

# PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO „BRZEZINY- POZORTY”

DLA TERENU POŁOŻONEGO W GRANICACH OS. BRZEZINY ORAZ  
PRZYLEGLYCH TERENÓW OSIEDLI KORTOWO I JAROTY



Egzemplarz wyłożony do publicznego wglądu w dniach 04.05 - 25.05.2012 r.

Wykonanie opracowania:



INPLUS Sp. z o.o.

10-686 Olsztyn

Ul. Wilczyńskiego 25e/216

biuro@inplus.pl

[www.inplus.pl](http://www.inplus.pl)



Autor opracowania:

mgr inż. Izabela Myrcha

OLSZTYN, 2012

## SPIS TREŚCI:

1 INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNYMI DOKUMENTAMI .....	5
1.1. Cel, zakres i podstawa prawna opracowania .....	5
1.2. Metoda opracowania .....	8
1.3. Powiązania opracowania z innymi dokumentami .....	10
2. ISTNIEJĄCY STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA NA TERENIE OPRACOWANIA .	16
2.1. Położenie, lokalizacja i zagospodarowanie terenu .....	16
2.2. Ocena stanu i funkcjonowania zasobów środowiska.....	17
2.2.1 Rzeźba terenu i budowa geologiczna.....	17
2.2.2 Klimat.....	18
2.2.3 Gleby.....	20
2.2.5 Wody podziemne .....	21
2.2.6 Wody powierzchniowe.....	21
2.2.7 Złoża kopalin.....	22
2.2.8 Szata roślinna.....	23
2.2.9 Świat zwierzęcy .....	26
3 FORMY OCHRONY PRZYRODY .....	29
3.1 Zielone Płuca Polski .....	29
3.2 Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny .....	29
3.3 Pomniki przyrody .....	32
3.4 Sieć ekologiczna, Korytarze ekologiczne.....	35
3.5 Las ochronny .....	36
3.6 Inne obszary cenne przyrodniczo, nie objęte ochroną prawną .....	37
3.6.1 Trzcinowisko Kortowskie .....	37
4. DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA NATURALNEGO .....	39
4.1. Zanieczyszczenie wód powierzchniowych.....	39
4.2. Zanieczyszczenie wód podziemnych .....	39
4.3. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego .....	39
4.4. Zanieczyszczenie gleby i tereny zdegradowane.....	40
4.5. Tereny zagrożone powodzią.....	40
4.6. Hałas.....	41
4.7. Pole elektromagnetyczne.....	42
5. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM.....	43
6. ISTNIEJĄCE PROBLEMY OCHRONY ŚRODOWISKA ISTOTNE Z PUNKTU WIDZENIA REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU, W SZCZEGÓLNOŚCI DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY Z DNIA 16 KWIEŹNIA 2004 R. ....	44
7. 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 .....	46
7.1 Poziom wspólnotowy, międzynarodowy i krajowy .....	46
7.2 Poziom regionalny .....	48
7.3 Poziom lokalny .....	49
8. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO.....	51
8.1 Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu .....	51
8.2 Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.....	51
8.3 Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego .....	53
9. PRZEWIDYWANIA DLA ŚRODOWISKA I JEGO KOMPONENTÓW, WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU WRAZ Z ROZWIĄZANAMI MINIMALIZUJĄCYMI WPŁYW NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO.....	55
9.1 Wpływ projektowanego przeznaczenia terenu na poszczególne komponenty środowiska .....	56
9.1.1 Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe.....	56
9.1.2 Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna .....	59
9.1.3 Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna .....	60
9.1.4 Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.....	60
9.1.5 Zabudowa usługowa .....	62
9.1.6 Zabudowa usług sportu i rekreacji.....	65
9.1.7 Drogi i ciągi komunikacyjne .....	65
10. ROZWIĄZANIA MAJĄCE NA CELU ZAPOBIEGANIE, OGRANICZANIE LUB KOMPENSACJĘ PRZYRODNICZĄ NEGATYWNYCH ODDZIAŁYWAŃ NA ŚRODOWISKO, MOGĄCYCH BYĆ REZULTATEM REALIZACJI PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU .....	73
11. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU MPZP .....	78
12. ANALIZA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MPZP W TYM WSKAZANIA NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY .....	79
13. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW RELIZACJI USTALEŃ MPZP .....	80
14. ODDZIAŁYWANIA TRANSGRANICZNE NA ŚRODOWISKO.....	81
15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM .....	82
16. ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY .....	84

# 1 INFORMACJE O ZAWARTOŚCI, GŁÓWNYCH CELACH PROJEKTOWANEGO DOKUMENTU ORAZ JEGO POWIĄZANIACH Z INNymi DOKUMENTAMI

## 1.1. CEL, ZAKRES I PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowiska obejmuje obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w granicach os. Brzeziny oraz przyległych terenów osiedli Kortowo i Jaroty.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i życia ludzi, które mogą wynikać z zaprojektowanego przeznaczenia terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz jego otoczenia. Celem prognozy jest również przedstawienie rozwiązań eliminujących negatywne skutki ustaleń na poszczególne elementy środowiska.

Prognoza oddziaływania na środowisko opracowywana jest równolegle z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co daje możliwość wpływu na ostateczny zapis ustaleń planu.

Zgodnie z art. 3 ust. 14 i art. 46 ust. 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. nr 199, poz. 1227)* - projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, którego elementem jest prognoza oddziaływania na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko określa, analizuje i ocenia:

- istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu,
- stan środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem,

- istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*,
- 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,
- przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko, a w szczególności na:
  - różnorodność biologiczną,
  - ludzi,
  - zwierzęta,
  - rośliny,
  - wody,
  - powietrze,
  - powierzchnię ziemi,
  - krajobraz,
  - klimat,
  - zasoby naturalne,
  - zabytki,
  - dobra materialne z uwzględnieniem zależności między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniami na te elementy.

Prognoza oddziaływania na środowisko określa skutki dla środowiska, mogące wynikać z projektowanego przeznaczenia terenu, powodowane:

- zanieczyszczeniem komponentów środowiska (wody powierzchniowe i podziemne, gleby i kopaliny, powietrze, klimat, faunę i florę, ekosystemy),
- niekorzystnym przekształceniem naturalnego ukształtowania terenu,
- emisją hałasu i pól elektromagnetycznych,

- ryzykiem wystąpienia poważnych awarii.

Prognoza również dokonuje oceny:

- stanu i funkcjonowania środowiska i jego zasobów projektowanego terenu oraz jego otoczenia,
- odporności środowiska na degradację oraz zdolności do regeneracji,
- rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i innych ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- tendencji do zmian przy braku realizacji ustaleń projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- warunków projektowanego zagospodarowania terenu, wynikających z potrzeb ochrony środowiska.

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko nie wyklucza sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, ma na celu jedynie zidentyfikowanie przewidywanych zagrożeń na środowisko przyrodniczego na obszarze objętym MPZP. Szczegółowe ustalenia dotyczące wpływu inwestycji na środowisko określa się w ramach ocen oddziaływania na środowisko.

Prognoza ponadto przedstawia sposoby minimalizacji negatywnego wpływu na środowisko.

Zakres terytorialny niniejszej prognozy oddziaływania na środowisko dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzonego dla miasta Olsztyn, obszaru „Brzeziny-Pozorty”, położonego w granicach os. Brzeziny oraz przyległych terenów osiedli Kortowo i Jaroty.

Zakres i stopień szczegółowości prognozy został uzgodniony przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 27 kwietnia 2010 r.; znak: RDOŚ-28-WOOS-6613-02-058/10/at
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie pismem z dnia 16 kwietnia 2010 r.; Nr ZNS.430-34/10.

Szczególne uwagi zwrócono na wszelkie ograniczenia wynikające z form ochrony przyrody występujące na terenie objętym planem.

Podstawa prawna opracowania:

- ↪ *Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach*

---

*oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami);*

- ↪ *Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami);*
- ↪ *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 25 z 2008, poz. 150, z późniejszymi zmianami);*
- ↪ *Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 z 2003, poz. 717 z późniejszymi zmianami).*
- ↪ *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257 poz. 2573 z późniejszymi zmianami);*
- ↪ *Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz. 78, z późniejszymi zmianami).*
- ↪ *Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. nr 115, poz. 1229, z późn. zm.)*
- ↪ *Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. nr 27, poz. 96, z późn. zm.)*

## **1.2 METODA OPRACOWANIA**

Prognozę sporządzono na podstawie:

- Analizy materiałów źródłowych:
  1. *Opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyn, Zakład Prac Geologicznych, Olsztyn 2009 r.*
  2. *Prognoza oddziaływania na środowisko projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyn, Zakład Prac Geologicznych, Olsztyn 2009/2010r.*
  3. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyn, Olsztyn 2009 r.*
  4. *Podstawy gleboznawstwa, S.Zawadzki, PWRiL, Warszawa 2002*



5. *Opracowanie fizjograficzne problemowe, Południowa dzielnica mieszkaniowa - Olsztyn*, Warszawskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne, Zakład Fizjografii, Warszawa, 1982r. (załączniki mapowe, skala 1:5000, 1:25000)
6. *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego*, Olsztyn 2002r.
7. *Program Ochrony Środowiska Powiatu Olsztyńskiego na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010*
8. *Strategia Rozwoju Społeczno - Gospodarczego Olsztyna 2006 - 2020, Część II Diagnoza Prospektywna Sfery Przestrzenno - przyrodniczej*, Olsztyn 2005
9. *Geografia Regionalna Polski*, J. Kondracki, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1998 r.,
10. Mapa akustyczna, (<http://213.184.21.79/geoportal/dotnetviewerolsztyn/ajaxviewerolsztyn.aspx>)
11. Mapa zasadnicza, mapa ewidencyjna
12. [www.zumi.pl](http://www.zumi.pl), [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)
13. *Arkusze ewidencyjne pomnika przyrody nr 517, zasoby: Regionalnej Dyrekcji Ochrony środowiska w Olsztynie* (opracowanie tekstowe wraz ze szkicem terenowym)
14. *Arkusze ewidencyjne pomnika przyrody nr 524, zasoby: Regionalnej Dyrekcji Ochrony środowiska w Olsztynie* (opracowanie tekstowe wraz ze szkicem terenowym)
15. *Uchwała Nr XXXVII/413/97 Rady Miejskiej w Olsztynie z dnia 25 czerwca 1997 roku w sprawie uchwalenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyna oraz miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego UN 8, terenu między ulicami Tuwima, Sikorskiego, projektowaną trasą "Południe" (NDP - Nauka-Dom-Praca), ulicą Warszawską - "BRZEZINY - POZORTY*

- **Badań terenowych**

Materiały źródłowe oraz badania terenowe (prowadzone w okresie III-V, 2010r.) pozwoliły określić stan i funkcjonowanie środowiska na obszarze objętym granicą opracowania oraz w jego otoczeniu, a także określić potencjalne

zagrożenia środowiska i wpływ ustaleń projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego na jego funkcjonowanie.

Dostępne opracowania pozwoliły na sprawdzenie, w jaki sposób proponowane w *Planie* rozwiązania przestrzenne dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych omawianego obszaru.

Do opracowania zagadnienia związanego z przewidywanym oddziaływaniem ustaleń *Planu* na środowisko stworzono 3-punktową skalę oddziaływania, z dodatkowym oznaczeniem siły i stopnia ingerencji w środowisko (rodz. 9).

### 1.3 POWIĄZANIA OPRACOWANIA Z INNYMI DOKUMENTAMI

Opracowanie ekofizjograficzne - wykonywane w oparciu o *ustawę z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2001r. nr 62, poz. 627 z późn.zm.)* obejmuje rozpoznanie oraz charakterystykę funkcjonowania środowiska przyrodniczego sporządzone na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzeziny-Pozorty”.

Według tego dokumentu przyrodnicze predyspozycje do kształtowania przestrzeni i struktur funkcjonalnych wynikają z geograficznego położenia terenu w krajobrazie młodogłacjalnym, związanego z obecnością doliny aluwialnej Łyny, równiny akumulacji organogenicznej i jeziornej, a także obszarów pagórkowatych wysoczyzn polodowcowych. Na mocy przepisów odrębnych powinny zostać wyłączone z zagospodarowania: obszary objęte formami ochrony przyrody, obszary położone w sąsiedztwie wód płynących (ze względu na zagrożenie powodziowe), obszary leśne, rozległe mokradła, w znacznym stopniu zadrzewione stanowiące korzystne warunki siedliskowe dla szerokiej gamy przedstawicieli świata zwierzęcego, w tym ptaków.

Do obszarów korzystnych pod względem zainwestowania, z uwagi na dobre warunki gruntowo-wodne, można zaliczyć obszary gruntów rolnych słabszych klas, zlokalizowane na niezagospodarowanym terenie na południu terenu oraz, prawie w całości, w północno- wschodniej części opracowania (teren obecnych sadów, upraw rolnych o uregulowanych stosunkach wodnych), z wyłączeniem obszaru zlokalizowanego w sąsiedztwie rozległego rowu melioracyjnego i wpisanego do rejestru zabytków cmentarza rodowego wraz z zabytkową aleją dębowo-bukową. Z

zainwestowania postuluje się również wyłączyć istniejący pomnik przyrody o nr ewidencyjnym 517, w postaci zabytkowej alei biegnącej wzdłuż ul. Tuwima.

Obszary uznawane za średnio korzystne pod zabudowę znajdują się na obszarze młodoglacjalnej równiny akumulacji organogenicznej i jeziornej, w dużej mierze już uregulowanej z pokładami gleb murszejących, na której obecnie prowadzone są uprawy i doświadczenia UWM-u, z wyłączeniem terenów bagiennych i silnie zadrzewionych na tym obszarze. Średnio korzystne pod względem zainwestowania są również obszary pagórkowatych wysoczyzn morenowych, o znacznych spadkach przekraczających 10 stopni.

Najmniej korzystne pod zabudowę są obszary silnie uwilgotnionej doliny rzeki Łyny, najczęściej określane jako tereny zalewowe bądź obszary podmokłych użytków zielonych oraz pagóry wysoczyzn o deniwelacjach powyżej 15 m, a także wszelkie obszary bagienne.

Ogranicza się zainwestowanie na obszarach położonych w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, ternach cennych przyrodniczo, tworzących korytarze ekologiczne i ciągi powiązań przyrodniczych.

W odniesieniu do pomników przyrody należy stosować się do *Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku art. 40*

Należy zachowywać zadrzewienia, wzdłuż szlaków komunikacyjnych, tworzących naturalną barierę ochroną przed hałasem, w razie konieczności uzupełniać szlaki komunikacyjne zielenią izolacyjną oraz istniejące lasy ochronne i stosować się do przepisów *Ustawy o lasach* w przypadku lasów chronionych

Ponadto należy unikać lokalizacji inwestycji w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 110 kV wraz z pasem technologicznym (północny obszar opracowania).

Jednocześnie w myśl rozwoju przestrzennego miasta sugeruje się ograniczenie gruntów rolnych na terenie miasta i stopniowe przekształcanie części tych terenów na obszary zieleni miejskiej, wraz z uzupełnieniem o elementy infrastruktury (ciągi pieszo-rowerowe, małą architekturą).

#### Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Ustalenia planu są zgodne z założeniami przyjętymi w projekcie *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztyn (Uchwała nr LXII/724/2010 Rady Miasta Olsztyn z dnia 26 maja 2010 r. w sprawie*

*uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna).*

Zgodnie ze *Studium*:

- w strefie uniwersyteckiej U, położonej po obu stronach ulicy Warszawskiej i zawartej pomiędzy Jeziorem Kortowskim a doliną rzeki Łyny, do której należy niewielki obszar, najbardziej wysuniętego na zachód terenu opracowania, dopuszcza się m.in. lokalizację funkcji usług ogólnomiejskich podnoszących atrakcyjność tej strefy na potrzeby społeczności całego miasta. Na terenie opracowania należącym do krajobrazowej doliny pojeziernej rzeki Łyny zaleca się utrzymanie rozległych obszarów zieleni nieurządzonej tzw. „Trzciniowiska”, z częściowym przystosowaniem dla potrzeb rekreacji.
- w strefie mieszkaniowej M8 Brzeziny-Pozorty, obejmującej tereny pomiędzy rzeką Łyną i ulicą W. Sikorskiego, gdzie znajduje się większa część obszaru opracowania, zaleca się przede wszystkim utrzymanie i rozwój podstawowej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, z usługami podstawowymi oraz urządzoną zielenią osiedlową.

W odniesieniu do istniejącej zabudowy folwarku w Pozortach zaleca się utrzymanie założenia dworsko - parkowego Pozorty, z możliwością przekształceń na funkcję usługowo-mieszkalną zgodnie z warunkami konserwatorskimi.

Na obszarze koncentracji usług komercyjnych i rozmieszczenia Wielkopowierzchniowych Obiektów Handlowych (WOH) dopuszcza się realizacji nowych obiektów typu galeria handlowa - u zbiegu projektowanych ulic: W. Sikorskiego i J. Tuwima, ze wskazaniem na łączenie funkcji handlu z funkcją usług rekreacyjno-sportowych, kulturą, oświatą, gastronomią. Jednocześnie zaleca się wykorzystanie walorów krajobrazowych lokalizacji; z wprowadzaniem na ich terenie zieleni urządzonej.

W strefie rzeki Łyny dopuszcza się lokalizacji przystani, pomostów, budowy mostów lub kładek o charakterze rekreacyjnym, uwzględnia się wykorzystanie rzeki jako drogi wodnej dla potrzeb rekreacji, z jednoczesnym utrzymaniem i przywróceniem dostępności prawego brzegu rzeki Łyny poprzez urządzenie ciągów pieszych, rowerowych i ograniczenie zagospodarowania na cele ogrodów przydomowych przyległej zabudowy mieszkaniowej osiedla Brzeziny.

