględnieniem istniejącej zieleni, drzew i krzewów, w tym dwóch drzew o charakterze pomnikowym oraz trzech budynków proponowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków i strefy ochrony krajobrazu kulturowego.;
  - uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania;
  - działalność prowadzona w ramach usług nie może powodować uciążliwości pogorszających warunki użytkowania budynków sąsiednich ani lokali mieszkalnych;
  - obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, związanymi z ruchem komunikacyjnym odbywającym się na sąsiedniej drodze wojewódzkiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza zlokalizowanego poza granicą zmiany planu po drugiej stronie ul. Braniewskiej – obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków z funkcją mieszkalną;
  - w obszarze zmiany planu obowiązują przepisy odrębne dotyczące Strefy „B” Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej „Frombork”;
- ustalenia w zakresie urbanistyki – dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w gaz, obsługi telekomunikacyjnej i gospodarki odpadami;

- ustalenia działu III w zakresie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, w tym w szczególności dotyczące terenów zieleni urządzonej ZP1-3 oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej:
  - w odniesieniu do powierzchni terenu U 40 %;
  - na terenie UM w odniesieniu do istniejących działek budowlanych z istniejącymi budynkami mieszkalnymi 20 %;
  - na terenie UM w odniesieniu do powierzchni nowych działek budowlanych dla nowej zabudowy 40 %;
  - w odniesieniu do powierzchni terenu MNU lub działki budowlanej 40 %;
  - w odniesieniu do powierzchni terenu US 40 %.

#### 10.9. Neutralne ustalenia projektu zmiany planu

Neutralne ustalenia projektu zmiany planu dotyczą pozostałych ustaleń projektu zmiany planu, szczególnie dotyczących przeznaczeń terenów U, UM, MNU, US i szczegółowych warunków ich zagospodarowania oraz ulic wewnętrznych KDW1-2 i stacji transformatorowej E.

### **11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko**

Ze względu na znaczną odległość do granicy państwa oraz uwzględnienie w ustaleniach projektu planu uwarunkowań przyrodniczych i środowiskowych – nie przewiduje się negatywnego oddziaływania projektu zmiany planu na środowisko w kontekście transgranicznym.

### **12. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą**

Ze względu na uwzględnienie w ustaleniach projektu zmiany planu uwarunkowań przyrodniczych, środowiskowych i krajobrazowych oraz niewielką zmianę ustaleń w stosunku do planu miejscowego z 2007 r. – nie proponuje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą.

### **13. Rozwiązania alternatywne**

Ze względu na uwzględnienie w ustaleniach projektu zmiany planu uwarunkowań przyrodniczych, środowiskowych i krajobrazowych oraz niewielką zmianę ustaleń w stosunku do planu miejscowego z 2007 r. – nie proponuje się rozwiązań alternatywnych.

### **14. Rekomendacje i wnioski końcowe**

Ze względu na uwzględnienie w ustaleniach projektu zmiany planu uwarunkowań przyrodniczych, środowiskowych i krajobrazowych oraz niewielką zmianę ustaleń w stosunku do planu miejscowego z 2007 r. – nie określa się dodatkowych rekomendacji do wzięcia pod uwagę przy formułowaniu ostatecznej wersji zmiany planu.

Wnioski końcowe są następujące:

- a) projekt dokumentu jest zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju;
- b) w wyniku realizacji postanowień projektu dokumentu nie nastąpi pogorszenie – stanu sanitarnego ani stanu środowiska ani jakości krajobrazu;
- c) nastąpi kompleksowe i harmonijne zagospodarowanie obszaru zmiany planu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych, środowiskowych i krajobrazowych.

### **15. Streszczenie w języku niespecjalistycznym**

Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczeń terenów.

Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu – wynosi 2,2972 ha.

Przeznaczenie terenów nawiązuje do stanu istniejącego zagospodarowania i do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork z 2007 r. Projekt zmiany planu nie zmienia zasięgu terenów zabudowy w stosunku do planu miejscowego z 2007 r., zmienia jedynie ich przeznaczenie.

