

SPIS TREŚCI

WSTĘP.....	3
1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami.....	4
1.1. Główne cele dokumentu.....	4
1.2. Informacje o zawartości projektowanego dokumentu	4
1.3. Powiązania i zgodność ustaleń Projektu planu z innymi dokumentami	10
1.3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	10
1.3.2. Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru objętego Projektem planu	14
1.3.3. Strategia Rozwoju Olsztyna na lata 2006-2020	15
1.3.4. Program Ochrony Środowiska dla Miasta Olsztyn na lata 2011-2014 z perspektywą do roku 2018.....	15
1.3.5. Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Olsztyna	18
1.3.6. Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2011-2016	18
1.3.7. Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Miasta Olsztyn	19
2. Wielkość i usytuowanie przedmiotowego obszaru	20
3. Istniejący stan środowiska ze szczególnym uwzględnieniem stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem	20
4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu	30
5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody	31
5.1. Wpływ zmian w sposobie zagospodarowania terenów w obrębie planu na stosunki wodne	31
5.2. Lokalizacja terenów położonych w granicach Projektu planu na obszarze występowania zasobów wód podziemnych podlegających ochronie	32
5.3. Zachowanie bioróżnorodności	33
6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu	34

7. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji założeń Projektu planu	34
7.1. Elementy środowiska podlegające nieznaczącemu oddziaływaniu wskutek planowanego sposobu zagospodarowania lub oddziaływaniu skutecznie ograniczanemu poprzez ustalenia zawarte w Projekcie planu	35
7.2. Elementy środowiska podlegające potencjalnie znaczącemu oddziaływaniu, które należy zminimalizować poprzez dodatkowe ustalenia w Projekcie planu.....	38
7.3. Oddziaływania inwestycji planowanych w granicach Projektu planu w fazie realizacji	38
7.4. Kumulacja oddziaływań	39
8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu	39
9. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych. Wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy.....	40
10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania.....	41
11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko	41
12. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy.....	41
Streszczenie Prognozy sporządzone w języku niespecjalistycznym	44

WSTĘP

Podstawa formalna

Podstawę formalną niniejszego opracowania, które jest prognozą oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu **położonego między bocznicą kolejową, ulicą Lubelską i granicą Miasta Olsztyna o nazwie „DZIELNICA PRZEMYSŁOWA - WSCHÓD 4”** (dalej w tekście: *Projekt planu*). Prognozę opracowano na zlecenie Gminy Olsztyn udzielone firmie „Ekopro” w lutym 2014 r.

Podstawa prawna

Zgodnie z Uchwałą Nr XIII/192/11 Rady Miasta Olsztyna z dnia 25 lipca 2011 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie DZIELNICA PRZEMYSŁOWA - WSCHÓD 3”, przyjętego Uchwałą Nr LVII/763/06 Rady Miasta Olsztyn z dnia 22 lutego 2006 r. W myśl art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*¹ prezydent miasta, po podjęciu przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, sporządza jego projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, o czym stanowi art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (dalej: *Ustawa OOS*).

Zakres prognozy

Niniejsza prognoza oddziaływania na środowisko (dalej w tekście: *Prognoza*) dotyczy terenu położonego w Olsztynie między bocznicą kolejową, ulicą Lubelską i granicą miasta Olsztyn, zgodnie z oznaczeniem przedstawionym w załączniku graficznym nr 1 do Uchwały Nr XIII/192/11 (zob. **Załącznik 1** na końcu opracowania). Jest to teren, na którym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zakres *Prognozy* jest zgodny z art. 51 ust. 2 oraz art. 52 ust. 1 i 2 *Ustawy OOS*. Do chwili zakończenia prac nad niniejszym dokumentem nie określono w drodze aktu wykonawczego dodatkowych wymagań, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o czym jest mowa w art. 52 ust. 3 tej ustawy.

¹ Źródła urzędowe dla cytowanych w tekście ustaw i rozporządzeń podano na końcu Prognozy.

