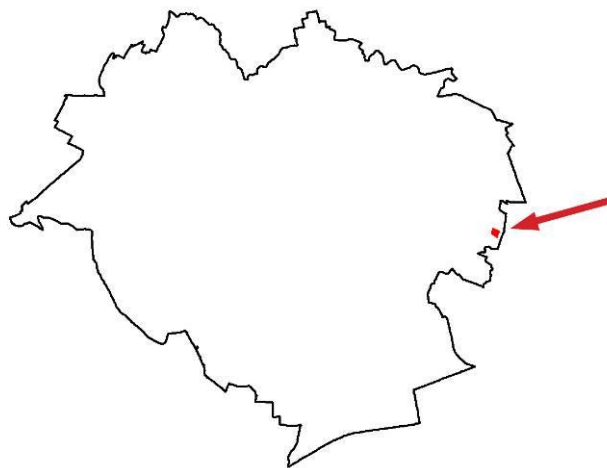




**MIASTO OLSZTYN**



## **PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

DO PROJEKTU „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. MARIANA BUBLEWICZA A DROGĄ SERWISOWĄ DK16, W POBLIŻU GRANICY GMINY PURDA”



**OLSZTYN, 2023**

---

WYKONANIE OPRACOWANIA:

**VizEKO IZABELA ROBAK**

PROJEKTY I OPRACOWANIA PRZYRODNICZE

UL. PANA TADEUSZA 5/3, 10-460 OLSZTYN

AUTOR OPRACOWANIA:

MGR INŻ. IZABELA ROBAK, ARCH. KRAJ.



**SPIS TREŚCI**

<b>1</b>	<b>PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA .....</b>	<b>6</b>
1.1	PRZEDMIOT OPRACOWANIA I PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE.....	6
1.2	METODA OPRACOWANIA.....	7
<b>2</b>	<b>INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI.....</b>	<b>7</b>
2.1	GŁÓWNE CELE PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO .....	7
2.2	INFORMACJE O ZAWARTOŚCI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....	7
2.3	POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI .....	10
2.3.1	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	10
2.3.2	Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.....	12
2.3.3	Strategia Rozwoju Miasta - Olsztyn 2030+ .....	12
2.3.4	Program Ochrony Środowiska Miasta Olsztyna do 2024 r. z uwzględnieniem perspektywy do roku 2030 .....	13
<b>3</b>	<b>ISTNIEJĄCY STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA NA TERENIE OPRACOWANIA ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM .....</b>	<b>14</b>
3.1	POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA .....	14
3.1.1	Rzeźba terenu i geomorfologia .....	19
3.1.2	Budowa geologiczna .....	21
3.1.3	Gleby i struktura użytkowania gruntów.....	22
3.1.4	Stosunki wodne .....	22
3.1.5	Warunki klimatyczne.....	25
3.1.6	Środowisko biotyczne .....	27
3.2	JAKOŚĆ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO ZAGROŻENIA .....	32
3.2.1	Jakość wód .....	32
3.2.2	Jakość powietrza atmosferycznego .....	33
3.2.3	Zagrożenie hałasem .....	35
3.2.4	Pole elektromagnetyczne .....	36
3.2.5	Odpady .....	36
3.2.6	Zagrożenia awariami .....	37

3.3	OCHRONA PRAWNA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH .....	38
3.5	OBSZARY I OBIEKTY CENNE ORAZ CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	38
3.5.1	Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP).....	38
<b>4</b>	<b>POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....</b>	<b>38</b>
<b>5</b>	<b>ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY .....</b>	<b>39</b>
<b>6</b>	<b>CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU .....</b>	<b>40</b>
6.1	POZIOM MIĘDZYNARODOWY, WSPÓLNOTOWY .....	40
6.1.1	Cele ochrony międzynarodowej .....	40
6.1.2	Cele ochrony wspólnotowej .....	41
6.2	POZIOM KRAJOWY .....	42
6.3	POZIOM REGIONALNY .....	43
6.4	POZIOM LOKALNY .....	45
<b>7</b>	<b>PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI ZAŁOŻEŃ PROJEKTU PLANU .....</b>	<b>45</b>
<b>8</b>	<b>ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000 .....</b>	<b>49</b>
<b>9</b>	<b>BIORĄC POD UWAGĘ CELE I GEOGRAFICZNY ZASIĘG DOKUMENTU ORAZ CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU - ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH. WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY.....</b>	<b>51</b>

<b>10</b>	<b>PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA 52</b>	
<b>11</b>	<b>INFORMACJA O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO .....</b>	<b>52</b>
<b>12</b>	<b>STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....</b>	<b>53</b>
<b>13</b>	<b>MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE I LITERATURA .....</b>	<b>59</b>
<b>14</b>	<b>SPIS TABEL, FOTOGRAFII I RYSUNKÓW .....</b>	<b>61</b>
<b>15</b>	<b>ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY .....</b>	<b>62</b>

## 1 PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

### 1.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA I PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE

#### Podstawa prawna

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona dla projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Mariana Bublewicza a drogą serwisową DK16, w pobliżu granicy Gminy Purda”, powołanego uchwałą Nr XIX/340/20 Rady Miasta Olsztyna z dnia 25 marca 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Mariana Bublewicza a drogą serwisową DK16, w pobliżu granicy Gminy Purda”.

W myśl art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent miasta, po podjęciu przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, sporządza jego projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 3 ust. 14 i art. 46 pkt 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.) – „projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko”, wymaga postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, którego elementem jest prognoza oddziaływania na środowisko.

Celem prognozy jest określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i życia ludzi, które mogą wynikać z zaprojektowanego przeznaczenia terenu objętego niniejszym projektem planu oraz przedstawienie możliwych rozwiązań minimalizujących potencjalne negatywne skutki ustaleń na poszczególne elementy środowiska.

#### Zakres prognozy

Prognoza jest zgodna z art. 51 ust. 2 ustawy OOS. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został określony w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie – znak WOOŚ.411.48.2020.AD z dnia 18 maja 2020 r. oraz piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie – znak ZNS.4082.46.2020.MA z dnia 8 maja 2020 r.

## 1.2 METODA OPRACOWANIA

Obecnie nie funkcjonują powszechnie ujednolicone metody wykonywania strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, dlatego też prognozę sporządzono przy zastosowaniu metod opisowych i porównawczych, analiz jakościowych wykorzystujących dostępne wskaźniki stanu środowiska oraz identyfikacji skutków przewidywanych zmian w środowisku.

Opracowanie sporządzono na podstawie badań terenowych i analizy materiałów źródłowych oraz literatury. W związku z tworzeniem opracowania wykonano wizję w terenie (marzec 2020 i sierpień 2023 r.), która pozwoliła określić stan i funkcjonowanie środowiska na obszarach objętych opracowaniem. Analiza materiałów posłużyła do określenia zakresu koniecznych prac terenowych i stanowiła podstawę sporządzenia tekstu opracowania oraz jego załącznika graficznego.

## 2 INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

---

### 2.1 GŁÓWNE CELE PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Projektowany plan ma na celu ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

### 2.2 INFORMACJE O ZAWARTOŚCI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Projektowanym dokumentem jest projekt „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Mariana Bublewicza a drogą serwisową DK16, w pobliżu granicy Gminy Purda*”. W tekście uchwały zwany dalej *planem*, który otrzymuje potoczną nazwę „Bublewicza-południe”.

Zakres, granice i przedmiot *planu* zostały określone *uchwałą Nr XIX/340/20 Rady Miasta Olsztyna z dnia 25 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Mariana Bublewicza a drogą serwisową DK16, w pobliżu granicy Gminy Purda”*.

Projekt planu przedłożony do oceny zawiera:

- w rozdziale 1 - przepisy porządkowe,
- w rozdziale 2 – ustalenia ogólne planu, w tym m.in.:
  - ✓ zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - ✓ ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
  - ✓ zasady kształtowania przestrzeni publicznych;

- ✓ ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- ✓ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- ✓ ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy.

– w rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe planu – karty terenu,

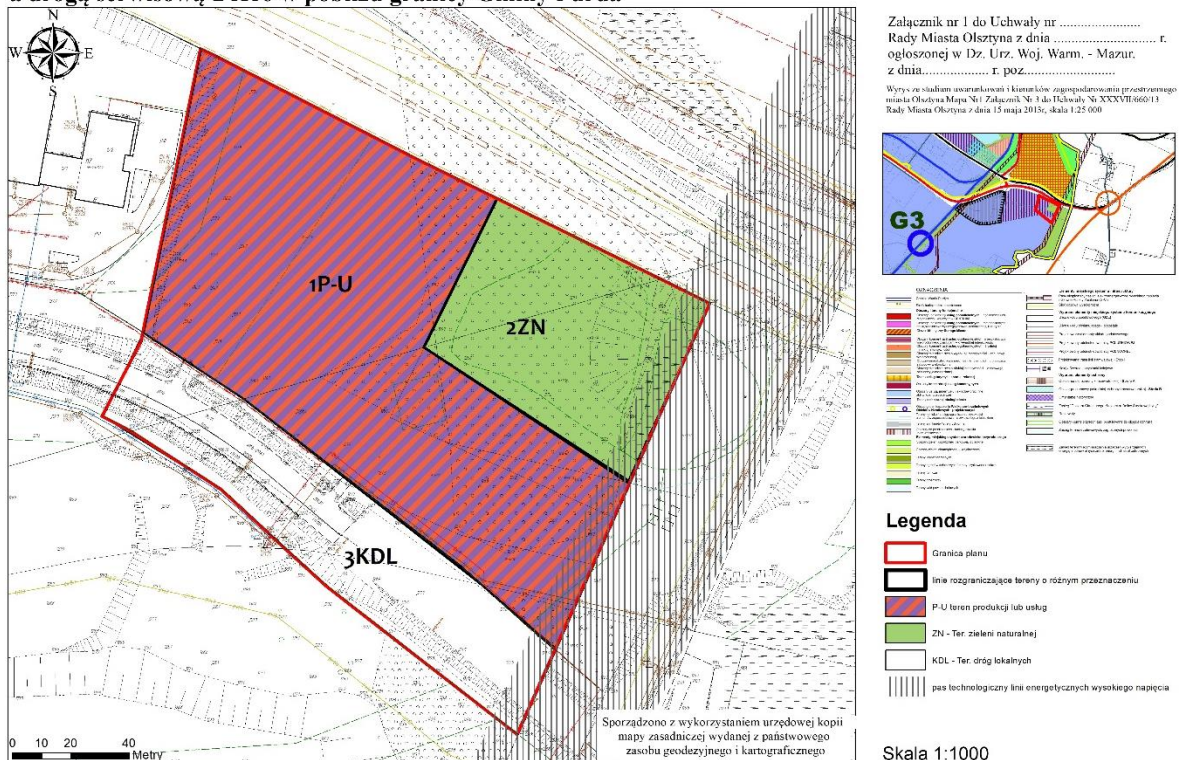
– w rozdziale 4 - ustalenia końcowe,

Integralną częścią uchwały są:

- 1) ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały,
- 2) załącznik nr 1 - rysunek planu w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej w skali 1:1000; stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały; załącznik graficzny jest integralną częścią uchwały;
- 3) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 5) załącznik nr 4 - dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego.

Poniżej przedstawiono, zawarte w ustaleniach *planu* projektowane przeznaczenie terenu oraz rysunek projektowanego dokumentu (Tab. 1, Rys.1).

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Mariana Bublewicza a drogą serwisową DK16 w pobliżu granicy Gminy Purda**



Rysunek 1 Rysunek projektowanego dokumentu



Tabela 1 Projektowane funkcje na terenie objętym projektem *planu*

Symbol	Opis przeznaczenia	Powierzchnia SUMA (ha)	Charakterystyka przeznaczenia (wybrane elementy; ustalenia istotne z punktu widzenia ochrony środowiska)
P-U	Teren produkcji lub usług (1P-U)	1,5 ha	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie terenu: produkcja lub usługi;</li> <li>2) Wybrane zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów: <ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalna wysokość zabudowy –<b>25 m</b>, dopuszcza się wysokość większą niż ustalona w pkt a) dla obiektów i urządzeń technologicznych takich jak kominy, kolumny chłodnicze;</li> <li>– intensywność zabudowy - minimalna – <b>0,1</b>; maksymalna – <b>3,0</b>;</li> <li>– wskaźnik powierzchni zabudowanej – <b>max. 80 %</b> powierzchni działki budowlanej;</li> <li>– powierzchnia biologicznie czynna - <b>min. 10%</b> powierzchni działki budowlanej;</li> </ul> </li> </ol>
ZZN	Tereny zieleni naturalnej (ZZN)	0,51 ha	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie terenu: zieleń naturalna;</li> <li>2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: <ul style="list-style-type: none"> <li>– teren może być rozliczany jako powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 1P-U</li> </ul> </li> <li>3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <u>nakazuje się zachowanie w maksymalnym stopniu drzew</u> w obrębie terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dopuszcza się uzupełnianie drzewostanu;</li> <li>b) przesadzanie lub wycinkę pojedynczych drzew dopuszcza się wyłącznie w uzasadnionych przypadkach, na podstawie przepisów odrębnych;</li> <li>c) nakazuje się zagospodarowywania terenu wokół drzew w sposób umożliwiający naturalną wegetację;</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>4) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: wg ustaleń ogólnych uchwały. <ul style="list-style-type: none"> <li>– wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zewnętrznych sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej,</li> <li>b) obiektów małej architektury,</li> <li>c) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, których realizacja nie wymaga wycinki drzew.</li> </ol> </li> </ul> </li> </ol>
KDL	Teren drogi lokalnej (3KDL)	0,57 ha	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Przeznaczenie terenu: droga publiczna lokalna;</li> <li>2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>– przekrój jednojezdniowy o dwóch pasach ruchu 2x1;</li> <li>– należy zachować możliwość prowadzenia ruchu pieszego i rowerowego;</li> <li>– dopuszcza się budowę zjazdów na teren 1P-U;</li> <li>– dopuszcza się realizacją sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej;</li> <li>– dopuszcza się realizację zatok i wiat przystankowych.</li> </ul> </li> </ol>
<b>SUMA</b>		<b>2,58 ha</b>	

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektowanego dokumentu

## 2.3 POWIĄZANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, dla którego dokumentem nadrzędnym i wiążącym w kwestii ustaleń powinno być studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Projekt planu miejscowego powinien również uwzględniać analizę ekofizjograficzną, która charakteryzuje stan i funkcjonowanie poszczególnych elementów środowiska oraz określa przydatność oraz ograniczenia wynikające z istniejących uwarunkowań.

Ponadto miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nawiązuje do dokumentów strategicznych i planistycznych na szczeblu regionalnym i lokalnym takich, jak:

- *Program ochrony środowiska Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2030 (2020);*
- *Strategia rozwoju miasta - Olsztyn 2030+ (2022);*
- *Miejski Program Rewitalizacji Olsztyna 2023 (2016, aktualizacja -2020);*
- *Program Ochrony Środowiska miasta Olsztyna do 2024 r. z uwzględnieniem perspektywy do roku 2030;*
- *Plan adaptacji miasta Olsztyna do zmian klimatu do roku 2030.*

### 2.3.1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

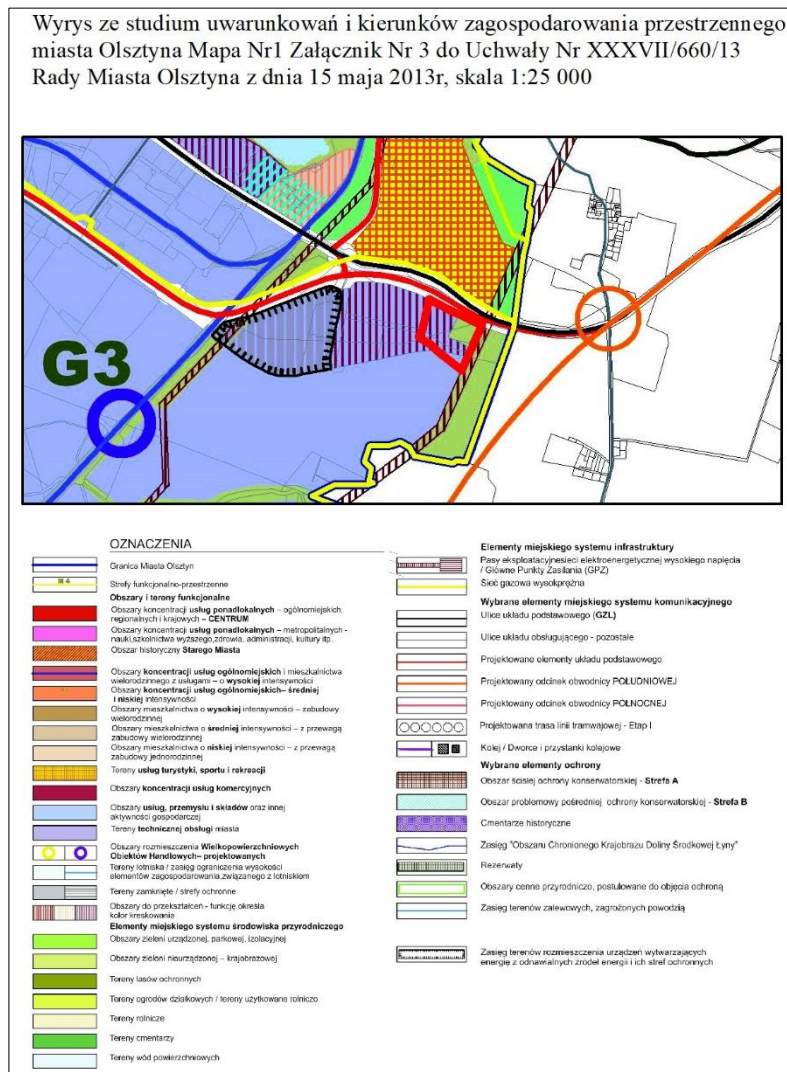
Ustalenia *planu* uwzględniają założenia zawarte w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna* (dalej w tekście: *studium* lub *suikzp*), przyjętym *Uchwałą Nr XXXVII/660/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 15 maja 2013 r.*

Według zapisów *studium* teren objęty opracowaniem położony jest w obrębie strefy funkcjonalno-przestrzennej **G3: STREFA USŁUGOWO - GOSPODARCZA**, w zasięgu obszarów usług przemysłu i składów oraz innej aktywności gospodarczej (większość obszaru opracowania) oraz obszarów zieleni krajobrazowej (część północno-wschodnia z terenem lasu, obszarów podmokłych i zbiornika wodnego). Jednocześnie prawie cały obszar objęty planem został wskazany jako **obszary do przekształceń**.

