

STRESZCZENIE W JĘZYKU NIESPECJALISTYCZNYM

Rada Miasta Olsztyna na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), na wniosek Prezydenta Olsztyna, Uchwałą Nr XV/193/15 z dnia 28 października 2015 r. przystąpiła do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Gutkowo, zlokalizowanego między linią kolejową a ulicami Kanarkową, Basieńki i Rzędziana w Olsztynie. Zgodnie z art. 17 pkt 4 przytoczonej ustawy prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, sporządza projekt planu (...) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Prognoza oddziaływania na środowisko jest elementem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, o której mowa w ustawie o 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* (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.). Celem niniejszego opracowania jest ocena projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Gutkowo, zlokalizowanego między linią kolejową a ulicami Kanarkową, Basieńki i Rzędziana w Olsztynie w aspekcie ochrony zasobów naturalnych środowiska przyrodniczego i przedstawienia przewidywanych przekształceń środowiska oraz warunków życia ludzi w wyniku realizacji planu.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 w/w ustawy projekt planu zagospodarowania przestrzennego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W myśl art. 51 ust. 1 cytowanej ustawy organ opracowujący projekt planu sporządza prognozę oddziaływania na środowisko. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko został określony w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie – znak WOOŚ.411.159.2015.MT z dnia 14 grudnia 2015 r. oraz w piśmie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie – znak ZNS.4082.76.2015.SG z dnia 16 grudnia 2015 r.

Przystąpienie do opracowania niniejszego projektu planu ma na celu aktualizację ustaleń obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Gutkowo w Olsztynie, przyjętego Uchwałą Nr VIII/82/15 Rady Miasta Olsztyna z dnia 29 kwietnia 2015 r. oraz Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Gutkowo w Olsztynie w rejonie terenu oznaczonego symbolem UT17, uchwalonego Uchwałą Nr VIII/82/15 Rady Miasta Olsztyna z dnia 29 kwietnia 2015r. i jest spowodowane koniecznością dostosowania ich ustaleń do aktualnie obowiązujących przepisów prawa. W projekcie planu założono zachowanie skali zabudowy charakterystycznej dla dawnej wsi Gutkowo oraz nawiązanie się do niej z nową zabudową w celu uzyskania spójnej architektury. W przedmiotowym projekcie planu m.in. określono wskaźniki o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzono ustalenia chroniące zielone tereny publiczne powiązane ciągami pieszymi i rowerowymi, wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy i wytyczne dotyczące materiałów wykończeniowych, zwłaszcza w strefie ochrony konserwatorskiej. Ustalenia projektu planu zostały sformułowane w czterech rozdziałach, z czego w niniejszym opracowaniu omówiono trzy pierwsze; ostatni, czwarty zawiera przepisy końcowe, które nie odnoszą się do możliwych oddziaływań ustaleń projektu planu na środowisko. Kolejnymi opisanymi rozdziałami dokumentu są:

- Rozdział I – Przepisy wstępne, zawierający:
 - przedmiot ustaleń planu,
 - zakres rysunku planu,
 - definicje ważniejszych pojęć użytych w treści uchwały,
 - symbole i opis przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
- Rozdział II – Ustalenia dotyczące wszystkich terenów objętych planem, zawierający:
 - ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych,
 - ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania,
- ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- określenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- określenie stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustalenia dotyczące organizacji imprez masowych,
- określenie inwestycji celu publicznego,
- Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe planu, zawierający karty ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych terenów oznaczonych poszczególnymi symbolami,

➤ Rozdział 4 – Postanowienia końcowe.

W granicach obszaru objętego niniejszą prognozą wyznaczono następujące jednostki funkcjonalno – przestrzenne przeznaczone pod:

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- U – teren zabudowy usługowej;
- UO – teren usług oświaty;
- US – teren sportu i rekreacji;
- UK – teren zabudowy kultu religijnego;
- PB/U – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług;
- ZP – zieleń urządzona;
- ZL – lasy;
- ZN – zieleń nieurządzona, objęta formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- Z – zieleń nieurządzona;
- ZI – zieleń izolacyjna;
- ZC- cmentarz;
- KDD, KDL, KDZ – teren dróg publicznych;
- KDW – teren dróg wewnętrznych;
- P – teren komunikacji – parking;
- KDp – teren przejść pieszych;
- KDj – teren ciągów pieszo – jezdnych;
- K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- G – teren infrastruktury technicznej – gaz;
- TI – infrastruktury technicznej – pozostałe;
- KK – teren kolei.