W odniesieniu do istniejących ogrodów działkowych przewiduje się podjęcie działań w kierunku przekształcenia ich w ogólnodostępny teren zieleni urządzonej, parkowej połączony w funkcjonalną całość z terenem zabytkowego parku przy dawnym folwarku w Pozortach.

Jednocześnie w studium wyznacza się granice obszarów problemowych, związanych z ochroną konserwatorską i ochroną ekspozycji (B31 - założenie dworsko - parkowe, objęte również strefą ochrony ekspozycji E od ulicy J. Tuwima oraz ciąg widokowy od ul. W. Sikorskiego w kierunku założenia dworsko-parkowego), ochroną krajobrazu (K3 - dolina rzeki Łyny, K4 - w rejonie korytarza ekologicznego) oraz strefą obserwacji archeologicznej (OW - całość strefy mieszkaniowej M8).

Wyodrębnione w studium cenne formy ochrony przyrody, dobra kultury, lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe korespondują z koncepcją zagospodarowania przestrzennego terenu, z zachowaniem dbałości o równowagę w środowisku przyrodniczym i estetykę krajobrazu.

#### Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego

Aktualnie obowiązuje *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego* uchwalony z ramienia Sejmiku Województwa Warmińsko - mazurskiego Nr XXIX/399/02 z dnia 26 kwietnia 2002 roku.

Głównym zadaniem *Planu* jest określenie celów oraz zasad i kierunków gospodarowania przestrzeni województwa, definiowanych w *Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa*. Nadrzędny cel stanowi misję województwa, która zmierza do ukształtowania jego rozwoju przestrzennego w taki sposób, aby było ono, atrakcyjnym, przyjaznym i wyjątkowym miejscem zamieszkania, wypoczynku oraz rozwoju społeczno-gospodarczego w kraju i Europie.

Osiągnięcie celu nadrzędnego (misji) możliwe jest poprzez realizację celów generalnych, a w ich ramach określonych celów strategicznych. Głównymi celami generalnymi są:

• Kształtowanie struktur przestrzennych województwa zapewniających spójność regionu i likwidację dysproporcji rozwoju społeczno-gospodarczego, uwzględniających zasady zrównoważonego rozwoju

W ramach tego celu należy m.in. dążyć do:

- wzmocnienia Olsztyna jako krajowego ośrodka równoważenia rozwoju poprzez dynamiczny rozwój wielofunkcyjny, w tym rozwój szkolnictwa wyższego, nauki, kultury i turystyki,

- koncentracji elementów infrastruktury społecznej i gospodarczej o zasięgu krajowym, ponadregionalnym i regionalnym w najważniejszych ośrodkach województwa

- podnoszenia jakości i ilości elementów infrastruktury technicznej, poprawić warunki zasilania województwa w gaz ziemny i energię elektryczną

• Podnoszenie konkurencyjności, innowacyjności i atrakcyjności regionu; poprzez m.in.:

- przystosowanie rolnictwa do funkcjonowania w standardach międzynarodowych z wykorzystaniem predyspozycji regionalnych

- wykorzystanie potencjału zawartego w warunkach przyrodniczych do produkcji żywności wysokiej jakości

- aktywizacja terenów w wiejskich przez tworzenie warunków do rozwoju kierunków alternatywnych dla rolnictwa – usług i przedsiębiorczości;

• Ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego

W ramach tego celu planuje się m.in.:

- ochronę walorów i warunków funkcjonowania oraz ciągłości przestrzennej systemów ekologicznych;

- ochronę jakości i zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, walorów krajobrazowych obszarów wiejskich z uwzględnieniem zachowania ich wysokiego stopnia naturalności

- powiększanie świadomości ekologicznej społeczeństwa

- zwiększenie lesistości regionu

- utrzymanie tożsamości kulturowej regionu przez zachowanie istniejących wartości kulturowych;

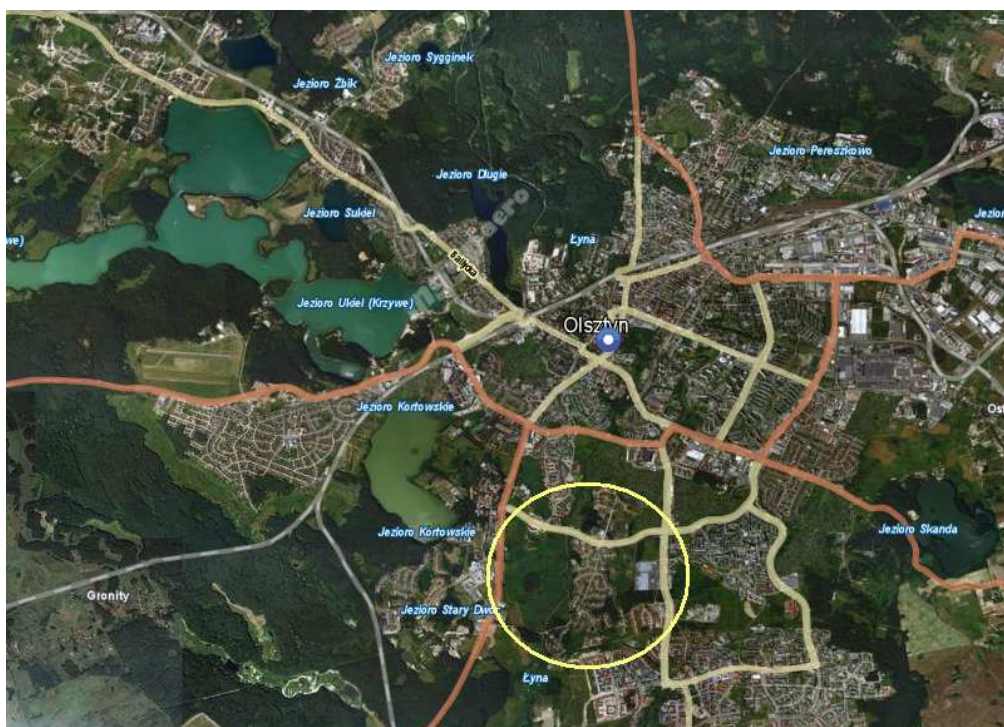
- 
- kształtowanie ładu przestrzennego w systemach osadniczych w celu tworzenia harmonijnego krajobrazu współczesnego
  - ochrona przestrzeni nie zurbanizowanej przed chaotyczną zabudową
  - Podnoszenie bezpieczeństwa państwa

## 2. ISTNIEJĄCY STAN I FUNKCJONOWANIE ŚRODOWISKA NA TERENIE OPRACOWANIA

### 2.1 POŁOŻENIE, LOKALIZACJA I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Obszar opracowania „Brzeziny-Pozorty” zlokalizowany jest w południowej części stolicy województwa warmińsko-mazurskiego, miasta Olsztyn. Pod względem fizjograficznym Olsztyn jest nietypowy w skali kraju, gdyż w jego granicach administracyjnych znajduje się 11 jezior (9,9% powierzchni miasta) oraz 1867 ha lasów (22,7% powierzchni miasta), a wszystkie formy terenów zieleni w mieście stanowią ponad 50% jego powierzchni. Osią hydrograficzną jest południkowo przepływająca rzeka Łyna.

Teren objętym planem obejmuje zabudowę mieszkaniową i usługową zlokalizowaną wzdłuż ulicy W. Sikorskiego, z osiedlem Brzeziny, Pozorty oraz przyległym terenem osiedli Kortowo i Jaroty.



Rys. 1 Lokalizacja obszaru opracowania na tle miasta Olsztyn  
(Źródło: opracowanie własne na podstawie: [www.zumi.pl/namapie](http://www.zumi.pl/namapie).)



Obszar opracowania jest znacznie zróżnicowany pod względem ukształtowania terenu. Posiada stosunkowo duży udział użytków rolnych, w szczególności użytków zielonych i sad (powierzchnia ok. 6,7 ha). Ponadto na terenie opracowania występują dość liczne zadrzewienia wraz z zielenią urządzoną, park, ogródki działkowe, niewielki odsetek lasu oraz obszary produkcji roślinnej. Przez obszar Brzeziny-Pozorty przepływa rzeka Łyna i sieć rowów melioracyjnych

## 2.2 OCENA STANU I FUNKCJONOWANIA ZASOBÓW ŚRODOWISKA

### 2.2.1 RZEŻBA TERENU I BUDOWA GEOLOGICZNA

Miasto Olsztyn położone jest w centralnej części Pojezierza Olsztyńskiego, będącego częścią Pojezierza Mazurskiego, wchodzącego w skład około bałtyckiej strefy pojeziernej. Według podziału geologicznego Olsztyn zlokalizowany jest w obrębie *platformy wschodnioeuropejskiej*.

Powierzchnia terenu miasta, jak i obszaru opracowania, charakteryzuje się urozmaiconą, młodoglacjalną rzeźbą, ukształtowaną głównie przez lądolód ostatniego zlodowacenia w jego fazie pomorskiej oraz poprzez procesy zachodzące po jego ustąpieniu, a w ostatnich wiekach także wskutek działalności człowieka.

Większość obszaru miasta zajmuje falista wysoczyzna polodowcowa, której powierzchnia zawiera się przeważnie między wysokościami 120 - 150 m n.p.m. W części północnej i zachodniej miasta przeważają powierzchnie sandrowe.

Obszar opracowania położony jest między warstwicami 103- 133 m n.p.m. Najniżej zlokalizowane są obszary w pobliżu Łyny oraz na terenie równiny akumulacji organogenicznej i jeziornej (w północno-środkowej części opracowania). Najwyżej położone obszary stanowią lokalne wzniesienia, zazwyczaj zadrzewione.

W północno- zachodniej części terenu opracowania, w Pozortach rzeźbę terenu tworzy dolina aluwialna Łyny, w kierunku południowym stopniowo przechodząca w obniżone partie pagórkowatej wysoczyzny morenowej, o deniwelacjach sięgających 15 m i spadkach do 20°. Podobne obniżenia wysoczyzny występują również na znacznym obszarze we wschodniej części opracowania, na terenach przyległych do ulicy W. Sikorskiego, obecnego i planowanego zainwestowania handlowo-usługowego (w tym obszar istniejącego sadu).

Pagórkowata wysoczyzna morenowa, o deniwelacjach sięgających 20 m i spadkach 20° obejmuje znaczne obszary zlokalizowane na obszarze obecnej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulicy W. Wawrzyczka oraz lokalnie w zachodnim pasie opracowania na obszarze lasu (w pobliżu hipermarketu Real).

W północno-środkowej części terenu objętego planem istnieją dość rozległe równiny akumulacji organogenicznej i aluwianej, obecnie użytkowane rolniczo. W południowym obszarze przechodzą w płaskie dna dolin aluwialnych, które aktualnie stanowią niezagospodarowane obszary zadrzewionych i zakrzewionych użytków zielonych.

Lokalnie, niewielkie powierzchnie obszaru planu zajmują płaskodenne i nieckowate obniżenia wytopiskowe o głębokości 3-15 m i zboczach o spadkach 5-20°.

W wyniku zainwestowania rzeźba terenu została zmieniona działalnością ludzką, przeważnie poprzez tarasowanie form wypukłych i zasypywanie obniżeń, dlatego obecnie kilkumetrowej grubości nasypy antropogeniczne wypełniają dawniej bagienne obniżenia w dolinie Łyny na odcinku śródmiejskim.

### 2.2.2 KLIMAT

Klimat obszaru opracowania, podobnie, jak całego miasta, odznacza się dużą różnorodnością i zmiennością typów pogody. Związane jest to z przemieszczaniem się frontów atmosferycznych i częstą zmiennością mas powietrza, na którą ma wpływ urozmaicona rzeźba, występowanie dużych kompleksów leśnych oraz mikroklimat związany z obecnością bogatej sieci wód powierzchniowych i sąsiadującymi z nią obszarami podmokłymi.

Mazurska dzielnica klimatyczna - do której należy Olsztyn - jest najchłodniejsza w nizinnej części Polski, a związane jest to głównie z chłodnymi zimami i wiosnami. Warunki te kształtują bardzo krótki okres wegetacyjny, który dla rejonu Olsztyna wynosi tylko około 200 dni.

Średnia roczna temperatura dla stolicy Warmii i Mazur wynosi około 7°C. Najniższe temperatury z wielolecia notowane są w styczniu i lutym (ok. 3,9°C - 4,2°C), a najwyższe - w czerwcu, lipcu i sierpniu (około: 16,1°C - 16,9°C). Średnia liczba dni gorących (powyżej 25°C) wynosi 26, a dni mroźnych (poniżej 0°C) -około 50.

Roczne sumy opadów wynoszą średnio około 600 mm. Największe są latem (w lipcu około 90 mm), a najmniejsze zimą i wczesną wiosną (styczeń - kwiecień; około 26 - 32 mm). W ciągu roku odnotowuje się 160 dni i średnio 106 z utrzymującą się pokrywą śnieżną. Najwięcej dni pochmurnych występuje późną jesienią (w grudniu), a najmniej późnym latem (we wrześniu). Zachmurzenie generalnie jest większe w okresie późnej jesieni i zimą, mniejsze w pozostałych porach roku.

Przeważają wiatry słabe i o średniej prędkości, z kierunku południowo - zachodniego (ok. 18%) i z zachodniego (ok. 13%).

Na klimat lokalny ma wpływ rzeźba terenu. Obniżenia terenowe przyczyniają się do zalegania chłodnego, wilgotnego powietrza, dużych wahań dobowych temperatury, mniejszych prędkości wiatrów, występowania przymrozków wczesną jesienią.

Topoklimat terenów wyniesionych jest na ogół bardziej sprzyjający pobytowi ludzi. Cechą ujemną jest jednak narażenie na działanie silnych wiatrów w kulminacjach pagórków.

Obszary leśne w znaczny sposób oddziałują na warunki klimatyczne i zdrowotne terenów bezpośrednio przyległych. Zmniejszają dobowe amplitudy temperatury, powodują znaczne wyciszenie prędkości wiatrów oraz wzbogacają powietrze w olejki eteryczne i fitoncydy.

Ponadto w rejonie Olsztyna na klimat lokalny istotnie znaczenie ma występowanie akwenów wodnych, których zasięg i intensywność oddziaływania uzależniony jest w dużej mierze od kierunku wiatru oraz wielkości zbiorników wodnych. Oddziaływanie klimatyczne akwenów Olsztyna przejawia się przede wszystkim we wzroście wilgotności powietrza, mniej w oddziaływaniu na temperaturę.

Teren objęty planem wykazuje pewne zróżnicowanie warunków klimatycznych. Obszar znajdujący się w dolinie rzeki Łyny, ze względu na obniżenie i obecność cieku charakteryzuje się niekorzystnymi warunkami wilgotnościowymi, związanymi z tendencją stagnacji chłodnego powietrza. Ponadto w dolinach i obniżeniach istnieje duże prawdopodobieństwo występowania przygruntowych przymrozków i inwersji temperatury oraz częste zaleganie mgieł i niedostateczne przewietrzenie. Podobne warunki częściowo panują na terenie aktualnej produkcji

roślinnej, na tyłach obecnego kompleksu handlowo-usługowego (Real, Media Markt, Praktiker) otoczonego obszarami lasu i na obszarach rolniczych w Pozortach, zlokalizowanych w obniżeniu, w sąsiedztwie rowu melioracyjnego, zadrzewień i sadu.

### 2.2.3 GLEBY

Gleby na terenie miasta, jak i obszaru opracowania, zostały w znacznej części przekształcone działalnością inwestycyjną. Niezmienione grunty rolne znajdują się głównie na obrzeżach Olsztyna.

Na terenie objętym planem przeważają grunty orne niższych klas bonitacyjnych, w szczególności gleby orne najłabszej klasy VI, do których zalicza się gleby bielcowe i rdzawe wytworzone, ze żwirów piaszczystych, płytkich piasków słaboglinastych. Obok klasy VI dość licznie występują również grunty orne słabe RV i średniej jakości RIV, zazwyczaj podmokłe i oglejone częściowo wykorzystane pod produkcję roślinną (osiedle Brzeziny, na tyłach centrum handlowo-usługowego), bądź niegospodarowane.

W zachodniej części opracowania, na obszarze istniejących ogródków działkowych przeważają gleby orne słabe, często, z uwagi na pobliska Łynę, zbyt podmokłe i ciężkie. Północny teren w Pozortach, obok zabudowy mieszkaniowej obejmuje tereny użytkowane rolniczo na glebach średniej jakości, należących do klasy RIVa i RIVb. Podobne warunki glebowe panują na obszarze istniejącego sadu. W sąsiedztwie gruntów orných w Pozortach występują użytki zielone, najczęściej w postaci ubogich w składniki pokarmowe i wilgotnych pastwisk klasy V.

Południowy teren objęty planem charakteryzują grunty orne słabe i średniej jakości, z uwagi na zróżnicowaną geomorfologię, niezagospodarowane. W sąsiedztwie tych obszarów występują podmokłe użytki zielone niższych klas bonitacyjnych, najczęściej ŁV, ŁVI, PsVI.

Trwałe użytki zielone, zalegające głównie w obniżeniach pojeziernych i w wytopiskach na glebach torfowych, w dużej części uległy wtórnemu zabagnieniu.

Grunty orne, charakterystyczne m.in. dla gleb brunatnych występują bardzo rzadko i na niewielkich obszarach.

### 2.2.5 WODY PODZIEMNE

Miasto Olsztyn, z wyjątkiem południowo-zachodnich krańców, znajduje się w obrębie *Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn*. Warunki naturalne zaopatrzenia w wodę są korzystne, stanowią je międzymorenowe czwartorzędowe poziomy wodonośne. Największymi ujęciami, stanowiącym podstawę zaopatrzenia miasta w wodę pitną są: ujęcie Wadąg (Karolin), ujęcie Zachód i ujęcie Kortowo. Miasto Olsztyn, a wraz z tym teren objęty planem, w całości położone jest w obszarze ochronnym głównego zbiornika wód podziemnych Olsztyn (GZWP nr 213). Jednak przyjęta przez Ministra Środowiska w 2008 roku *„Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych Olsztyn (GZWP nr 213)”* określiła wśród obszarów ochronnych tereny o zastrzonych rygorach - w obrębie których szacowany czas dopływu wód opadowych do poziomu wodonośnego jest krótszy niż 25 lat.