1. Informacje o zawartości, głównych celach projektowanego dokumentu oraz jego powiązaniach z innymi dokumentami

1.1. Główne cele dokumentu

Dokument podlegający ocenie w ramach przedmiotowej procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko stanowi **projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**. Dokument jakim jest plan miejscowy, ma na celu ustalenie przeznaczenia terenów (w tym terenów dla inwestycji celu publicznego) oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Obowiązujący plan miejscowy, objęty zmianą, udostępnia tereny na funkcje przemysłowe, składowe i usługowe (w tym usługowo-sportowe) oraz pod rozbudowę układu komunikacyjnego miasta Olsztyna. Zmiana w obowiązującym planie miejscowym ma na celu przede wszystkim wprowadzenie do planu terenów pod zabudowę i urządzenia dla potrzeb ciepłownictwa i elektroenergetyki, wraz z możliwością prowadzenia gospodarki odpadami.

1.2. Informacje o zawartości projektowanego dokumentu

Projekt planu wprowadza zmiany w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego. Najistotniejsze zmiany w zakresie obowiązujących funkcji terenów podsumowano w tabeli 1. W przypadku zachowania w dokumencie projektowanym funkcji istniejących - tereny nie zostały uwzględnione w tabeli. Na przykład nie uwzględniono w poniższym zestawieniu następującej zmiany: wprowadzenie na terenie 2PS - teren zabudowy przemysłowej, składowej i usługowej, terenów oznaczonych nowymi symbolami 3PU1 oraz 4PU1, zachowujących tę samą funkcję. *Projekt planu* nie wprowadza zmian na terenach o funkcjach tereny zieleni nieurządzonej oraz tereny leśne we wschodniej części terenu planu. W planie obowiązującym oraz projektowanym nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkalnictwa zbiorowego.

Tabela 1. Zakres zmian proponowanych *Projektem planu* w stosunku do planu obowiązującego

Funkcja terenu w planie obowiązującym	Symbol terenu w planie obowiązującym	Funkcja terenu w <i>Projekcie planu</i>	Symbol terenu w <i>Projekcie planu</i>	Czy następuje istotna zmiana funkcji terenu?
tereny zabudowy przemysłowej, składowej i usługowej	2PS	tereny zabudowy i urządzeń ciepłownictwa i elektroenergetyki oraz gospodarowania odpadami	1CEO	TAK - w odniesieniu do rodzajów instalacji dopuszczonych do realizacji; większe prawdopodobieństwo realizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko
		drogi publiczne klasy lokalnej	16KD-L 17KD-L	NIE ⇔ - wprowadzone zostają tereny funkcji komunikacyjnych, które mogłyby powstać na bardzo obszarze 2PS również jako drogi wewnętrzne
		droga wewnętrzna	19KD-W	NIE ⇔

Funkcja terenu w planie obowiązującym	Symbol terenu w planie obowiązującym	Funkcja terenu w Projekcie planu	Symbol terenu w Projekcie planu	Czy następuje istotna zmiana funkcji terenu?
tereny infrastruktury technicznej	2IT	zielenie nieurządzone z możliwością lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury	7ZN1	TAK ↑ - wprowadzenie funkcji terenów zieleni zwiększa szanse zachowania występującej na terenie IT zieleni naturalnej oraz zachowaniu funkcji buforującej strefy zieleni
tereny infrastruktury technicznej	WKE	j. w.	6ZN1	TAK ↑ j. w.
tereny usługowo-sportowe	US	droga publiczna klasy lokalnej	15KD-L	NIE ⇔ - zmiana niezbędna ze względu na rozbudowę systemu komunikacyjnego miasta; dotyczy niewielkiego fragmentu terenów US w granicach przedmiotowego planu

Jak wynika z powyższego zestawienia, proponowane zmiany nie wpłyną w sposób istotny na uzgodniony już w obowiązującym planie miejscowym „charakter” terenów. Wprowadzona dla analizowanego obszaru nowa funkcja pod zabudowę ciepłowniczą/energetyczną będzie realizowana na terenie wcześniej dedykowanym dla przemysłu, handlu i usług, co należy wskazać jako zmianę o charakterze neutralnym (przy założeniu, że nowe instalacje/urządzenia będą spełniały wymogi określone przepisami o ochronie środowiska). Jako korzystne należy natomiast wskazać zmiany polegające na wprowadzeniu na tereny przeznaczone pod infrastrukturę techniczną terenów zieleni, które pomimo zachowania możliwości realizacji tej infrastruktury zyskują funkcję znacznie korzystniejszą przyrodniczo.