W projekcie planu zawarto również ustalenia odnoszące się do, przedstawionych w *studium* wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które przedstawiono w poniższej tabeli (Tab. 2).

W kierunkach zachowania i zmian w strukturze przestrzennej *studium* ustala się wykorzystanie istniejącej zieleni nieurządzonej - krajobrazowej i fragmentów zadrzewień do tworzenia zieleni izolacyjnej lub urządzonej.

W projekcie *planu* zawarto również ustalenia odnoszące się do zasad obsługi infrastruktury technicznej oraz wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, które nie naruszają wskaźników przedstawionych w studium.



Rysunek 2 Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna  
Źródło: wyrys z projektowanego planu

Tabela 2 Analiza porównawcza wskaźników zagospodarowania terenu wyznaczonych w *suikzp* i ustalonych w *mpzp*

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW	SUIKZP	MPZP (USTALENIA DLA TERENU 1 P-U)
INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	Dla terenów usługowo – gospodarczych, produkcyjnych, składowych, handlowych i innych: <b>max 3</b>	minimalna – 0,1; maksymalna – <b>3,0</b>
WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWANEJ	Dla terenów usługowo – gospodarczych, produkcyjnych, składowych, handlowych i innych: <b>max 80%</b>	max. <b>80%</b> powierzchni działki budowlanej

Źródło: opracowanie własne na podstawie projektowanego dokumentu i obowiązującego studium

Analiza, wymienionych w niniejszym rozdziale, ustaleń projektowanego dokumentu, wykazuje ścisłe powiązanie rozwiązań odnośnie zagospodarowania przestrzennego zawartych w *planie* z kierunkami przedstawionymi w *studium*.

### 2.3.2 OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE PODSTAWOWE

Dla przedmiotowego terenu istnieje *Opracowanie ekofizjograficzne do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Mariana Bublewicza a drogą serwisową DK16, w pobliżu granicy Gminy Purda”* (2020) (dalej w tekście: *Opracowanie ekofizjograficzne*), w którym dokonano opisu struktury ekofizjograficznej i określono przydatność terenów pod zainwestowanie.

W *opracowaniu ekofizjograficznym* dokonano oceny przydatności przedmiotowego terenu, wyróżniając obszary predysponowane są do pełnienia funkcji:

- przemysłowo – usługowej, obejmujące aktualnie tereny porolne (nieużytkowane),
- lasu, obejmujące fragment istniejącego lasu lub funkcji zieleni naturalnej, tereny w obrębie zadrzewień i zakrzewień, roślinności niskiej towarzyszącej oczku wodnemu oraz ewentualnie lasu,
- komunikacyjnej, obejmującej istniejącą drogę serwisową DK 16 oraz realizowanej jako funkcja uzupełniająca dla nowo powstałej zabudowy.

W ustaleniach projektowanego dokumentu funkcje te realizowane są poprzez: przeznaczenie na tereny produkcji i usług (P-U), tereny zieleni naturalnej (ZN) i tereny drogi lokalnej (KDL).

W projektowanym *planie* zostały uwzględnione przepisy dotyczące ochrony środowiska, również te, które wynikają z zapisów opracowania ekofizjograficznego, m.in. odnośnie obecności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 oraz ochrony zieleni wysokiej. Ponadto *plan* uwzględnia ograniczenia związane z obecnością napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV i ustala się pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Ponadto *plan*, zgodnie z zaleceniami *Opracowania ekofizjograficznego*, ustala, aby dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych, poprzez stosowanie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni.

### 2.3.3 STRATEGIA ROZWOJU MIASTA - OLSZTYN 2030+

*Strategia Rozwoju Miasta - Olsztyna 2030+* (dalej w tekście: *Strategia*) jest instrumentem realizacji polityki lokalnej, służącym mobilizacji zasobów wewnętrznych i zewnętrznych na rzecz

rozwoju miasta, włączającym mieszkańców w proces współzarządzania oraz pozwalającym osiągnąć zakładane przez wspólnotę samorządową cele rozwoju.

Założenia *Strategii* nawiązują do wyznaczonych kierunków zagospodarowania miasta w obowiązującym *studium*. Dla przedmiotowej strefy funkcjonalno-przestrzennej **G3** wyznaczono w *Strategii* następujące kierunki działań i rekomendacje w zakresie polityki przestrzennej:

- „utrzymanie i rozwój istniejących zakładów usługowo, przemysłowo-składowych oraz lokalizację nowych, przy preferencji rozwoju aktywności przemysłowo-produkcyjnej w zakresie technik i technologii innowacyjnych;
- wskazane jest wprowadzanie obiektów o funkcjach handlowych, usługowych i administracyjnych, poprawiających obsługę stref i podnoszących ich atrakcyjność w strukturze funkcjonalnej miasta;
- rekomenduje się intensyfikację wykorzystania terenów, w tym kompleksowe przygotowanie nowych terenów zainwestowania (z realizacją uzbrojenia i wykonaniem dróg układu obsługującego) oraz usprawnianie systemu obsługi zabudowy istniejącej w oparciu o działania planistyczne, projektowe oraz realizacyjne w zakresie zagospodarowania, rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym kolei aglomeracyjnej”.

Przy pomocy ustaleń planistycznych projekt *planu* uwzględni założenia zawarte w *Strategii*.

#### **2.3.4 PROGRAM OCHRONY ŚRODOWISKA MIASTA OLSZTYNA DO 2024 R. Z UWZGLĘDNIENIEM PERSPEKTYWY DO ROKU 2030**

Program Ochrony Środowiska (dalej w tekście: *POŚ*) jest narzędziem realizacji polityki ochrony środowiska, zbieżnej z założeniami najważniejszych dokumentów strategicznych i programowych, w mieście Olsztyn. Określa obszary, kierunki interwencji i zadania służące poprawie stanu środowiska i bezpieczeństwa ekologicznego jego mieszkańców. Zapewnia ciągłość działań związanych z tworzeniem warunków zrównoważonego rozwoju województwa, jest kontynuacją i rozszerzeniem planów określonych w „*Programie Ochrony Środowiska dla Miasta Olsztyna do 2020 r.*”. Program obejmuje 10 obszarów interwencji:

- ✓ Ochrona klimatu i jakości powietrza,
- ✓ Zagrożenia hałasem,
- ✓ Pola elektromagnetyczne,
- ✓ Gospodarowanie wodami,
- ✓ Gospodarka wodno-ściekowa,
- ✓ Zasoby geologiczne,
- ✓ Gleby,
- ✓ Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów,

- ✓ Zasoby przyrodnicze,
- ✓ Zagrożenia poważnymi awariami.

Projekt planu odnosi się do powyższych obszarów działania poprzez ustalenia odnośnie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji (szerzej opisane w rozdz. 6.3).

### **3 ISTNIEJĄCY STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA NA TERENIE OPRACOWANIA ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM**

Poniżej przedstawiono charakterystykę istotnych dla przedmiotu *prognozy* elementów środowiska. Charakterystyki stanu i funkcjonowania środowiska dokonano na podstawie *Opracowania ekofizjograficznego do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Mariana Bublewicza a drogą serwisową DK16, w pobliżu granicy Gminy Purda (2020).”*

#### **3.1 POŁOŻENIE I CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA**

Obszar opracowania zlokalizowany jest w województwie warmińsko-mazurskim, w powiecie grodzkim Olsztyn, w gminie Miasto Olsztyn, w pobliżu wschodniej granicy miasta Olsztyna, na terenie osiedla Kętrzyńskiego.

Powierzchnia obszaru opracowania wynosi 2,6 ha. Analizowany obszar znajduje się w granicach kilku działek ewidencyjnych.

Granice obszaru wyznaczają:

- 1) od zachodu – zabudowa przemysłowo-usługowa Magazyn Corab - centrum logistyczne (ul. Bublewicza 8) (Fot. 1);
- 2) od północy – ul. Bublewicza (Fot. 2);
- 3) od wschodu – tereny zieleni, częściowo naturalnej, z oczkiem wodnym;
- 4) od południa – tereny zieleni naturalnej.

Analizowany obszar w większości tworzą tereny niezagospodarowane, las, tereny porolne, po części zadrzewione i zakrzewione oraz obszary częściowo podmokłe, zlokalizowane w pobliżu zbiornika wodnego. Tereny zainwestowane tworzy droga serwisowa DK 16 wraz z umocnioną skarpą (Fot. 3).

Przedmiotowy teren ma dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (tj.: gazowej, wodociągowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej). Ponadto w pobliżu obszaru *planu* przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Olsztyn I- Włocławek Azoty.

Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu odbywa się drogą publiczną, ul. Bublewicza (poza obszarem opracowania), stanowiącą fragment trasy wiodącej do węzła Wschód w ciągu obwodnicy Olsztyna oraz drogą serwisową DK 16, znajdującą się w granicach przedmiotowego terenu. Stan techniczny dróg należy określić jako bardzo dobry.

Całość przedmiotowego terenu zlokalizowana jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 „Zbiornika międzymorenowego Olsztyn”.

Lokalizację obszaru opracowania na tle miasta Olsztyna i względem sąsiednich gmin przedstawiono schematycznie na rysunku 3.



Fot. 1 Widok na Magazyn Corab - centrum logistyczne (fot. własna; III.2020 r.)



**Fot. 2** Widok na ul. Bublewicza przy północnej granicy terenu opracowania (fot. własna; VIII.2023 r.)

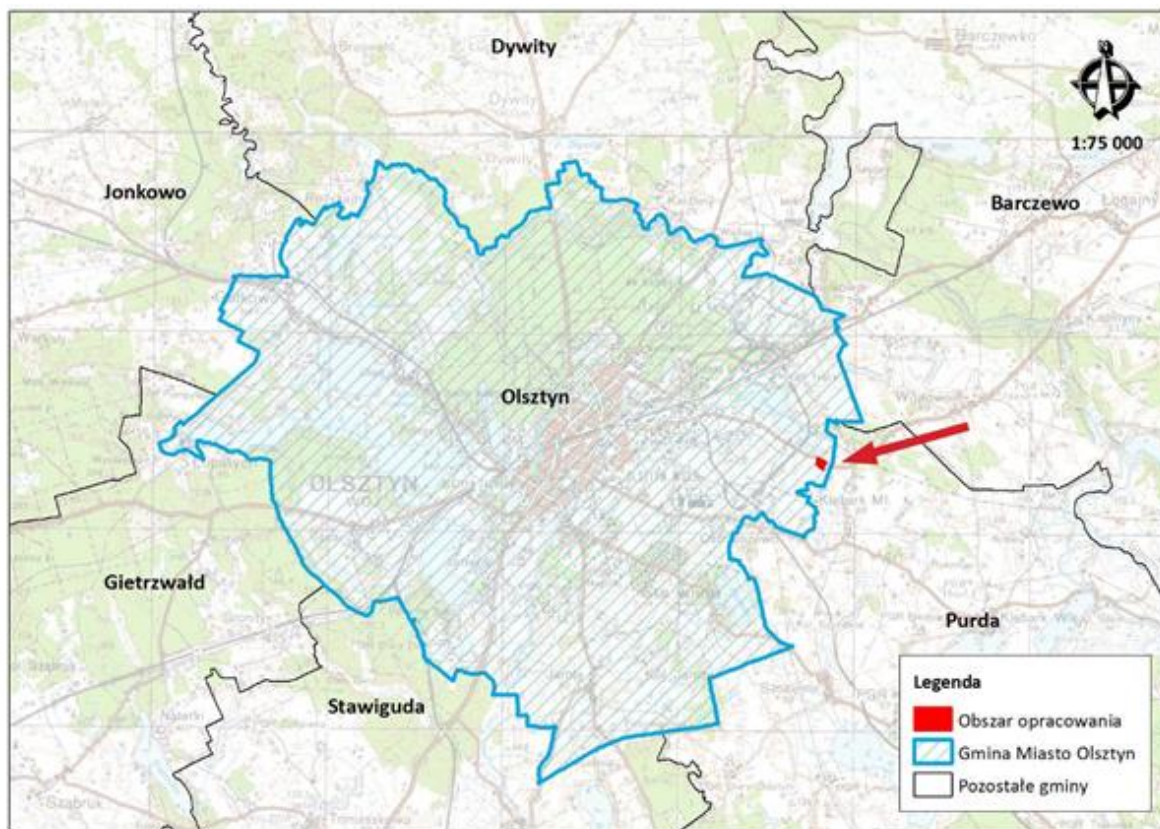


**Fot. 3** Widok na drogę serwisową DK 16 i umocnioną skarpe (fot. własna, III.2020 r.)





Fot. 4 Widok na pobliską napowietrzną linię elektroenergetyczną 220 kV (fot. własna; VIII.2023 r.)



Rysunek 3 Lokalizacja obszaru opracowania na tle miasta Olsztyna i względem sąsiednich gmin  
Źródło: opracowanie własne (podkład mapa topograficzna - <http://mapy.geoportal.gov.pl/>)



**Rysunek 4 Obszar opracowania na podkładzie z ortofotomapy i NMT**  
 Źródło: zdjęcia z zasobów Geoportalu (wyłącznie w celach poglądowych)

Dodatkowo położenie badanego obszaru można opisać wg następujących przynależności:

*a) Przynależność fizycznogeograficzna wg Kondrackiego (2000)*

Prowincja: Niż Wschodniobałtycko-Białoruski (84)

Podprowincja: Pojezierze Wschodniobałtyckie (842)

Makroregion: Pojezierze Mazurskie (842.8)

Mezoregion: Pojezierze Olsztyńskie (842.81)

*b) Przynależność przyrodniczo-leśna (Zielony, Kliczkowska 2012)*

Kraina: Mazursko-Podlaska (II)

Mezoregion: Pojezierze Mrągowskie (II.2)

*c) Przynależność geobotaniczna wg J. M. Matuszkiewicza (2008)*

Dział Północny Mazursko-Białoruski (F),

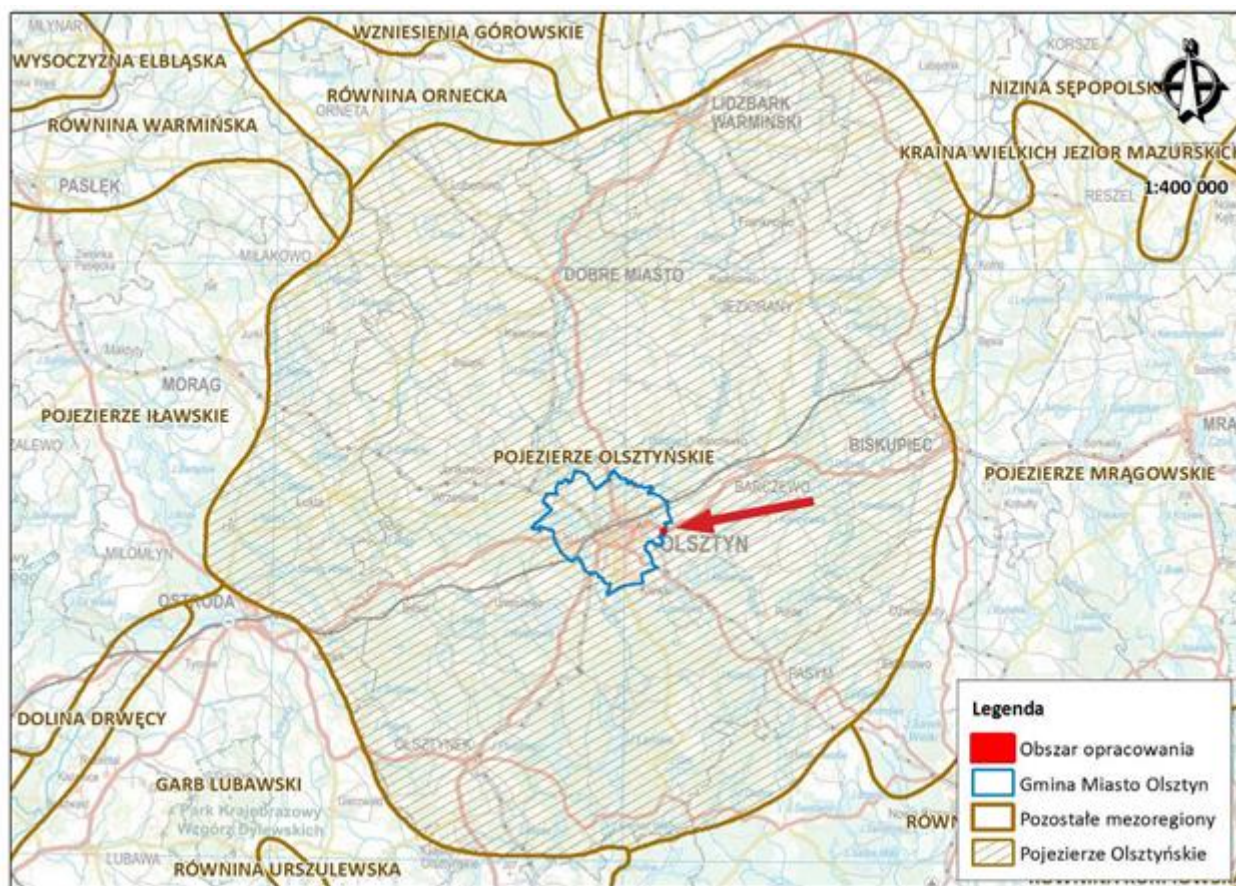
Kraina Mazurska (F.1),

Podkraina Zachodniomazurska (F.1a.)