Większość obszaru opracowania, poza północnym obszarem Pozort i niezagospodarowanym terenem na styku ulicy W. Sikorskiego i J. Tuwima, zlokalizowana jest w zasięgu obszaru o zastrzonych rygorach głównego zbiornika wód podziemnych Olsztyn (GZWP nr 213).

Stężenia głównych składników wód podziemnych spełniają parametry wody pitnej, z wyjątkiem związków żelaza i manganu, będących naturalnymi składnikami wód podziemnych, których stężenia nie mieszczą się w granicach dopuszczalnych norm wody zdatnej do picia.

### 2.2.6 WODY POWIERZCHNIOWE

Pod względem hydrograficznym obszar Olsztyna znajduje się w dorzeczu rzeki Łyny. Pozostałe rzeki to uchodzące do Łyny: Wadąg i Korówka.

Rzeka Łyna, stanowiąc główną oś hydrograficzną miasta obejmuje zachodnią granicę obszaru opracowania. Wg opracowania hydrologicznego (Hydroprojekt, Gdańsk) z 1987 roku jej średni przepływ wynosi 3,72 m<sup>3</sup>/sek (na wysokości ul. Tuwima) i jest stabilny (współczynnik nieregularności przepływu wynosi 2,9, przy średniej dla rzek Polski około 10).

Na charakterystykę hydrologiczną Łyny w północnej części miasta decydujący wpływ ma, dopływająca do niej, rzeka Wadąg, która powoduje wzrost

średniego przepływu Łyny do 11,0 m<sup>3</sup>/sek. W południowej części miasta do Łyny uchodzi rzeka Kortówka.

Według monitoringu stanu czystości Łyny, przeprowadzonego przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie w 2006 roku, wody rzeki na przeważającym odcinku odpowiadały III klasie jakości (w skali pięciostopniowej), tylko w Redykajnach, po przyjęciu ścieków z Olsztyna - klasie IV.

W granicach administracyjnych miasta zlokalizowanych jest 11 jezior (Długie, Redykajny, Starodworskie, Sukiel, Podkówka, Ukiel, Skanda, Czarne, Trackie, Kortowskie i Tyrsko).

Podatność na degradację większości jezior Olsztyna jest przeciętna i odpowiada II kategorii. O trofii jezior decyduje w dużym stopniu ilość związków biogenych wprowadzanych ze zlewni i atmosfery.

Najmniej zeutrofizowane są jeziora położone w północno-zachodniej części Olsztyna, zwłaszcza Tyrsko i Redykajny, a także Płoso Gutkowskie jeziora Ukiel i zrehabilitowane jezioro Długie. Pozostałe jeziora są już wyraźnie eutroficzne.

Na obszarze opracowania nie występuje żadne z wyżej wymienionych jezior. Jedynym zbiornikiem wodnym jest niewielki staw przy ulicy J. Tuwima. Ponadto na terenie objętym planem występują obszary bagienne, zlokalizowane po zachodniej stronie rzeki Łyny na południu opracowania oraz w sąsiedztwie ogródków działkowych, na podmokłych użytkach zielonych w południowej części osiedla Brzeziny, na niewielkim obszarze niezagospodarowanego terenu przy styku ulicy Sikorskiego i Tuwima.

Jednocześnie na całym obszarze opracowania licznie występują rowy melioracyjne.

### **2.2.7 ZŁOŻA KOPALIN**

W północno-wschodniej części Olsztyna znajduje się udokumentowane złożo surowców ilastych ceramiki budowlanej „Karolin”. Złożo obecnie nie jest eksploatowane.

Na samym obszarze opracowania nie występują udokumentowane złoża kopalin.

Na obszarze Olsztyna, tym samym na terenie objętym planem, nie ma wyznaczonych terenów górniczych w rozumieniu prawa geologicznego i górniczego.

#### 2.2.8 SZATA ROŚLINNA

Zróznicowany bogato urzeźbiony krajobraz Pojezierza Mazurskiego stwarza mozaikę siedlisk. Przeważają siedliska grądowe. Tereny wzdłuż rzeki Łyny i Wadąga oraz nisko położone tereny nad jeziorami to siedliska łągów olszowych i jesionowo - olszowych, niewielkie wyniesienia morenowe to siedliska borów mieszanych, zagłębienia międzymorenowe stanowią siedliska dla roślinności szuwarowej.

Grunty leśne znajdujące się na terenie Olsztyna stanowią około 22 % powierzchni ogólnej miasta. Ponad połowę tych gruntów stanowi Las Miejski położony w północnej części miasta.

##### Potencjalna roślinność naturalna

Na zachodzie obszaru opracowania znaczną powierzchnie zajmują siedliska związane z obecnością rzeki Łyny. W północnej części są to żyzne zbiorowiska silnie uwilgotnionego łągu olchowego- jesionowo, częściowo zabagnione z wytworzonymi pokładami gleb organogenicznych typu torfowo-mułowego, z dominującym gatunkiem *Alnus glutinosa* i gatunkami *Salix sp.* W środkowej części terenu sąsiadującego z Łyną występują już mniej higrofilne siedliska grądu, w szczególności wysokiego. Są one umiarkowanie żyzne, stosunkowo suche i ciepłe.

Siedliska żyzne bagiennego lasu olchowego, silnie uwilgotnione, okresowo podtopione zajmują zwarty obszar leśny w centralnej części opracowania oraz częściowo obejmują obszar terenu zalewowego wzdłuż rzeki Łyny na południu opracowania, stanowiąc klin między położonym na południu płaskim dnem dolin aluwialnych Łyny a zlokalizowaną w północnej części równiną akumulacji organogenicznej i jeziornej.

Część siedlisk najbardziej uwilgotnionych typu łągu olchowego- jesionowo i bagiennego lasu olchowego została już znacznie zmieniona, na skutek ingerencji człowieka i powstały w ten sposób zbiorowiska mieszane, z przeważającą roślinnością antropogeniczną o nieustalonym typie, na których występują gleby nieustabilizowane, intensywnie murszejące. Wśród roślinności zielnej dominuje gatunek *Solidago sp.*

Siedliska grądowe występują najliczniej na obszarze objętym planem, w północno- wschodniej i środkowej oraz południowej części opracowania. Są to siedliska różnego typu grądu, z przeważającym grądem typowym, optymalnie uwilgotnionym, obecnie silnie zdrenowane i przekształcone antropogenicznie.

Niewielkie obszary leśne w zachodnio-południowej części opracowania, w pobliżu rzeki Łyny obejmują siedliska boru mieszanego świeżego, z dominującym drzewostanem iglastym *Pinus sylvestris* i gatunkiem *Betula pendula*.

#### Zieleń nie urządzona

W granicach planu znaczne obszary zieleni nie urządzonej stanowią użytki zielone, przede wszystkim łąki, zlokalizowane bezpośrednio wzdłuż rzeki Łyny oraz na, głębiej sięgającym (w kierunku wschodnim opracowania) terenie płaskich dolin aluwialnych Łyny i równin akumulacji organogenicznej i jeziornej (Fot. 1).

Zieleń nieurzadzona zlokalizowana jest również w południowej części opracowania na obszarze pagórkowatej wysoczyzny morenowej oraz na najbardziej wysuniętym zachodnim terenie objętym planem, stanowiącym również obszar cenny przyrodniczo, ze względu na cenne zespoły florystyczno-faunistyczne, w szczególności tereny lęgowe ptactwa.

Układ przestrzenny tych terenów zabezpiecza ciągłość ekologiczną, stanowi miejsce występowania bioróżnorodności ekologicznej i ciągu powiązań ekologicznych, zarówno lokalnych, jak i regionalnych (obszary zlokalizowane wzdłuż Łyny).



Fot. 1 Widok na zielenie nieurządzoną na obszarze równiny - z zachodniej strony zabudowań Osiedla Brzeziny, z położonym na pagórku lasem (z dominującym gatunkiem *Betula pendula*)

(fot. Izabela Myrcha)



### Zieleń urządzona

W skład terenów zieleni urządzonej w mieście wchodzi: parki, cmentarze, skwery, zieleń osiedlowa, zieleń przyuliczna oraz ogródki działkowe.

Na obszarze objętym planem, z uwagi na liczną zabudowę, powszechnie występują gatunki ozdobne drzew i krzewów. Wzdłuż głównego szlaku komunikacyjnego opracowania, ulicy Wawrzyczka występuje zieleń przyuliczna.

Zieleń osiedlową tworzą przede wszystkim gatunki, charakterystyczne dla ogródków przydomowych, z przeważającą roślinnością zimozielonych gatunków iglastych: *Thuja*, *Juniperus*, oraz niewielkich krzewów (z charakterystycznymi gatunkami, m.in. *Spiraea sp.*, *Potentilla*, *Berberis sp.*, *Physocarpus*, *Prunus triloba*, *Prunus cerasifera*, *Cotoneaster horizontalis*).

W granicach planu znajduje się niewielki cmentarz rodowy przy ul. Tuwima, wpisany do rejestru zabytków A-3907/O z 1988r., o powierzchni ok. 0,1 ha, zachowany w granicach zbliżonych do historycznych (Fot. 2). Nagrobki są mocno zdewastowane a roślinność tworzy zachowany pomnikowy starodrzew dębowy.



Fot. 2 Widok na zabytkowy cmentarz rodowy, w tle ulica Tuwima  
(fot. Izabela Myrcha)

Na terenie opracowania, na wyniesieniu nad doliną Łyny, znajduje się wpisany do rejestru zabytków, nr A-1404 Park Pozorty, powstały w 2 poł. XIX w. jako park dworski majątku Posorten. W parku dominują starodrzewie, z dominującymi gatunkami liściastymi *Quercus sp.*, *Fagus sylvaticus*, *Tilia cordata*, *Carpinus betulus*, *Acer platanoides* (Fot. 3).



Fot.3 Widok na Park Pozorty, z zabudową zespołu folwarczno-dworskiego w tle  
(fot. Izabela Myrcha)

W północno-zachodniej części planu zieleń urządzoną tworzą ogródki działkowe, a w północno-wschodniej, znajdujące się w posiadaniu Uniwersytetu Warmińsko - Mazurskiego, sady. Obszary uniwersyteckich doświadczeń i upraw rolniczych oraz ogrodniczych zlokalizowane są również na terenie równiny akumulacji organogenicznej i jeziornej.

### 2.2.9 ŚWIAT ZWIERZĘCY

Warunki środowiskowe Olsztyna, związane z bogactwem siedlisk, sprzyjają różnorodności i liczebności organizmów roślinnych oraz zwierzęcych. Na obszarze opracowania środowisko życia zwierząt skupia się przede wszystkim wzdłuż rzeki Łyny oraz na obszarach podmokłych, geomorfologicznie, ukształtowanych jako

płaskie dna dolin aluwialnych cieków oraz równiny akumulacji organogenicznej i jeziornej.

Świat zwierząt, szczególnie bezkręgowych wykazuje bardzo silne związki z szatą roślinną, warunkami mikroklimatycznymi i siedliskowymi. Fauna tego obszaru nie jest jednak szczegółowo rozpoznana.

Najlepiej rozpoznana jest awifauna - stwierdzono tutaj występowanie 136 gatunków ptaków (ok. 1/3 wszystkich krajowych gatunków), w tym szereg rzadkich i chronionych. Najliczniejszą grupę stanowią ptaki wróblowe (80%). W awifaunie lęgowej miasta powszechnie występują blaszkodziobe, dzięciołowe, szponiaste. W granicach administracyjnych miasta gniazdują wszystkie gatunki lęgowe w Polsce żurawinowych i gołębiowych.

Szczególnie godne uwagi jest występowanie na terenach Olsztyna: cietrzewia (jedna z nielicznych w skali kraju stref jego regularnego przebywania i rozrodu), bociana czarnego, żurawia i orła bielika.

Na obszarze opracowania rozpoznanymi gatunkami ptaków, których stanowiska lęgowe związane są ze środowiskiem rzeki Łyny w dolinie koło osiedla Brzeziny, krzyżówki *Anas platyrhynchos*, błotniak stawowy *Circus aeruginosus*, myszołów włochaty *Buteo buteo*, pustułka *Falco tinnunculu*, derkacz *Crex crex*. Dość licznie, również z dala od rzeki występują kuropatwy *Perdix perdix* czy wodnik *Rallus aquaticus*, słowik szary *Luscinia luscinia*, rokitniczka *Acrocephalus schoenobaenus*.

Obszary leśne, zlokalizowane wzdłuż cieków zamieszkiwane są przez dzięciołowatych, gatunki: dzięcioła dużego *Dedrocopos major*, dzięciołka *Dendrocopos minor*.

Bardzo licznie występującymi gatunkami, zasiedlającymi krajobraz otwarty doliny Łyny są jaskółkowate, w szczególności dymówka *Hirundo rustica* oraz pliszkowate, z dominującym gatunkiem pliszki siwej *Motacilla alba* i pliszki żółtej *Anthus pratensis*.

Na obszarze zabudowanym powszechnie występują gatunki kopciuszka *Phoenicurus ochruros*.

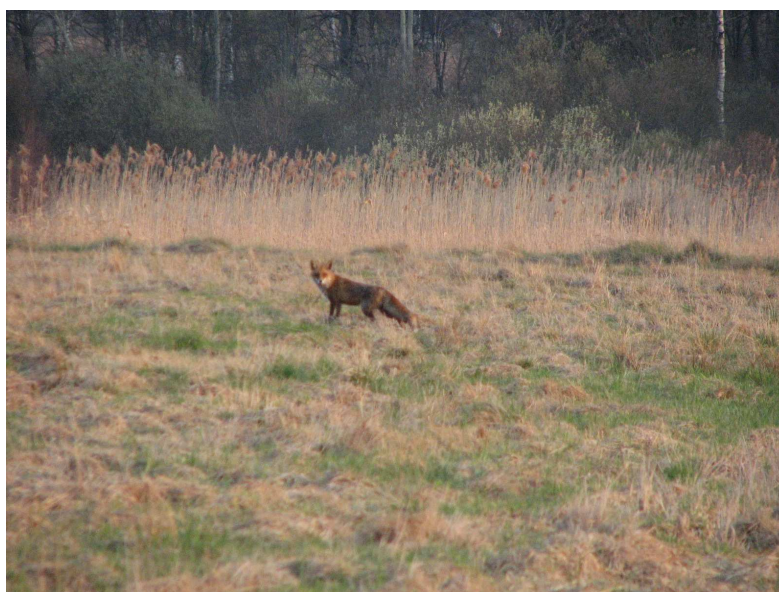
Na prawie całym obszarze opracowania występują stanowiska lęgowe kosa *Turdus merula* i kwiczoła *Turdus pilaris*, łożówki *Acrocephalus palustris*, modraszki

*Parus caeruleus*, bogatki *Parus major*, a także takich popularnych, ptaków, jak: szpaki, kawki, zięby (Ptaki Olsztyna, 2006).

Do większych zwierząt spotykanych na terenie objętym planem zalicza się: sarnę, a z drapieżników: borsuki, lisy, jenoty, sporadycznie zające i bobry oraz liczne drobne gryzonie: mysz polna, nornica ruda, ryjówka aksamitna, kret i wśród wyższego drzewostanu wiewiórki.

Większość gatunków występuję na obszarze południowym opracowania, uznanym w ekofizjografii za teren cenny przyrodniczo (Fot. 4). W siedliskach bardziej uwilgotnionych, wzdłuż głównego ciek, pobliski rowów melioracyjnych bytuje wiele gatunków płazów, m.in. pospolite gatunki żab i ropuch, sporadycznie rzekotka drzewna, grzebiuszka ziemna, traszka zwyczajna.

Ponadto rzeki stwarzają warunki do występowania dość znacznej ilości gatunków ryb: klenii, płoci, szczupaków, okoni, w mniejszej ilości sum i sandaczy .



Fot.4 Widok na krajobraz otwarty na południu opracowania, wraz z występującą fauną (fot. Izabela Myrcha)

## 3 FORMY OCHRONY PRZYRODY

### 3.1 ZIELONE PŁUCA POLSKI

Miasto Olsztyn i wraz z tym cały obszar opracowania położony jest na obszarze Zielone Płuca Polski.

Podstawą delimitacji Zielonych Płuc Polski były jedne z najcenniejszych w kraju i Europie systemy ekologiczne. Na obszarze ich określa się kierunek dalszego rozwoju poprzez wdrażanie zasad ekorozwoju, do których zalicza się wprowadzanie proekologicznych zasad gospodarowania zasobami i walorami przyrodniczymi, aktywizację gospodarki poprzez wszechstronne oraz racjonalne wykorzystanie zasobów oraz walorów przyrodniczych, wzrost poziomu cywilizacyjnego.

Cechy wyróżniające ten obszar to:

- ✓ niska gęstość zaludnienia i dostosowana do warunków naturalnych;
- ✓ zrównoważona sieć osadnicza;
- ✓ spokój i czyste powietrze;
- ✓ dobra jakość środowiska przyrodniczego;
- ✓ unikatowa różnorodność systemu przyrodniczego;
- ✓ atrakcyjne kompleksy lasów, jezior i użytków zielonych;
- ✓ możliwość obcowania z przyrodą nie zmienioną przez cywilizację;
- ✓ bogactwo oraz różnorodność kultur i obyczajów;
- ✓ dobra tradycyjna kuchnia;
- ✓ rozwijająca się infrastruktura usługowa;
- ✓ potencjał akademicki;
- ✓ dobre warunki do produkcji zdrowej żywności i lokalizacji „czystego przemysłu”.