Przy prognozowaniu zmian wynikających z przyjęcia planu w proponowanym kształcie uwzględniono w szczególności fakt, że na omawianym terenie obowiązują już postanowienia uchwały wprowadzającej tu funkcje przemysłowe, usługowe i składowe oraz komunikacyjne, dla których w poprzedniej prognozie oddziaływania na środowisko [14] wskazywano następujące negatywne skutki:

- lokalne pogorszenie stanu aerosanitarne w bezpośrednim sąsiedztwie głównych ulic i dróg,
- obniżenie i degradacja wartości krajobrazowych wskutek utwardzenia terenów, likwidacji zagłębień terenowych i zmian nachylenia naturalnych stromych zboczy,
- zagrożenie dla czystości wód w lokalnych oczkach powodowane spływem powierzchniowym z terenów objętych zainwestowaniem,
- zniszczenie warstwy glebowej biologicznie czynnej na terenach podlegających zabudowie,
- eliminacja naturalnych terenów zielonych wskutek realizacji zabudowy,
- lokalnie - zniszczenie istniejących warunków siedliskowych roślin i zwierząt.

Projekt planu przedłożony do oceny [1] zawiera oprócz przepisów porządkowych, obejmujących wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści dokumentu, także ustalenia ogólne planu oraz ustalenia szczegółowe planu dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

Wśród pojęć zdefiniowanych w Przepisach porządkowych, jako istotne dla *Prognozy* wskazać należy:

- przeznaczenie dopuszczalne - przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia funkcję podstawową lub występuje zamiennie, jak również przeznaczenie nie wymienione w treści ustaleń, o charakterystyce zbliżonej do wymienionych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- zieleni nieurządzona - istniejąca zieleni naturalna adaptowana, o ograniczonym zakresie przekształceń zagospodarowania.

Ustalenia ogólne planu obejmują wprowadzenie projektowanych funkcji terenów, tzn.:

PU1 - tereny zabudowy na funkcje przemysłu, składów, handlu i usług,

PU2 - tereny zabudowy na funkcje przemysłu, składów, handlu i usług - istniejące,

CEO - tereny zabudowy i urządzeń ciepłownictwa i elektroenergetyki oraz gospodarki odpadami,

ZN1 - tereny zieleni nieurządzonej z możliwością lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury,

ZN2 - tereny zieleni nieurządzonej,

ZL - tereny zieleni leśnej,

KD-G, KD-L, KD-W - drogi publiczne klasy - odpowiednio - głównej, lokalnej i wewnętrznej,

KK - tereny komunikacji kolejowej, czynne bocznic kolejowe.

Rozmieszczenie poszczególnych rodzajów terenów - zob. Załącznik 2 na końcu opracowania.

Ustalenia ogólne planu obejmują również ustalenia i zasady obowiązujące w granicach planu w następującym zakresie (zacytowano najistotniejsze z punktu widzenia *Prognozy*):

→ kształtowania przestrzeni publicznej (dot.: tereny dróg publicznych KD oraz zieleni nieurządzonej ZN) i ładu przestrzennego:

- zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na granicach nieruchomości przyległych do dróg publicznych i terenów zieleni,
- nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- zakaz lokalizowania wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizowania obiektów wielkopowierzchniowych obiektów handlowych,
- ograniczenia w stosowaniu reklam (np. bez ekranów diodowych);

→ ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- dla terenów przeznaczonych do zainwestowania zabudową wprowadza się nakaz odprowadzenia ścieków (bytowych i przemysłowych) do sieci kanalizacji sanitarnej; ścieki przemysłowe wymagają podczyszczenia w stopniu określonym przepisami odrębnymi,

- zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy w pierwszej kolejności z miejskiego systemu ciepłowniczego; rozwiązania indywidualne na bazie paliw niskoemisyjnych, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii,
- zakaz stosowania indywidualnych ujęć wody, za wyjątkiem ujęć dla celów technologicznych i p.poż.,
- zakaz wykonywania zbiorników bezodpływowych na ścieki oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej; wody opadowe (czyste) powinny być zagospodarowane lokalnie; zaleca się ograniczanie powierzchni szczelnych w zagospodarowaniu terenów,
- w granicach planu nie występują tereny wymagające ochrony przed hałasem,
- wyklucza się lokalizowanie farm wiatrowych i fotowoltaicznych o mocy większej niż 100 kW, urządzenia o mniejszej mocy, wytwarzające energię w oparciu o odnawialne źródła energii, mogą być stosowane na potrzeby obiektów realizowanych na podstawie planu,
- w granicach terenów zieleni nieurządzonej ZN wprowadza się nakaz zachowania zagłębień terenowych lub bezodpływowych zbiorników wodnych oraz innych elementów środowiska o wysokich walorach przyrodniczych,
- dopuszcza się dokonywanie przekształceń zagłębień terenowych lub bezodpływowych zbiorników wodnych położonych w granicach terenów przeznaczonych na zabudowę, w szczególności w celu wykorzystania ich dla lokalnej retencji wód opadowych, z zachowaniem roślinności typowej dla terenów podmokłych; usuwanie gatunków chronionych z ww. miejsc wymaga uzgodnienia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska,
- w zagospodarowaniu terenów przyjąć zasadę maksymalnego zachowania zieleni istniejącej, w szczególności skupisk drzew i krzewów, w ramach spełnienia wymogów dot. minimalnej powierzchni biologicznie czynnej; wycinka drzew w stopniu niezbędnym do realizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem,
- zasady gospodarowania odpadami komunalnymi określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn; zasady gospodarowania pozostałymi rodzajami odpadów regulują przepisy ustawy o odpadach,
- glebę usuwaną w trakcie prac ziemnych zagospodarować w pierwszej kolejności w granicach inwestycji;

→ ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej i zabytki wymagające ochrony,
- stwierdzenie występowania obiektów archeologicznych objętych ochroną konserwatorską podlega obowiązkowi przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych;

→ modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej (ustalenia inne niż wymienione w punkcie dot. zasad ochrony środowiska):

- zachowuje się istniejącą infrastrukturę techniczną,
- w granicach planu działka budowlana, przeznaczona pod zabudowę z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej,
- zaopatrzenie w gaz przewodowy z istniejącej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę; teren 1CEO może być zaopatrywany w gaz z sieci wysokiego ciśnienia,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci istniejącej po rozbudowie lub przebudowie; linie energetyczne należy projektować jako podziemne, za wyjątkiem terenu 1CEO, gdzie dopuszcza się linie napowietrzne,
- obszarami realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej są tereny w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych oraz tereny zieleni; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację ww. elementów na pozostałych terenach funkcjonalnych, przy zachowaniu możliwości zagospodarowania działki zgodnie z jej przeznaczeniem,
- wprowadza się nakaz niwelacji terenu w obrębie projektowanych sieci;

→ modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- w granicach planu przewiduje się **budowę drogi publicznej klasy głównej KD-G, jako połączenie układu komunikacyjnego Olsztyna z DK16, realizowaną w ramach inwestycji „Budowa obwodnicy Olsztyna w przebiegu Drogi Krajowej Nr 16”**,
- do terenów komunikacji zalicza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej oraz tereny dróg wewnętrznych,
- ustala się wymaganą liczbę miejsc parkingowych: dla CEO - min. 20 msc./100 zatrudn., na terenach zabudowy przemysłowej i usługowej PU1 - min. 20 msc./100 zatrudn., dla funkcji administracyjno-biurowych - min. 25 msc./100 zatrudn., dla funkcji handlowych dopuszczonych ustaleniami planu - min. 25 msc./1000 m² pow. użytkowej,
- ustala się możliwość realizacji ścieżek rowerowych na terenach wyznaczonych ulic, skoordynowanych z systemem dróg rowerowych określonym w miejskim programie rozbudowy ścieżek rowerowych.

W granicach planu zadaniami dla realizacji celów publicznych są: budowa dróg publicznych, w tym drogi o znaczeniu krajowym, budowa obiektów i urządzeń dla potrzeb ciepłownictwa, elektroenergetyki oraz/lub gospodarowania odpadami, budowa zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gazownictwa i elektroenergetyki.

W granicach planu występuje teren bocznic kolejowej (teren zamknięty), pasy eksploatacyjne linii wysokiego napięcia 110 i 220 kV o szerokościach - odpowiednio - 30 i 50 m. Teren w granicach planu położony jest w obrębie zasięgu występowania głównego zbiornika wód podziemnych nr 213 Olsztyn. W granicach planu nie występują obszarowe formy objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*.

Ustalenia szczegółowe zawarte w *Projekcie planu* obejmują poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone odpowiednimi symbolami. Najistotniejsze ustalenia zestawiono poglądowo w poniższej tabeli.