W granicach wydzielonych terenów elementarnych określono przeznaczenie podstawowe i/lub dopuszczalne terenu, które zdefiniowane następująco:

- przeznaczenie podstawowe – oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie powierzchni zabudowy, jak i kubatury,
- przeznaczenie dopuszczalne – oznacza przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub występuje zamiennie, w zakresie i na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

W granicach obszaru objętego projektem planu w celu ochrony wartości przyrodniczo-krajobrazowych wprowadzono ważne zasady zagospodarowania polegające m.in. na:

- Wprowadzeniu zapisu że część terenów objętych projektem planu oznaczona na załączniku graficznym położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny na terenie którego obowiązują ustalenia i zakazy określone w Uchwale Nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny.
- Nakazie utrzymania rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Projekt planu dopuszcza regulację przebiegu rowów, ich szerokości i skanalizowanie. Rowy melioracyjne które pozostaną jako otwarte na terenach zielonych powinny zostać wkomponować w zagospodarowanie terenu jako element krajobrazowy.
- Wprowadzeniu zapisu, że glebę usuwaną z terenu prac budowlanych należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach inwestycji, w ramach spełnienia wymogów zapewnienia minimalnych powierzchni biologicznie czynnych. Dopuszcza się inne zagospodarowanie mas gleby i ziemi powstałych w trakcie prac budowlanych lub niezbędnych niwelacji terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach.
- Wprowadzeniu zapisu, że parkingi terenowe, realizowane poza pasami drogowymi, należy projektować z uwzględnieniem drzew, przy stosowaniu zasady – drzewo co cztery stanowiska, przy projektowaniu parkingów terenowych w maksymalnym zakresie adaptować drzewostan istniejący.
- Wprowadzeniu zapisu, że:
 - teren wokół drzew zachowanych oraz nowo posadzonych należy zagospodarować w sposób zapewniający naturalną vegetację;
 - w przypadku lokalizowania sieci na terenach zieleni, należy minimalizować ingerencję w zieleń istniejącą, zwłaszcza drzewa.
- Wprowadzeniu zapisu, że w projekcie zagospodarowania terenu, powierzchnie biologicznie czynne należy wyznaczać kierując się zasadą, aby w pierwszej kolejności chronić cenne okazy wykształconej zieleni wysokiej i średniej oraz zieleń stabilizującą skarpy.
- Wprowadzeniu zapisu, że należy dążyć do ograniczania powierzchni szczelnych, poprzez stosowanie do pokrywania terenów materiałów i technologii ograniczających odpływ wody.
- Z uwagi na występowanie w granicach opracowania skarp o stromych zboczach, w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć ich ochronę w taki sposób, aby nie dopuścić do osuwania się mas ziemnych, a zieleń rosnąca na skarpach podlega ochronie jako element stabilizacyjny i jej usunięcie wymaga szczególnego zabezpieczenia skarp przed osuwaniem się mas ziemnych.
- Określeniu dla poszczególnych terenów elementarnych minimalnych powierzchni działek budowlanych, minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnego procentu zabudowy.
- Wyznaczeniu przestrzeni publicznych którymi na obszarze planu są tereny dróg KDD, KDL, KDZ, parkingi P, tereny kolei KK, tereny przejść pieszych KDp, za wyjątkiem terenów 299KDp i 300 KDp, tereny ciągów pieszo-jezdnych KDj, teren cmentarza ZC, lasu ZL, zieleni nieurządzonej Z, także tereny zieleni urządzonej 154ZP, 156ZP, 157ZP, 159ZP, od 160ZP do 165 ZP, 167ZP, 169ZP, 170ZP, 172ZP, 173ZP, 174ZP, 178ZP, 180ZP, 181ZP oraz izolacyjnej 185 ZI, 186 ZI, 187 ZI, 190 ZI, 193 ZI, 196 ZI, 197 ZI.
- Zakazie realizacji garaży wolnostojących, zespołów takich garaży oraz wiat garażowych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; zakaz nie dotyczy garaży wielopoziomowych.
- Ustaleniu zasad lokalizacji reklam.
- Zakazie lokalizacji funkcji usługowych, których funkcjonowanie powoduje przekroczenia któregoś z parametrów dopuszczalnego poziomu

szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, a także takich, które w oczywisty sposób pogarszają warunki użytkowania terenów sąsiadujących, np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów ognisk, gromadzenie nieestetycznych odpadów w widocznym miejscu.