Okręg Olsztyńsko- Szczytnowski (F.1a.1),

Podokręg Olsztyński (F.1a.1.a).

Lokalizację obszaru opracowania względem przynależności fizycznogeograficznej i obecnych mezoregionów przedstawiono schematycznie na rysunku 5.



Rysunek 5 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mezoregionów

Źródło: opracowanie własne (podkład mapa topograficzna - <http://mapy.geoportal.gov.pl/>)

### 3.1.1 RZEŻBA TERENU I GEOMORFOLOGIA

Jak już wspomiano we wcześniejszym rozdziale, obszar opracowania występuje w obrębie mezoregionu Pojezierza Olsztyńskiego (842.81), którego charakterystyczną cechą jest obecność wysoczyzn młodoglacjalnych (przeważnie z jeziorami).

Powierzchnia terenu miasta, jak i obszaru opracowania, charakteryzuje się stosunkowo urozmaiconą, młodoglacjalną rzeźbą, ukształtowaną głównie przez łądolód ostatniego zlodowacenia w jego fazie pomorskiej oraz poprzez procesy zachodzące po jego ustąpieniu, a w ostatnich wiekach także wskutek działalności człowieka. Krajobraz obszaru opracowania określany jest jako fluwioglacjalny, nizinny, równinny i falisty (<http://www.bdl.lasy.gov.pl>).

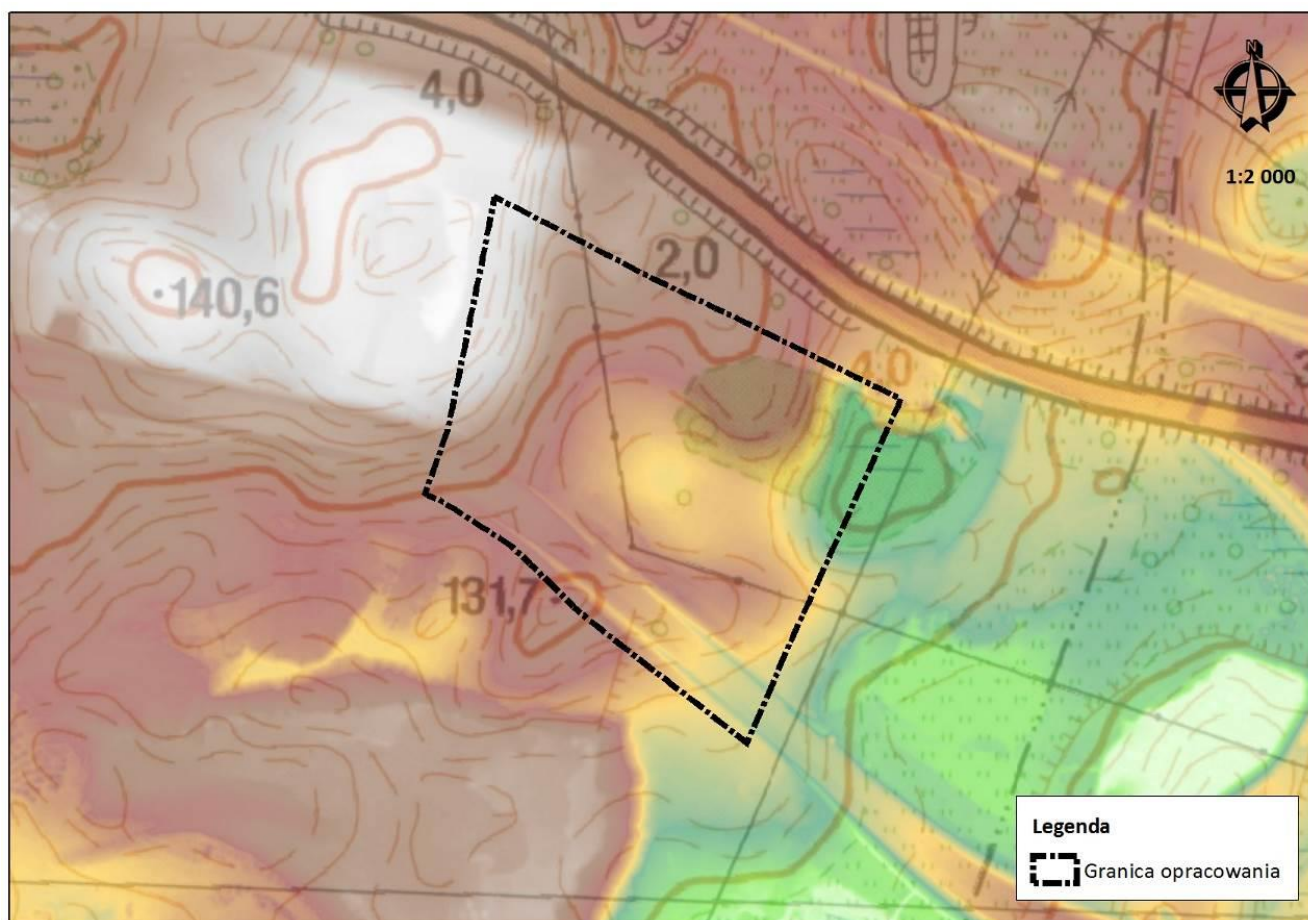
Według szkicu geomorfologicznego, udostępnionego przez Państwowy Instytut Geologiczny (M. J. Rumiński, *Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1:50 000, Arkusz Barczewo (176) (z 1 tab. i 3 tabl., 2003)* formą geomorfologiczną pochodzenia lodowcowego na obszarze opracowania jest wysoczyzna morenowa falista (wysokości względne 2-5 m, nachylenie około 5°).

Lokalizację obszaru opracowania na tle numerycznego modelu terenu i mapy hipsometrycznej przedstawiono na rysunku 4.

Aktualna rzeźba terenu jest w dużej mierze wynikiem działalności człowieka, związanej głównie z powstaniem nowego układu komunikacyjnego na tym obszarze i towarzyszących im antropogenicznych skarp, w południowej części terenu – umocnionych.

Najbardziej urozmaicona rzeźba terenu występuje w obrębie lasu i obejmuje krawędź stromej skarpy przy zbiorniku wodnym (o znacznych spadkach, miejscami powyżej 20%) (Fot. 4).

Rzędne wysokościowe terenu wahają się w granicach od 139 do 120 m n.p.m. Najwyżej położone punkty obszaru opracowania występują w północno-zachodnich krańcach, na szczycie uformowanej skarpy, w pobliżu Magazynu Corab - centrum logistycznego. Teren opada w kierunku wschodnim, stąd najniższe obszary występują w obrębie niewielkiego oczka wodnego na wysokości 120 m n.p.m.



**Rysunek 6 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy hipsometrycznej**  
 Źródło: opracowanie własne na podstawie <http://mapy.geoportal.gov.pl/>



Fot. 5 Fragment krawędzi stromej skarpy przy zbiorniku wodnym (fot. własna, III.2020 r.)

### 3.1.2 BUDOWA GEOLOGICZNA

Na omawianym obszarze podłoże budują głównie osady fluwioglacjalne fazy pomorskiej zlodowacenia północnopolskiego.

Według Szczegółowej mapy geologicznej Polski 1:50000 (dane Państwowego Instytutu Geologicznego - M. J. Rumiński, *Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1:50 000, Arkusz Barczewo (176) (z 1 tab. i 3 tabl., 2003)*), w budowie geologicznej przedmiotowego obszaru wyróżnia się utwory czwartorzędowe plejstoceńskie fazy pomorskiej - gliny zwałowe.

Pod kątem przydatności inżynierskiej do posadowienia zabudowy i wprowadzenia nowych inwestycji, występujące w podłożu gliny zwałowe zaliczane są do gruntów spoistych i korzystnych pod zabudowę i są odpowiednie dla potrzeb budownictwa.

Dodatkowo, dla rejonu badań, zgodnie z PN – 81/B-03020, możemy określić strefę przemarzania, która wynosi  $H_z = 1,00$  m p.p.t. (strefa ta obejmuje rejon Polski wschodniej i środkowej).

#### Zasoby surowcowe

Na podstawie materiałów Centralnej Bazy Danych Geologicznych, prowadzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny, stwierdzono, iż w obrębie terenu opracowania ani jego w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują złoża surowców naturalnych.

### 3.1.3 GLEBY I STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW

Obecność typów oraz gatunków gleb powiązana jest z budową geologiczną i wynika z rodzaju skały macierzystej.

Według map glebowo – rolniczych *Atlasu Warmii i Mazur* na obecnych na obszarze opracowania osadach fluwioglacjalnych wykształciły się przede wszystkim gleby brunatne właściwe, należące do kompleksu pszennego wadliwego (<https://atlas.warmia.mazury.pl/atlas/rolnictwo/>).

Gleby obszaru opracowania, zostały po części przekształcone działalnością inwestycyjną, m.in. przykryte nawierzchnią utwardzoną i zatraciły swój pierwotny charakter (droga w południowej części terenu opracowania). W profilach glebowych doszło do mechanicznych przekształceń wynikających z przemieszczania poziomów i warstw glebowych w układzie pionowym i poziomym, domieszania do materiału glebowego materiałów obcych, skrócenia profilu glebowego, przeważnie przez usunięcie poziomu próchnicznego oraz ubicia warstw glebowych przez ciężki sprzęt budowlany. W konsekwencji powyższych przekształceń, zmiany stosunków wodnych oraz pokrycia gruntów roślinnością synantropijną i ruderalną wykształciły się gleby antropogeniczne.

Najbardziej naturalny charakter zachowały grunty położone w północno-wschodniej części obszaru, porośnięte lasem oraz tereny zadrzewione oraz zakrzewione sąsiadujące z oczkiem wodnym.

Struktura użytkowania gruntów na obszarze opracowania, z uwagi na niewielką powierzchnię jest w małym stopniu zróżnicowana, dominują w niej użytki rolne średniej jakości - IV klasy bonitacyjnej, RIVa i RIVb (ok. 62% całkowitej powierzchni gruntów), którym towarzyszą lasy i grunty leśne (LsII, LsIV –ok. 11%) oraz drogi (dr – ok. 22%). Pozostały, niewielki obszar (ok. 5% całkowitej powierzchni gruntów) tworzą (porolne) grunty zadrzewione i zakrzewione (Lzr-PsIV), nieużytki (N), grunty orne dobrej jakości – RIIIb oraz pastwiska trwałe średniej jakości (PsIV).

### 3.1.4 STOSUNKI WODNE

#### Wody powierzchniowe

Na terenie objętym planem wody powierzchniowe reprezentowane są przez niewielki zbiornik wodny (oczko wodne), którego fragment znajduje się w granicach obszaru. Zbiornik ten podlega eutrofizacji i zarastaniu, szczególnie w okresie letniego spadku poziomu wód powierzchniowych. W czasie wizji terenowej w sierpniu 2023 r. zaobserwowany znaczny spadek poziomu wód zbiornika w stosunku do okresu z marca 2020 r. Dodatkowo zbiornik był silnie porośnięty roślinnością higrofilną.

W odległości ok. 0,5 km od południowych granic terenu przepływa Kanał Szczęsne (Kanał O.Z.O.S.), odbierający wodę opadową z przedmiotowego terenu.

Teren opracowania położony jest na terenie Dorzecza Pregoty oraz regionu wodnego Łyny i Węgorapy, dla którego opracowano *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty*, przyjęty *Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty* (Dz. U. z 2016 r. poz. 1959).

Zlewnię elementarną obszaru tworzy zlewnia jeziora Trackiego, będąca częścią zlewni rzeki Łyny (dopł. Pregoty) (I) (poziom 3), stanowiącej element zlewni Zalewu Wiślanego (poziom 1).

Dodatkowo obszar opracowania możemy również scharakteryzować pod względem jednolitych części wód powierzchniowych i występującego tu JCW rzecznego - zlewni JCWP - „Kanał Klebarski z jez. Klebarskim (EW. i Silickim/Kukłąg)” o kodzie RW70001858448899. Zlewnia jcw zajmuje powierzchnię 80,38 km<sup>2</sup>, a długość cieków w jcw wynosi 25,7 km.



**Fot. 6** Widok na niewielki zbiornik wodny - częściowo znajdujący się w obrębie terenu opracowania  
(fot. własna, III.2020 r.)

### Wody podziemne

Przedmiotowy obszar w całości występuje w obrębie udokumentowanego czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 „Zbiornika międzymorenowego Olsztyn”.

„Zbiornik międzymorenowy Olsztyn” o powierzchni 1383 km<sup>2</sup> posiada typ ośrodka porowy, głębokość od 20 do 50 m. Dla istniejącego GZWP nr 213 obowiązuje, przyjęta przez Ministra Środowiska w 2008 roku, „*Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Olsztyn (GZWP nr 213)*”, określająca

przestrzennie obszary ochronne zbiornika, wydzielając wśród nich obszary ochronne o zastrzonych rygorach – w obrębie których szacowany czas dopływu wód opadowych do poziomu wodonośnego jest krótszy niż 25 lat.

Lokalizację obszaru opracowania na tle GZWP przedstawiono na rysunku nr 4.

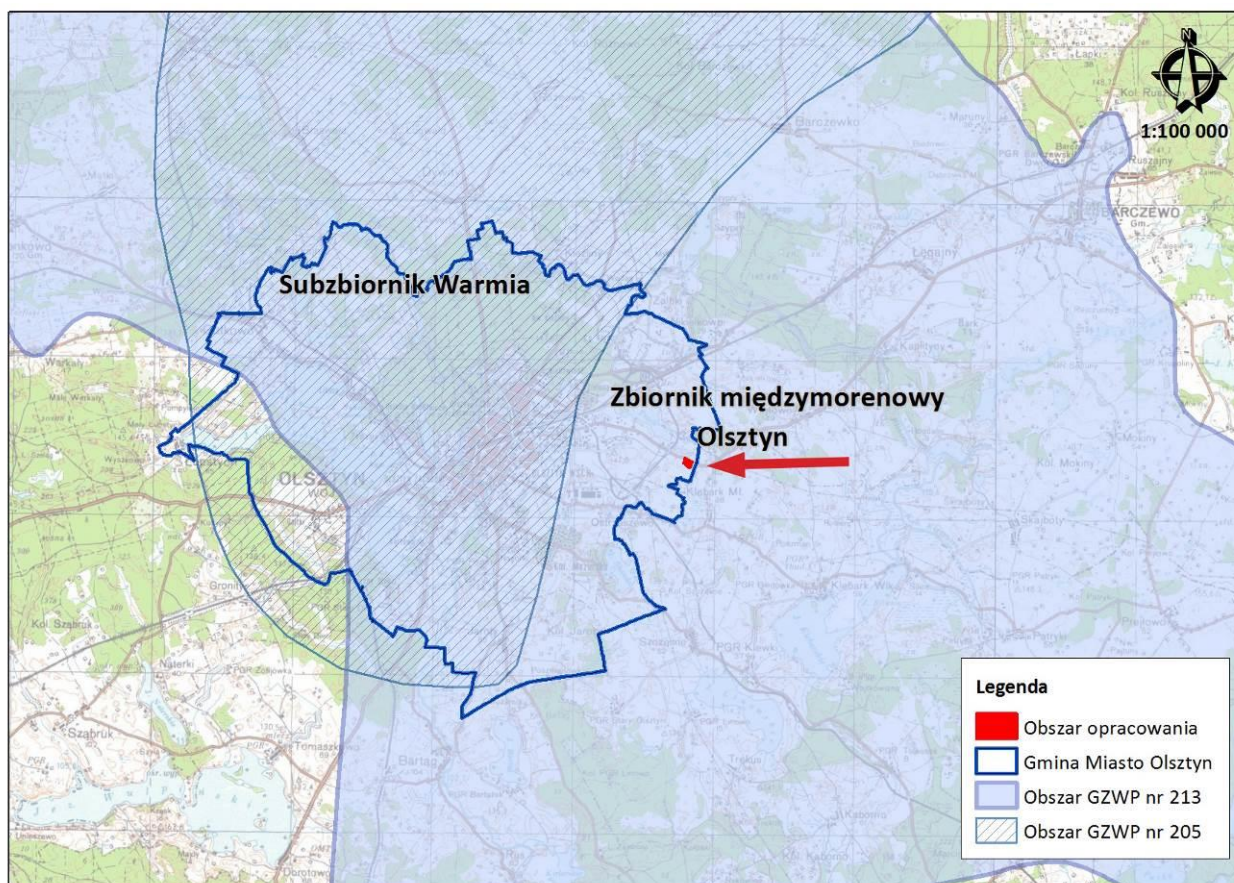
Według *mapy hydrograficznej 1:50 000* rozkład hydroizobat na obszarze jest korzystny pod względem przydatności inżynierskiej gruntu i na większości obszaru znajduje się w obrębie hydroizobaty wyznaczającej poziom zalegania wód podziemnych na poziomie 2 m p.p.t., a w pobliżu oczka wodnego na poziomie 1-2 m p.p.t.

Na terenie całego miasta Olsztyna istnieją korzystne warunki zaopatrzenia w wodę. Woda wodociągowa w Olsztynie pochodzi ze studni wierconych, z utworów czwartorzędowych (studnie o głębokości 50 – 100 m) oraz z utworów trzeciorzędowych (studnie o głębokości 250-320 m). Woda wydobywana ze studni posiada nadmierną zawartość żelaza i manganu, stąd poddawana jest ona procesom uzdatniania w Stacjach Uzdatniania Wody.

Pod względem jednolitych części wód podziemnych obszar ten zaliczamy do JCWPd – GW720020.