### 3.2 OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY ŚRODKOWEJ ŁYNY

Na terenie opracowania znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Obejmuje on rzekę Łynę, wraz z obszarem przyległym. Obecnie obowiązują na tym obszarze postanowienia rozporządzenia Nr 160 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 roku w sprawie Obszaru

*Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny (Dz.U. Nr 201 z dnia 31 grudnia 2008 r.).*

Na obszarze chronionego krajobrazu w w/w *Rozporządzeniu Wojewody* wprowadzone zostały między innymi następujące zakazy:

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów *ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. Nr 199, poz. 1227);

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

8) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakaz, o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy:

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w rozumieniu § 3 *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, z późn. zm.1), po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie;

2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które służą racjonalnej gospodarce leśnej, rolnej, łowieckiej lub rybackiej w celu poprawy stanu środowiska, po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie.

Zakazy, o których mowa w pkt. 4 i 5 nie dotyczą:

1) złóż kopalin udokumentowanych przez Skarb Państwa do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, których dokumentacje zostały zatwierdzone lub przyjęte przez właściwy organ administracji geologicznej;

2) złóż kopalin udokumentowanych na potrzeby lokalne o powierzchni do 2 ha i wydobywaniu nie przekraczającym 20 000 m<sup>3</sup>/rok na podstawie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie, udzielonych do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia - po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie na etapie wydawania koncesji na wydobywanie kopalin.

Zakaz, o którym mowa w pkt. 8 nie dotyczy:

1) obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych) oraz uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów zgodnie z linią występującą na działkach przyległych;

2) siedlisk rolniczych - w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegu;

3) wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych - w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji

plaż, kąpielisk i przystani, po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie.

Zakaz, o którym mowa w pkt 8 nie dotyczy ustaleń obowiązujących w dniu wejścia w życie rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzonych projektów planów w stosunku do których zawiadomiono o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie rozporządzenia.

### 3.3 POMNIKI PRZYRODY

Zgodnie z *Ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku art. 40* „pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głązy narzutowe oraz jaskinie”.

Celem ochrony pomników przyrody wymienionych jest zachowanie wartości przyrodniczych, krajobrazowych, kulturowych drzew ze względu na indywidualne cechy wyróżniające je spośród otaczającego krajobrazu, w szczególności sędziwy wiek i okazałe rozmiary.

Na terenie opracowania ochroną pomnikową objęte są pojedyncze okazy drzew oraz aleje. Zgodnie z wykazem pomników przyrody są to:

Tabela 1. Wykaz pomników przyrody znajdujących się na terenie opracowania

Lp.	Nr ew.	Obiekt	Obwód [cm]	Wysokość [m]	Lokalizacja	Podstawa prawna
1	437	-buk pospolity 6 -pniowy, forma płacząca			Pozorty, park podworski zachowany w granicach zbliżonych do historycznych, z bardzo cennym,	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 12 poz. 236 31.12.1986r.
		-dąb szypułkowy f. kolumnowa,	320	25		
		- choina kanadyjska	160	17		



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„BRZEZINY -POZORTY”



		-dąb czerwony o 2 pniach (Fot. 5)	500	27	pomnikowym starodrzewiem. Brak prac pielęgnacyjnych.	
2	517	-dąb szypułkowy - 10 szt -klon pospolity - 12szt., - lipa drobnolistna- 2 szt. (Fot. 7,8,9)	260-370 230-280 300- 360	19-26	N-ctwo Las Miejski, od zabudowań RZD Pozorty do ul. Sikorskiego	Zarz. Nr 21 Woj. Olsztyńskiego 08.03.1989 r.
3	524	aleja dębowo- bukowa (23 szt. dębów szypułkowych i buków zwyčajnych) (Fot.6)	150-270 (7 dębów- 350-386 )	26	na północ od ul. Tuwima do cmentarza rodowego w parku w Pozortach - obok alei pomnika Nr 517	Zarz. Nr 16 Woj. Olsztyńskiego z dnia 11.02.1991 r.



Fot. 5 Widok na 2-pniowy dąb czerwony *Quercus robur* w Parku Pozorty  
(fot. Izabela Myrcha)



Fot. 6 Zabytkowa aleja dębowo-bukowa od strony cmentarza rodzowego  
(fot. Izabela Myrcha)

Fot. 7,8 Widok na zabytkową aleję  
(*Quercus robur*) biegnącą wzdłuż ul.  
Tuwima od strony cmentarza rodzowego  
(zdjęcie po lewej stronie) i od strony  
zespołu dworsko-parkowego (zdjęcie po  
prawej stronie) (fot. Izabela Myrcha)



Fot. 9 Pomniki przyrody (widok na *Acer platanoides*) u styku ul. Tuwima i Sikorskiego  
(fot. Izabela Myrcha)

### 3.4. SIEĆ EKOLOGICZNA, KORYTARZE EKOLOGICZNE

W koncepcji krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA, obszar Pojezierza wraz z miastem Olsztyn posiada rangę obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym (oznaczony Nr 13). Biocentra obszarów węzłowych o znaczeniu międzynarodowym są to tereny o najwyższej randze w hierarchii krajowej sieci ekologicznej - jako tereny stosunkowo najmniej przekształcone pod względem przyrodniczym.

Są to też tereny stanowiące istotny element obszarów, które można określić jako biologicznie czynne, ważne dla utrzymywania równowagi przyrodniczej. W skład tych terenów wchodzi głównie obniżenia pojezierne i powytopiskowe (szczególnie te o wysokim poziomie wód gruntowych z oczkami wodnymi, porośnięte naturalną roślinnością nie będącą przedmiotem gospodarczego wykorzystania), doliny rzeczne i lasy.

Na terenie objętym planem istotny obszar korytarza ekologicznego o randze krajowej stanowi w szczególności rzeka Łyna wraz z obszarem przyległych uwilgotnionych siedlisk, stanowiących tereny szczególnie ważne do bytowania ptaków w Olsztynie.

Korytarze ekologiczne spełniają ważną rolę w funkcjonowaniu przyrody jako drogi migracji zwierzyny umożliwiające wymianę genową poszczególnych populacji. *Ustawa o ochronie przyrody z dn. 16 kwietnia 2004 r.* (Dz.U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z póź. zm.) definiuje korytarz ekologiczny jako „obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów” (art. 5, pkt. 2). Stanowi on istotny, z punktu widzenia funkcjonowania środowiska, element przestrzeni, gwarantujący (poprzez

zachowanie warunków migracji organizmów) utrzymanie możliwości wymiany i istnienia określonej puli genetycznej, liczebności osobników i gatunków, a w konsekwencji zachowanie różnorodności biologicznej środowiska.

Ponieważ korytarze ekologiczne poza przestrzenią bytowania stanowią w rzeczywistości korytarze migracyjne, można wśród nich wyróżnić kilka typów - ze względu na zasięg i sposób migracji oraz rodzaj gatunków migrujących.

Na obszarze opracowania ciągi roślinności nie urządzonej, lasy, skraje łąk i pól uprawnych, niezagospodarowane oczko wodne, rzeki, łączą się ze sobą, tworząc sieć umożliwiającą migrację roślin i zwierząt i ich wzajemne kontakty.

Wykorzystanie korytarzy ekologicznych jako formy kształtowania środowiska miejskiego zakłada łączenie naturalnych lub seminaturalnych obszarów miasta, w sieć przez pozostawienie, wolnej, niezabudowanej przestrzeni, zachowując tym samym ciągłość przestrzenną tych biologicznie czynnych terenów (Ptaki Olsztyna, 2006).

### 3.5. LAS OCHRONNY

Zgodnie z projektem *Studium Olsztyna*, na obszarze objętym opracowaniem każde zlokalizowane zbiorowisko leśne uznane jest jako las ochronny, do którego stosuje się zapisy *Ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 roku (Dz.U. Nr 101, poz. 444 ze zm.; tekst jednolity)*.

Za lasy ochronne mogą być uznane lasy, które m.in.: chronią glebę przed zmywaniem lub wyjąłowieniem, powstrzymują usuwanie się ziemi, obrywanie się skał lub lawin; chronią zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulują stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałów; ograniczają powstawanie lub rozprzestrzenianie się lotnych piasków; stanowią drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt i stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej; mają szczególne znaczenie przyrodniczo - naukowe lub dla obronności i bezpieczeństwa państwa.

Na terenie objętym projektem planu las ochronny jest siedliskiem występowania licznych gatunków zwierząt i roślin, reguluje stosunki wodne i posiada zdolność retencyjną (lasy olchowe i łągi jesionowo-olchowe w dolinie Łyny), zlokalizowany wzdłuż ciągów komunikacyjnych (przy ul. Kalinowskiego i

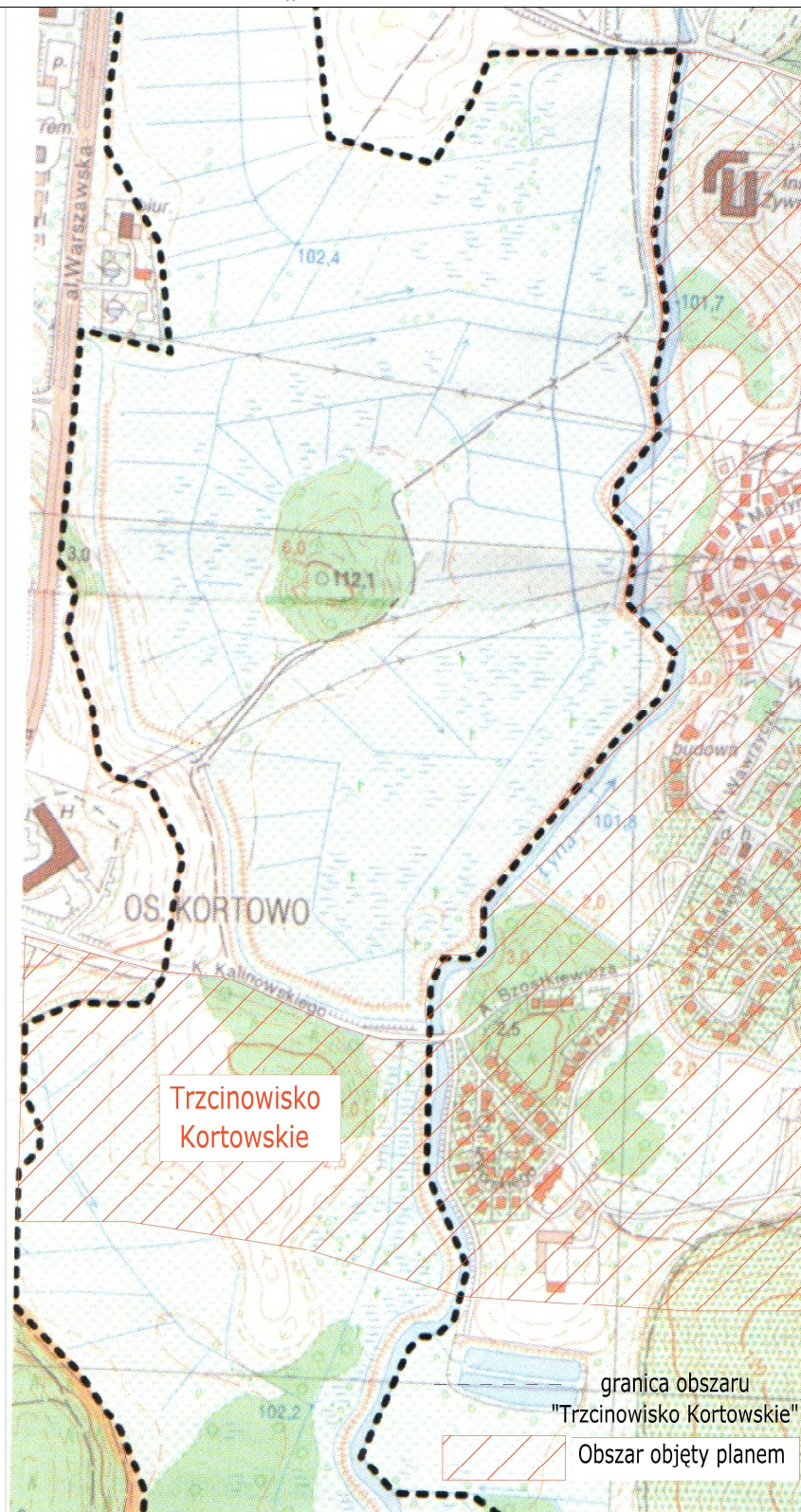
Szostakiewiczza) pochłania zanieczyszczenia i reguluje klimat akustyczny (w szczególności las przy ul. Sikorskiego).

### 3.6 INNE OBSZARY CENNE PRZYRODNICZO, NIE OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

#### 3.6.1 TRZCINOWISKO KORTOWSKIE

Obszar o pow. około 156 ha rozciągający się wzdłuż ulicy Warszawskiej, stanowiącej jego granicę zachodnią; stwierdzono tu gniazdowanie 43 gatunków ptaków. Predysponowany jest do objęcia ochroną prawną. Jest to teren podmokły, mocno zabagniony, pocięty siecią kanałów i rowów melioracyjnych. Podmokłe łąki zasiedlane są przez rośliny zielne: barszcz Sosnowskiego *Heracleum sosnowskyi*, trzciniowiska *Phragmitetum australis*, zespoły szuwarowe manny mielec *Glycerietum maximae* i turzycowiska *Caricetum ssp.* Wśród głównych gatunków ptaków, gniazdujących na tym obszarze, znajdują się: krzyżówka, błotniak stawowy, myszołów, derkacz, żuraw, kuropatwa, kukułka. Jest to również miejsce żerowiskowe bociana białego.

W celu zachowania cennego obszaru i uniknięcia ewentualnego jego przekształcenia obszar powinien zostać ustanowiony na użytek ekologiczny. W literaturze sugeruje się również zagospodarowanie obszaru pod turystykę rowerową, wyznaczenia ścieżek spacerowych, rowerowych i edukacyjnych o przyrodniczym charakterze.



Rys. 2 Obszar „Trzciniowiska Kortowskiego” w granicach opracowania  
Źródło: opracowanie własne na podstawie *Ptaki Olsztyna, Olsztyn 2006*

## **4. DIAGNOZA STANU ŚRODOWISKA NATURALNEGO**

### **4.1. ZANIECZYSZCZENIE WÓD POWIERZCHNIOWYCH**

Na obszarze opracowania diagnozie przyrodniczej podlega rzeka Łyna. Niska jakość jej wód, na skutek ponadnormatywnej ilości znajdujących się w niej substancji organicznych, fosforu ogólnego, azotynów jak też deficyt tlenu oraz miano coli, jest wynikiem złego stanu technicznego sieci kanalizacji deszczowej we wschodniej części miasta i brakiem urządzeń podczyszczających wody opadowe kierowane do Łyny.

### **4.2. ZANIECZYSZCZENIE WÓD PODZIEMNYCH**

Większość obszaru opracowania, poza północnym obszarem Pozort i niezagospodarowanym terenem na styku ulicy W. Sikorskiego i J. Tuwima, zlokalizowana jest w zasięgu obszaru o zaostrzonych rygorach głównego zbiornika wód podziemnych Olsztyn (GZWP nr 213).

Stężenia głównych składników wód podziemnych spełniają parametry wody pitnej, z wyjątkiem związków żelaza i manganu, będących naturalnymi składnikami wód podziemnych, których stężenia nie mieszczą się w granicach dopuszczalnych norm wody zdatnej do picia.

### **4.3. ZANIECZYSZCZENIE POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO**

Głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń powietrza w Olsztynie są miejskie ciepłownie (MPEC Sp. z o. o. - elektrociepłownia, paliwo: miat węglowy; Michelin Polska SA - elektrociepłownia, paliwo: miat węglowy) oraz komunikacja samochodowa, zwłaszcza w centrum miasta.

Z map rozkładu stężeń zanieczyszczeń powietrza w Olsztynie, wykonanych w roku 2000 metodą pasywną w 41 punktach pomiarowych wynika, że w mieście występują stosunkowo wysokie stężenia średnioroczne sumy tlenków azotu w powietrzu. Obszar opracowania znajduje się poza głównymi pobliskimi ciągami komunikacyjnymi, ul. Tuwima i Sikorskiego, dlatego nie ma większych potencjalnych źródeł tlenków azotu w powietrzu. Największa droga na obszarze

opracowania, ul. Wawrzyczka, charakteryzuje się niewielkim natężeniem ruchu, gdyż jest uczęszczana przede wszystkim przez mieszkańców osiedla Brzeziny.

Natomiast stężenia dwutlenku siarki w powietrzu są niewysokie [Program Ochrony Środowiska Miasta Olsztyna].

Dobrą jakość powietrza potwierdza ocena roczna jakości powietrza w województwie w latach 2006 i 2007. Jakość powietrza we wszystkich powiatach w województwie, w tym także w Olsztynie, zaliczona została do klasy A; tzn., że poziom zanieczyszczeń wszystkich badanych substancji nie przekracza poziomu dopuszczalnego.

#### **4.4. ZANIECZYSZCZENIE GLEBY I TERENY ZDEGRADOWANE**

W granicach Olsztyna znajdują się obszary potencjalnie zanieczyszczonych i zdegradowanych gleb. Są to, położone poza obszarem opracowania, rejony zajmowane do niedawna przez jednostki wojskowe zlokalizowane na terenie miasta i posiadające własne stacje paliw (tereny przy ul. Artyleryjskiej, przy ul. Jagiellońskiej), dawne bazy kolejowe (Lokomotywnia, Olsztyn Towarowy), teren po dawnym Zakładzie Gazowniczym przy ul. Knosały, obszar położony w północnym rejonie miasta, na którym funkcjonowała kiedyś cegielnia Karolin.

Na obszarze opracowania gleby uległy przekształceniu antropogenicznemu na skutek rozwoju przestrzennego i powstania zabudowy. Nie istnieje jednak istotne źródła mogące przyczynić się do ich zanieczyszczeń i degradacji.

#### **4.5. TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ**

Na obszarze opracowania znajdują się tereny zalewowe, zagrożone niebezpieczeństwem powodzi.