- Zakazie lokalizacji:
 - stacji paliw, warsztatów i lakierni samochodowych, myjni samochodowych oraz komisów samochodowych, poza istniejącymi, zlokalizowanymi na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - powtarzalnych, typowych hal o charakterze magazynowym; budynki o funkcji magazynowej należy projektować wg projektów indywidualnych, dostosowując ich formę do otoczenia,
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- Zakazie realizacji obiektów sportowych o funkcji związanej ze sportami motorowymi oraz związanych z używaniem broni palnej.
- Zakazie prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem odpadów, w tym składowisk odpadów.
- Zakazie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy, obiektów wystaw i imprez plenerowych oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi.
- Nakazie dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych m.in. poprzez obniżenie do poziomu jezdni krawężników chodnika w rejonie skrzyżowania na całej szerokości przejścia dla pieszych, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku oraz lokalizowanie małej architektury w sposób zapewniający przejazd wózka inwalidzkiego.
- Nakazie odprowadzania ścieków bytowych z budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały lub czasowy pobyt ludzi - do miejskiej kanalizacji sanitarnej, w oparciu o istniejący system kanalizacji komunalnej. W przypadku prowadzenia usług gastronomicznych, ścieki, przed wprowadzeniem do miejskiej kanalizacji sanitarnej należy podczyścić w separatorze tłuszczów.
- Nakazie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - Z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic i parkingów do systemu kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, z uwzględnieniem miejscowej retencji.
 - Z pozostałych w granicach nieruchomości do gruntu, po uprzednim rozpoznaniu wodochłonności podłoża. Dla nawierzchni utwardzonych należy stosować materiały i technologie umożliwiające wsiąkanie wód w podłoże. W przypadku braku możliwości odprowadzenia wód do gruntu, należy odprowadzać je do sieci kanalizacji deszczowej.
- Nakazie zaopatrzenia w wodę obiektów budowlanych z istniejącej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.
- Wprowadzeniu zapisu, że zaopatrzenie w gaz przewodowy należy realizować z istniejącej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę. W przypadku projektowania obiektów i urządzeń w sąsiedztwie sieci gazowych należy zachować normatywne odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Wprowadzeniu zapisu, że zaopatrzenie w energię elektryczną będzie następowało z istniejącej sieci elektroenergetycznej po rozbudowie i przebudowie. Linie elektroenergetyczne powinny zostać projektowane jako podziemne.
- Ustaleniu dopuszczalnych poziomów hałasu odpowiednio do obowiązujących rozporządzeń wykonawczych do ustawy prawo ochrony środowiska:

- o dla terenów UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- o dla terenów MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- o dla terenów MW, U, MW/U, PB/U, UK – jak dla terenów na cele mieszkaniowo – usługowe,
- o dla terenów ZP, US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- Nakazie zastosowania środków ochrony przed hałasem zapewniających właściwe warunki akustyczne (takich jak np. wały ziemne, zieleni izolacyjna, lokalizowanie usług w parterach budynków z wycofaniem kondygnacji mieszkalnych, ekrany akustyczne oraz odpowiednie rozwiązania techniczne w budynkach, np. stolarka dźwiękoszczelna) na terenach gdzie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.
- W przypadku zastosowania środka ochrony akustycznej, jakim jest zieleni izolacyjna, należy ją kształtować zgodnie z zasadami kształtowania terenów zieleni izolacyjnej, oraz w maksymalnym stopniu wykorzystywać zieleni istniejącą.
- Ustaleniu, że zasady zagospodarowania odpadów komunalnych określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn, będące aktem prawa miejscowego.
- W granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem 24U3, 28U3, 44MW5, 45MW5, od 108MN3 do 117MN3, 118MN4, 119MB4, 181ZP, 182ZP, 183ZP, część 179ZP, 198ZL, wprowadzeniu zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz nakaz dostosowania projektu zagospodarowania działki do istniejącej rzeźby terenu a także zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych i likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnistych.
- W granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem 205aZN, 205bZN wprowadzeniu zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, lokalizowania obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych, dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnistych.
- Wyznaczeniu nieprzekraczalnych linii zabudowy na rysunku projektu planu, zgodnie z którymi należy realizować nowe budynki oraz rozbudowy budynków istniejących.
- Nakazie zabezpieczenia minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów w zależności od rodzaju zabudowy.
- Nakazie zabezpieczenia miejsc postojowych dla rowerów w zależności od przeznaczenia terenu.
- Wprowadzeniu zapisu, że zagospodarowanie terenu objętego planem powinno być podporządkowane wymogom ochrony ilościowej i jakościowej wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Olsztyn, na jego projektowanym obszarze ochronnym o zaostrzonych rygorach, w celu utrzymania dobrego stanu chemicznego tych wód – stosuje się przepisy prawa wodnego.
- Określeniu zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym m.in.
 - o wprowadzeniu zapisu, że dawna wieś Gutkowo objęta jest, zgodnie ze Studium Olsztyna, strefą ochrony konserwatorskiej oraz strefą ochrony ekspozycji wzgórza kościelnego i kościoła, gdzie ustala się:
 - ochronę historycznego układu przestrzennego głównych ulic;
 - ochronę widoku na wzgórze kościelne z kościołem pw. św. Wawrzyńca, cmentarzem i starodrzewem, stanowiące dominantę wysokościową w strukturze przestrzennej wsi;