Obszar JCWPd 20 obejmuje zlewnie Łyny i innych dopływów Pregoty, na terenie 10 powiatów o łącznej powierzchni 6089,3 km<sup>2</sup>. W obrębie jednostki JCWPd nr 20 występują 2-4 poziomy wodonośne, zlokalizowane w osadach czwartorzędu i paleogenu, a średnia miąższość utworów wodonośnych wynosi >40 m. Nakład warstwy wodonośnej tworzą głównie utwory przepuszczalne (*Ocena stanu chemicznego i ilościowego jednolitych części wód podziemnych w 2010 roku, Załącznik 2b - Modele pojęciowe i charakterystyka JCWPd 11-20, 2011*).





Rysunek 7 Lokalizacja obszaru opracowania na tle istniejących GZWP

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://cbdportal.pgi.gov.pl/>

### 3.1.5 WARUNKI KLIMATYCZNE

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w tzw. mazurskiej dzielnicy klimatycznej, najchłodniejszej z nizinnych części Polski (szczególnie zimne wiosny i zimy). Obszar ten charakteryzuje bardzo krótki okres wegetacyjny, który dla rejonu Olsztyna wynosi tylko około 200 dni.

Charakterystyki warunków meteorologicznych dla badanego obszaru wykonano w oparciu o dane uzyskane ze stacji meteorologicznej w Olsztynie (*Program Ochrony Środowiska Miasta Olsztyna do 2024 r. z uwzględnieniem perspektywy do roku 2030, 2021*) oraz dane IMGW (mapy klimatu Polski na lata 2011-2020 - dane z wielolecia 1991-2020; <https://klimat.imgw.pl/>).

#### Temperatura powietrza

Średnia roczna temperatura w rejonie Olsztyna do roku 2010 wynosiła około 7,9°C. W ostatnich latach na terenie całego kraju możemy zaobserwować wzrost średniej temperatury rocznej. Według map klimatycznych Polski IMGW średnia roczna temperatura z wielolecia 1991-2020 osiągnęła wartości w przedziale 8-9°C.

Najniższe temperatury z wielolecia najczęściej notowane są w styczniu i lutym (około 3,9°C – 4,2°C). Według map klimatycznych Polski IMGW średnia temperatura z wielolecia 1991-2020 ze

stycznia znalazła się w przedziale od -1 do -2°C.

W ostatnim roku (2022) najzimniejszym miesiącem był grudzień, a średnia temperatura z tego miesiąca, znalazła się w przedziale od 0 do - 1°C.

Najwyższe temperatury odnotowuje się w czerwcu, lipcu i sierpniu (około 16,1°C - 16,9°C). Z map klimatycznych Polski IMGW można odczytać, iż najcieplejszym miesiącem w latach 1991-2020 był lipiec, gdzie najwyższa średnia temperatura znalazła się w przedziale 18- 19°C.

Ponadto z dodatkowych danych (<http://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy#>) można odczytać średnią temperaturę okresu wegetacyjnego, która dla tego obszaru wynosi 15°C.

### Opady atmosferyczne

Roczne sumy opadów wynoszą około 600 mm. Według map klimatycznych IMGW suma opadów z wielolecia 1991-2020 wyniosła 600-650 mm. W ostatnich kilku latach wielkość opadów była zróżnicowana. Lata 2016 i 2017 były wyjątkowo deszczowe, kiedy to suma opadów w 2016 r. wyniosła 700-750 mm, a w 2017 r. znalazła się w przedziale: 950-1000 mm opadu. Natomiast w ostatnich dwóch latach suma opadów ponownie osiągnęła wartości zbliżone do tych z wielolecia, 650-700 mm.

Najwyższe opady notowane są głównie latem, zazwyczaj w lipcu (średnio ok. 90 mm). Suma opadów z wielolecia 1991-2020 była również najwyższa w lipcu i znalazła się w przedziale 80-90 mm.

Najniższe opady odnotowuje się zimą i wczesną wiosną (styczeń – kwiecień; około 26 – 32 mm). W ostatnim wieloleciu, 1991-2020, najbardziej „suchym” miesiącem był luty, marzec i kwiecień, kiedy to średnio spadło 30-40 mm opadu.

Opady śniegu stanowią 15-20% sumy opadów rocznych i występują od listopada do kwietnia. Średnia liczba dni z pokrywą śnieżną wynosi 80-90 dni (dane do 2014r.). W ostatnich latach odnotowuje się jednak spadek sumy opadów śniegu.

Wielkość opadów atmosferycznych w okresie wegetacyjnym wynosi ok. 200 mm.

### Wiatry

W Olsztynie najczęściej występują wiatry z sektora zachodniego i południowego, najrzadziej z kierunków północno-wschodnich. Średnia roczna prędkość wiatru wynosi 2,9 m/s, największą średnią prędkość wiatry osiągają w miesiącach zimowych (luty – 3,3 m/s), najmniejszą latem (sierpień – 2,3 m/s).

### Ustępnienie

Zachmurzenie generalnie jest większe w okresie późnej jesieni i zimą, mniejsze w pozostałych

porach roku.

Analiza usłonecznienia na podstawie map klimatycznych Polski IMGW z wielolecia w ciągu roku wykazała, że najpogodniejszym miesiącem był maj, czerwiec i lipiec. W ostatnim roku, 2022 największe usłonecznienie zaobserwowano w miesiącu czerwcu.

Ponadto, dokonując analizy warunków atmosferycznych, należy również uwzględnić inne czynniki, powodujące lokalne zmiany w klimacie, m.in. rzeźbę terenu, obecność szaty roślinnej i kompleksów leśnych, rodzaj użytkowania gruntów i stopień antropogenicznego zainwestowania oraz głębokość zalegania wód podziemnych.

Generalnie, należy przyjąć, iż warunki termiczno-wilgotnościowe na terenie opracowania są na ogół korzystne pod zabudowę. Jedynie lokalne zmiany w klimacie związane są z niewielkim oczkiem wodnym oraz obecnością lasu, gdzie utrudnione jest swobodne przemieszczanie się mas powietrza, przez co następuje słabe przewietrzanie wnętrza lasu. Ponadto w obrębie kompleksów leśnych i zbiorników wodnych występuje większa wilgotność względna niż na pozostałym obszarze.

### **3.1.6 ŚRODOWISKO BIOTYCZNE**

#### **3.1.6.1 Flora**

Roślinność przedmiotowego obszaru jest wynikiem ukształtowania powierzchni oraz warunków siedliskowych, zmian klimatycznych, jakie miały miejsce na przełomie wieków oraz działalności i ingerencji człowieka w naturalne środowisko.

#### Potencjalna roślinność naturalna

Na podstawie mapy potencjalnej roślinności naturalnej Polski możemy również ogólnie scharakteryzować naturalne zespoły roślinne porastające teren opracowania (*Potencjalna roślinność naturalna Polski, 2008*). Z analizy mapy potencjalnej roślinności naturalnej Polski wynika, iż badany teren leży głównie w obszarze zespołu *Tilio-Carpinetum*, grąd subkontynentalny, odmiana subborealna, seria uboga.

Na podstawie przynależności geobotanicznej wg Szafera omawiany obszar możemy zaliczyć do Działu Północnego Mazursko-Białoruskiego (F). Ogólnie zasięg Działu można określić, jako obszar na którym nakładają się zasięgi środkowoeuropejskiego graba, borealnego świerka, przy jednoczesnym braku suboceanicznego buka. Typowymi krajobrazami roślinnymi na obszarach młodoglacjalnych są: krajobraz borów mieszanych i grądów, krajobraz borów i borów mieszanych oraz krajobraz grądowy (*Krajobrazy roślinne..., 1993*).

#### Roślinność rzeczywista

Roślinność rzeczywistą przedmiotowego obszaru tworzy głównie zieleń terenów porolnych, z roślinami synantropijnymi, ukształtowanymi pod wpływem działalności człowieka oraz i gatunkami pionierskimi.

Wśród szaty roślinnej najbardziej cennym elementem zieleni jest drzewostan zasiedlający teren lasu liściastego (Fot. 7), złożony z gatunków drzew: lipy drobnolistnej (*Tilia cordata* Mill.), dębu - w większości szypułkowego (*Quercus robur* L.), grabu pospolitego (*Carpinus betulus*) i jesionu wyniosłego (*Fraxinus excelsior* L.). Skład podszytu lasu jest stosunkowo bogaty, spotyka się w nim gatunki dębu, jesionu, a z mniejszych drzew i krzewów: leszczynę pospolitą (*Corylus avellana* L.), trzmielinę pospolita (*Euonymus europaeus* L.) oraz krzewy z rodziny *Rosaceae*: maliny, jeżyny.

W runie leśnym masowo występuje zawilec gajowy (*Anemone nemorosa* L.), który jest gatunkiem charakterystycznym dla siedlisk lasu mieszanego świeżego i bywa traktowany jako roślina wskaźnikowa dawnych lasów (tj. kompleksów leśnych zachowanych na przestrzeni wieków). Ponadto zawilcowi towarzyszą rozległe kolonie konwalii majowej (*Convallaria majalis* L.).

Poza terenem lasu, na terenach porolnych w drzewostanie wyróżnia się również pionierską brzozę brodawkowatą (*Betula pendula* Roth), topolę osikę (*Populus tremula* L.), głóg jednoszyjkowy (*Crataegus monogyna* Jacq.).

Na terenach wilgotnych i w sąsiedztwie oczka wodnego występują rośliny z rodzaju *Salix* sp., w szczególności gatunek wierzby szarej (*Salix cinerea* L.), wierzby wiciowej (*Salix viminalis* L.).

W towarzystwie zakrzewień wierzbowych występuje roślinność zielna siedlisk wilgotnych – obejmująca płaty roślinności szuwarowej, wodnej, której występowanie związane jest z otoczeniem małego zbiornika wodnego, zlokalizowanego w północno - wschodniej części terenu opracowania (Fot. 9). Na terenach podmokłych dominują gatunki jednoliścienne, m.in. situ (*Juncus* L.), oraz niektóre gatunki roślin dwuliściennych, m.in. bluszcz kurdybanek (*Glechoma hederacea* L.), pięciornik gęsi (*Potentilla anserina* L.), pokrzywa zwyczajna (*Urtica dioica* L.).

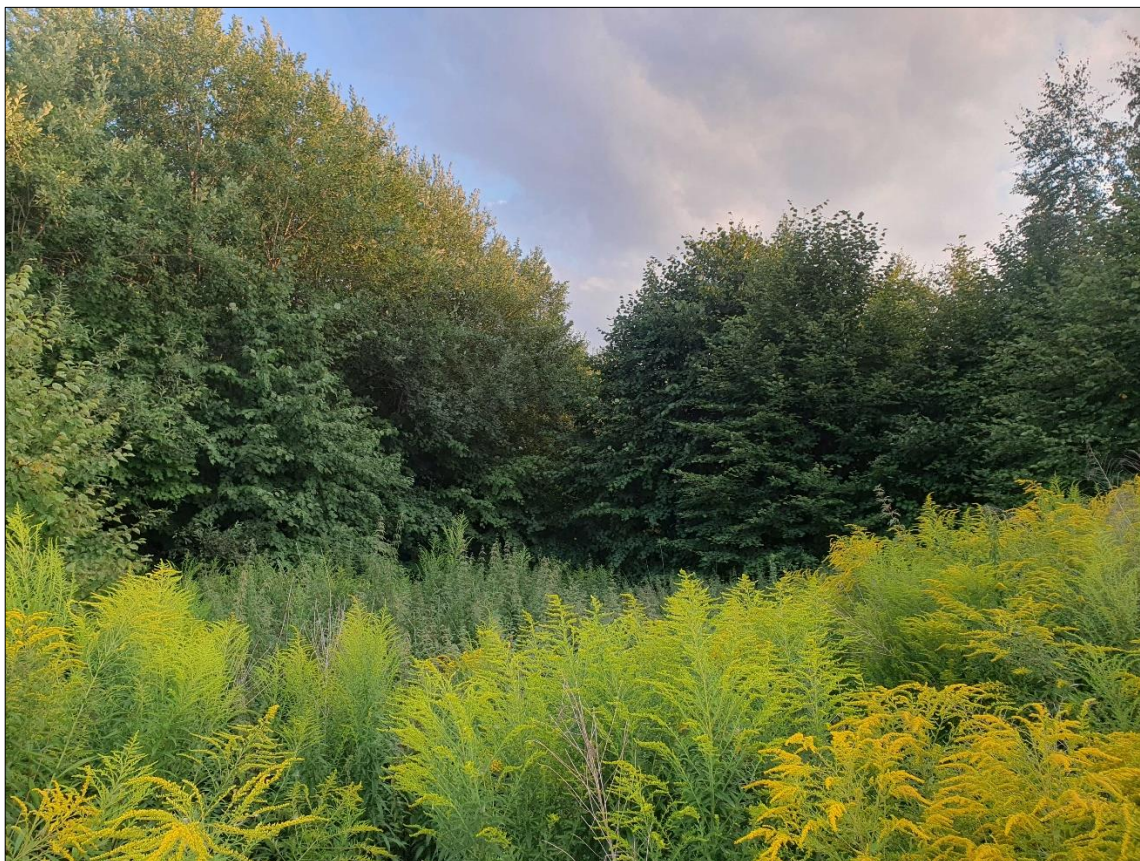
Roślinność synantropijną tworzą przede wszystkim taksony rodzime lub trwale zadomowione (apofity). Wśród roślinności zielnej dominuje nawłóć (*Solidago* spp.) (Fot. 7, Fot. 8). Ponadto na terenie opracowania można wyróżnić następujące gatunki zieleni niskiej: koniczynę czerwoną (*Trifolium pratense* L.), koniczynę białą (*Trifolium repens* L.), babkę zwyczajną (*Plantago major* L.), perz właściwy (*Elymus repens*), komosę białą (*Chenopodium album* agg.), gwiazdnicę pospolitą (*Stellaria media* (L.) Vill.), krwawnik pospolity (*Achillea millefolium* L.), bylicę pospolitą (*Artemisia*

*vulgaris* L.), tasznik pospolity (*Capsella bursa pastoris* (L.) Medik.), ostrożeń polny (*Cirsium arvense* (L.) Scop.) oraz mniszek lekarski (*Taraxacum officinale* F.H. Wiggers coll.).

W czasie wizji nie stwierdzono występowania roślin objętych ochroną gatunkową.



Fot. 7 Widok na teren lasu od strony wschodniej (fot. własna; VIII. 2023 r.)



**Fot. 8** Zadrzewienia i zieleń synantropijna w obrębie obszaru przeznaczzonego pod zabudowę przemysłową  
(fot. własna, VIII. 2023 r.)



**Fot. 9** Zakrzewienia wierzbowe i roślinność zielna siedlisk wilgotnych w pobliżu zbiornika (fot. własna, VIII. 2023 r.)

### 3.1.6.2 Fauna

Głównym czynnikiem determinującym obecność zwierząt na obszarze opracowania jest struktura zabudowy przestrzennej, a także mikroklimat, zagęszczenie ludności, dostępność składników pokarmowych i tym samym pokrycie szatą roślinną terenu.

Opisu świata zwierzęcego dokonano przede wszystkim na podstawie obserwacji i zapisów z wizji terenowej oraz literatury *Ptaki Olsztyna (2006)*.

Świat zwierzęcy koncentruje się głównie w północno-wschodniej części przedmiotowego teren, charakteryzującej się wysokim stopniem pokrycia drzewostanem i krzewami oraz obecnością obszarów podmokłych i zbiornika wodnego, stanowiących dogodne miejsce bytowania gatunków zwierząt.

W obrębie obszaru opracowania można spotkać następujące gatunki ptaków: srokę (*Pica pica*), sikorę, głównie bogatkę (*Parus major*) oraz modraszkę (*Parus caeruleus*), gawrona (*Corvus frugilegus*), kawkę zwyczajną (*Corvus monedula*), sierpówkę (*Streptopelia decaocto*), ziębę (*Fringilla coelebs*), sójkę (*Garrulus glandarius*), szpaka (*Sturnus vulgaris*), kwiczoła (*Turdus pilaris*), kosa (*Turdus merula*) oraz przedstawicieli wróblowatych, m.in.: mazurka (*Passer montanus*).

W czasie wizji terenowej odnotowano, w pobliżu zbiornika wodnego i terenów podmokłych, obecność rzekotki drzewnej (*Hyla arborea* – Fot. 10) oraz kilka gatunków bezkręgowców: owadów, m.in. z rodziny biegaczowatych, a także powszechne gatunki pajęczaków i mięczaków. Ponadto zaobserwowano ślady obecności niektórych ssaków, m.in. kreta (*Talpa europaea*), jeża (*Erinaceus europaeus*), a także migrujących tu jeleni (*Cervus elaphus elaphus*) i sarny (*Capreolus capreolus*) oraz powszechnych aktualnie na terenie miasta Olsztyna, dzików (*Sus scrofa*). Nad lasem zaobserwowano również przelatujące kruki (*Corvus corax*), a w obrębie oczka wodnego - kaczki krzyżówki (*Anas platyrhynchos*).



Fot. 10 Rzekotka drzewna na terenie opracowania przy brzegu zbiornika wodnego (fot. własna, III.2020 r.)

### 3.2 JAKOŚĆ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I JEGO ZAGROŻENIA

Na podstawie posiadanych materiałów i wizji terenowej można wnioskować, iż teren opracowania, jest w małym stopniu zanieczyszczony, a jakość jego środowiska jest na ogół dobra.

#### 3.2.1 JAKOŚĆ WÓD

##### Jakość wód powierzchniowych (w odniesieniu do JCWP)

W ocenie jakości wód powierzchniowych badanego obszaru posłużono się danymi *Oceny jakości jednolitych części wód powierzchniowych rzek badanych w 2017 roku* uzyskanymi przez WIOŚ. Badania JCWP „Kanał Klebarski z jez. Klebarskim (EW. i Silickim/Kukląg)” o kodzie RW70001858448899 prowadzono w punkcie pomiarowym Kanał Klebarski – Silice (lipiec, 2017 r.) w ramach monitoringu operacyjnego i obszarów chronionych.