Do wyznaczenia terenów zalewowych wykorzystano dane Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej Oddział Morski w Gdyni, Dział Państwowej Służby Hydrologiczno - Meteorologicznej w Białymstoku, definiujące bagienny obszar doliny Łyny w południowej części miasta jako teren zalewowy [Studium].

Obszary te zlokalizowane są w dolinie Łyny, na zachodzie terenu objętego planem. Najrozleglejsze tereny zalewowe znajdują w północno-zachodniej części,



na obszarze ogródków działkowych i sąsiadujących pasów zadrzewień oraz zakrzewień, w północnej części os. Brzeziny, na obszarze łągu jesionowo-olchowego i położonego w południowo-zachodnim obszarze bagienno, po lewej stronie Łyny, lasu olchowego.

Ze względu na predyspozycje do występowania podtopień należy unikać lokalizacji obiektów budowlanych na tych terenach.

#### 4.6. HAŁAS

Występujący w środowisku hałas można podzielić na dwie podstawowe kategorie: hałas komunikacyjny oraz hałas przemysłowy [Program Ochrony Środowiska Miasta Olsztyna]. Komunikacja drogowa należy do najważniejszych czynników wpływających na klimat akustyczny i jest głównym źródłem uciążliwości hałasu dla ludzi i środowiska przyrodniczego. Kompleksowe badania hałasu komunikacyjnego w Olsztynie wykonane były w 2001 roku. Pomiar hałasu przeprowadzone zostały w 68 punktach pomiarowych.

Na poziom panującego w mieście hałasu główny wpływ ma zespół czynników, w tym ilość przejeżdżających pojazdów ogółem, procent udziału pojazdów ciężkich, średnia prędkość pojazdów, ich stan techniczny nachylenie drogi względem poziomu, a także rodzaj i stan nawierzchni. Czynniki te, w powiązaniu z pozostałymi (rzeźba terenu, rodzaj okolicznej zabudowy, warunki meteorologiczne) dają pewien wypadkowy poziom hałasu.

Na obszarze opracowania, wg mapy akustycznej Olsztyna (<http://213.184.21.79/geoportal/dotnetviewerolsztyn/ajaxviewerolsztyn.aspx>), tereny o największej uciążliwości hałasu, występują wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych.

Obszary znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Tuwima i Sikorskiego, a także na zachodzie opracowania, przylegające do ul. Warszawskiej są najbardziej narażone na hałas komunikacyjny, którego uciążliwość w tych miejscach przekracza dopuszczalny poziom równoważny dźwięku i wynosi 70-75 db.

Wzdłuż mniejszych osiedlowych ulic oraz na terenie przyległym do kompleksu handlowo-usługowego (Real-Media Markt- Praktiker i pobliski Krysgum), poziom hałasu mieści się w granicach 55-65 db.

Na obszarze nie zainwestowanym opracowania, w szczególności zadrzewionym lub zalesionym poziomy hałas są najniższe i mieszczą się w granicach 45-55 db.

Warto zauważyć, iż miście Olsztyn podjęto przedsięwzięcia, służące obniżeniu hałasu komunikacyjnego, które na terenie objętym planem dotyczą, m.in. osłon akustycznych (ul. Tuwima) oraz nowych nasadzeń w strefach zieleni izolacyjnej przy pasach drogowych.

Rosnąca uciążliwość hałasu w mieście ma swe źródło w zwiększającej się liczbie pojazdów, dlatego dla poprawy jakości klimatu akustycznego niezbędne są działania, prowadzące do modernizacji dróg, zmiany nawierzchni, a także sprecyzowania potrzeby budowy obwodnicy Olsztyna.

#### **4.7. POLE ELEKTROMAGNETYCZNE**

W Olsztynie najbardziej znaczącym obiektem emitującym promieniowanie elektromagnetyczne w wolną przestrzeń jest Centrum Radiowo - Telewizyjne przy ul. Masztowej 1, znajdujące się poza obszarem opracowania.

Na obszarze opracowania emitorem pola elektromagnetycznego jest linia przesyłowa sieci energetycznej 110 kV, zlokalizowana w północnej części terenu objętego planem, na os. Pozorty.

W 2008 r. nie stwierdzono przekroczeń poziomu dopuszczalnego pól elektromagnetycznych (informacja WIOŚ Olsztyn z 01.09.2009).

## 5. STAN ŚRODOWISKA NA OBSZARACH OBJĘTYCH PRZEWIDYWANYM ZNACZĄCYM ODDZIAŁYWANIEM

W projekcie planu miejscowego w ustaleniach dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarto postanowienie, iż zezwala się na lokalizację robót budowlanych przedsięwzięć wymagających lub mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których mają zastosowanie właściwe przepisy *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* i które wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska - na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, usługowej, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz na terenach dróg publicznych.

Obszar objęty potencjalnym znaczącym oddziaływaniem dotyczy obszarów związanych z rozmieszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> (1UC, 2UC) oraz terenów o przeznaczeniu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową- 10U oraz wybranych dróg, w szczególności 4 KD (Z), 5KD(Z) i 2KD(L).

Tereny te znajdują się poza powierzchniową formą ochrony. Jedynie na obszarze 1 KDJ, 2KDJ, 2KD(Z) zlokalizowane są punktowe formy ochrony przyrody w postaci pomników przyrody.

Teren znaczącego zainwestowania tworzą:

- naturalne zbiorowiska, zlokalizowane na pagórkowatym wzniesieniu: 2 UC
- obszar dotychczas użytkowany rolniczo: 1 UC (sady UWM-u), a częściowo 4MWU

Na obszarze 10U i częściowo 4 KD (Z) i 2KD(L) zlokalizowane są obszary cenne przyrodniczo, określane jako „Trzcinowisko Kortowskie”.

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

Użytkowanie zasobów przyrodniczych to użytkowanie w taki sposób (techniki pozyskania, selekcja do eksploatacji, rozkład eksploatacji w czasie i przestrzeni) oraz z taką intensywnością, aby było możliwe odnawianie się ekosystemów, gatunków, populacji czy ras i ich niezagrożone trwanie w czasie. Oznacza to przede wszystkim zapewnienie następnym pokoleniom możliwości eksploatacji zasobów przyrodniczych na niemniejszym niż obecnie poziomie.

Projekt miejscowego planu uwzględnia konieczność ochrony obiektów i obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody i przewiduje realizację inwestycji, które w swym założeniu nie kolidują z wytyczonymi celami ochrony środowiska.

Projekt miejscowego planu uwzględnia istniejący *Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny*, nakazując zachować ustalenia wynikające z ustawy o ochronie przyrody oraz rozporządzeń wykonawczych do w/w ustawy. Obecnie obowiązują na tym obszarze postanowienia rozporządzenia Nr 160 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny (Dz. U. Nr 201 z dnia 31 grudnia 2008 r.).

Obszary te tworzone są w celu zapewnienie równowagi ekologicznej. Stanowią wydzielone przestrzennie terytorium, obejmujące atrakcyjne krajobrazowo tereny o różnorodnych typach ekosystemów (zmienionych częściowo przez człowieka), objęte ochroną, pozwalającą zapewnić zachowanie stanu równowagi ekologicznej w środowisku przyrodniczym.

Charakter gospodarki prowadzonej na obszarach chronionego krajobrazu w oparciu o szczegółowe przepisy prawne uzależniony jest od pełnionych przezeń funkcji: otulinowej (dla parków narodowych i krajobrazowych), rekreacyjnej,

---

(tereny dla turystyki i wypoczynku, odciążające obszary o wyjątkowych walorach przyrodniczych) oraz naturalnego korytarza ułatwiającego migracje zwierząt.

Mając te wytyczne na uwadze projekt miejscowego planu przewiduje realizację inwestycji, które w swym założeniu nie kolidują z wytyczonymi celami ochrony środowiska, a harmonizują z walorami przedmiotowego obszaru.

Ponadto w projekcie planu zakazuje się wycinki pomników przyrody i uwzględnia się potrzebę zachowania zbiorowisk zieleni wysokiej.

Projekt miejscowego planu uwzględnia tereny cenne przyrodniczo, „Trzciniowisko Kortowskie”, miejsca szczególnie cenne dla awifauny oraz tereny leśne i zadrzewień, jako obszary i obiekty biologicznie cenne.

## 7. 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

### 7.1 POZIOM WSPÓLNOTOWY, MIĘDZYNARODOWY I KRAJOWY

Przyjęta w 1997 r. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej stwierdza, że Rzeczpospolita Polska *zapewnia ochronę środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju* (art. 5). Konstytucja ustala także, że *ochrona środowiska jest obowiązkiem m. in. władz publicznych, które poprzez swą politykę powinny zapewnić bezpieczeństwo ekologiczne współczesnemu i przyszłym pokoleniom* (art. 74).

II Polityka Ekologiczna Państwa, przyjęta przez Sejm 23 sierpnia 2001 r., określa jako główny cel zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego kraju (mieszkańców, infrastruktury społecznej i zasobów przyrodniczych), przy założeniu, że strategia zrównoważonego rozwoju Polski pozwoli na wdrażanie takiego modelu tego rozwoju, który nie stworzy zagrożenia dla jakości i trwałości przyrodniczych zasobów.

II Polityka Ekologiczna Państwa określa też, że wiodącą zasadą polityki ekologicznej naszego państwa jest, przyjęta w Konstytucji RP, **zasada zrównoważonego rozwoju**, która uzyskała prawo obywatelstwa wśród społeczeństw świata w wyniku Konferencji Narodów Zjednoczonych w Rio de Janeiro w 1992 r. Podstawowym założeniem zrównoważonego rozwoju jest takie prowadzenie polityki i działań w poszczególnych sektorach gospodarki i życia społecznego, aby zachować zasoby i walory środowiska w stanie zapewniającym trwałe, nie doznające uszczerbku, możliwości korzystania z nich zarówno przez obecne jak i przyszłe pokolenia, przy jednoczesnym zachowaniu trwałości funkcjonowania procesów przyrodniczych oraz naturalnej różnorodności biologicznej na poziomie krajobrazowym,

ekosystemowym, gatunkowym i genowym. Istotą zrównoważonego rozwoju jest równorzędne traktowanie racji społecznych, ekonomicznych i ekologicznych, co oznacza konieczność integrowania zagadnień ochrony środowiska z polityką w poszczególnych dziedzinach gospodarki.

II Polityka Ekologiczna Państwa oraz dostosowane do niej strategie i programy środowiskowe takie jak: „Polityka ekologiczna państwa w latach 2009 - 2012 z perspektywą do roku 2016”, „Krajowa strategia ochrony i umiarkowanego użytkowania różnorodności biologicznej” oraz „Strategia gospodarki wodnej” uwzględniają zobowiązania i cele ochrony środowiska przyjęte w ratyfikowanych przez Rzeczpospolitą Polską konwencjach międzynarodowych, w tym: Konwencji o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, Berno (1979), Konwencji Ramsarskiej o obszarach wodno-błotnych, mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego (1975), ze zmianami wprowadzonymi w Paryżu (1982) i Reginie (1987), Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro (1992), Konwencji o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro (1992); Ramowej Konwencji Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, wraz z Protokołem (1997). Ponadto istotne cele ekologiczne zapisane są w Europejskiej Konwencji Krajobrazowej, Karcie Lipskiej na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich oraz strategii Zrównoważonego Rozwoju Unii Europejskiej.

Wymienione dokumenty strategiczne uwzględniają zobowiązania i cele ochrony środowiska przyjęte w ratyfikowanych przez Rzeczpospolitą Polską konwencjach międzynarodowych, jak:

- Konwencja o ochronie gatunków dzikiej flory i fauny europejskiej oraz ich siedlisk, Berno (1979);
- Konwencja Ramsarska o obszarach wodno-błotnych, mających znaczenie międzynarodowe, zwłaszcza jako środowisko życiowe ptactwa wodnego (1975), ze zmianami wprowadzonymi w Paryżu (1982) i Reginie (1987);
- Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Rio de Janeiro (1992);
- Konwencja Helsińska o ochronie środowiska morskiego obszaru Morza Bałtyckiego (1992);

- Konwencja o różnorodności biologicznej z Rio de Janeiro (1992);
- Ramowa konwencja Narodów Zjednoczonych w sprawie zmian klimatu z Kioto, wraz z Protokołem (1997).

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brzeziny - Pozorty” w Olsztynie stanowi przyczynek do realizacji ww. celów.

## 7.2 POZIOM REGIONALNY

Głównymi dokumentami, z którymi ma związek *projekt planu miejscowego*, na szczeblu regionalnym są *Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego*, a także *Program ochrony środowiska województwa warmińsko-mazurskiego 2007-2010 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2011-2014*.

Celem strategicznym programu jest: *Dobry stan środowiska umożliwiający zrównoważony rozwój.*

Program ochrony środowiska województwa zawiera opis uwarunkowań zewnętrznych wynikających z polityki ekologicznej państwa oraz zapisów dotyczących ochrony środowiska zawartych w uchwalonych przez Sejmik Województwa dokumentach, strategiach i programach. Zamieszczono tu opis stanu wyjściowego, cele średniookresowe i kierunki działań na lata 2007-2010.

Do istotnych z punktu widzenia „Planu...” kierunków działań należą m.in.:

- ochrona różnorodności biologicznej i krajobrazowej, powstrzymanie procesu jej utraty oraz poprawa spójności systemu obszarów chronionych
- ochrona jezior i rzek oraz ich obrzeży
- osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód podziemnych i powierzchniowych;
- ochrona mieszkańców województwa i ich mienia przed zagrożeniami naturalnymi i skutkami katastrof naturalnych;
- ochrona mieszkańców województwa przed hałasem zagrażającym zdrowiu i jakości życia,
- stosowanie technologii niepowodujących istotnej zmiany poziomu wód
- zachowanie naturalnych ekosystemów leśnych
- utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego



Cele określone w projekcie planu miejscowego są zgodne z ww. zapisami dokumentu.

### 7.3 POZIOM LOKALNY

Głównymi dokumentami, z którymi ma związek *projekt planu miejscowego*, na szczeblu lokalnym są:

- *Program Ochrony Środowiska Miasta Olsztyna na lata 2005-2008 z perspektywą do 2011 r.*

Program Ochrony Środowiska M. Olsztyna sporządzony został w sposób zgodny z założeniami II Polityki Ekologicznej Państwa, zapisami ustawy z 27 kwietnia 2001 r. - prawo ochrony środowiska oraz ustaleniami wojewódzkiego programu ochrony środowiska dla województwa warmińsko-mazurskiego.

W Programie uwzględniono wszystkie aspekty środowiska i zrównoważonego rozwoju, od racjonalnego użytkowania zasobów przyrody, poprzez zrównoważone korzystanie z zasobów naturalnych, poprawę jakości miejskiego środowiska i edukację ekologiczną do instrumentów służących jego realizacji i niezbędnych środków finansowych. Regionalne i lokalne uwarunkowania powodują, że najbardziej istotne zadania do rozwiązania w latach objętych Programem to:

- poprawa klimatu akustycznego,
- dalsze rozwiązywanie problemów gospodarki wodno-ściekowej i wód opadowych,
- zapewnienie bezpieczeństwa ekologicznego,
- stałe podnoszenie świadomości ekologicznej mieszkańców,
- dalsze kształtowanie przestrzeni przyrodniczej miasta.

➤ Program Ochrony Środowiska Powiatu Olsztyńskiego na lata 2003 -2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010

Opracowanie powiatowego programu ochrony środowiska służy realizacji polityki ekologicznej państwa, województwa i powiatu. Kompleksowe ujęcie problematyki środowiska dla powiatu w powiązaniu z programem wojewódzkim umożliwia wykorzystanie programu do następujących celów:

- podejmowanie wspólnych działań przez administrację wszystkich szczebli, tj. wojewódzkiego, powiatowego i gminnego, do rozwiązania problemów i zagrożeń środowiska w powiecie,
- podejmowanie decyzji w zakresie przedsięwzięć w dziedzinie ochrony środowiska i finansowania inwestycji ekologicznych,
- kreowanie powiatowej polityki ochrony i realnego wykorzystania walorów przyrodniczo-krajobrazowych,
- koordynowanie i intensyfikowanie działań na rzecz ochrony środowiska przez administrację, jednostki gospodarcze, instytucje i organizacje społeczne.

Opracowanie programu odpowiada wymogom stosowanym w Unii Europejskiej, dla tego typu opracowań średniookresowych działań na rzecz ochrony środowiska.

Obszary przeznaczone w projekcie Planu do intensywnego zagospodarowania, to generalnie tereny fizjograficznie odpowiednie do zabudowy i o niskich lub przeciętnych walorach przyrodniczych. Obszary bardziej wrażliwe na antropopresję i przyrodniczo bardziej cenne, takie jak łąki, zadrzewienia i lasy oraz tereny nadrzeczne przeznaczone są do ekstensywnego zagospodarowania i do spełniania, obok funkcji przyrodniczych, funkcji wypoczynkowych i rekreacyjnych.