- dla nowej zabudowy nakaz zachowania proporcji, gabarytów i skali wiejskiej zabudowy historycznej – budynki o rzucie prostokątnym, maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w poddaszu, zabudowa stanowiąca kontynuację lub uzupełnienie istniejącego układu przestrzennego;
 - zakaz lokalizowania obiektów dysharmonizujących – nie zachowujących skali zabudowy wiejskiej lub substandardowych;
 - nakaz zachowania w maksymalnym stopniu starodrzewu, częściowo będącego pozostałościami nasadzeń alejowych bądź zieleni towarzyszącej zabudowie dawnej wsi oraz zagospodarowania terenu wokół drzew w sposób zapewniający naturalną vegetację.
- o wprowadzeniu zapisu, że w granicach planu znajdują się zabytki nieruchome, podlegając ochronie na zasadach określonych przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami tj.: budynki i obszary wpisane do rejestru zabytków, obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków, stanowisko archeologiczne.
- Wprowadzeniu zapisu, że w granicach planu wyznacza się strefę o szerokości 50 m wokół cmentarza, gdzie obowiązują ograniczenia w zabudowie wynikające z Rozporządzenia Ministra w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

W ustaleniach dotyczących zasad obsługi w zakresie komunikacji określono, że powiązanie terenu objętego opracowaniem z terenami gminy Jonkowo i centrum Olsztyna odbywa się ulicą Bałtycką i projektowaną ulicą Nowo Bałtycką, a z terenami gminy Gietrzwałd z ulicą Żurawią i ulicą Perkoza. Realizacja ciągów komunikacyjnych w granicach omawianego terenu wymaga uwzględnienia połączenia komunikacyjnego z terenami położonymi poza granicami planu, w granicach gminy Gietrzwałd i Jonkowo, również drogami o charakterze dróg osiedlowych oraz drogami klasy KDL, umożliwiającymi połączenie gmin komunikacją autobusową.

Na obszarze objętym projektem planu do inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należą:

- 1) budowa i utrzymanie dróg publicznych, publicznych ciągów pieszych i dróg rowerowych, obiektów i urządzeń transportu publicznego i łączności publicznej;
- 2) zieleni urządzona w formie parków na terenach ZP, które są wymienione jako ogólnodostępne przestrzenie publiczne;
- 3) budowa zewnętrznych sieci, obiektów i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzania ścieków i wód opadowych ;
- 4) budowa publicznych: obiektów sportowych, szkół, przedszkoli, obiektów ochrony zdrowia;
- 5) budowa i utrzymanie linii kolejowych na terenie KK;
- 6) budowa i utrzymanie cmentarza na terenie ZC.

W punkcie 1.4 prognozy dokonano analizy odniesienia projektu planu miejscowego do dokumentów opracowywanych na poziomie lokalnym, a w punkcie 8 prognozy do dokumentów opracowywanych na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym.

Określając wpływ oddziaływania projektu planu na środowisko wykorzystano następujące metody prognozowania:

- badania terenowe,
- analizy dostępnych materiałów kartograficznych,
- analizy literatury i dostępnych materiałów źródłowych,
- analizy dokumentacji fotograficznych.

Przy opisie elementów środowiska występujących na obszarze objętym projektem planu wykorzystano sporządzone w maju 2017 r. *Opracowanie ekofizjograficzne terenów*

osiedla Gutkowo zlokalizowanego między linią kolejową a ulicami Kanarkową, Basieńki i Rzędziana w Olsztynie sporządzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Określając wpływ ustaleń realizacji projektu planu na stan środowiska i zdrowie ludzi posłużono się metodą macierzy interakcji. Przyjęta macierz jest wykresem siatki, w której dla poszczególnych terenów o różnej funkcji lub różnym sposobie zagospodarowania utworzono tabele, w których w wierszach wpisano wskaźniki charakteryzujące i opisujące środowisko; w kolumnach zaś wpisano potencjalne skutki realizacji ustaleń projektu planu w podziale na:

- pozytywne – realizacja ustaleń planu ma pozytywny wpływ na analizowany element środowiska,
- obojętne – realizacja ustaleń planu nie wpływa w sposób zauważalny na analizowany element środowiska,
- negatywne – realizacja ustaleń planu ma negatywny wpływ na analizowany element środowiska,
- trudne do określenia – realizacja ustaleń planu może spowodować zarówno pozytywne, jak i negatywne oddziaływania na analizowany element środowiska; brak możliwości jednoznacznego określenia spodziewanego oddziaływania ustaleń projektu planu na analizowanym element środowiska (ocena uzależniona jest od wyboru szczegółowych rozwiązań lub innych niemożliwych na obecnym etapie prognozowania uwarunkowań).