Do badanej JCWP odprowadzane są do Kanału Szczęsne ścieki przemysłowe z zakładu Michelin Polska S.A. w Olsztynie (8763,3 m<sup>3</sup>/d– według informacji o korzystaniu ze środowiska za 2014 r.).

W poniższej tabeli przedstawiono wyniki badań jakości wód obszaru JCWP w 2017 r., zlokalizowanego na przedmiotowym terenie:

Tabela 3 Uzyskane wyniki badań jakości wód JCWP - „Kanał Klebarski z jez. Klebarskim (EW. i Silickim/Kukląg)”

Klasyfikacja stanu ekologicznego	Wynik badań (klasa)
Klasa elementów biologicznych	V
Status jcwp	jcw naturalna



Klasa elementów fizykochemicznych	PSD - poniżej stanu dobrego
Stan/potencjał ekologiczny	Zły stan ekologiczny (V)
Stan chemiczny	Nie określono
Ocena stanu jcw	<b>zły stan wód</b>

Źródło: Ocena jakości jednolitych części wód powierzchniowych rzek badanych w 2017 roku, Olsztyn 2017

Na podstawie powyższych danych można stwierdzić, iż stan jakości wód powierzchniowych w obrębie badanego terenu jest zły i pogorszył się w stosunku do minionych lat (w porównaniu z badaniami monitoringowymi z 2014 r.).

#### Jakość wód podziemnych

Jakość wody na ujęciach wody i sieci wodociągowej jest na bieżąco kontrolowana przez laboratorium Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. oraz Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Olsztynie.

Według informacji Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. badane parametry fizykochemiczne i bakteriologiczne nie przekraczają dopuszczalnych norm, jakim powinna odpowiadać woda przeznaczona do picia przez ludzi (*Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 roku „w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi” (Dz.U. 2017 poz. 2294) (<http://www.pwik.olsztyn.pl>)*).

Badania jakości wód podziemnych występujących na terenie opracowania prowadzone w sieci krajowej wykazują, że wody GZWP nr 213 należą do wysokiej klasy jakości IB i średniej jakości II.

Dodatkowo oceny jakości wód podziemnych badanego obszaru można dokonać na podstawie oceny stanu istniejącego JCWPd nr 20. W badaniach monitoringowych przeprowadzonych przez Inspekcję Ochrony Środowiska w punkcie kontrolnym w mieście Olsztynie stan chemiczny oraz stan ilościowy (w 2012 r., 2016 r. i 2019 r.) wód podziemnych JCWPd nr 20 określono jako dobry (<http://mjwp.gios.gov.pl/mapa/>).

Warto również zaznaczyć, iż na obszarze opracowania ani w jego najbliższym sąsiedztwie nie istnieją istotne źródła zanieczyszczeń wód podziemnych.

### **3.2.2 JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO**

#### Emisja przemysłowa, emisja niska

Na terenie opracowania nie występują żadne obiekty, mogące być źródłem zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Jedynie w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się Magazyn Corab - centrum logistyczne, który to obiekt stanowi potencjalne źródło emisji zanieczyszczeń powietrza. Warto też wspomnieć, iż w odległości ok. 0,5 km od południowych granic terenu opracowania

znajduje się Centrum Logistyczne Michelin Polska S.A., będące częścią Fabryki opon, która w 2014 r. uznana była za największego emitenta pyłu zawieszzonego PM10 w strefie miasta Olsztyn (*Program ochrony powietrza dla strefy miasto Olsztyn ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu PM10*, 2016). Aktualnie jednak, w wyniku pomiarów przeprowadzonych przez WIOŚ w roku 2015, 2016 i 2017 nie stwierdzono przekroczenia poziomu dopuszczalnego dla średniej rocznej stężenia pyłu PM10 w powietrzu na terenie strefy miasta Olsztyn.

Warto również dodać, iż w odległości ok. 300 m na zachód od przedmiotowego terenu powstaje Instalacja Termicznego Przekształcania Odpadów, będąca jednocześnie nową elektrociepłownią miasta. Powstanie nowoczesnej „spalarni” ma na celu ograniczenie zanieczyszczeń emitowanych do powietrza przez dotychczasowe ciepłownie opalane węglem.

#### Emisja komunikacyjna

Na terenie opracowania głównym źródłem zanieczyszczenia powietrza jest układ komunikacyjny, który stanowi droga krajowa - ul. Bublewicza, gdzie natężenie ruchu jest znaczące.

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie opracował *Roczną ocenę jakości powietrza w województwie warmińsko-mazurskim. Raport wojewódzki za rok 2021*. Ocenę wykonano w odniesieniu do trzech stref i zmienionych poziomów substancji, w oparciu o następujące akty prawne:

- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu* (Dz. U. z 2021 r. poz. 845);
- *Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu* (Dz. U. z 2020 r. poz. 2279);
- *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza* (Dz. U. z 2012 r. poz. 914).

W województwie warmińsko-mazurskim klasyfikację wykonano w 3 strefach: miasta Olsztyn, miasta Elbląg i w strefie warmińsko-mazurskiej. W Olsztynie automatyczna stacja monitoringu zanieczyszczeń powietrza WIOŚ zlokalizowana jest przy ul. Puszkina 16, oddalona o ok. 6 km od terenu opracowania.

Wynikiem oceny, zarówno pod kątem kryteriów dla ochrony zdrowia jak i kryteriów dla ochrony roślin, dla wszystkich substancji podlegających ocenie, jest zaliczenie strefy do jednej z klas: A, A1, C, D1, D2.

W wyniku oceny rocznej jakości powietrza za 2021 rok, stężenia zanieczyszczeń: SO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>, NO<sub>2</sub>/NO<sub>x</sub>, CO, pyłu PM10, ołowiu, niklu, kadmu, arsenu, benzo(a)pirenu, benzenu, pyłu PM2.5, ze

względem na ochronę zdrowia i roślin nie przekraczały wartości odpowiednio dopuszczalnych i docelowych określonych w *rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu* (Dz. U. z 2021 r. poz. 845). Odnotowano jedynie przekroczenia poziomu celu długoterminowego dla ozonu pod kątem ochrony zdrowia.

Warto zaznaczyć, iż w odległości ok. 1 km na zachód od przedmiotowego terenu, przy ul. Lubelskiej 43 znajduje się punkt monitorujący zanieczyszczenie powietrza w czasie rzeczywistym, w postaci sensoru Airly. Sensory mierzą m.in.: poziom stężenia pyłów zawieszonych PM2.5 oraz PM10, temperaturę powietrza, ciśnienie atmosferyczne oraz wilgotność powietrza (<https://airly.org/map/pl/>).

### 3.2.3 ZAGROŻENIE HAŁASEM

W granicach obszaru objętego projektem *planu* nie występują obiekty powodujące pogorszenie się warunków klimatu akustycznego. Podstawowym źródłem hałasu jest komunikacja, związana z obecnością ul. Bublewicza oraz drogi serwisowej DK 16 (hałas komunikacyjny, drogowy), a także hałas związany z torem motocrossowym, znajdującym się w sąsiedztwie północnej granicy obszaru.

Należy również zaznaczyć, iż w bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznej odczuwalny jest cichy dźwięk zwany szumem akustycznym. Źródłem tego szumu jest tzw. ulot z elementów linii będących pod napięciem, głównie z przewodów fazowych. Szum występuje przy zwiększonym zwilgotnieniu powietrza, np. w trakcie drobnego deszczu, sadzi, mgły). Poziom jego hałasu jest niewielki i mieści się w przedziale od 30- 45 dB.

Warto również dodać, iż w odległości ok. 0,5 km od południowych granic terenu opracowania znajduje się Centrum Logistyczne Michelin Polska S.A., będące częścią Fabryki opon, która, według *Programu ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Olsztyna* uznawana jest za główne źródło hałasu przemysłowego. Jednak według mapy akustycznej miasta Olsztyna, obszar opracowania znajduje się poza obrębem „terenów zagrożonych hałasem przemysłowym”.

Oceny stanu akustycznego środowiska dokonuje się na podstawie wskaźników krótko- i długookresowych. Wskaźniki krótkookresowe hałasu: LAeqD, LAeqN mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska w odniesieniu do jednej doby. Natomiast wskaźniki długookresowe: LDWN i LN mają zastosowanie do prowadzenia długookresowej polityki w zakresie ochrony przed hałasem (mapa akustyczna).

Z *mapy akustycznej Olsztyna* odczytujemy, iż poziom hałasu komunikacyjnego przy ul. Bublewicza (dawna ul. Lubelska), w sąsiedztwie obszaru opracowania występuje w przedziale

od 70 dB do 75 dB w porze dzień-wieczór-noc i od 66 dB do 70 dB w porze noc. W obrębie przedmiotowego terenu poziom hałasu jest już znacznie niższy i przy północnej granicy znajduje się w przedziale 65-66 dB w porze dzień-wieczór-noc i od 55 do 60 dB w porze noc.

Z powyższej analizy wynika, iż na przedmiotowym terenie występują niewielkie, na poziomie 1-2 dB, przekroczenia hałasu drogowego.

Jednocześnie należy dodać, iż na obszarze objętym planem nie występują tereny chronione przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

#### **3.2.4 POLE ELEKTROMAGNETYCZNE**

Na badanym terenie nie istnieją istotne źródła promieniowania elektromagnetycznego. Jednak w bezpośrednim sąsiedztwie wschodniej granicy opracowania przebiega napowietrzana linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Olsztyn I- Włocławek Azoty.

Źródłem informacji na temat natężenia PEM na terenie miasta Olsztyn są wyniki pomiarów monitoringowych dokonanych przez WIOŚ w Olsztynie.

Według *Oceny poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2021 w województwie warmińsko-mazurskim (2022)* na terenie województwa warmińsko-mazurskiego w żadnym punkcie pomiaru (w 2021) roku nie stwierdzono obszarów z przekroczeniami dopuszczalnych wartości poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych dla miejsc dostępnych dla ludności.

Ponadto, dla linii napowietrznej 220 kV ustala się pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

#### **3.2.5 ODPADY**

Charakterystyki funkcjonowania gospodarki odpadami możemy dokonać na podstawie *Analizy stanu gospodarki odpadami komunalnymi w Gminie Olsztyn za 2021 rok (2022)*.

Zgodnie z podjętymi regulacjami prawnymi, w odniesieniu do odbioru odpadów, miasto podzielone zostało na sześć sektorów. W 2020 r. odpady z sektora II, obejmującego osiedle Kętrzyńskiego, w tym również obszar opracowania, odbierała firma REMONDIS Olsztyn Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa. Odpady odbierano od wszystkich właścicieli nieruchomości z terenu gminy, zarówno tereny zamieszkałe, niezamieszkałe, na których powstawały odpady komunalne oraz tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Od 1998 r. na terenie całego miasta prowadzona jest selektywna zbiórka odpadów. Odbiór odpadów zebranych selektywnie w pojemnikach, a także metodą workową odbywa się przy udziale uprawnionych podmiotów, które przekazują je do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych w Olsztyńskim Zakładzie Komunalnym Sp. z o.o. w Olsztynie.

W 2015 r. oddano do użytku nowo wybudowany Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych (ZUOK), w którym zastosowano technologię segregacji mechanicznej odpadów zmieszanych w połączeniu z ich biologicznym suszeniem. W wyniku tego procesu odpady stają się energetycznym paliwem wykorzystywanym w ciepłowniach lub cementowniach.

Wśród ilości wytwarzanych na terenie miasta odpadów segregowanych największy jest udział bioodpadów (5 013 Mg – 27%), następnie papieru (4 089 Mg – 22%), tworzyw sztucznych i opakowań wielomateriałowych (3 714 Mg - 20%), szkła (3 253 Mg – 17%) i odpadów wielkogabarytowych (2 413 Mg – 13%). Pozostały odsetek (1%) stanowią odpady popiołu, sprzęt elektryczny i elektroniczny, leki oraz baterie.

Poziomy odzysku odpadów komunalnych na terenie gminy Olsztyn w analizowanym roku zostały osiągnięte.

W gospodarowaniu odpadami na terenie miasta problemem jest brak dostatecznej ilości instalacji/brak dostatecznych mocy przerobowych do zagospodarowania odpadów ulegających biodegradacji i odpadów zielonych.

Niezmiennie od kilku lat istotnym problemem w gospodarce odpadowej, z jakim boryka się gmina Olsztyn, jest weryfikacja deklaracji w odniesieniu do faktycznej ilości zamieszkujących osób oraz niezłożonych lub błędnie złożonych deklaracji dla terenów niezamieszkałych.

### **3.2.6 ZAGROŻENIA AWARIAMI**

Na obszarze Miasta Olsztyna nie znajdują się zakłady o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej (ZDR). Analizowany teren zlokalizowany jest, w odległości ok. 0,5 km od Fabryki opon Michelin Polska S.A., który to zakład, według „Raportu z realizacji Programu Ochrony Środowiska dla Miasta Olsztyna na lata 2011-2014 z perspektywą do roku 2018 za okres 2013-2014 r.”, zaliczono do grupy zakładów zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR).

Należy dodać, iż w ustaleniach *planu* wyklucza się lokalizowanie zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

### **3.3 OCHRONA PRAWNA ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH**

Na obszarze opracowania nie występują powierzchniowe formy ochrony przyrody. Jedyną formą ochrony przyrody na przedmiotowym terenie są potencjalnie chronione gatunki przedstawicieli awifauny.

### **3.4 OCHRONA GATUNKOWA ROŚLIN I ZWIERZĄT**

W rozdziale 3.1.6.2 dokonano opisu fauny, zwrócono uwagę na potencjalne gatunki chronione, do których należy większość przedstawicieli awifauny. Wobec chronionych gatunków zwierząt ma zastosowanie *Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz.U. 2016 poz. 2183). Ponadto w stosunku do gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową mogą być wprowadzone zakazy, wymienione w art. 52 ustawy o ochronie przyrody.

### **3.5 OBSZARY I OBIEKTY CENNE ORAZ CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

#### **3.5.1 GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH (GZWP)**

Przedmiotowy obszar w całości występuje w obrębie czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 „Zbiornik międzymorenowy Olsztyn”.

Dla ochrony GZWP „Zbiornika międzymorenowego Olsztyn” nr 213 (utwory czwartorzędowe), stworzono, przyjętą przez Ministra Środowiska w 2008 roku, „*Dokumentację określającą warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Olsztyn (GZWP nr 213)*”.

## **4 POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU**

---

Na przedmiotowym terenie funkcjonuje aktualnie „*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Lubelską, bocznicą kolejową i granicą Miasta Olsztyn o nazwie "Dzielnicą Przemysłowa Wschód 4"*”, powołany *Uchwałą* Nr LIII/866/14 Rady Miasta Olsztyna z dnia 28 maja 2014 r., w którym przedmiotowy obszar przeznaczony był głównie pod: *tereny zabudowy na funkcje przemysłu, składów, handlu i usług* (większość obszaru opracowania) i *tereny zieleni leśnej* (północno -wschodni obszar obejmujący las i zbiornik wodny) oraz *drogi* (publiczne klasy lokalnej).

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż realizacja ustaleń projektowanego dokumentu na przedmiotowym obszarze nie wprowadzi istotnych zmian w stosunku do obowiązującego

dokumentu. Ma ona na celu głównie „uaktualnienie” i uszczegółowienie zapisów odnośnie zagospodarowania tego terenu, z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych.

Ustalenia projektu *planu* przyczynią się do usankcjonowania dotychczasowego przeznaczenia, z określeniem możliwości wprowadzenia niewielkich zmian w jego funkcjonowaniu oraz ustalenia kontroli odnośnie gospodarowania zasobami środowiska oraz działania infrastruktury technicznej.

## **5 ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 16 KWIETNIA 2004R. O OCHRONIE PRZYRODY**

---

W zagospodarowaniu obszaru objętego projektem *planu* powinno się mieć na uwadze istotne problemy ochrony środowiska, wśród których można wymienić:

### *1. Położenie terenu objętego planem na obszarze występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych*

Całość obszaru opracowania położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, oznaczonego jako GZWP nr 213 „Zbiornik międzymorenowy Olsztyn”, dla którego stosuje się przepisy prawa wodnego.

Zapisy *planu* zakładają odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej oraz wprowadzają nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych po ich podczyszczeniu, co służy ochronie wód podziemnych oraz przeciwdziała potencjalnym niekorzystnym oddziaływaniom na zasoby wód podziemnych.

Dodatkowo, obszar objęty *planem* wchodzi w skład aglomeracji Olsztyn, wyznaczonej *uchwałą nr XXX/508/21 Rady Miasta Olsztyna z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Olsztyn*, w której wprowadzono zasadę odprowadzenia ścieków komunalnych poprzez system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków „Łyna”, z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały.

Ponadto zapewnieniu ochrony wód podziemnych służą ustalenia dotyczące gospodarowania odpadami, które określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna oraz zakaz „*prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem odpadów, w tym składowisk odpadów*”.

### *2. Ochrona elementów bioróżnorodności analizowanego terenu*

Najbardziej wartościowym elementem przyrodniczo-krajobrazowym terenu opracowania jest las oraz zadrzewienia wraz z fragmentem oczka wodnego. W celu zachowania walorów przyrodniczo-

krajobrazowych *plan* przeznacza ten obszar na cele zieleni naturalnej, gdzie nakazuje się zachowania w maksymalnym stopniu drzew.

---

Poza problemami związanymi z ochroną cennych elementów przyrody, istnieją również istotne problemy związane z zagrożeniami środowiska, które zostały już określone w rodz. 3.2 i wśród których można wymienić głównie słabą jakość wód powierzchniowych badanej JCWP „*Kanał Klebarski z jez. Klebarskim (EW. i Silickim/Kukląg)*”.