## 8. CHARAKTERYSTYKA USTALEŃ PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

### 8.1 USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU

Oznaczenia:	Przeznaczenie podstawowe terenów na cele:
MN	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej oraz obszary regulacji stanu władania na poprawę zagospodarowania przyległych działek zabudowy jednorodzinnej istniejącej,
MW	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MWU	zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (handel, gastronomia)
U	zabudowy usługowej
US	sportu i rekreacji
UC	rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>
ZL	leśne
ZP	zieleni urządzonej (parki, ogrody, zieleńce oraz zieleń towarzysząca obiektom budowlanym)
ZN	zieleni nieurządzonej
WS	wód powierzchniowych - rzeka Łyna
KD	dróg publicznych klasy drogi: G - głównej, Z - zbiorczej, L - lokalnej, D - dojazdowej
KDW	dróg wewnętrznych
CP	ciągów pieszych
KDJ	ciągów pieszo-jezdných
KP	parkingów
K	infrastruktury technicznej - kanalizacji

### 8.2 USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL - 8ZL mają zastosowanie przepisy o lasach.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL i 8ZL dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych, w tym urządzenia ścieżek pieszych i rowerowych, lokalizacja obiektów małej architektury i terenowych urządzeń rekreacyjnych.
3. W granicach obszaru chronionego krajobrazu Doliny Środkowej Łyny mają zastosowanie przepisy o ochronie przyrody wraz z właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi
4. Na terenach oznaczonych symbolami: 1WS i 2WS należy zachować, w maksymalnym stopniu, naturalny charakter, przebieg oraz ukształtowanie koryta rzeki Łyny oraz zachować istniejącą roślinność. Ustala się możliwość lokalizacji kładek pieszych.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami: 4US, 1ZP, 7ZP, 3ZN, 3ZL, 1ZL i 6ZL mają zastosowanie przepisy prawa wodnego.
6. Pomniki przyrody oznaczone w rysunku planu oraz tereny oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN i 7ZN, na których występują zbiorowiska zieleni wysokiej, podlegają z tytułu lokalnych walorów ekologicznych przepisom o ochronie przyrody.
7. Dla lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie właściwe przepisy *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*. Zezwala się na lokalizację w/w inwestycji na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, usługowej, rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz na terenach dróg publicznych.
8. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zainwestowania odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN,

- 
- 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW - jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- d) dla terenu oznaczonego symbolem 8U - jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego
- e) dla terenów oznaczonych symbolami: 1US, 2US, 3US i 4US - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

9. Zasady dotyczące gromadzenia odpadów komunalnych określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyn.

### **8.3 USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

1. W granicach obszaru pośredniej ochrony konserwatorskiej - strefa B, wyznaczonej na rysunku planu obowiązują:

- a) ochrona historycznego układu przestrzennego w tym zachowanie historycznych linii zabudowy, utrzymanie proporcji i gabarytów zabudowy,
- b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- c) zachowanie kompozycji układu parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków.

2. W lokalizacji nowej zabudowy w granicach terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU obowiązują zasada ochrony ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych od ul. Sikorskiego i ul. Tuwima.

3. Obszar znajdujący się w granicach planu znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej. W przypadku prowadzenia prac ziemnych należy przewidzieć

możliwość wystąpienia znalezisk i stanowisk archeologicznych, a w konsekwencji konieczność wykonania badań lub prowadzenia nadzoru archeologicznego.

4. Plan wskazuje obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

a) wpisane do rejestru zabytków:

- cmentarz rodowy z aleją z XIX w. (nr rej. 2353 z 29.01.1988 r.),
- park dworski z XIX w. (nr rej. 1253 z 27.11.1978 r.),

b) wpisane do ewidencji zabytków:

- folwark Pozorty,
- budynek mieszkalny przy ul. Wawrzyczka 4,
- budynek mieszkalny przy ul. Wawrzyczka 6,
- dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia przy ul. Tuwima 12,
- dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia przy ul. Tuwima 14,
- dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia przy ul. Tuwima 16,
- dom oraz związane z nim historyczne zagospodarowanie otoczenia przy ul. Tuwima 21.

5. Inwestycje budowlane oraz działania mogące prowadzić do zmiany wyglądu lub mogące naruszać ekspozycję (w tym montaż urządzeń technicznych, tablic i reklam) budynków ujętych w ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków wymagają wydania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Prowadzenie robót budowlanych w miejscach występowania stanowisk archeologicznych należy poprzedzić badaniami archeologicznymi.

7. Przed przystąpieniem do w/w badań należy uzyskać od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków określenie wymaganego rodzaju i zakresu tych badań.

## **9. PRZEWIDYWANIA DLA ŚRODOWISKA I JEGO KOMPONENTÓW, WYNIKAJĄCE Z PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU WRAZ Z ROZWIĄZANAMI MINIMALIZUJĄCYMI WPŁYW NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Funkcjami dominującymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są funkcje zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w tym, także dotyczące rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Dodatkowo wyznaczono obszary m.in. pod infrastrukturę, komunikację, tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej. Zabudowa została ukształtowana w oparciu o istniejące warunki fizjograficzne i związane z nimi formy ochrony środowiska przyrodniczego. Wybór inwestycji wynika z położenia obszaru objętego planem i jest uzasadniony.

Ustalenia planu minimalizują ewentualne negatywne oddziaływanie projektowanych przedsięwzięć na otoczenie przez zachowanie powierzchni czynnej biologicznie oraz zastosowania konkretnych rozwiązań związanych z infrastrukturą techniczną.

Inwestycje, które dopuszcza plan mogą w różny sposób oddziaływać na poszczególne komponenty środowiska przyrodniczego, ze względu na rodzaj i typ oddziaływania. Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wiąże się z nowym zagospodarowaniem terenu i z wprowadzeniem nowej zabudowy oraz zasad ją porządkujących.

Naruszeniu i trwałym przekształceniom ulegnie struktura gruntu do głębokości wykonania wykopów pod budynki, infrastrukturę techniczną i nawierzchnie utwardzone. Z wprowadzeniem nowej zabudowy zwiększy się zapotrzebowanie na wodę do celów socjalno-bytowych. Przełoży się to bezpośrednio na zwiększenie poboru wód podziemnych poziomów użytkowych. Odporność wód gruntowych na zmiany spowodowane działalnością człowieka uzależniona jest przede wszystkim od głębokości występowania zwierciadła pod powierzchnią terenu oraz od stopnia izolacji tych wód od powierzchni terenu.

Stan powietrza atmosferycznego i klimat akustyczny uzależniony jest od natężenia ruchu pojazdów oraz zastosowanego rodzaju ogrzewania budynków.

Poniżej przedstawiono zmiany, jakie może wprowadzić realizacja ustaleń planu. Podsumowaniem części tekstowej jest zamieszczona poniżej tabela (Tab. 2, str. 70), generalizująca wcześniej szerzej opisane przewidywania.

## **9.1 WPLYW PROJEKTOWANEGO PRZEZNACZENIA TERENU NA POSZCZEGÓLNE KOMPONENTY ŚRODOWISKA**

### **9.1.1 WIELKOPOWIERZCHNIOWE OBIEKTY HANDLOWE**

Tereny przeznaczone w planie pod inwestycję wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, zajmują znaczny obszar wschodniego opracowania, ciągnącego się wzdłuż ul. Sikorskiego. Z uwagi na wielkość przedsięwzięcia zauważa się oddziaływanie inwestycji na dotychczasowo użytkowany teren.

#### Obszary chronione

Na badanym terenie nie występują obszary chronione. Jedynie w pobliżu terenu oznaczonego w planie 2 UC znajduje się stary trakt, wzdłuż którego zlokalizowane są pomniki przyrody. Dostrzega się potencjalne oddziaływanie inwestycji na te obiekty, wskutek zwiększonej penetracji człowieka, możliwość uszkodzenia cennego drzewostanu w czasie prowadzonych prac budowlanych oraz na etapie realizacji inwestycji.

#### Krajobraz

Krajobraz obszaru o przeznaczeniu 1 UC, dotychczasowo użytkowanego rolniczo (sady UWM-u) ulegnie całkowitemu przekształceniu. Nowy obiekt WOH będzie korespondował z zabudową terenu o przeznaczeniu w planie 2 UC, jednocześnie dysharmonijnie będzie prezentował się na tle, położonych na wschód od niego ogródków działkowych oraz zlokalizowanym w jego otoczeniu zabytkowym cmentarzem rodowym. Teren oznaczony na planie symbolem 2 UC stanowi urozmaicony obszar wysoczyzny morenowej o znacznych deniwelacjach (powyżej 15 m), wcześniej nie zainwestowany. Przekształcenie go w obszar WOH spowoduje istotne zmiany w krajobrazie, ale jednocześnie będzie on stanowił kontynuację



ciągu handlowo -usługowego oznaczonego jako 3 UC dla mieszkańców pobliskich osiedla (Nagórki, Jaroty, Brzeziny, Pozorty).

#### Bioróżnorodność, rośliny i zwierzęta

Lokalizacja obiektów WOH spowoduje defragmentację istniejących siedlisk przyrodniczych, uszczupleniu ulegną zbiorowiska zadrzewione związane z obszarem bagiennym i silnie uwilgotnionym na terenie 1 UC i 2 UC. W wyniku usunięcia roślinności i warstwy próchnicznej gleby ginie duża część mało ruchliwych zwierząt (edafonu). Podczas prac budowlanych może dojść do zagęszczenia głębszych warstw ziemi. Na etapie budowy mogą być niepokojone zwierzęta występujące na przedmiotowym terenie oraz w okolicy (głównie płazy, gady i ptaki). Usunięcie roślinności z całego terenu przeznaczonego na prace spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej.

Powstanie nowych obiektów w miejscu lokalnego ciągu powiązań przyrodniczych spowoduje zakłócenie migracji zwierząt.

#### Powierzchnia ziemi

Na obszarze objętym przeznaczeniem 1UC, 2UC nastąpi likwidacja wierzchniej warstwy pokrywy glebowej, zniszczenie poziomów glebowych, zmiana warunków wodno-powietrznych gleby, która zostanie prawie w całości zagospodarowana i przykryta nieprzepuszczalnymi materiałami. Pojawi się również możliwość zanieczyszczenia antropogenicznego pobliskich niezainwestowanych utworów glebowych. Nastąpi przekształcenie i zainwestowanie dużych obszarów gleb dotychczas użytkowanych na potrzeby sadownicze.

#### Wody

Na obszarze objętym zmianą przeznaczenia, na terenie 1UC, 2UC nie występują wody powierzchniowe. Wskutek prac budowlanych może jednak dojść do zakłócenia stosunków wodnych i zanieczyszczenia wód podziemnych. Dostrzega się możliwość ewentualnego obniżania poziomu wód gruntowych. Poza tym istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia rozległego rowu, sąsiadującego z terenem 1UC, zanieczyszczeniami pochodzącymi ze spływów deszczowych i roztopowych z terenu budowy oraz wyłukiwanymi zanieczyszczeniami z materiałów używanych do budowy sieci.

Obszar przeznaczony pod zabudowę WOH, z uwagi na warunki gruntowo - wodne, wymaga prac melioracyjnych. Dostrzega się jednocześnie możliwość wykorzystania sąsiadującego rowu na potrzeby melioracji.

#### Powietrze

Na etapie prac budowlanych dostrzega się potencjalne oddziaływanie inwestycji na środowisko naturalne, spowodowane wzrostem zapylenia powietrza, powstaniem nowych źródeł zanieczyszczeń: spaliny pochodzące z pracy maszyn budowlanych, pojazdy transportujące materiały służące do budowy.

Na etapie samej eksploatacji inwestycji zauważa się możliwość pogorszenia stanu aerosanitarnego powietrza, związanego z pojawieniem się na tym obszarze wielu użytkowników, korzystających z własnego transportu. Zwiększenie natężenia ruchu spowoduje wzrost zanieczyszczenia powietrza na dotychczas nie zainwestowanym obszarze.

Ponadto na czystość powietrza wpłynie funkcjonowanie wielkopowierzchniowych obiektów, związane z systemem grzewczym. Jedynie w przypadku zastosowania bezpiecznych ekologicznie technologii opałowych czystość powietrza nie powinna ulec jednak znacznemu pogorszeniu.

#### Klimat akustyczny

Wpływ inwestycji na klimat akustyczny terenu, wcześniej nie podlegającej przekształceniom antropogenicznym, będzie zauważalny. Nowe źródło hałasu związane będzie początkowo z pracami budowlanymi, później- ze zwiększonym natężaniem ruchu samochodowego.

Z uwagi na lokalizację obszarów WOH w sąsiedztwie krajobrazu naturalnego dostrzega się możliwość zakłócenia bytowania zwierząt, w szczególności awifauny, zamieszkującej pobliski las (oznaczony w planie 2ZL), tereny zieleni dotychczas nieurządzonej (oznaczone w planie 2 ZP), a także sąsiadujących drzew i drzewostanu zajmującego teren zabytkowego cmentarza rodowego. Jednocześnie potencjalne przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu będzie negatywne oddziaływać na życie ludzi.

### Rzeźba terenu

Teren przeznaczony pod budowę WHO stanowi obszar o urozmaiconej rzeźbie (w szczególności 2UC), konieczne będzie przekształcenie jej i tym samym zniszczenie struktury wierzchniej warstwy pokrywy glebowej.

Niwelacja terenu pociągnie za sobą duże nakłady finansowe, materialne (maszyny budowlane), a także spowoduje istotną ingerencję w dotychczasowo ukształtowany krajobraz. W konsekwencji przyczynić się to może do zmiany struktury utworów glebowych, zniszczenia szaty roślinnej i zakłócenia bytowania drobnej fauny.

W pewnym stopniu jednak urozmaicona rzeźba może stanowić o atrakcyjności obszaru i zostać wykorzystana oraz przystosowana na potrzeby inwestycji.

### Zabytki i dobra materialne

Na terenie oznaczonym w planie 2UC znajduje się stanowisko archeologiczne, na którym wg ustaleń *Planu* prowadzenie robót budowlanych należy poprzedzić badaniami archeologicznymi. Ponadto teren o przeznaczeniu 1UC sąsiaduje z wpisanym do rejestru zabytków cmentarzem rodowym z aleją z XIX w. (nr rej. 2353 z 29.01.1988 r.),

W przypadku budynków wpisanych do rejestru zabytków prace prowadzone przy nich wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie przepisów *ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*. Przed przystąpieniem do w/w badań należy uzyskać od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków określenie wymaganego rodzaju i zakresu tych badań.

### **9.1.2 ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA**

Tereny przeznaczone w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowane są na całym obszarze opracowania, wzdłuż istniejących szlaków komunikacyjnych i obejmując w znacznej większości istniejącą zabudowę. Nie przewiduje się zatem dodatkowego oddziaływania nowo zainwestowanych obszarów na środowisko naturalne.

### 9.1.3 ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

Tereny oznaczone w planie 1MW- 6MW pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną obejmują obszar dotychczasowo zainwestowany w obiekty budowlane mieszkalnictwa wielorodzinnego. Nie przewiduje się zatem dodatkowego oddziaływania na tym obszarze na poszczególne komponenty środowiska.

### 9.1.4 ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA I USŁUGOWA

Tereny oznaczone w planie 1MWU i 3MWU obejmują obszar terenu przyległego do dawnego zespołu dworsko-parkowego (po drugiej stronie ul. Nowaka, os. Pozorty), objętego pośrednią ochroną konserwatorską. Dotychczas obszar znajdował się w posiadaniu UWM, a jego przeznaczenie związane było z użytkowaniem rolniczo-gospodarczym. Nowe obiekty budowlane zmieniają charakter tego obszaru i będą potencjalnie oddziaływać na środowisko naturalne.

#### Obszary chronione

Na obszarze planowanych inwestycji nie występują formy ochrony przyrody. Jedynie teren o przeznaczeniu 1MWU, 3MWU znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego parku podworskiego, z cennymi pomnikami przyrody. Powstałe inwestycje mogą zatem spowodować zwiększoną penetrację tego terenu i możliwość uszkodzenia istniejącego w parku starodrzewia.

#### Krajobraz

Lokalizacja ustaleń planu związana jest z nadaniem nowego przeznaczenia istniejącemu obszarowi, co w konsekwencji przyczyni się do zmian w krajobrazie. Nadanie temu obszarowi charakteru miejskiej zabudowy będzie korespondować z położoną po drugiej stronie ul. Tuwima (os. Brzeziny) zabudową wielorodzinną.

#### Bioróżnorodność, rośliny i zwierzęta

Powstanie nowej zabudowy spowoduje zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. W wyniku usunięcia roślinności i warstwy próchnicznej gleby ginie duża część mało ruchliwych zwierząt (edafonu). Podczas prac budowlanych może dojść do zagęszczenia głębszych warstw ziemi.

Na etapie budowy mogą być niepokojone zwierzęta występujące na przedmiotowym terenie oraz w okolicy (głównie płazy, gady i ptaki), w

szczególności fauna zamieszkująca pobliski park oraz bytująca na sąsiednim uwilgotnionym siedlisku (oznaczonym w planie 2 ZP).

#### Powierzchnia ziemi

Na obszarze objętym nowym przeznaczeniem *Planu*, w miejscu dotychczas niezainwestowanym, nastąpi likwidacja wierzchniej warstwy pokrywy glebowej, zniszczenie poziomów glebowych, zmiana warunków wodno-powietrznych gleby, która zostanie w części zagospodarowana i przykryta nieprzepuszczalnymi materiałami, część powierzchni pozostanie pokryta roślinnością.

#### Wody

Na obszarze objętym zmianą przeznaczenia nie występują wody powierzchniowe. Wskutek prac budowlanych może jednak dojść do zakłócenia stosunków wodnych i zanieczyszczenia wód podziemnych. Dostrzega się również możliwość ewentualnego zanieczyszczenia pobliskiego rowu melioracyjnego.

#### Powietrze

Na etapie prac budowlanych dostrzega się potencjalne oddziaływanie inwestycji na środowisko naturalne, spowodowane wzrostem zapylenia powietrza, powstaniem nowych źródeł zanieczyszczeń: spaliny pochodzące z pracy maszyn budowlanych, pojazdy transportujące materiały służące do budowy.

Na etapie samej eksploatacji inwestycji zauważa się również możliwość pogorszenia stanu aerosanitarne powietrza, związanego z pojawieniem się na tym obszarze nowych użytkowników.

W odniesieniu do oddziaływania samych obiektów budowlanych, w przypadku zastosowania bezpiecznych ekologicznie technologii opałowych, czystość powietrza nie powinna ulec jednak znacznemu pogorszeniu.