Występowanie wzajemnego oddziaływania pomiędzy składnikami przeciwstawnych osi zaznaczono symbolami w odpowiedniej komórce: (+) – wpływ występuje i (-) – brak wpływu. W wyniku przeprowadzonych analiz pod każdą tabelą umieszczono komentarz wyjaśniający przewidywane oddziaływania i skutki wpływu ustaleń projektu planu miejscowego na poszczególne komponenty środowiska.

Niezależnie od ustalonych funkcji obszaru i projektowanej zabudowy, nie mogą one spowodować istotnego pogorszenia stanu środowiska (w stopniu naruszającym obowiązujące standardy).

Punktem wyjściowy do prognozowania zmian w środowisku w wyniku realizacji zapisów ustaleń projektu planu jest przedstawienie w punkcie 5 prognozy istniejącego stanu środowiska. Obszar objęty projektem planu obejmuje teren o powierzchni około 184,1 ha, położony w północno-zachodniej części miasta Olsztyna obejmującego znaczną część osiedla Gutkowo. Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest pomiędzy jeziorem Ukiel (od strony wschodniej), linią kolejową (od strony północnej), granicą administracyjną miasta i gminą Jonkowo (od strony zachodniej) oraz terenami częściowo zabudowanymi i niezabudowanymi osiedla Gutkowo (od strony południowej). Północna granica terenu objętego niniejszym opracowaniem ekofizjograficznym przebiega wzdłuż linii kolejowej relacji Olsztyn – Morąg – Elbląg; zachodnia częściowo pokrywa się z granicą administracyjno miasta i gminy Jonkowo, a częściowo przebiega wzdłuż ulic osiedlowych oraz terenów zabudowanych i niezabudowanych; południowa i wschodnia wzdłuż ulic osiedlowych oraz terenów zabudowanych i niezabudowanych. Obszar opracowania obejmuje znaczną część osiedla Gutkowo tj. tereny zabudowane i zagospodarowane oraz zlokalizowane pomiędzy nimi tereny niezabudowane i niezagospodarowane (tj.: enklawy zadrzewień i zakrzewień, obniżenia terenowe, zbiorniki wodne). Zabudowa osiedla charakteryzuje się w przewadze występowaniem wolnostojących, bliźniaczych oraz szeregowych domów jednorodzinnych wraz z ogrodami; miejscami zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Pomędzy zabudowaniami mieszkalnymi znajdują się obiekty usługowe i użyteczności publicznej tj.: szkoła podstawowa i gimnazjalna, przedszkole miejskie, kościół, poczta, sklepy, apteka, stacja paliw, itp. W części północnej terenu znajduje się kompleks obiektów usługowych i magazynowych oraz stacja kolejowa Gutkowo. Znaczna część terenu jest niezabudowana, miejscami zmeliorowana z występującymi obniżeniami terenowymi i zbiornikami wodnymi, porośnięta zadrzewieniami i zakrzaczeniami. Pomędzy terenami zabudowanymi występują niewielkie przestrzenie niezabudowane, niektóre częściowo zagospodarowane (np. trawiaste boiska, zbiorniki wodne) i niezagospodarowane, porośnięte zadrzewieniami i zakrzewieniami. Podstawowy układ komunikacyjny na terenie objętym opracowaniem stanowią ulice Bałtycka i Żurawia.