---

## **6 CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU**

---

Podczas sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brano pod uwagę cele ochrony środowiska wynikające z dokumentów ustanowionych na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym oraz krajowym (poziomy: regionalny i lokalny). Ważna jest zgodność polityki przestrzennej gminy z prawodawstwem polskim oraz dokumentami strategicznymi na wymienionych szczeblach.

### **6.1 POZIOM MIĘDZYNARODOWY, WSPÓLNOTOWY**

#### **6.1.1 CELE OCHRONY MIĘDZYNARODOWEJ**

- 1. Konwencja o obszarach wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego, zwana Konwencją Ramsarską, Ramsar (2 luty 1971 r.)*

Analizowany obszar nie obejmuje elementów, które stanowiłyby cel ochrony przyrody na szczeblu międzynarodowym ustanowiony w ramach Konwencji w sprawie obszarów wodno-błotnych mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego, tzw. Konwencji Ramsarskiej.

- 2. Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, Berno (1979);*

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mają na względzie potrzebę ochrony dzikiej fauny i flory oraz ich siedlisk, poprzez określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Ponadto tereny najbardziej cenne przyrodniczo przeznaczone są na cele zieleni naturalnej, gdzie nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu. W czasie wizji terenowej nie stwierdzono obecności chronionych gatunków roślin. Na terenie opracowania należy jedynie



spodziewać się chronionych gatunków fauny, do których należy większość przedstawicieli awifauny, w tym również gatunki synantropijne (np. kos, kwiczoł).

### 3. Konwencja o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro (1992)

Celem konwencji jest przede wszystkim ochrona różnorodności biologicznej i zrównoważone użytkowanie jej elementów.

Ustalenia projektu *planu* uwzględniają problematykę zrównoważonego użytkowania zasobów biologicznych. Służą temu m.in. zapisy nakazujące zachować obecny drzewostan.

### 4. Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, wraz z Protokołem (1997);

Celem nadrzędnym tej Konwencji jest doprowadzenie do ustabilizowania koncentracji gazów cieplarnianych w atmosferze na poziomie, który zapobiegałby niebezpiecznej antropogenicznej ingerencji w system klimatyczny.

*Projekt planu* ustala, iż zaopatrzenie w ciepło „należy zapewnić w pierwszej kolejności z sieci miejskiego systemu ciepłowniczego poprzez jego rozbudowę, przy braku takiej możliwości w oparciu o systemy niepowodujące przekroczenia norm emisji”.

### 5. Europejska Konwencja Krajobrazowa, sporządzona we Florencji dnia 20 października 2000r.

Główne postanowienia tego dokumentu to: obowiązek zachowania zasobów krajobrazu i dziedzictwa kulturowego dla przyszłych pokoleń, aktywne zarządzanie zasobami krajobrazu – prawidłowa gospodarka przestrzenna, wspomagana profesjonalnymi działaniami z zakresu planowania przestrzennego i architektury krajobrazu, konieczność rozłożenia odpowiedzialności za stan krajobrazu na wszystkich użytkowników przestrzeni (rząd, samorzady i społeczności lokalnej).

Projekt *planu* wprowadza ustalenia odnoszące się do kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, są to m.in.:

- udział powierzchni biologicznie czynnej,
- wysokość zabudowy,
- powierzchnia i intensywność zabudowy.

#### 6.1.2 CELE OCHRONY WSPÓLNOTOWEJ

Priorytety Unii Europejskiej w zakresie ochrony środowiska formułuje VIII Unijny Program Działań w Zakresie Środowiska Naturalnego, przyjęty decyzją Parlamentu Europejskiego i Rady „w sprawie ogólnego unijnego programu działań w zakresie środowiska do 2030 r.”

*Program* ten wskazuje sześć priorytetowych celów tematycznych: ograniczenie emisji gazów cieplarnianych, adaptacja do zmiany klimatu, model wzrostu przynoszący planecie więcej korzyści niż

strat, zerowy poziom emisji zanieczyszczeń, ochrona i przywrócenie bioróżnorodności oraz ograniczenie największych presji środowiskowych i klimatycznych związanych z produkcją i konsumpcją.

Na poziomie Unii Europejskiej wśród narzędzi służących ochronie środowiska należy wyróżnić program sieci obszarów objętych ochroną przyrody Natura 2000. Celem tego programu jest zachowanie określonych typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków, które uważane są za cenne i zagrożone w skali Europy. Podstawą programu Natura 2000 są dwie unijne dyrektywy – dyrektywa ptasia oraz dyrektywa siedliskowa (habitatowa).

Na terenie projektu planu ani w jego sąsiedztwie nie wyznaczono obszarów sieci Natura 2000.

Jako drugi istotny w analizowanym kontekście cel ochrony na poziomie unijnym należy wskazać zasoby wodne. *Dyrektywa 2000/60/WE* z dnia 23 października 2000 r. ustanawiająca ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej tzw. Ramowa Dyrektywa Wodna (RDW) ma na celu ochronę wody przed zanieczyszczeniem u jej źródła. Skutkiem realizacji RDW ma być osiągnięcie dobrego stanu wód, czyli co najmniej dobrego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. RDW ustanawia system zarządzania zlewniowego, niezależny od podziału administracyjnego krajów członkowskich.

Dyrektywa Wodna ustala ramy dla ochrony wód podziemnych, co jest istotne z uwagi na obecność na terenie opracowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Dyrektywa zapewnia redukcję oraz kontrolę zanieczyszczeń i równowagę wykorzystanie wody z ochroną środowiska, ustanawia wymogi dotyczące monitoringu jakości wód. W przypadku wód powierzchniowych oceniana jest nie ich czystość a stan ekologiczny, co jest wykonywane na podstawie badań zasiedlających je biocenoz (fitoplanktonu, fitobentosu, makrofitów, zoobentosu i ichtiofauny), podczas gdy abiotyczne parametry siedliska (elementy fizykochemiczne i hydromorfologiczne) mają charakter pomocniczy. Klasycznie rozumiana czystość badana jest w ramach monitoringu stanu chemicznego wód.

## 6.2 POZIOM KRAJOWY

Przyjęta w 1997 roku Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej zapewnia ochronę środowiska człowieka, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Zasadę tę uwzględnia „**Polityka ekologiczna państwa 2030**” oraz dostosowane do niej strategie i programy środowiskowe, „*Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej*”, „*Strategia gospodarki wodnej*”.

Wśród przepisów prawa krajowego regulujących zagadnienia związane z ochroną zasobów wodnych należy wymienić ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 624, z późn. zm.) -

**Prawo wodne** oraz **Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK)**, utworzony w celu wywiązania się Polski z zobowiązania wypełnienia wymogów Dyrektywy Rady 91/271/EWG z dnia 21 maja 1991 roku dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych.

W ustaleniach *projektu planu* cele te realizowane są poprzez odprowadzanie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

### 6.3 POZIOM REGIONALNY

Jednym z istotniejszych dokumentów realizowanych na szczeblu regionalnym, odnoszącym się do celów i priorytetów ekologicznych jest *Program Ochrony Środowiska Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2030 (2020)*.

Zawarte w *Programie* działania w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, zostały ujęte w projektowanym *planie* i dotyczą one następujących obszarów interwencji:

#### 1. Ochrona klimatu i jakości powietrza

- „*Poprawa jakości powietrza przy zapewnieniu bezpieczeństwa energetycznego w kontekście zmian klimatu*”

W projekcie *planu*, jak już wcześniej wspomniano, zawarto ustalenia odnośnie zaopatrzenia w ciepło, w pierwszej kolejności z sieci miejskiego systemu ciepłowniczego poprzez jego rozbudowę, a przy braku takiej możliwości w oparciu o systemy niepowodujące przekroczenia norm emisji.

#### 2. Zagrożenia hałasem

- „*Poprawa klimatu akustycznego w województwie warmińsko-mazurskim*”

Na obszarze objętym *planem* nie występują tereny, chronione przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

#### 3. Pola elektromagnetyczne (PEM)

- „*Ochrona przed polami elektromagnetycznymi*”

W sąsiedztwie obszaru *planu* przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Olsztyn I- Włocławek Azoty, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), w obrębie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

#### 4. Gospodarowanie wodami

- „*Osiągnięcie celów środowiskowych dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) – rzecznych, jeziornych, przejściowych i jednolitych części wód podziemnych (JCWPd)*”
- „*Ochrona przed niedoborami wody i powodzią poprzez zwiększenie zasobów*”

*dyspozycyjnych wodnych i zmniejszenie ryzyka powodziowego”*

W granicach *planu* obowiązuje nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, po ich wcześniejszym podczyszczeniu.

Ponadto w *planie* wskazuje się, aby ograniczyć stosowanie powierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do zagospodarowania powierzchni terenu materiałów i technologii ograniczających odpływ wody.

Na obszarze objętym *planem* nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

5. Gospodarka wodno-ściekowa

– „*Prowadzenie racjonalnej gospodarki wodno-ściekowej”*

W granicach *planu* obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Zaopatrzenie w wodę należy prowadzić poprzez zbiorowy system istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

6. Zasoby geologiczne

– „*Racjonalne gospodarowanie zasobami geologicznymi”*

Na obszarze opracowania nie występują złoża surowców naturalnych, stąd *plan* nie wprowadza żadnych zasad gospodarowania zasobami geologicznymi.

7. Gleby

– „*Ochrona gleb przed negatywnym oddziaływaniem antropogenicznym, erozją oraz niekorzystnymi zmianami klimatu”*

Gleby obszaru objętego *planem* nie są użytkowane rolniczo ani poddawane zabiegom agrotechnicznym, mogącym przyczynić się do ich erozji. Ograniczeniu możliwości erozji gleb sprzyjają ustalenia *planu* związane z wprowadzeniem powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy, a także przeznaczenie terenów na cele zieleni naturalnej.

8. Gospodarka odpadami i zapobieganie powstawaniu odpadów

– „*Gospodarowanie odpadami zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami, uwzględniając zrównoważony rozwój województwa warmińsko-mazurskiego”*

*Plan* ustala, iż zasady zagospodarowania odpadów komunalnych określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna. Ponadto w *planie* zakazuje się prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem odpadów, w tym składowisk odpadów.

9. Zasoby przyrodnicze (ZP)

– „*Ochrona różnorodności biologicznej oraz krajobrazowej”*

– „*Prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej”*

- „Zwiększenie lesistości”

W ustaleniach projektu *planu* określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zwrócono uwagę na ochronę cennych okazów wykształconej zieleni wysokiej.

#### 10. Zagrożenia poważnymi awariami (PAP)

- „Ograniczenie ryzyka wystąpienia poważnych awarii oraz minimalizacja ich skutków”

Na przedmiotowym terenie nie funkcjonują zakłady będące potencjalnymi sprawcami poważnych awarii. Ponadto w *planie* wyklucza się lokalizowanie zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

### 6.4 POZIOM LOKALNY

Cele ochrony środowiska na szczeblu lokalnym zostały zawarte m.in. w *Programie Ochrony Środowiska Miasta Olsztyna do 2024 r. z uwzględnieniem perspektywy do roku 2030 (2021)*, dotyczą tych samych obszarów interwencji i są one zbieżne z celami ochrony środowiska zawartymi na poziomie regionalnym w *Programie Ochrony Środowiska Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2030 (2020)* i w takim samym zakresie są one realizowane w ustaleniach *planu* (opisane w rozdz. 6.3).

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu regionalnym, lokalnym oraz zasady realizacji tych celów są w najwyższym stopniu zbieżne z odpowiadającymi im celami oraz zasadami polityki ekologicznej ustanowionymi na poziomie międzynarodowym i krajowym.

## 7 PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI ZAŁOŻEŃ PROJEKTU PLANU

---

Przeznaczenie terenów pod planowane funkcje będzie w pewien sposób oddziaływać na poszczególne elementy środowiska. Pomimo bezpośredniego i stałego charakteru niektórych oddziaływań, przy zastosowaniu ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu i uwag zawartych w prognozie oraz nowoczesnych rozwiązań technicznych, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych prawem jest mało prawdopodobne.

Charakterystycznymi oddziaływaniami środowiskowymi, które potencjalnie pojawią się wraz z pojawianiem się nowej zabudowy przemysłowej są:

- wytwarzanie ścieków i odpadów; wzrost zapotrzebowania na wodę, energię elektryczną i ciepłą
- zmiany w szacie roślinnej (m.in. usunięcie dotychczasowej pionierskiej roślinności, możliwość pojawienia się nowej roślinności) i w krajobrazie (nowe obiekty - zmiany istotne);

- nowe źródło hałasu (zmiany niewielkie);
- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, większy udział nawierzchni szczelnej.

Zgodnie z wymogami art. 51 ust.1 pkt 2 lit. e *Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, z późn. zm.), przewidywane znaczące oddziaływania należy zidentyfikować w odniesieniu do następujących elementów środowiska:

- różnorodność biologiczną,
- ludzi,
- zwierzęta i rośliny,
- wodę,
- powietrze,
- powierzchnię ziemi,
- krajobraz,
- klimat,
- zasoby naturalne,
- zabytki i dobra materialne,
- z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Na etapie potencjalnych prac budowlanych, krótkotrwale mogą wystąpić oddziaływania o małym zasięgu związane z powstaniem nowego źródła hałasu i emisją zanieczyszczeń do atmosfery.

W tabeli nr 3 przedstawiono ogólne rodzaje uciążliwości i zagrożeń oddziałujących na poszczególne elementy środowiska. Jak pokazuje poniższa tabela zmiany zachodzące w środowisku oddziałują na różne komponenty środowiska w ich wzajemnych powiązaniach.

W wyniku przebudowy lub rozbudowy obiektu usługowego nastąpi niewielka zmiana w krajobrazie. Jednocześnie, może zostać usunięta wierzchnia warstwa ziemi, co pociągnie za sobą trwałe zmiany w środowisku glebowym, oddziałującym również na organizmy żywe.

Podobnie, pojawienie się wzrostu zapylenia i zanieczyszczenia powietrza, powstałego w czasie prac budowlanych, wpłynie na kilka elementów środowiska, wzajemnie na siebie oddziałujących. Zmiany w stanie czystości powietrza szczególnie odczuwalne są przez organizmy żywe (rośliny, zwierzęta i ludzie), ale również mogą wpływać na wody i gleby.

W przypadku powstania nowego źródła hałasu, zanieczyszczeń na etapie realizacji inwestycji, zmiany te oddziałują na wszystkie organizmy żywe, rośliny, zwierzęta i ludzi.

Szczegółowe oddziaływania ustaleń projektu *planu* na poszczególne komponenty i składowe środowiska przedstawione zostały poniżej (Tab. 4).

Tabela 4 Rodzaje uciążliwości i zagrożeń oddziałujących na poszczególne elementy środowiska oraz zależności między tymi elementami

elementy podlegające oddziaływaniom		rodzoność biologiczna	ludzie	zwierzęta	rośliny	gleba	wody powierzchni.	wody podziemne	powietrze	powierzchnia ziemi	krajobraz	klimat	zasoby naturalne	zabytki	dobra materialne	
		uciążliwości i zagrożenia														
ODDZIAŁYWANIE	Wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza		X	X	X	X	X		X			X		X	X	
	Wytwarzanie odpadów	X				X	X	X		X						
	Wprowadzanie ścieków do wody i do ziemi	X		X	X	X	X	X								
	Wykorzystanie zasobów środowiska	X		X	X			X			X		X			
	Zanieczyszczenie gleby i ziemi				X	X	X	X		X						
	Zmiany rzeźby					X	X			X	X		X			
	Emitowanie hałasu	X	X	X	X											
	Emitowanie pól elektromagnetycznych	X	X	X	X											
	Ryzyko wystąpienia awarii	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X					X

źródło: matryca opracowana przez mgr inż. arch. kraj. Hannę Czajkowską, uzupełniona o wyszczególnione w ustawie elementy środowiska

Tabela 5 Prognozowane oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska

ELEMENTY ŚRODOWISKA	SPOSÓB I RODZAJ ODDZIAŁYWANIA ORAZ ZAGROŻENIA
POWIERZCHNIA ZIEMI (RZEŻBA TERENU) I GLEBY	<p>- Na etapie budowy oddziaływania będą <u>bezpośrednie, krótkotrwałe i nieodwracalne</u> w obszarze zainwestowanym.</p> <p>- Na etapie eksploatacji oddziaływania będą <u>bezpośrednie, stałe i nieodwracalne</u> w obszarze zainwestowania.</p> <p>W wyniku realizacji ustaleń projektu <i>planu</i> pojawią się następujące przekształcenia przypowierzchniowej warstwy litosfery:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiany w przypowierzchniowych strukturach geologicznych w związku z robotami ziemnymi;</li> <li>- likwidacja pokrywy glebowej w miejscach wykopów i przekształcenia fizykochemiczne właściwości gleb na terenach placów budowy.</li> </ul> <p>Prace budowlane mogą przyczynić się do powstania wykopów i nasypów, które po ukończeniu etapu realizacji inwestycji zostaną zniwelowane. Podczas prac budowlanych nastąpi również zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na tych obszarach oraz zniszczenie wierzchniej warstwy glebowej. Ochrona powierzchni ziemi przed utratą powierzchni biologicznie czynnej jest dodatkowo regulowana w projekcie <i>planu</i> poprzez ustalenie wymogów odnośnie intensywności zabudowy oraz określenie procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej.</p> <p>Skutkiem przemieszczenia warstwy próchnicznej jest: zniszczenie poziomów glebowych, zmiana warunków wodno-powietrznych gleby.</p> <p>Jednocześnie projekt <i>planu</i> porządkuje gospodarkę wodno-ściekową, reguluje gospodarkę odpadową, co powinno wystarczająco ochronić podłoże przed negatywnymi zmianami jakościowymi.</p>
WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Na etapie budowy oddziaływania będą <u>pośrednie, krótkookresowe</u>,</li> <li>- Na etapie eksploatacji oddziaływania będą <u>pośrednie, stałe</u>.</li> </ul> <p>Pokrycie części obszaru szczelnymi nawierzchniami przyczyni się do minimalnego utrudnienia infiltracji wód opadowych do gruntu. Przewidywane ograniczenie infiltracji nie będzie jednak znaczące dla użytkowania lokalnych zasobów wód podziemnych.</p>