#### Klimat akustyczny

Wpływ inwestycji na klimat akustyczny terenu będzie niewielki. Nowe źródło hałasu związane będzie z pracami budowlanymi i późniejszym zwiększeniem natężania ruchu samochodowego. Potencjalne przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu będzie negatywnie oddziaływać na życie ludzi.

### Rzeźba terenu

Rzeźba terenu przeznaczonych pod budowę jest mało urozmaicona, dlatego na obszarze przeznaczonym pod nowe obiekty budowlane niwelacje będą niewielkie.

### Zabytki i dobra materialne

Na wyznaczonym terenie nie występują zabytki i dobra materialne.

## **9.1.5 ZABUDOWA USŁUGOWA**

Tereny przeznaczone w planie pod zabudowę usługową zlokalizowane są w większości w zachodniej części opracowania. W stosunku do obszarów niezagospodarowanych, dotychczas użytkowanych rolniczo, ich charakter ulegnie znacznemu przekształceniu, co potencjalnie wpłynie na środowisko naturalne.

### Obszary chronione

Na obszarze planowanych inwestycji nie występują formy ochrony przyrody. Teren o przeznaczeniu 7U znajduje się w bliskim sąsiedztwie doliny Łyny, częściowo wchodzącej w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Z uwagi jednak na niewielki obszar zainwestowania nie zauważa się istotniejszego oddziaływania ustaleń *Planu* na istniejący OChK.

### Krajobraz

Lokalizacja ustaleń planu na obszarach dotychczas niezainwestowanych, oznaczonych 9U i 10U, obejmuje tereny częściowo o charakterze rolniczym, częściowo niezagospodarowane. Ustalenia *Planu*, wprowadzające nową zabudowę, zmieniają charakter obecnego terenu, po części jednak mogą harmonizować z przeciwlegle zlokalizowaną zabudową *Hotelu Park* (w *Planie* oznaczoną 8U).

Obszar o przeznaczeniu 7U stwarza możliwości wkomponowania się w istniejący krajobraz, z uwagi na niewielką jego powierzchnię zainwestowania i lokalizację wśród zabudowy mieszkalnej. Dysharmonizować będzie jednak z, położonym na południe od niego lasem.

### Bioróżnorodność, rośliny i zwierzęta

Powstanie nowej zabudowy usługowej na niewielkim terenie: 2U, 3U, 4U, 5U spowoduje niewielkie zmiany w funkcjonowaniu świata roślin i zwierząt. Jednak w odniesieniu do obszaru oznaczonego w *Planie* 9U i 10U nastąpi pewna defragmentacja istniejących siedlisk przyrodniczych i zmniejszenie powierzchni

biologicznie czynnej cennych obszarów przyrodniczych. Tereny te wchodzi w skład predysponowanego do objęcia ochroną prawną obszaru „Trzciniowiska Kortowskiego”, dodatkowo oznaczonego w projekcie *Studium* jako główny ciąg korytarza ekologicznego. Zmiana przeznaczenia będzie oddziaływać przede wszystkim na istniejące w pobliżu siedlisko leśne, zamieszkałe przez wiele gatunków przedstawicieli awifauny.

Uszczupleniu ulegną również częściowo zakrzewione i zadrzewione zbiorowiska użytków zielonych. W wyniku usunięcia roślinności i warstwy próchnicznej gleby ginie duża część mało ruchliwych zwierząt (edafonu). Podczas prac budowlanych może dojść do zagęszczenia głębszych warstw ziemi.

Na etapie budowy mogą być niepokojone zwierzęta występujące na przedmiotowym terenie oraz w okolicy (głównie płazy, gady i ptaki).

Istotnym jest pozostawienie obszaru lasu (7ZL), pełniącego dodatkową funkcję retencyjną, w zachowania istniejących stosunków wilgotnościowych obszaru 10U i z uwagi na sąsiedztwo obszaru zalewowego.

#### Powierzchnia ziemi

Na obszarze objętym przeznaczeniem *Planu*, w miejscu dotychczas niezainwestowanym (9U, 10U), nastąpi likwidacja wierzchniej warstwy pokrywy glebowej, zniszczenie poziomów glebowych, zmiana warunków wodno-powietrznych gleby, która zostanie w części zagospodarowana i przykryta nieprzepuszczalnymi materiałami, część powierzchni pozostanie pokryta roślinnością.

### Wody

Na obszarze objętym zmianą przeznaczenia nie występują wody powierzchniowe. Wskutek prac budowlanych może jednak dojść do zakłócenia stosunków wodnych i zanieczyszczenia wód podziemnych. Dostrzega się również możliwość ewentualnego obniżania poziomu wód gruntowych. Istnieje także ewentualność zanieczyszczenia wód pobliskiej Łyny, szczególnie na obszarze oznaczonym 10U.

Podobnie tereny użytków zielonych, zlokalizowanych w sąsiedztwie doliny Łyny, częściowo na obszarze 10U i położonym w sąsiedztwie rowu melioracyjnego - 9U mogą wymagać zabiegów regulujących warunki gruntowo-wodne obszaru.

### Powietrze

Na etapie prac budowlanych dostrzega się potencjalne oddziaływanie inwestycji na środowisko naturalne spowodowane wzrostem zapylenia powietrza, powstaniem nowych źródeł zanieczyszczeń: spaliny pochodzące z pracy maszyn budowlanych, pojazdy transportujące materiały służące do budowy.

Na etapie samej eksploatacji inwestycji zauważa się również możliwość pogorszenia stanu aerosanitarne powietrza, związanego z pojawieniem się na tym obszarze nowych użytkowników.

W odniesieniu do oddziaływania samych obiektów budowlanych przypadku zastosowania bezpiecznych ekologicznie technologii opałowych czystość powietrza nie powinna ulec jednak znacznemu pogorszeniu.

### Klimat akustyczny

Wpływ inwestycji na klimat akustyczny terenu niezainwestowanego będzie dość istotny. Nowe źródło hałasu związane będzie z pracami budowlanymi i późniejszym zwiększeniem natężania ruchu samochodowego. Pojawienie się obiektów usługowych na terenach cennych przyrodniczo (10U) spowoduje zakłócenia bytowania fauny, przede wszystkim ptaków. Potencjalne przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu będzie negatywnie oddziaływać na życie ludzi.



### Rzeźba terenu

Rzeźba terenu na większości obszaru nie wymaga niwelacji. Jedynie część obszaru sąsiadującego z przeznaczeniem w *Planie* 10U, stanowi usypaną piaszczystą skarpe o deniwelacjach dochodzących do 10 m.

### Zabytki i dobra materialne

Obszar oznaczony w *Planie* 1U znajduje się w zasięgu pośredniej ochrony konserwatorskiej strefy B dziedzictwa kulturowego.

## **9.1.6 ZABUDOWA USŁUG SPORTU I REKREACJI**

Teren oznaczony w *Planie* 1US stanowi obszar, wcześniej użytkowany na potrzeby sportu i rekreacji. Nie przewiduje się zatem dodatkowego oddziaływania na tym obszarze na poszczególne komponenty środowiska.

Największe oddziaływanie na komponenty środowiska przewiduje się w odniesieniu do obszaru 2US, który obejmuje znaczną powierzchnię terenu leśnego. Prowadzone inwestycje mają służyć jednak potrzebom rekreacji i sportu dla mieszkańców Olsztyna, stanowić o użytkowym wykorzystaniu obszarów leśnych na terenie miasta.

Równocześnie można dostrzec niewielkie oddziaływanie obszaru oznaczonego w *Planie* 3-4 US na tereny podmokłych łąk doliny rzeki Łyny.

## **9.1.7 DROGI I CIĄGI KOMUNIKACYJNE**

Tereny przeznaczone w *Planie* jako drogi i ciągi komunikacyjne zlokalizowane są na całym obszarze opracowania. W większości dotyczą one publicznych gminnych dróg już istniejących, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdniowych, przejść pieszych, a także dróg publicznych przewidzianych pod realizację torowiska tramwajowego we wschodniej części opracowania.

Z uwagi na wprowadzenie niewielkich zmian we wcześniejszym układzie komunikacyjnym oddziaływanie większości ustaleń będzie niewielkie. Jedynie teren o przeznaczeniu **2KD(Z)** oraz drogi **4KD(Z)**, **5KD(Z)** - związane z powstaniem trasy NDP mogą zasadniczo wpłynąć na funkcjonowanie obecnego stanu środowiska. Poniżej scharakteryzowano wpływ ustaleń planu na obszar objęty jedynie ww. przeznaczeniem.

### Obszary chronione

Na obszarze planowanych inwestycji występują formy ochrony przyrody. Na terenach o przeznaczeniu 1KDJ, 2 KDJ i 2KD(Z) zlokalizowane są pomniki przyrody o nr ewidencyjnym 517 oraz nr ewidencyjny 524.

Z uwagi na sąsiedztwo tego obszaru z oznaczonym w *Planie* terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz inwestycję związaną z lokalizacją obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> zauważa się możliwość negatywnego oddziaływania ustaleń *Planu* na istniejące okazy pomnikowe. Potencjalnie mogą one ulec uszkodzeniu wskutek zwiększonej penetracji ludzkiej na tym obszarze oraz prowadzonych prac budowlanych.

### Krajobraz

Lokalizacja ustaleń *Planu* na obszarach dotychczas nie zainwestowanych, oznaczonych 4KD(Z) oraz 5KD(Z), dotyczy szerokiego pasa komunikacyjnego, zmieniającego charakter obecnego terenu. Przyjęty w *Planie* wariant 1 trasy NDP rozciąga się od istniejącego skrzyżowania z ul. Warszawską -Słoneczną do skrzyżowania z projektowaną ul. Wilczyńskiego. Trasa została poprowadzona wg dawnej koncepcji, z falistą korektą, uwzględniającą zabudowę os. Brzeziny.

Wielkość planowanej inwestycji, obejmującej cały południowy pas opracowania, dotyczy różnych form ukształtowania terenu i zróżnicowanych siedlisk przyrodniczo-krajobrazowych.

Od zachodu rzeźba terenu jest wyrównana. Szatę roślinną stanowi, rozciągająca się na obszarze „Trzciniowiska Kortowskiego”, zieleń naturalna (Fot. 10, 11), z późniejszym silniej zadrzewionym i zakrzewionym krajobrazem terenów zalewowych doliny Łyny. W środkowej części opracowania trasy NDP, na terenie oznaczonym w *Planie* 5 KD (Z) dominuje krajobraz pagórkowaty, o znacznych deniwelacjach, porośnięty zielenią nieurządzoną, z dominującym drzewostanem *Carpinus betulus*, *Salix sp.*, *Betula pendula*, *Pinus sylvestris*, *Alnus glutinosa*, *Populus sp.* Obszar stanowi „zielony przesmyk” pomiędzy zabudową os. Brzeziny i Jaroty. We wschodniej części przebiegu trasy teren jest zagospodarowany na potrzeby sportu oraz rekreacji i stanowi rozległy kompleks boisk sportowych. Na wschód od niego znajduje się, porośnięty niewielkimi drzewami (z dominacją pionierskiej brzozy brodawkowatej), pagórek, ze szczytu (wys. 131 m n.p.m.) którego rozciąga się punkt widokowy na okoliczną zabudowę.



Fot. 10, 11 Częściowy obszar „Trzciniowiska Kortowskiego”, z widokiem na zabudowę os. Jaroty (zdjęcie po prawej stronie)

Ustalenia *Planu* zmieniają istniejący krajobraz, na którym przeprowadzone będą zabiegi niwelujące teren, pojawią się wykopy i nasypy w terenie.

Nowe przeznaczenie terenu będzie również negatywnie oddziaływać na mieszkańców zabudowy os. Jaroty i Brzeziny, dysharmonizując im widok na otaczający krajobraz.

#### Bioróżnorodność, rośliny i zwierzęta

Tereny oznaczone w *Planie* 4KD (Z) wchodzi w skład predysponowanego do objęcia ochroną prawną obszaru „Trzciniowiska Kortowskiego”, dodatkowo oznaczonego w projekcie *Studium* jako główny ciąg korytarza ekologicznego. Ustalenia *Planu* zaburzają na tym obszarze funkcjonowanie istniejącego korytarza ekologicznego i utrudnią migracje faunistyczne. Mimo iż defragmentacja istniejących siedlisk przyrodniczych nie będzie taka wielka, to nastąpi zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej cennych obszarów przyrodniczych.

Zmiana przeznaczenia będzie oddziaływać przede wszystkim na istniejące siedlisko leśne na tym obszarze, zamieszkałe przez wiele gatunków przedstawicieli awifauny. Uszczupleniu ulegną również częściowo zakrzewione i zadrzewione zbiorowiska użytków zielonych, związane z doliną Łyny oraz położonymi we wschodniej części opracowania - na terenie oznaczonym 5KD (Z), terenami pagórkowatymi.

W wyniku usunięcia roślinności i warstwy próchnicznej gleby ginie duża część mało ruchliwych zwierząt (edafonu). Podczas prac budowlanych może dojść do zagęszczenia głębszych warstw ziemi.

Na etapie budowy mogą być niepokojone zwierzęta występujące na przedmiotowym terenie oraz w okolicy (głównie płazy, gady i ptaki oraz drapieżne ssaki).

#### Powierzchnia ziemi

Na obszarze objętym przeznaczeniem *Planu*, w miejscu dotychczas niezainwestowanym, nastąpi likwidacja wierzchniej warstwy pokrywy glebowej, zniszczenie poziomów glebowych, zmiana warunków wodno-powietrznych gleby, która zostanie w części zagospodarowana i przykryta nieprzepuszczalnymi materiałami (nawierzchni utwardzona). Ponadto pojawi się niebezpieczeństwo zanieczyszczenia gleb substancjami ropopochodnymi.

#### Wody

Na obszarze objętym zmianą przeznaczenia nie występują wody powierzchniowe. Wskutek prac budowlanych, niwelacji terenu może jednak dojść do zakłócenia stosunków wodnych i zanieczyszczenia wód podziemnych. Dostrzega się również możliwość ewentualnego obniżania poziomu wód gruntowych. Istnieje także ewentualność zanieczyszczenia wód pobliskiej Łyny, na obszarze oznaczonym 24KD (D), 4KD(Z), 5KD(Z).

Ponadto teren w dolinie Łyny stanowi obszar silnie podmokły, zalewowy, na którym konieczne będą zabiegi regulujące warunki gruntowo-wodne obszaru.

#### Powietrze

Na etapie prac budowlanych dostrzega się potencjalne oddziaływanie inwestycji na środowisko naturalne spowodowane wzrostem zapylenia powietrza, powstaniem nowych źródeł zanieczyszczeń: spaliny pochodzące z pracy maszyn budowlanych, pojazdy transportujące materiały służące do budowy.

Na etapie samej realizacji inwestycji zauważa się również możliwość pogorszenia stanu aerosanitarnego powietrza, związanego z pojawieniem się na tym obszarze nowych użytkowników, wzrostu zanieczyszczenia powietrza i zwiększenia stężenia CO<sub>2</sub> w atmosferze.

#### Klimat akustyczny

Wpływ inwestycji na klimat akustyczny terenu niezainwestowanego będzie dość istotny. Nowe źródło hałasu związane będzie z pracami budowlanymi i późniejszym natężeniem ruchu samochodowego. Pojawienie się obiektów usługowych na terenach cennych przyrodniczo spowoduje zakłócenia bytowania fauny, przede wszystkim ptaków. Potencjalne przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu będzie negatywnie oddziaływać również na życie ludzi położonej w sąsiedztwie nowej zabudowy os. Brzeziny i Jaroty.

#### Rzeźba terenu

Rzeźba terenu na większości obszaru wymaga niwelacji, co wiąże się z uciążliwością długotrwałych prac budowlanych, zakłócających spokój okolicznym mieszkańcom oraz występującej na tym obszarze faunie.

#### Zabytki i dobra materialne

Na terenie o przeznaczeniu 1 KDJ znajduje się zabytkowy cmentarz rodowy, objęty ochroną prawną na podstawie przepisów *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„BRZEZINY -POZORTY”

Tabela. 2 Przewidywane oddziaływanie ustaleń *Planu* na komponenty środowiska

Źródło: opracowanie własne

<b>Przewidywane oddziaływania</b> (w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótko-, średnio-, i długoterminowe, stałe, chwilowe, pozytywne, negatywne) na następujące komponenty środowiska:									
Ustalenia planu	Formy ochrony przyrody	Krajobraz	Różnorodność biologiczna	Powierzchnia ziemi	Wody	Powietrze	Klimat akustyczny	Rzeźba terenu	Zabytki i dobra materialne
Wielkopowierzchniowe obiekty handlowe	1(-)	2 (-)	2(-)	1(-)	1(-)	1(-)	2(-)	2(+/-)	1(-)
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa	1(-)	1(+/-)	1(-)	1(-)	1(-)	1(-)	1(-)	1(-)	1(-)
Zabudowa usługowa	1(-)	1(-)	2(-)	1(-)	1(-)	1(-)	1(-)	1(-)	1(-)
Drogi i ciągi komunikacyjne	2(-) (pomniki przyrody, cmentarz rodowy - 1KDJ) (pomnik przyrody- 2KDJ)	2(-)	2(-) („Trzcinowisko Kortowskie” - 4KD)(Z), 5KD(Z))	1(-)	2(-)	1(-)	2(-)	2(-)	2(-) (cmentarz rodowy - 1KDJ)

Skala oddziaływania:

1. brak oddziaływania lub niewielka ingerencja w środowisku naturalne
2. widoczne zmiany w środowisku

Dodatkowo:

(-) ingerencja w zasoby środowiskowe

(+/-) neutralne (oddziaływanie mało istotne, trudne na tym etapie do sprecyzowania i oceny)

Przedstawione powyżej przewidywane oddziaływania zróżnicowane są pod względem rodzaju, typu oddziaływania oraz długości jego trwania. Wykazane inwestycje będą ingerować w środowisko naturalne i prowadzić do jego przekształceń, tak jak ma to miejsce w przypadku każdej zmiany przeznaczenia terenu. Należy jednak podkreślić, iż wśród przewidywanych oddziaływań dominują działania o niewielkiej bezpośredniej ingerencji w środowisko. Ponadto istotnym jest, iż w czasie realizacji inwestycji nie przewiduje się oddziaływań skumulowanych, które spowodowałyby spotęgowanie ewentualnego negatywnego efektu oddziaływania na środowisko.