Obsługa komunikacyjna wewnątrz osiedla odbywa się drogami gminnymi publicznymi (głównie dojazdowymi). Nawierzchnia dróg dojazdowych jest różnorodna: od nawierzchni asfaltowej, z betonowej kostki brukowej, płyt betonowych, po nawierzchnie gruntowe. Na przedmiotowym terenie znajdują się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej tj.: gazowa, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, telekomunikacyjna oraz elektroenergetyczna. Teren objęty opracowaniem sąsiaduje od strony północnej z zabudową mieszkaniową i usługową, terenami ogrodów działkowych oraz łąk i pastwisk – zlokalizowanymi za linią kolejową. Od strony wschodniej graniczy z zabudową mieszkaniową oraz terenami niezagospodarowanymi położonymi nad jeziorem UKiel. Od strony południowej obszar sąsiaduje z terenami łąk i pastwisk, kompleksem leśnym i zabudową mieszkaniową. Od strony zachodniej przylega do terenów łąk i pastwisk położonych na terenie gminy Jonkowo. Zgodnie ze Szkicem Geomorfologicznym w skali 1:100000 obszar objęty opracowaniem znajduje się w zasięgu równin sandrowych gdzie na gliniastych osadach lodowcowych zdeponowane zostały wodnolodowcowe osady piaszczyste. W zasięgu terenów zainwestowanych i zabudowanych naturalna pokrywa glebowa została przekształcona i uległa nieodwracalnemu przekształceniu. W wyniku działań związanych z realizacją zabudowy, zmianą stosunków wodnych i modyfikacją roślinności wykształciły się gleby antropogeniczne. W granicach terenu opracowania znajduje się wiele naturalnych i antropogenicznych zbiorników wodnych, zarówno stałych jak i okresowych. Ponadto występują nieużytki i obniżenia terenu miejscami podmokłe, okresowo z widocznym lustrem wody – niektóre zmeliorowane (odwadniane) siecią melioracji szczegółowej (w tym skanalizowaną). Część rowów melioracyjnych ma charakter rowów otwartych; część natomiast została skanalizowana (zabudowana) z uwagi na zmianę zagospodarowania (z terenów porolnych na tereny zabudowane). Sieć urządzeń melioracyjnych jest powiązana z siecią urządzeń melioracyjnych znajdującą się na terenie gminy Jonkowo. Część zbiorników z uwagi na ich lokalizację można domniemywać, że jest zeutrofizowana. Zgodnie z informacjami znajdującymi się na stronach internetowych Państwowego Instytutu Geologicznego oraz Państwowej Służby Hydrogeologicznej przeważająca część obszaru opracowania znajduje się w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 213 Zbiornik międzymorenowy Olsztyn oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 Subzbiornik Warmia; natomiast niewielka południowa część terenu jedynie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 205 Subzbiornik Warmia. Teren objęty opracowaniem zakwalifikowany został do obszarów o niskim i wysokim stopniu zagrożenia głównego poziomu wodonośnego wód podziemnych wynikającym ze stopnia izolacji, głębokości występowania i typu poziomu wodonośnego. Stopień izolacji głównego użytkowego poziomu wodonośnego na znacznej części omawianego terenu określany jest jako słaby, natomiast w pozostałej części jako słaby lub brak izolacji. W granicach osiedla Gutkowo nie występują złoża kopalin oraz tereny górnicze w rozumieniu ustawy *prawo geologiczne i górnicze*. Zgodnie z informacjami umieszczonymi w Centralnej Bazie Danych Geologicznych Państwowego Instytutu Geologicznego najbliższe udokumentowane złożo znajduje się w odległości około 1 km na północ Złożo Gutkowo.

W granicach obszaru objętego opracowaniem wyróżniono następujące zbiorowiska flory:

- zbiorowiska roślinności wysokiej i średniej obejmujące enklawy i skupiska zadrzewień i zakrzewień,
- zbiorowiska roślinności wodnej obejmujące niewielkie zbiorniki wodne, w tym antropogeniczne,
- zbiorowiska roślinności wodolubnej miejscami z zakrzewieniami obejmujące nieużytki i fragmenty rowów melioracyjnych,
- zbiorowiska wtórne roślinności trawiastej, w tym łąkowej i pastwiskowej miejscami z zadrzewieniami i zakrzewieniami w większości na gruntach porolnych,
- zbiorowiska roślinności synantropijnej i ruderalnej obejmujące tereny przekształcone działalnością ludzką lecz niezabudowane położone przy istniejącej zabudowie,
- zbiorowiska roślinności antropogenicznej i ruderalnej towarzyszące istniejącej zabudowie,

- zbiorowiska roślinności ruderalnej i synantropijnej z zadrzewieniami i zakrzewieniami obejmujące tereny kolejowe,
- zbiorowiska roślinności antropogenicznej i ruderalnej rosnące w pasach ulic miejskich i dróg gruntowych.

Południowo-zachodnia i zachodnia część terenu objętego niniejszym opracowaniem położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny.

Omawiany teren znajduje się poza innymi obszarami objętymi ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o ochronie przyrody*, w tym poza obszarami Natura 2000. Najbliższe obszary objęte ochroną prawną zlokalizowane są:

- W odległości około 3 km na zachód Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Jonkowo-Warkały PLH280039.
- W odległości ok. 180 m na północny-wschód Rezerwat Redykajny.

Na terenie osiedla Gutkowo zlokalizowane są obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* tj.:

- Cmentarz św. Wawrzyńca przy ulicy Żurawiej wpisany do rejestru zabytków.
- Kościół parafialny p.w. św. Wawrzyńca z cmentarzem przykościelnym przy ulicy Bałtyckiej wpisany do rejestru zabytków.
- Kapliczki przydrożne wpisane do rejestru zabytków.
- Budynek dworca i spedycji kolejowej przy ulicy Sokolej ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
- Budynki mieszkalne i gospodarcze ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

W granicach obszaru objętego projektem planu obiektami mogącymi powodować uciążliwości hałasowe są przede wszystkim ciągi komunikacyjne, w tym głównie ulica Bałtycka (droga wojewódzka nr 527) i ulica Żurawia (droga publiczna łącząca drogę krajową nr 16 ulicą Bałtycką) oraz linia kolejowa nr 220. Uciążliwości hałasowe mogą być również związane z funkcjonowaniem obiektów usługowych, magazynowych i użyteczności publicznej. W części północnej obszaru znajdują się obiekty usługowe i magazynowe mogące powodować czasowe uciążliwości hałasowe. Na terenie osiedla znajduje się szereg istniejących czynnych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV z odgałęzieniami do stacji transformatorowych wytwarzających niejonizujące promieniowania elektromagnetyczne, przy czym większość linii jest nieszkodliwa gdyż została skablowana (tzn. umieszczona w gruncie). W części północnej terenu zlokalizowane są nadajniki (antenę sektorowe) telefonii komórkowej wchodzące w skład urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej.