Wnioski dotyczące przewidywanych oddziaływań ustaleń projektu zmiany planu są następujące:

- ⇒ przewiduje się brak oddziaływania na Obszary Natura 2000; nie nastąpi pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone Obszary Natura 2000; nie zaistnieje negatywny wpływ na gatunki, dla których ochrony zostały wyznaczone Obszary Natura 2000; nie nastąpi pogorszenie integralności Obszarów Natura 2000 i ich powiązań z innymi obszarami chronionymi;
- ⇒ przewiduje się brak oddziaływania na Obszar Chronionego Krajobrazu Rzeki Baudy;
- ⇒ przewiduje się brak oddziaływania na korytarze ekologiczne;
- ⇒ na pozostałych terenach – przewiduje się niewielkie pozytywne, długoterminowe, skumulowane i bezpośrednie oddziaływania na powietrze i ludzi oraz krajobraz;
- ⇒ przewiduje się pozytywne oddziaływania na ludzi; nie nastąpi pogorszenie – stanu sanitarnego ani stanu środowiska ani jakości krajobrazu.

Pozytywne ustalenia projektu zmiany planu są następujące:

- ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - funkcjonowanie terenów zabudowy nie może wpływać negatywnie na stan środowiska terenów sąsiednich;
  - przy realizacji ustaleń planu należy zachować dbałość o zachowanie walorów krajobrazowych, z uwzględnieniem istniejącej zieleni, drzew i krzewów, w tym dwóch drzew o charakterze pomnikowym oraz trzech budynków proponowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków i strefy ochrony krajobrazu kulturowego.;
  - uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania;
  - działalność prowadzona w ramach usług nie może powodować uciążliwości pogorszających warunki użytkowania budynków sąsiednich ani lokali mieszkalnych;
  - obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami, związanymi z ruchem komunikacyjnym odbywającym się na sąsiedniej drodze wojewódzkiej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza zlokalizowanego poza granicą zmiany planu po drugiej stronie ul. Braniewskiej – obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków z funkcją mieszkalną;

- w obszarze zmiany planu obowiązują przepisy odrębne dotyczące Strefy „B” Obszaru Ochrony Uzdrawiskowej „Frombork”;
- ustalenia w zakresie urbanistyki – dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w gaz, obsługi telekomunikacyjnej i gospodarki odpadami;
- ustalenia działu III w zakresie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, w tym w szczególności dotyczące terenów zieleni urządzonej ZP1-3 oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej:
  - w odniesieniu do powierzchni terenu U 40 %;
  - na terenie UM w odniesieniu do istniejących działek budowlanych z istniejącymi budynkami mieszkalnymi 20 %;
  - na terenie UM w odniesieniu do powierzchni nowych działek budowlanych dla nowej zabudowy 40 %;
  - w odniesieniu do powierzchni terenu MNU lub działki budowlanej 40 %;
  - w odniesieniu do powierzchni terenu US 40 %.

Ze względu na uwzględnienie w ustaleniach projektu zmiany planu uwarunkowań przyrodniczych, środowiskowych i krajobrazowych oraz niewielką zmianę ustaleń w stosunku do planu miejscowego z 2007 r.:

- nie proponuje się rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczanie i kompensację przyrodniczą
- nie proponuje się rozwiązań alternatywnych
- nie określa się dodatkowych rekomendacji do wzięcia pod uwagę przy formułowaniu ostatecznej wersji zmiany planu.

Wnioski końcowe są następujące:

- ⇒ projekt dokumentu jest zgodny z zasadą zrównoważonego rozwoju;
- ⇒ w wyniku realizacji postanowień projektu dokumentu nie nastąpi pogorszenie – stanu sanitarnego ani stanu środowiska ani jakości krajobrazu;

*Prognoza oddziaływania na środowisko  
projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Frombork  
dla części obrębu geodezyjnego nr 4 – rejon ul. Braniewskiej*

---

⇒ nastąpi kompleksowe i harmonijne zagospodarowanie obszaru zmiany planu z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych, środowiskowych i krajobrazowych.



mgr Jacek Hoffmann

- biegły nr 0011 z listy Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w zakresie ochrony przyrody (2000 r.)
- biegły nr 0475 z listy Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w zakresie sporządzania prognoz skutków wpływu ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko (1998 r.)

Załącznik nr 1

**OŚWIADCZENIE AUTORA PROGNOZY**

Oświadczam, że jako autor prognozy – spełniam wymagania, 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 (Dz. U. 2021 poz. 247 z późn. zmianami).

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.



mgr Jacek Hoffmann (autor prognozy)