Przewiduje się, iż zmiany w obrębie obszaru związanego z lokalizacją zabudowy będą miały wpływ na wzrost natężenia ruchu drogowego oraz związany z tym wzrost zanieczyszczeń aerosanitarnych pochodzenia motoryzacyjnego. Główne zanieczyszczenia motoryzacyjne to m.in. tlenek węgla, tlenki azotu, węglowodory aromatyczne i alifatyczne.

Planowana zabudowa, powstała na obszarze głównego klinu nawietrzającego miasto, dodatkowo wpłynie na przewietrzania terenu (*Opracowanie fizjograficzne problemowe, Południowa dzielnica mieszkaniowa - Olsztyn, Warszawskie Przedsiębiorstwo Geodezyjne, Zakład Fizjografii, Warszawa, 1982r., załącznik mapowy, skala 1:25000*). Nowe obiekty z jednej strony ograniczą napływ silniejszych wiatrów z kierunku południowo- zachodniego, z drugiej- mogą spowodować stagnację zanieczyszczonego powietrza (przede wszystkim z terenu oznaczonego w *Planie 3UC* i z obszaru zabudowy osiedlowej Jarot oraz Brzezin) nad nowymi obszarami zabudowanymi (2UC, 1UC).

Na etapie realizacji inwestycji źródłem zanieczyszczeń mogą być również spływy deszczowe i roztopowe z terenu budowy oraz wypłukiwane zanieczyszczenia z materiałów używanych do budowy sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej. Ponadto do zanieczyszczeń tego typu zalicza się:

- nieodpowiednie składowanie materiałów budowlanych,
- spływy deszczowe i roztopowe z terenu budowy oraz wypłukiwane zanieczyszczenia z materiałów używanych do budowy sieci,
- niewłaściwą lokalizację zapleczy budowy bądź nieodpowiednio zorganizowane zaplecza sanitarne itp.,

- 
- zanieczyszczenia wód (rzeki Łyny, rowów melioracyjnych) substancjami chemicznymi (w szczególności ropopochodnymi) wyciekającymi z maszyn, np. w wyniku awarii,

Zapisy znajdujące się w planie miejscowym chronią i zachowują istniejące walory środowiska przyrodniczego. Ponadto ustalenia te minimalizują ewentualne negatywne oddziaływanie projektowanych przedsięwzięć na otoczenie, m.in. poprzez zachowanie powierzchni czynnej biologicznie oraz zastosowania konkretnych rozwiązań dotyczących sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności infrastruktury kanalizacji sanitarnej.

Stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego posiada istotne znaczenie, w odniesieniu do doliny rzeki Łyny- ponadlokalne. Dlatego też zagospodarowanie terenu opracowania, w szczególności na obszarze oznaczonym 10U, 4 KD (Z), 5KD (Z) może mieć wpływ na stosunki wodne w zlewni rzeki.

Dodatkowo dla jakości wody istotne znaczenie mieć będą rozwiązania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej (terenu 10U).

Utrzymanie istniejących obszarów podmokłych, na użytkach zielonych jest istotne dla retencji wód w zlewni Łyny.



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

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania podlegających ochronie określono szczegółowo przy charakterystyce ustaleń planu miejscowego powyższego opracowania.

W celu minimalizacji skutków oddziaływania ustaleń planu określono:

- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- powierzchnie biologicznie czynne;
- sposób zaopatrzenia obiektów w energię cieplną, mając na względzie minimalizację emisji gazów i pyłów do atmosfery;
- sposób odprowadzania wód opadowych w celu zabezpieczenia wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem;
- sposób odprowadzania ścieków do czasu przyłączenia obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej.
- granicę obszarów oraz obiekty wpisane do rejestru zabytków; obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, stanowisk archeologicznych
- granicę obszaru pośredniej ochrony konserwatorskiej - strefa B
- granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny,
- pomniki przyrody
- granicę terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi



PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO  
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„BRZEZINY -POZORTY”

Tabela. 3 Rozwiązania *Planu* minimalizujące negatywne oddziaływanie na komponenty środowiska

Źródło: opracowanie własne

	Obszary chronione	Krajobraz	Różnorodność biologiczna: rośliny, zwierzęta	Wody	Klimat akustyczny	Zabytki i dobra materialne
Ustalenia planu	<ul style="list-style-type: none"> <li>W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny mają zastosowanie przepisy o ochronie przyrody wraz z właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zachować w maksymalnym stopniu, naturalny charakter, przebieg oraz ukształtowanie koryta rzeki Łyny oraz zachować istniejącą roślinność</li> <li>należy zabezpieczyć miejsce pod lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów w granicach działek z uwzględnieniem możliwości ich segregacji</li> <li>gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z planem gospodarki odpadami dla gminy Olsztyn.</li> <li>w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ich gromadzenia i unieszkodliwiania.</li> <li>dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zbiorowiska zieleni wysokiej, podlegają z tytułu lokalnych walorów ekologicznych przepisom o ochronie przyrody</li> <li>do obszarów 1ZL-8ZL mają zastosowanie przepisy o lasach</li> <li>zachować istniejącą roślinność doliny rzeki Łyny</li> <li>zakaz wycinki pomników przyrody</li> <li>rozwiązania technologiczne dla dróg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej</li> <li>zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni</li> <li>nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do komunalnej kanalizacji sanitarnej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów zainwestowania odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do <i>ustawy prawo ochrony środowiska</i> w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>w lokalizacji nowej zabudowy obowiązuje zasada ochrony ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych od ul. Sikorskiego i ul. Tuwima.</li> <li>zachowanie kompozycji układu parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków</li> </ul>

Ponadto dla ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko zaleca się :

- w celu ograniczenia uciążliwości spowodowanej hałasem wokół terenów przeznaczonych pod zabudowę sugeruje się wyznaczenie strefy sanitarnej; w tym celu należałoby, wzdłuż dróg, umożliwić lokalizację ekranów akustycznych i obsadzić piętrowo zielenią, pamiętając o doborze odpowiednich gatunków odpornych na zanieczyszczenia atmosferyczne. Do nasadzeń należy zalecać się używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów. W miarę możliwości nie usuwać drzew i krzewów, które wyrosły na terenach ruderalnych. Przy tworzeniu zadrzewień wykorzystać należy istniejący potencjał w postaci pozostawionych samym sobie fragmentom przekształconych zarośli, łąk i nieużytków.

- w celu zminimalizowania uciążliwości pochodzących z projektowanego terenu WOH, należy zagospodarować obszar zielenią. Zieleń powinna być wkomponowana w kompleksy budynków, korespondując z ich architekturą, dobór roślinności powinien uwzględniać właściwości roślin, ograniczony sposób pielęgnacji i odporność na zanieczyszczenia oraz niekorzystne warunki pogodowe. Nasadzenia drzew i ciągów zarośli z krzewami, stworzyłyby nowe korytarze ekologiczne, podniosłyby odporność systemu na degradację a także poprawiłyby wygląd estetyczny,

- na terenie zagospodarowanym i zabudowanym trzeba chronić glebę odstoniętą. Należy w miarę możliwości zakazać jej przykrycia betonem, asfaltem itp., gdyż ulegnie w ten sposób degradacji. Natomiast zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy przetransportować w miejsce wskazane przez władze gminy lub wykorzystać do nowego ukształtowania terenu,

- w celu uniknięcia erozji wodnej i wietrznej gleb należy ziemię odkrytą, szczególnie na skarpach i na terenach pochyłych zagospodarować roślinnością zielną. Jeśli natomiast konieczna jest już zabudowa danego fragmentu gruntu to należałoby najpierw zdjąć wierzchnią warstwę tej gleby i ponownie ją wykorzystać przy założeniach trawnikowych i innych założeniach roślinności dekoracyjnej wokół tego budynku.

W celu minimalizacji przewidywanych negatywnych skutków na glebę na etapie budowy należy:

- zabezpieczyć warstwę humusu i nie dopuścić do jego zmieszania z pozostałą masą ziemną z wykopów;
- ograniczyć do minimum wielkość wykopów i nasypów, które prowadzą do zmian naturalnego ukształtowania terenu;

W celu minimalizowania potencjalnego negatywnego wpływu inwestycji, na etapie budowy, na zasoby naturalne, krajobraz oraz na zwierzęta i rośliny należy:

- w odniesieniu do gatunków dziko występujących zwierząt podlegających ochronie prawnej wymagane jest przestrzeganie zapisów ustawy o ochronie przyrody
- zastosować takie rozwiązania technologiczne na etapie budowy inwestycji, które spowodują, iż nie zostaną przekroczone standardy jakości środowiska i standardy emisyjne;
- ograniczyć wycinkę drzew, nie dopuścić do wycinki drzew objętych ochroną prawną, dążąc do zachowania malowniczych krajobrazowo zadrzewień; zabezpieczyć drzewa (w szczególności pomniki przyrody) przed ewentualnym zranieniem podczas wykonywania prac budowlanych;
- w trakcie prowadzenia prac budowlanych nie zabijać zwierząt, które dostały się do wykopu, lecz umożliwić im bezstresowe opuszczenie wykopu;
- w sytuacji wystąpienia potencjalnej kolizji pomiędzy gatunkami chronionymi - płazami a nowym zainwestowaniem na obszarze cennym przyrodniczo zaleca się wprowadzenie przejść, w celu umożliwienia corocznych wędrówek tych zwierząt na terenach silnie uwilgotnionych (obszar „Trzcinowiska Kortowskiego”)
- przy realizacji trasy NDP (drogi 4KD(Z), 5KD(Z)) zaleca się korzystanie z najnowszych technologii, minimalizujących ingerencją w środowisko naturalne, w szczególności na obszarach podmokłych, będących miejscem lęgu i żerowania wielu gatunków awifauny i płazów. W celu zachowania cennych siedlisk, sugeruje się m.in. wykorzystanie filarów przy realizacji tych dróg.

Minimalizowanie potencjalnych skutków inwestycji na stan czystości powietrza może nastąpić przez:

- zastosowanie takich rozwiązań technologicznych na etapie budowy inwestycji, które spowodują, iż nie zostaną przekroczone standardy jakości środowiska i standardy emisyjne;
- racjonalne zużycie paliw w silnikach samochodowych.

Minimalizowanie potencjalnych skutków inwestycji na klimat akustyczny może nastąpić przez:

- podejmowanie działań niezbędnych w celu zminimalizowania uciążliwości wynikających z nadmiernego hałasu;
- zastosowania takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które spowodują, że eksploatacja planowanej instalacji nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska oraz standardów emisyjnych.

W celu minimalizowania potencjalnego wpływu inwestycji na zdrowie i życie ludzi należy:

- zabezpieczyć teren budowy stosując odpowiednie trwałe oznaczenia na powierzchni terenu;
- stosować się do przepisów BHP.

## 11. POTENCJALNE ZMIANY STANU ŚRODOWISKA W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI PROJEKTU MPZP

Zapisy i rozwiązania wprowadzone w planie miejscowym służą zapewnieniu ładu przestrzennego. W sytuacji gdy postanowienia *Planu* nie zostaną zrealizowane należy spodziewać się pewnych zmian w funkcjonowaniu środowiska. Może nastąpić dysproporcja i chaos w przeznaczeniu terenów pod funkcje mieszkaniowe, usługowe, związane z obiektami WOH oraz przeznaczone pod drogi.

Założenia planu miejscowego mają na celu generalną poprawę stanu środowiska i pozytywnego wpływu na zdrowie człowieka. Potencjalne jego zmiany w przypadku braku realizacji projektu MPZP to:

- ✓ zakłócenie uporządkowanego krajobrazu historycznego i kulturowego,
- ✓ pogorszenie stanu zasobów materialnych i zabytków w związku ze złym stanem środowiska,
- ✓ obniżenie walorów krajobrazowych poprzez chaotyczną lokalizację obiektów realizowaną bez zasad zachowania ładu przestrzennego,
- ✓ brak lub niewłaściwe, niezgodne z zasadami ochrony środowiska, zagospodarowanie terenów rekreacyjnych,
- ✓ możliwość zniszczenia okazów objętych ochroną prawną, pomników przyrody
- ✓ zubożenie różnorodności biologicznej poprzez nadmierną antropopresję,
- ✓ zubożenie zasobów środowiska naturalnego, szczególnie przyrody ożywionej,
- ✓ zwiększenie uciążliwości hałasu wobec zanieczyszczeń komunikacyjnych wzdłuż dróg wobec błędnej lokalizacji terenów mieszkaniowych,
- ✓ degradacja gleb na skutek wprowadzania nowej niezorganizowanej zabudowy,
- ✓ wzrost zanieczyszczenia wód i gleby z terenów nowo zainwestowanych z powodu braku ustaleń odnośnie gospodarki ściekowej,
- ✓ zwiększenie uciążliwości hałasu i zanieczyszczeń komunikacyjnych wzdłuż dróg ze względu na brak przepustowości

## **12. ANALIZA ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH DO ROZWIĄZAŃ ZAWARTYCH W PROJEKCIE MPZP W TYM WSKAZANIA NAPOTKANYCH TRUDNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z NIEDOSTATKÓW TECHNIKI LUB LUK WE WSPÓŁCZESNEJ WIEDZY**

Prognozę opracowywano równoległe ze sporządzanym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Autorzy obu tych dokumentów ściśle ze sobą współpracowali przy wyborze konkretnych rozwiązań projektowych, które byłyby najmniej kolizyjne ze środowiskiem przyrodniczym. 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 trakcie sporządzania projektu planu miejscowego nie napotkano na trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.

### **13. PRZEWIDYWANE METODY ANALIZY SKUTKÓW RELIZACJI USTALEŃ MPZP**

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Wójt Gminy) zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji Rady na przeprowadzenie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu.

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, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Ad 1) W zakresie oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu na środowisko:

- w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych, obowiązywać będzie monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji,
- w odniesieniu do pozostałych terenów może to być monitoring państwowy środowiska, prowadzony przez odpowiednie organy administracji państwowej, powołane do badania stanu środowiska,
- w przypadku skarg mieszkańców na uciążliwość prowadzonej działalności w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji MPZP i badanie skażenia środowiska powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej.

Ad 2) W zakresie realizacji przestrzegania ustaleń MPZP powinny być okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji MPZP, wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej.



---

## 14. ODDZIAŁYWANIA TRANSGRANICZNE 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 mające wyłącznie charakteru globalnego. Specjalnej analizie podlegają inwestycje zlokalizowane blisko granic, a także te realizowane dalej, w których ze względu na rozmiar przedsięwzięcia mogą powodować znaczące emisje lub zmiany w środowisku.

Realizacja ustaleń projektu Planu nie powoduje skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Dotyczy to także odpowiedniej jakości wód rzeki Łyny, utrzymywane poprzez stosowną gospodarkę wodno-ściekową, której zasady ustalone są w projekcie Planu.

## 15. STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Przedmiotem niniejszego opracowania było określenie i ocena skutków dla środowiska przyrodniczego i życia ludzi, które mogą wynikać z zaprojektowanego przeznaczenia terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz jego otoczenia. Prognozę sporządzono dla miasta Olsztyn, obszaru Brzeziny-Pozorty oraz przyległych terenów osiedli Kortowo i Jaroty.

Celem prognozy było również przedstawienie rozwiązań eliminujących negatywne skutki ustaleń na poszczególne elementy środowiska.

Na wstępie opracowania podane zostały cel i podstawy prawne, wykorzystane dokumenty, oraz metodę sporządzania prognozy. Następnie przedstawiono istniejący stan i funkcjonowanie środowiska na terenie opracowania.

W opracowaniu wymieniono ustalenia planu istotne z punktu widzenia prognozy na środowisko, przewidywane skutki dla środowiska i jego komponentów wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu, przedstawiono propozycję rozwiązań służących zapobieganiu negatywnemu oddziaływaniu na środowisko.

Przewidywany sposób zagospodarowania terenu przyczyni się do zmian w środowisku przyrodniczym przedmiotowego obszaru, ponieważ nowe zainwestowania zawsze powodują zmiany w środowisku przyrodniczym i nie da się ich całkowicie wyeliminować. Jakikolwiek ingerowanie człowieka na tym obszarze wiązało się będzie ze zmianami w środowisku przyrodniczym.

Realizacja nowych obiektów winna być zgodna z wytycznymi zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wymienione w *Planie* funkcje odpowiadają uwarunkowaniom występującym na przedmiotowym obszarze.

Zastosowanie się do zapisów ustaleń *Planu* przy projektowaniu inwestycji, a następnie przy eksploatacji powstałych obiektów przyczyni się do zminimalizowania negatywnego oddziaływania na środowisko na obszarze objętym planem jak również na terenach sąsiednich.

Wykonanie obiektów i instalacji przewidzianych w planie zgodnie z obowiązującymi normami i przy użyciu odpowiednich technologii ograniczy do minimum negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko przyrodnicze.

---

Realizacja budowy planowanych obiektów łączy się z degradacją szaty roślinnej. W związku powyższym zwierzęta stracą swoje siedliska. Należy poczynić wszelkie starania, aby podczas realizacji tych inwestycji zniszczenia środowiska przyrodniczego były jak najmniejsze tak, aby zachowało się jak najwięcej jego zasobów.

Sporządzona prognoza nie jest dokumentem rozstrzygającym o słuszności realizacji planowanych inwestycji zawartych w ustaleniach *Planu*, stanowi jedynie ocenę skutków realizowanych inwestycji (wpływ na środowisko przyrodnicze).

---

## 16. ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

### Załącznik do opracowania:

1. Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, skala 1:2500