Projekt planu przewiduje wprowadzenie funkcji, które stanowią kontynuację już istniejących funkcji w graniach przedmiotowego terenu oraz w bezpośrednim sąsiedztwie, dlatego też nie przewiduje się znaczącego oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji ustaleń projektu planu.

Analizowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawiera rozwiązań stanowiących kompensację przyrodniczą, gdyż realizacja zapisów projektu planu może jedynie wpłynąć na zasoby przyrodnicze (elementy środowiska przyrodniczego), a nie wpłynie znacząco negatywnie na obszar Natura 2000.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 pkt. 3 b 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* rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie przedstawia się wówczas, gdy wynika to z potrzeby ochrony obszaru Natura 2000 i jego integralności. Z analizy dokumentów i materiałów wynika, że kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w projekcie planu miejscowego, nie będą oddziaływały znacząco negatywnie na obszar Natura 2000, dlatego też nie przedstawia się w tym zakresie rozwiązań alternatywnych.

Zgodnie z art. 55 ust. 3 pkt. 5 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* oraz w celu uniknięcia powielania monitorowania w myśl zasady Dyrektywy 2001/42/WE w sprawie oceny wpływu niektórych planów i programów na środowisko wpływu ustaleń projektu planu na

środowisko przyrodnicze w zakresie: jakości poszczególnych elementów przyrodniczych, dotrzymywaniu standardów jakości środowiska, obszarach występowania przekroczeń, występujących zmianach jakości elementów przyrodniczych i przyczynach tych zmian proponuje się prowadzić monitoring w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska. Monitoring stanu środowiska powinien być koordynowany przez organy Inspekcji Ochrony Środowiska, a sieć pomiarowa stanu środowiska powinna być prowadzona głównie przez organy Inspekcji Ochrony Środowiska oraz Inspekcji Sanitarnej.

Z uwagi na skalę opracowania oraz oddalenie od granic kraju w wyniku realizacji ustaleń projektu planu nie prognozuje się możliwości wystąpienia transgranicznych oddziaływań na środowisko.

Rozwiązania przyjęte w analizowanym projekcie planu wprowadzają sposób zagospodarowania zgodny z istniejącym sposobem zagospodarowania terenu, sposobem zagospodarowania terenów w sąsiedztwie lub sposobem określonym w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dlatego też, w wyniku właściwej realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko oraz powstawania w przyszłości sytuacji problemowych.

Analizując wpływ ustaleń projektu planu na środowisko wskazanym byłoby uwzględnić poniższe wnioski wynikające z przeprowadzonych badań oraz uwarunkowań przyrodniczych.:

- W projekcie planu należy wprowadzić zapisy dotyczące zaopatrzenia w ciepło. Sugeruje się wprowadzić zapis, że zaopatrzenie w ciepło w pierwszej kolejności powinno następować w oparciu o zasilanie z zbiorczego systemu ciepłowniczego; w przypadku braku możliwości zastosowania takiego rozwiązania należy dopuścić indywidualne źródła ciepła pod warunkiem stosowania do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji szkodliwych do powietrza oraz stosowania do ich spalania urządzeń charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, a także rozwiązania wykorzystujące energię elektryczną lub odnawialne źródła energii.
- Na terenie objętym opracowaniem występują zbiorniki wodne stanowiące miejsca bytowania i żerowania zwierząt, które powinny zostać zachowane w istniejącym stanie, dlatego też sugeruje się ich wydzielenie jako tereny wód powierzchniowych.
- W granicach terenu objętego opracowaniem występują zadrzewienia śródpolne, dlatego też sugeruje się aby projekt planu uzupełnić o informację, że na terenach położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, obowiązują przepisy w sprawie w/w obszaru chronionego krajobrazu, w tym w szczególności zakazy, nakazy i odstępstwa od zakazów. W projekcie planu wymieniono tylko kilka zakazów obowiązujących w granicach OCHK co może sugerować, że tylko one są obowiązujące. Należy nadmienić, że w Rozstrzygnięciu Nadzorczym Nr PN.4131.256.2017 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 2 października 2017 r. (Dz. Urzęd. Woj. Warm.-Maz. z 2017 r. poz. 3831) wskazano, że *regulowanie w akcie prawa miejscowego kwestii uregulowanych już w innych aktach normatywnych powszechnie obowiązujących, stanowi naruszenie prawa, gdyż działanie to jest sprzeczne z przyjętą zasadą tworzenia aktów prawa miejscowego na podstawie i w granicach prawa. Powtórzenie obowiązujących już regulacji lub ich modyfikacja w akcie prawa miejscowego jest niedopuszczalne, gdyż trzeba się liczyć z tym, że powtórzony przepis będzie interpretowany w kontekście uchwały, w której go powtórzono, co może prowadzić do całkowitej lub częściowej zmiany intencji prawodawcy.* W ocenie organu nadzoru, wskazanie w uchwale jedynie części zakazów wynikających z uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego, może sugerować, że tylko one mają zastosowanie na terenie objętym planem.