ELEMENTY ŚRODOWISKA	SPOSÓB I RODZAJ ODDZIAŁYWANIA ORAZ ZAGROŻENIA
	<p><i>Plan</i> ustala docelowe pełne uzbrojenie terenu w sieci inżynieryjne, w tym zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, co, z punktu widzenia ochrony środowiska, jest możliwe najbardziej optymalnym rozwiązaniem.</p> <p>Nie przewiduje się, aby mogło dojść do zanieczyszczenia wód podziemnych podczas realizacji ustaleń projektu <i>planu</i>.</p> <p>W wyniku prac budowlanych może dojść do zakłócenia stosunków wodnych.</p> <p>Przy założeniu właściwego funkcjonowania wszystkich elementów planowanego systemu unieszkodliwiania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych zminimalizowana zostanie możliwość powstania zagrożeń dla wód podziemnych i powierzchniowych.</p>
KRAJOBRAZ	<p>Na etapie prac budowlanych, w wyniku robót ziemnych mogą wystąpić zmiany krajobrazu na okres budowy o charakterze <u>negatywnym</u>, ale <u>krótkoterminowym</u>.</p> <p>W wyniku realizacji ustaleń projektu <i>planu</i>, na terenach przeznaczonych pod zabudowę, nastąpi zmiana w krajobrazie, o charakterze <u>bezpośrednim i stałym</u>, pojawią się nowe obiekty kubaturowe.</p> <p>Obszary przekształceń i powstania nowej zabudowy dotyczą terenów znajdujących się w sąsiedztwie zabudowy przemysłowej, stąd zainwestowanie będzie uzupełnieniem i kontynuacją istniejącej zabudowy i nie wpłynie istotnie na walory przyrodniczo – krajobrazowe – przy założeniu, że nowe obiekty budowlane zostaną wykonane zgodnie z zaleceniami projektowanego dokumentu.</p>
ZWIERZĘTA, ROŚLINY RÓŻNORODNOŚĆ BIOLOGICZNA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Na etapie budowy oddziaływania będą <u>bezpośrednie, krótkookresowe</u>, w większości <u>nieodwracalne</u>.</li> <li>- Na etapie eksploatacji oddziaływania będą <u>pośrednie, stałe</u>, o bardzo małym stopniu oddziaływania.</li> </ul> <p>W wyniku powstania nowych obiektów kubaturowych nastąpi zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Zmiany te będą dotyczyły głównie roślinności terenów porolnych, z roślinami synantropijnymi, ukształtowanymi pod wpływem działalności człowieka oraz i gatunkami pionierskimi oraz częściowo zadrzewień, powstałych w wyniku naturalnej sukcesji, o niskich walorach przyrodniczych. Ponadto zieleń przedmiotowego terenu położona jest w otoczeniu zabudowy przemysłowej i dróg publicznych, stąd aktualnie nie odgrywa istotnej roli ekologicznej.</p> <p>Na etapie prac realizacyjnych odczuwalny będzie okresowy wzrost natężenia hałasu, związany z pracą sprzętu budowlanego i transportem materiałów budowlanych, mogący powodować płoszenie zwierząt, głównie ptaków.</p> <p>Zawarte w projekcie planu ustalenia, odnośnie utrzymania odpowiedniej ilości powierzchni biologicznie czynnej oraz wyznaczenie terenów zieleni naturalnej pozwolą na funkcjonowanie szaty roślinnej w pobliżu nowego zainwestowania.</p> <p>Realizacja ustaleń planu spowoduje częściową utratę siedlisk zwierząt, przez co można spodziewać się ograniczenia liczebności niektórych gatunków fauny. Największe zmiany wystąpią w faunie glebowej (edafon), która częściowo utraci swoje siedliska. Zmiany te jednak nie będą miały istotnego wpływu na życie roślin i zwierząt oraz różnorodność biologiczną.</p>
POWIETRZE ATMOSFERYCZNE I KLIMAT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Na etapie prac budowlanych oddziaływania będą <u>bezpośrednie, krótkookresowe, odwracalne</u>, znaczące, lecz ograniczone do terenów przeznaczonych pod zabudowę i bezpośrednio w jej otoczeniu.</li> <li>- Na etapie eksploatacji oddziaływania będą <u>bezpośrednie, stałe</u>, o bardzo małym stopniu oddziaływania.</li> </ul> <p>Oddziaływanie na zanieczyszczenia powietrza w trakcie realizacji ustaleń <i>planu</i> nastąpi w wyniku pracy sprzętu budowlanego i transportu materiałów budowlanych (spaliny) oraz w wyniku składowania materiałów budowlanych (ewentualne źródło zapylenia), a także w trakcie prac ziemnych (pylenie z powierzchni terenu pozbawionej roślinności, w zależności od warunków atmosferycznych).</p> <p>Wpływ przedsięwzięcia na warunki aerosanitarnie w trakcie jego budowy będzie okresowy, ograniczony przestrzennie i jakościowo, jego ograniczenie można osiągnąć przez wygrodzenie terenów realizacji prac budowlanych, ewentualnie zwilżanie obszaru w sytuacjach małej wilgotności powietrza itp.</p>



ELEMENTY ŚRODOWISKA	SPOSÓB I RODZAJ ODDZIAŁYWANIA ORAZ ZAGROŻENIA
	<p>Na etapie funkcjonowania, na obszarze zainwestowania nie powstaną nowe, znaczące źródła zanieczyszczenia atmosfery.</p> <p>W ustaleniach <i>planu</i> zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować w pierwszej kolejności w oparciu o zasilanie z istniejącego miejskiego systemu ciepłowniczego. Dopuszcza się również rozwiązania indywidualne w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania.</p> <p>Jednocześnie prognoza przewiduje, iż w wyniku realizacji ustaleń <i>planu</i> nie nastąpi wzrost uciążliwości, związanych z emisją komunikacyjną a będzie utrzymywał się na dotychczasowym poziomie.</p>
ZABYTKI I DOBRA KULTURY	<p>Na przedmiotowym terenie nie występują zabytki i dobra kultury, stąd nie prognozuje się, aby ustalenia planu miały wpływ na te elementy środowiska.</p>
ZASOBY NATURALNE	<p>Realizacja ustaleń <i>planu</i> nie będzie miała wpływu na stan wykorzystania zasobów naturalnych (np. zasoby wód podziemnych). Ponadto funkcjonująca od lat infrastruktura techniczna (wodno-ściekowa), ogranicza potencjalny negatywny wpływ na zasobność i jakość wód podziemnych (również GZWP).</p>
ZDROWIE I ŻYCIE LUDZI	<p>W wyniku realizacji zapisów projektu <i>planu</i> nie przewiduje się powstania zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi.</p> <p>W wyniku prac budowlanych nastąpią oddziaływania krótkoterminowe i średnioterminowe związane z uciążliwościami wynikającymi z pracy maszyn budowlanych, tj. głównie z hałasem i obniżeniem jakości krajobrazu.</p> <p>Na etapie eksploatacji zabudowy nie prognozuje się pojawienia istotnych zmian dla zdrowia i życia ludzi. Teren opracowania jest częścią zabudowy przemysłowej, położonej w strefie gospodarczej, na obrzeżach miasta.</p>

## 8 ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, W SZCZEGÓLNOŚCI NA CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARÓW NATURA 2000

W projekcie *planu* zawarto ustalenia mające na celu zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko obszaru opracowania mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu. Z punktu widzenia ochrony środowiska przyrodniczego szczególnie istotne są poniższe ustalenia, dotyczące w większości zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji):

- 1) „nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, do rowów melioracyjnych, zbiorników retencyjnych lub studni chłonnych po ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem miejscowej retencji,
- 2) należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych, poprzez stosowanie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni. W przypadku braku takiej możliwości - odprowadzić wody opadowe do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji;
- 3) wyklucza się lokalizowanie zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

- 4) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem odpadów, w tym składowisk odpadów;
- 5) w granicach planu linie telekomunikacyjne oraz elektroenergetyczne należy układać doziemnie;
- 6) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić w pierwszej kolejności z sieci miejskiego systemu ciepłowniczego poprzez jego rozbudowę, przy braku takiej możliwości w oparciu o systemy niepowodujące przekroczenia norm emisji”.
- 7) zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, (...);
- 8) odprowadzenie ścieków bytowych z budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi - do miejskiej kanalizacji sanitarnej (...);
- 9) obszar objęty planem wchodzi w skład aglomeracji Olsztyn, wyznaczonej Uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr XX/472/16 z dnia 27 września 2016 r., w której wprowadzono zasadę odprowadzenia ścieków komunalnych poprzez system kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków “Łyna”, z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały;
- 10) W pobliżu obszaru planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Olsztyn I- Włocławek Azoty. Dla linii napowietrznej 220 kV ustala się pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

Ponadto ochronie środowiska służy część zapisów zawartych w *planie* odnośnie zasad kształtowania przestrzeni publicznych, m.in.:

- 1) części podziemne, naziemne i nadziemne infrastruktury technicznej należy realizować w sposób uwzględniający zachowanie wartościowych drzew;
- 2) nakazuje się realizację infrastruktury technicznej zgodnie z zasadą: elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i zabudowę”.

Dodatkowo w celu minimalizowania skutków realizacji ustaleń planu (głównie powstania nowej zabudowy) w odniesieniu do poszczególnych elementów środowiska zaleca się:

- Na terenie zagospodarowanym i zabudowanym trzeba chronić glebę odstoniętą.
- W celu minimalizowania potencjalnego negatywnego wpływu inwestycji, na etapie budowy, na zasoby naturalne, krajobraz oraz na zwierzęta i rośliny należy:
  - ✓ zastosować takie rozwiązania technologiczne na etapie budowy inwestycji, które spowodują, iż nie zostaną przekroczone standardy jakości środowiska i standardy emisyjne;

- ✓ zabezpieczyć bardziej wartościowe drzewa przed ewentualnym zranieniem podczas wykonywania prac budowlanych;
- ✓ dostosować zakres prac budowlanych do biologii ptaków;
- Minimalizowanie potencjalnych skutków inwestycji na stan czystości powietrza może nastąpić przez:
  - ✓ racjonalne zużycie paliw w silnikach samochodowych,
  - ✓ wykorzystywanie paliwa ekologicznego, mniej uciążliwego dla środowiska (gaz ziemny, olej opałowy lekki oraz niekonwencjonalne nośniki energii),
  - ✓ preferowanie w budownictwie materiałów energooszczędnych.
- W celu minimalizowania potencjalnego wpływu inwestycji na zdrowie i życie ludzi należy:
  - ✓ zabezpieczyć teren budowy stosując odpowiednie trwałe oznaczenia na powierzchni terenu i stosować się do przepisów BHP.

**9 BIORĄC POD UWAGĘ CELE I GEOGRAFICZNY ZASIĘG DOKUMENTU ORAZ CELE I PRZEDMIOT OCHRONY OBSZARU NATURA 2000 ORAZ INTEGRALNOŚĆ TEGO OBSZARU - ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH. WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY**

---

Ustalenia projektu planu są zgodne z przepisami ochrony środowiska. Z tego względu przygotowanie oddzielnej propozycji planistycznych rozwiązań alternatywnych uznano za zbędne i nie wnoszące nic nowego do projektu planu.

W sąsiedztwie terenu opracowania nie występują tereny Natura 2000. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania ustaleń planu na przedmiot i cel ochrony obszarów Natura 2000. Nie przewiduje się również wpływu na integralność tych obszarów.

Analiza uwarunkowań występujących na terenie objętym projektem *planu* wykazała, iż najbardziej istotne elementy środowiska przyrodniczego, zostały „objęte ochroną” poprzez przypisanie im odpowiednich funkcji i ustaleń w projekcie *planu* (*tereny zieleni naturalnej*).

Eksploatacja wszelkich inwestycji, zarówno nowo wprowadzanych, jak i modernizowanych, jest ściśle związana z wdrażaniem nowoczesnych, z punktu widzenia współczesnej wiedzy, oraz bezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi rozwiązań technologicznych.

W trakcie sporządzania projektu planu nie napotkano na trudności wynikające z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

## **10 PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA**

---

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do:

- oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu,
- przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego.

Prowadzenie monitoringu środowiska realizowane jest przez państwowe organy monitoringu środowiska, jak Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie, który corocznie przeprowadza i publikuje *Raport o stanie środowiska w województwie warmińsko -mazurskim* oraz monitoring: jakości wód powierzchniowych, jakości powietrza, poziomów pól elektromagnetycznych i hałasu.

Istotną rolę w kontroli realizacji postanowień projektowanego dokumentu może odegrać również Urząd Miasta w Olsztynie, który zgodnie ze swoimi kompetencjami powinien monitorować bieżący stan zagospodarowania przestrzeni gminy oraz wszelkich niekorzystnych zjawisk mających wpływ na jakość środowiska przyrodniczego, czy rozwój miasta.

Ponadto zmiany jakościowe komponentów środowiska, w powiązaniu ze zmianami zagospodarowania przestrzennego gminy będą analizowane i przedstawiane podczas przeprowadzania kolejnych aktualizacji *Programu ochrony środowiska*, wraz z wytycznymi do dalszych działań.

## **11 INFORMACJA O TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO**

---

Mianem oddziaływania transgranicznego określa się jakiegokolwiek oddziaływanie na terenie danego państwa, spowodowane planowaną działalnością, której fizyczna przyczyna jest w całości lub częściowo położona na terenie innego państwa i nie mającą wyłącznie charakteru globalnego.

Realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie powoduje skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Skala zagospodarowania zaproponowana w projekcie ma charakter lokalny.

## 12 STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

### 1. PRZEDMIOT ZAKRES I METODA OPRACOWANIA

Rada Miasta Olsztyna dnia 25 marca 2020 r. przyjęła uchwałą Nr XIX/340/20 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Mariana Bublewicza a drogą serwisową DK16, w pobliżu granicy Gminy Purda”.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, prezydent miasta sporządza dla projektu planu prognozę oddziaływania na środowisko (prognozę), której zawartość określają przepisy ustawy „o ocenach oddziaływania na środowisko”. Przedmiotowy dokument opracowano w zakresie zgodnym z przepisami tej ustawy.

Podstawowym aktem prawnym na podstawie, którego sporządza się prognozę jest *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*.

Opracowanie sporządzono na podstawie badań terenowych i analizy materiałów źródłowych oraz literatury. Prognozę sporządzono przy zastosowaniu głównie metod opisowych i porównawczych.

### 2. INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI

Dokument, jakim jest plan miejscowy, ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów.

W projektowanym *planie* wyznacza się tereny: produkcji lub usług (P-U), zieleni naturalnej (ZN), oraz drogi lokalnej (KDL).

W *prognozie* przywołano kluczowe ustalenia projektowanego planu miejscowego dotyczące ochrony środowiska, krajobrazu, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, dla którego dokumentem wiążącym jest: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna oraz Opracowanie ekofizjograficzne do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Mariana Bublewicza a drogą serwisową DK16, w pobliżu granicy Gminy Purda”*.

Zgodność projektowanego planu miejscowego ze *studium* oceniono w odniesieniu do kierunków zagospodarowania obszaru. Nie stwierdzono istotnych rozbieżności między obu dokumentami.

Analiza zgodności z opracowaniem ekofizjograficznym objęła zalecenia ogólne, dotyczące sposobów zagospodarowania poszczególnych obszarów w granicach *planu*, w powiązaniu z identyfikacją terenów cennych przyrodniczo. Stwierdzono ogólną spójność ustaleń obu dokumentów.

W tej części *prognozy* analizie poddano również zgodność projektowanego dokumentu z *Programem Ochrony Środowiska dla Miasta Olsztyn do 2024 r. z uwzględnieniem perspektywy do roku 2030, Strategią Rozwoju Miasta - Olsztyna 2030+*. Analiza ww. dokumentów dotyczyła zagadnień związanych z ustaleniami *projektowanego planu*.

### 3. ISTNIEJĄCY STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA NA TERENIE OPRACOWANIA ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM STANU ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

Prognozę sporządzono dla terenu położonego w pobliżu wschodniej granicy miasta Olsztyna, na terenie osiedla Kętrzyńskiego. Powierzchnia obszaru opracowania wynosi 2,6 ha.

Analizowany obszar tworzą tereny w większości niezagospodarowane: las, tereny porolne, po części zadrzewione i zakrzewione oraz obszary częściowo podmokłe, zlokalizowane w pobliżu zbiornika wodnego. Tereny zainwestowane tworzy droga serwisowa DK 16 wraz z umocnioną skarpią w południowej części obszaru opracowania.

Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu odbywa się drogą publiczną, ul. Bublewicza (poza obszarem opracowania) oraz drogą serwisową DK 16, znajdującą się w granicach przedmiotowego terenu. Stan techniczny dróg należy określić jako bardzo dobry.

Przedmiotowy teren ma dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (tj.: gazowej, wodociągowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej). Ponadto w pobliżu obszaru *planu* przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Olsztyn I- Włocławek Azoty.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody na podstawie *ustawy o ochronie przyrody*. Obszar objęty opracowaniem położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213. W ochronie prawnej zwrócono również uwagę na możliwość pojawienia się gatunków zwierząt objętych ochroną (większość ptaków).

Najcenniejszym elementem przyrodniczym obszaru jest las i zadrzewienia zlokalizowane w pobliżu zbiornika wodnego.