W trakcie realizacji przyszłych założeń inwestycyjnych na terenie objętym projektem planu należy pamiętać, aby:

- Miejsce lokalizacji zaplecza budowy powinno być wyznaczone przez wcześniejsze rozpoznanie stanu środowiska w przedmiotowym miejscu.

- Plac budowy należy zabezpieczyć w taki sposób, aby zwierzęta nie wchodziły na teren objęty pracami i aby zminimalizować możliwość ich uwięzienia.
- W czasie prowadzenia prac budowlanych należy prowadzić właściwą gospodarkę odpadami tj.: zapewnić odpowiednią ilość pojemników na odpady, prowadzić segregację odpadów, z wyszczególnieniem odpadów niebezpiecznych.
- Przy prowadzeniu robót ziemnych należy pamiętać o ochronie próchnicznej warstwy gleby. Warstwa próchnicza przed wykonaniem wykopów, powinna być wcześniej zdjęta i okresowo złożona w zaplanowanym miejscu, a po zakończeniu prac ziemnych i budowlanych rozesłana na powierzchnie objęte wcześniej pracami ziemnymi.
- Prace budowlane powinny być prowadzone zgodnie z założeniami dobrych praktyk tj.: właściwa organizacja i lokalizacja zaplecza technicznego budowy, stosowanie technik i technologii minimalizujących uciążliwości środowiskowe (stosowanie maszyn i urządzeń sprawnych technicznie i spełniające obowiązujące standardy), przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych, uporządkowanie i zrekultywowanie zajętego terenu po zakończeniu prac budowlanych itp.
- W harmonogramach prowadzenia prac budowlanych należy uwzględnić okresy lęgowe ptaków tj.: prace inwestycyjne powinny rozpocząć się przed lub po sezonie lęgowym.
- Z uwagi na występowanie w granicach terenu zadrzewień i zakrzewień stanowiących miejsca bytowania ptaków wskazanym jest, aby wycinka drzew i krzewów kolidujących z przyszłą zabudową prowadzona była poza sezonem lęgowym. Odpowiednim terminem na prowadzenie takich prac jest okres od 1 września do końca lutego. Ponadto należy pamiętać, że w stosunku do gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 poz. 142). Czynności zabronione w stosunku do chronionych gatunków zwierząt określone w art. 52 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody oraz par. 6 rozp. MŚ (tj. umyślne zabijanie; umyślne okaleczanie lub chwywanie; umyślne niszczenie ich jaj, postaci młodocianych lub form rozwojowych; niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania, niszczenie, usuwanie lub uszkodzenie gniazd, mrowisk, nor, legowisk, żeremi, tam, tarlisk, zimowisk lub innych schronień) mogą zostać podjęte wyłącznie po uzyskaniu stosowanej decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie wydanej na podstawie art. 56 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 (pod warunkiem spełnienia przesłanek określonych w art. 56 ust. 4 ustawy o ochronie przyrody) na wykonanie czynności podlegających zakazom, w stosunku do gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową.
- Drzewa pozostające w obrębie prowadzonych prac budowlanych, a nie przeznaczone do wycinki należy zabezpieczyć tak, aby chronić je przed uszkodzeniem.
- Najodpowiedniejszym okresem do prowadzenia prac budowlanych wokół drzew jest czas od października do kwietnia. W przypadku prowadzenia prac od kwietnia do października, należy zabezpieczyć korzenie przed wyschnięciem.
- W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace i powiadomić odpowiednie służby, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Ochrona wód gruntowych i gleby powinna być realizowana poprzez zastosowanie właściwych zabezpieczeń technicznych.

Przy właściwej realizacji ustaleń projektu planu nie przewiduje się jego znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko oraz powstawania w przyszłości sytuacji problemowych. Przewidywane przekształcenia w strukturze przyrodniczej i funkcjonalno-przestrzennej sprowadzają się do koniecznych, niezbędnych regulacji w celu zachowania i ochrony najbardziej cennych komponentów środowiska.