Obszar opracowania występuje w obrębie mezoregionu Pojezierza Olsztyńskiego. Formą geomorfologiczną na obszarze jest wysoczyzna morenowa falista (wysokości względne 2-5 m, nachylenie około 5°). Aktualna rzeźba terenu jest w dużej mierze wynikiem działalności człowieka, związanej głównie z powstaniem nowego układu komunikacyjnego na tym obszarze i towarzyszących

im antropogenicznych skarp, w południowej części terenu – umocnionych. Najbardziej urozmaicona rzeźba terenu występuje w obrębie lasu i obejmuje krawędź stromej skarpy przy zbiorniku wodnym (o znacznych spadkach, miejscami powyżej 20%).

Rzędne wysokości terenu wahają się w granicach od 139 do 120 m n.p.m. Teren opada w kierunku wschodnim.

W budowie geologicznej obszaru opracowania dominują czwartorzędowe utwory plejstocenijskiej fazy pomorskiej - gliny zwałowe, które zaliczane są do gruntów korzystnych na potrzeby budownictwa.

Na osadach fluwiogłacialnych wykształciły się przede wszystkim gleby brunatne właściwe, należące do kompleksu pszenno-wadliwego. Po części gleby utraciły swoje pierwotne cechy i nabrały cech gleb antropogenicznych. Najbardziej naturalny charakter zachowały grunty położone w północno-wschodniej części obszaru, porośnięte lasem oraz tereny zadrzewione oraz zakrzewione sąsiadujące z oczkiem wodnym.

Struktura użytkowania gruntów na obszarze opracowania, z uwagi na niewielką jego powierzchnię, jest mało urozmaicona, reprezentowana głównie przez użytki rolne średniej jakości - IV klasy bonitacyjnej, (ok. 62% całkowitej powierzchni gruntów), którym towarzyszą lasy i grunty leśne oraz drogi. Pozostały, niewielki obszar (ok. 5 % całkowitej powierzchni gruntów) tworzą (porolne) grunty zadrzewione i zakrzewione (Lzr- PsIV), nieużytki (N), grunty orne dobrej jakości – RIIIb oraz pastwiska trwałe średniej jakości (PsIV).

Na terenie objętym planem występuje fragment niewielkiego zbiornika wodnego (oczko wodne). W odległości ok. 0,5 km od południowych granic terenu przepływa Kanał Szczęsny (Kanał O.Z.O.S.).

Warunki termiczno-wilgotnościowe na terenie opracowania są na ogół korzystne pod zabudowę i nie stwarzają większych trudności w zainwestowaniu. Niewielkie zmiany w klimacie związane są z niewielkim oczkiem wodnym oraz obecnością lasu, gdzie utrudnione jest swobodne przemieszczanie się mas powietrza, przez co następuje słabe przewietrzanie wnętrza lasu. Ponadto w obrębie kompleksów leśnych i zbiorników wodnych występuje większa wilgotność względna niż na pozostałym obszarze.

W szacie roślinnej przedmiotowego terenu dominuje zieleń zadarniająca obszary porolne, roślinność synantropijna, ukształtowana pod wpływem działalności człowieka o niskich walorach przyrodniczo- krajobrazowych, której towarzyszą gatunki pionierskie oraz inwazyjna nawłóć. Najbardziej cenne pod względem przyrodniczym są pojedyncze drzewa, okazałych rozmiarów, występujące na terenie lasu, głównie gatunek dębu.

Najliczniej występującą grupę zwierząt tworzą owady i ptaki zasiedlające głównie drzewa. W pobliżu oczka wodnego spotyka się również płazy, a na całym obszarze widoczne są ślady migrujących ssaków.

W rozdziale 3 zwrócono również uwagę na jakość środowiska przyrodniczego, głównie na zagrożenia związane z niezadowalającym stanem jakości badanych jednolitych części wód powierzchniowych rzek.

#### 4. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

Na przedmiotowym terenie obowiązuje „*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Lubelską, bocznicą kolejową i granicą Miasta Olsztyn o nazwie "Dzielnica Przemysłowa Wschód 4"*”.

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż realizacja ustaleń projektowanego dokumentu na przedmiotowym obszarze nie wprowadzi istotnych zmian w stosunku do obowiązującego dokumentu. Ma ona na celu głównie „uaktualnienie” i uszczegółowienie zapisów odnośnie zagospodarowania tego terenu, z uwzględnieniem uwarunkowań przyrodniczych.

#### 5. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

W zagospodarowaniu obszaru objętego projektem *planu* uwzględniono istotne problemy ochrony środowiska, związane z cennymi zasobami przyrodniczymi, na które należy zwrócić szczególną uwagę przy realizacji ustaleń projektowanego *planu*, związane są one głównie z położeniem terenu opracowania w zasięgu występowania *Głównych Zbiorników Wód Podziemnych* oraz obecnością lasu i wartościowego drzewostanu.

#### 6. CELE OCHRONY ŚRODOWISKA USTANOWIONE NA SZCZEBLU MIĘDZYNARODOWYM, WSPÓLNOTOWYM I KRAJOWYM, ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, ORAZ SPOSOBY, W JAKICH TE CELE I INNE PROBLEMY ŚRODOWISKA ZOSTAŁY UWZGLĘDNIONE PODCZAS OPRACOWYWANIA DOKUMENTU

Przy sporządzaniu projektu planu miały zastosowanie cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu. W tej części *prognozy* przedstawiono dokumenty, które w kontekście ochrony przyrody obowiązują na różnych poziomach decyzyjności.



W części opisującej cele ochrony międzynarodowej przywołano m.in. *Konwencję Berneńską* dotyczącą *ochrony gatunków fauny i flory oraz ich siedlisk* oraz *Konwencję z Rio de Janeiro o ochronie bioróżnorodności*. Na poziomie Unii Europejskiej wyróżniono program sieci obszarów objętych ochroną przyrody Natura 2000 (choć w analizowanym przypadku nie ma ona zastosowania) oraz dyrektywę 2000/60/WE ustanawiającą ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej tzw. Ramową Dyrektywę Wodną (RDW), która ma na celu ochronę wody przed zanieczyszczeniem u jej źródła.

Krajowy porządek prawny jest zharmonizowany ze wspomnianymi przepisami m.in. poprzez ustawę *Prawo wodne, Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych*.

Wyróżniono również cele ochrony środowiska na szczeblu lokalnym, zwarte m.in. w *Programie Ochrony Środowiska Miasta Olsztyna do 2024 r. z uwzględnieniem perspektywy do roku 2030*, które są zbieżne z celami ochrony środowiska zawartymi na poziomie regionalnym w *Programie Ochrony Środowiska Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2030*.

Na podstawie powyższej analizy wskazano główne cele ochrony środowiska dotyczące:

- ✓ ochrony jakości powietrza atmosferycznego,
- ✓ ochrony przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym,
- ✓ ochrony zasobów krajobrazu,
- ✓ ochrony bioróżnorodności i zasobów wodnych,
- ✓ racjonalnej gospodarki odpadami.

## 7. PRZEWIDYWANE ZNACZĄCE ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W WYNIKU REALIZACJI ZAŁOŻEŃ PROJEKTU PLANU

W wyniku przeprowadzonej w *prognozie* analizy sposobu zagospodarowania przedmiotowego terenu i stanu środowiska oraz powiązania tych uwarunkowań z ustaleniami projektowanego *planu* zagospodarowania nie stwierdzono wystąpienia znaczących (negatywnych) oddziaływań na środowisko wskutek realizacji jego postanowień.

Dla terenów o projektowanej funkcji zabudowy przemysłowej charakterystyczne są przede wszystkim następujące oddziaływania środowiskowe:

- wytwarzanie ścieków i odpadów; wzrost zapotrzebowania na wodę, energię elektryczną i ciepłą;
- zmiany w szacie roślinnej (m.in. usunięcie dotychczasowej pionierskiej roślinności, możliwość pojawienia się nowej roślinności) i w krajobrazie (nowe obiekty - zmiany istotne);
- nowe źródło hałasu (zmiany niewielkie);

- ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej, większy udział nawierzchni szczelnej.

Zakłócenia w środowisku powodowane ich budową będą typowe dla prac budowlanych, a więc lokalne, przemijające i potencjalnie okresowo uciążliwe, m.in. wzrost zapylenia i zanieczyszczenia powietrza oraz hałasu, co wpłynie na kilka elementów środowiska, wzajemnie na siebie oddziaływujących. Niezbędne jest przestrzeganie zasad dobrej praktyki budowlanej. Realizacja nowych usług może powodować lokalnie dodatkową kumulację oddziaływań akustycznych (zwiększony ruch pojazdów).

#### 8. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU

W projekcie *planu* zawarto szereg ustaleń mających na celu zapobieganie i ograniczanie potencjalnych negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu. Realizacja nowych obiektów winna być zgodna z wytycznymi zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W zagospodarowaniu wzięto pod uwagę wrażliwość wód podziemnych, zachowując, przy przystosowaniu do bieżących potrzeb, istniejącą na obszarze *planu* infrastrukturę techniczną (kanalizacja: sanitarna, deszczowa i wodociągowa). Ponadto w planie zakazuje się prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem odpadów, w tym składowisk odpadów.

Dodatkowo *plan* nakazuje zaopatrzenie w ciepło realizować, w pierwszej kolejności, w oparciu o miejski system zbiorowego lub alternatywnie w oparciu o indywidualne systemy w technologiach niskoemisyjnych.

Ochronie środowiska służy również przeznaczenie najbardziej wartościowego obszaru na cele zieleni naturalnej i nakaz zachowania w maksymalnym stopniu drzewostanu.

#### 9. ROZWIĄZANIA ALTERNATYWNE DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKTOWANYM DOKUMENCIE WRAZ Z UZASADNIENIEM ICH WYBORU ORAZ OPIS METOD DOKONANIA OCENY PROWADZĄCEJ DO TEGO WYBORU ALBO WYJAŚNIENIE BRAKU ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH. WSKAZANIE NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY

Nie wskazuje się rozwiązań alternatywnych oraz luk wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

**10. PROPOZYCJE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH METOD ANALIZY SKUTKÓW REALIZACJI POSTANOWIEŃ PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ CZĘSTOTLIWOŚCI JEJ PRZEPROWADZANIA**

Wpływ ustaleń projektu tegoż planu na środowisko przyrodnicze w zakresie jakości poszczególnych elementów przyrodniczych będzie kontrolowany w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Dodatkowo zmiany jakościowe komponentów środowiska, w powiązaniu ze zmianami zagospodarowania przestrzennego gminy będą analizowane i przedstawiane podczas przeprowadzania kolejnych aktualizacji *Programu ochrony środowiska*, wraz z wytycznymi do dalszych działań.

Ponadto nie wskazuje się dodatkowych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego planu.

**11. INFORMACJE O MOŻLIWYM TRANSGRANICZNYM ODDZIAŁYWANIU NA ŚRODOWISKO**

Realizacja ustaleń analizowanego projektu miejscowego planu nie powoduje skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Skala zagospodarowania zaproponowana w projekcie ma charakter lokalny i nie wykracza poza granice państwa.

---

**13 MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE I LITERATURA**

---

**Materiały źródłowe i literatura:**

- ✓ *Opracowanie ekofizjograficzne do projektu projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Mariana Bublewicza a drogą serwisową DK16, w pobliżu granicy Gminy Purda”, VizEko projekty i opracowania przyrodnicze Izabela Robak, Olsztyn, 2020;*
- ✓ *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Olsztyna, Olsztyn, 2013;*
- ✓ *J. M. Matuszkiewicz, Regionalizacja geobotaniczna Polski, IGiPZ PAN, Warszawa, 2008;*
- ✓ *J. M. Matuszkiewicz, Krajobrazy roślinne i regiony geobotaniczne Polski, Prace Geograficzne IGiPZ PAN 158, Warszawa, 1993, s. 80;*
- ✓ *R. Zielony, A. Kliczkowska, Regionalizacja przyrodniczo-leśna Polski 2010, Centrum Informacyjne Lasów Państwowych, Warszawa, listopad 2012r.;*
- ✓ *J.J. Nowakowski, B. Dulisz, K. Lewandowski, Ptaki Olsztyna, 2006;*
- ✓ *J. Kondracki, Geografia regionalna Polski, PWN, 1998;*

- ✓ *M. J. Rumiński, Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski 1:50 000, Arkusz Barczewo (176) (z 1 tab. i 3 tabl.), 2003;*
- ✓ *Program Ochrony Środowiska miasta Olsztyna do 2024 r. z uwzględnieniem perspektywy do roku 2030, 2021 r.;*
- ✓ *Program Ochrony Środowiska Województwa Warmińsko -Mazurskiego do roku 2030, Olsztyn, 2020;*
- ✓ *Miejski Program Rewitalizacji Olsztyna 2023, Urząd Miasta Olsztyna, maj 2016, aktualizacja - październik 2020;*
- ✓ *Strategia Rozwoju Miasta - Olsztyna 2030+, Olsztyn, kwiecień 2022 r.;*
- ✓ *Analiza stanu gospodarki odpadami komunalnymi w Gminie Olsztyn za 2021 rok, Olsztyn, kwiecień 2022 r.;*
- ✓ *Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty, przyjęty Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty, 2016;*
- ✓ *Roczna ocena jakości powietrza w województwie warmińsko-mazurskim. Raport wojewódzki za rok 2021, GIOŚ, Olsztyn 2022;*
- ✓ *Ocena poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku w roku 2021 w województwie warmińsko-mazurskim, GIOŚ, Olsztyn, czerwiec 2022;*
- ✓ *Aktualizacja założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Miasta Olsztyna, Olsztyn, czerwiec 2015 r.;*
- ✓ *Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Olsztyna, 2018;*
- ✓ *Program ochrony powietrza dla strefy miasto Olsztyn ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego pyłu PM10, Olsztyn, 2016;*
- ✓ *Informator PSH. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych w Polsce, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 2017;*
- ✓ *Ocena jakości jednolitych części wód powierzchniowych rzek badanych w 2017 roku, WIOŚ w Olsztynie;*
- ✓ *Ocena stanu chemicznego i ilościowego jednolitych części wód podziemnych w 2010 roku, Załącznik 2c - Modele pojęciowe i charakterystyka JCWPd 11-20, Biblioteka Monitoringu Środowiska, Warszawa 2011.*

**Mapy:**

- ✓ Mapa zasadnicza;

- ✓ Ortofotomapa;
- ✓ Mapa akustyczna Olsztyna.

**Strony internetowe:**

- <http://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>
- [http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/?gpmmap=gp0&actions=acShowServices\\_KATASTER](http://mapy.geoportal.gov.pl/imap/?gpmmap=gp0&actions=acShowServices_KATASTER)
- <https://msipmo.olsztyn.eu/imap/>
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>
- <http://www.pwik.olsztyn.pl>
- <https://klimat.imgw.pl/>
- <http://mjwp.gios.gov.pl/mapa/>
- <https://cbdportal.pgi.gov.pl/>
- <https://airly.org/map/pl/>

**14 SPIS TABEL, FOTOGRAFII I RYSUNKÓW**

Tabela 1 Projektowane funkcje na terenie objętym projektem <i>planu</i> .....	9
Tabela 2 Analiza porównawcza wskaźników zagospodarowania terenu wyznaczonych w <i>suikzp</i> i ustalonych w <i>mpzp</i> .....	11
Tabela 3 Uzyskane wyniki badań jakości wód JCWP - „Kanał Klebarski z jez. Klebarskim (EW. i Silickim/Kukląg)” .....	32
Tabela 4 Rodzaje uciążliwości i zagrożeń oddziałujących na poszczególne elementy środowiska oraz zależności między tymi elementami .....	47
Tabela 5 Prognozowane oddziaływanie ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska ....	47
Fot. 1 Widok na Magazyn Corab - centrum logistyczne ( <i>fot. własna; III.2020 r.</i> ) .....	15
Fot. 2 Widok na ul. Bublewicza przy północnej granicy terenu opracowania ( <i>fot. własna; VIII.2023 r.</i> ) .....	16
Fot. 3 Widok na drogę serwisową DK 16 i umocnioną skarpę ( <i>fot. własna, III.2020 r.</i> ) .....	16
Fot. 4 Widok na pobliską napowietrzną linię elektroenergetyczną 220 kV ( <i>fot. własna; VIII.2023 r.</i> )	17
Fot. 5 Fragment krawędzi stromej skarpy przy zbiorniku wodnym ( <i>fot. własna, III.2020 r.</i> ) .....	21
Fot. 6 Widok na niewielki zbiornik wodny - częściowo znajdujący się w obrębie terenu opracowania .....	23
Fot. 7 Widok na teren lasu od strony wschodniej ( <i>fot. własna; VIII. 2023 r.</i> ) .....	29

Fot. 8 Zadrzewienia i zieleń synantropijna w obrębie obszaru przeznaczanego pod zabudowę przemysłową.....	30
Fot. 9 Zakrzewienia wierzbowe i roślinność zielna siedlisk wilgotnych w pobliżu zbiornika (fot. własna, VIII. 2023 r.) .....	30
Fot. 10 Rzekotka drzewna na terenie opracowania przy brzegu zbiornika wodnego (fot. własna, III.2020 r.).....	32
Rysunek 1 Rysunek projektowanego dokumentu .....	8
Rysunek 2 Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna .....	11
Rysunek 3 Lokalizacja obszaru opracowania na tle miasta Olsztyna i względem sąsiednich gmin .....	17
Rysunek 4 Obszar opracowania na podkładzie z ortofotomapy i NMT .....	18
Rysunek 5 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mezoregionów.....	19
Rysunek 4 Lokalizacja obszaru opracowania na tle mapy hipsometrycznej .....	20
Rysunek 5 Lokalizacja obszaru opracowania na tle istniejących GZWP .....	25

## 15 ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

---

1. Oświadczenie
2. Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Mariana Bublewicza a drogą serwisową DK16, w pobliżu granicy Gminy Purda”, mapa w skali 1:1000.