Tabela 2. Ustalenia szczegółowe dla terenów proponowanych w *Projekcie planu*

Funkcja terenu	Symbol	Opis
<p style="text-align: center;">-- podstawowa</p> <p>- ciepłownia lub elektrociepłownia produkująca energię ciepłą na potrzeby miejskiego systemu ciepłowniczego, z możliwością kogeneracji en. elektrycznej, wraz z niezbędną infrastrukturą</p> <p style="text-align: center;">-- dopuszczalna</p> <p>- spalarnia lub współspalarnia odpadów z odzyskiem energii na potrzeby miejskiego systemu ciepłowniczego, z możliwością kogeneracji en. elektrycznej</p>	1CEO	<ul style="list-style-type: none"> - dla przeznaczenia podstawowego ustala się nakaz stosowania paliw ekologicznych, jak gaz ziemny, biomasa, lub innych kwalifikowanych jako odnawialne źródła energii, - dla spalarni lub współspalarni odpadów wprowadza się nakaz wykorzystania paliwa alternatywnego z przetwarzania odpadów komunalnych, zgodnie z ustaleniami Wojewódzkiego Planu Gospodarowania Odpadami; dopuszcza się współspalanie odpadów innych niż komunalne i innych niż niebezpieczne oraz współspalanie biomasy, - dopuszcza się wykorzystanie węgla i paliw węglpochodnych wyłącznie pod warunkiem zastosowania technologii spalania zapewniających dotrzymanie standardów emisji zanieczyszczeń, - maks. wskaźnik intensywności zabudowy 3,0, - maks. wskaźnik powierzchni zabudowanej 80 %, - min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%, - maks. wysokość zabudowy 55 m; dopuszcza się wysokość większą dla urządzeń technologicznych instalacji spalania paliw lub odpadów, obiektów budowlanych innych niż budynki, niezbędnych dla funkcjonowania instalacji
zabudowa na funkcje przemysłu, składów, handlu i usług	2PU1	<ul style="list-style-type: none"> - działalność prowadzona zgodnie z przeznaczeniem terenu nie może powodować przekroczeń norm emisji szkodliwych substancji do środowiska oraz przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie przed hałasem, - maks. wskaźnik intensywności zabudowy 3,0, - maks. wskaźnik powierzchni zabudowanej 70 %, - minimalny wskaźnik powierzchni biol. czynnej 15 %, - maks. wysokość zabudowy do 25 m, dopuszcza się wysokość większą dla obiektów i urządzeń wg przyjętych rozwiązań technologicznych, jak kominy, kolumny chłodnicze itp.
zabudowa na funkcje przemysłu, składów, handlu i usług	3PU1 4PU1	<ul style="list-style-type: none"> - maks. wskaźnik intensywności zabudowy 3,0, - maks. wskaźnik powierzchni zabudowanej 70 %, - min. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 15 %, - maks. wysokość zabudowy do 25 m
zabudowa na funkcje przemysłu, składów, handlu i usług - istniejąca, zagospodarowana wspólnie z przyległym terenem zainwestowanym	5PU2	<ul style="list-style-type: none"> - teren nie stanowi samodzielnej działki budowlanej, - dopuszcza się wydzielenie działek gruntu na poprawę zagospodarowania przyległego terenu 1CEO
tereny zieleni nieurządzonej, z możliwością lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury	6-10 ZN1	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz zabudowy terenu budynkami i obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych - dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów niezbędnych dla ich eksploatacji, w szczególności dojazdów technicznych do obsługi infrastruktury
tereny zieleni nieurządzonej	11ZN2	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz zabudowy terenu budynkami i obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych
tereny zieleni leśnej	12ZL	<ul style="list-style-type: none"> - zakaz zabudowy terenu budynkami i obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, - dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej

Funkcja terenu	Symbol	Opis
doga publiczna klasy głównej, stanowiąca połączenie układu komunikacyjnego Olsztyna z planowaną obwodnicą w ciągu DK16	13KD-G	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość pasa drogowego zmienna, min. 55 m, - przekrój dwujezdniowy o czterech pasach ruchu, - połączenie drogi z pozostałymi ulicami przez skrzyżowanie skanalizowane z ulicami 15KD-L i 16KD-L oraz łącznicami ulicy 13KD-G, - dopuszcza się realizację wiaduktu drogowego z połączeniem bezkolizyjnym z pozostałymi elementami układu drogowego, - nakaz prowadzenia chodnika i ścieżki rowerowej co najmniej jednostronnie, - w pasie drogowym dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej
droga publiczna klasy zbiorczej, istniejąca ul. Lubelska	14KD-Z	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość pasa drogowego 45 m, - ulica jednojezdniowa, o dwóch pasach ruchu, - dopuszcza się rozbudowę do przekroju dwujezdniowego o czterech pasach ruchu, - nakaz prowadzenia chodnika i ścieżki rowerowej co najmniej jednostronnie, - w pasie drogowym dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej
tereny dróg publicznych klasy lokalnej	15-18 KD-L	<ul style="list-style-type: none"> - szerokość pasa drogowego zmienna, min. 25 m, - ulice jednojezdniowe, o dwóch pasach ruchu, min. 3 m, - nakaz prowadzenia chodnika i ścieżki rowerowej co najmniej jednostronnie, - w pasie drogowym dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej
droga wewnętrzna	19KD- W	<ul style="list-style-type: none"> - dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej

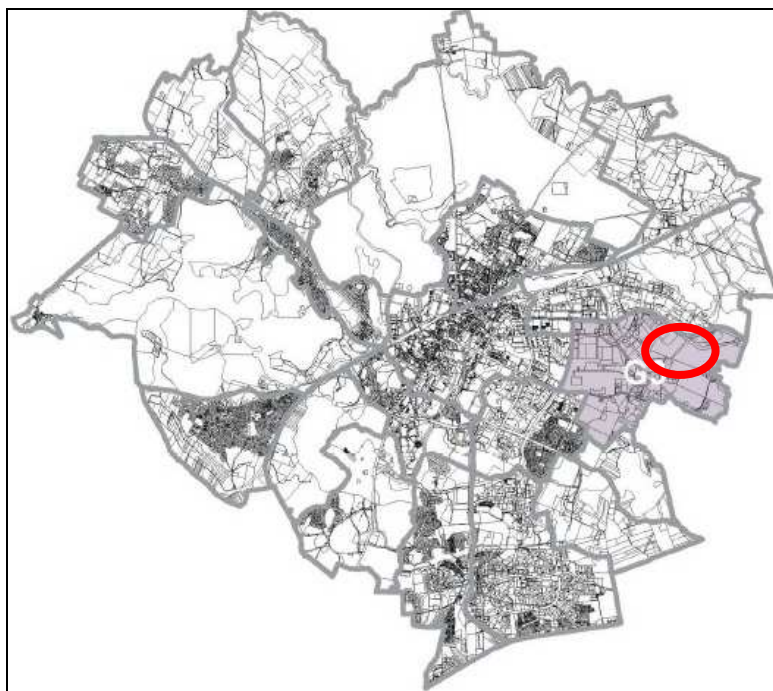
Rozmieszczenie terenów w granicach *Projektu planu* pokazano w **Załączniku 2** do *Prognozy*.

1.3. Powiązania i zgodność ustaleń Projektu planu z innymi dokumentami

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, dla którego dokumentem nadrzędnym i wiążącym w kwestii ustaleń powinno być studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Projekt planu miejscowego powinien również uwzględniać analizę ekofizjograficzną, która charakteryzuje stan i funkcjonowanie poszczególnych elementów środowiska oraz określa przydatność terenu, a także wskazuje ograniczenia wynikające z istniejących uwarunkowań. Poniżej przeprowadzono analizę zgodności zapisów *Projektu planu* z ww. dokumentami oraz innymi, właściwymi dla analizowanego planu dokumentami o charakterze nadrzędnym.

1.3.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna [2] (dalej: *Studium*) zostało uchwalone przez Radę Gminy Olsztyn Uchwałą Nr LXII/724/2010 z dnia 26 maja 2010 r. a następnie zmienione Uchwałą Nr XXXVII/660/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 15 maja 2013 r., zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Przeprowadzona w *Studium* analiza uwarunkowań i kierunków rozwoju Olsztyna umożliwiła wyodrębnienie dwóch zasadniczych obszarów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta: Pasma Aktywności Miejskiej oraz Pasma Mieszkalnictwa, Usług i Rekreacji, w których wydzielono odpowiednie strefy. Teren w granicach *Projektu planu* położony jest w Strefie Usługowo-Gospodarczej G3 (dalej: *Strefa G3*). Strefą tą objęte są tereny położone na wschód od ul. Leonharda i rozciągające się wzdłuż ul. Towarowej i al. Piłsudskiego. Po stronie wschodniej strefa dochodzi do granic Olsztyna (zob. ryc. 1).



Ryc. 1. Lokalizacja Strefy G3 na terenie Olsztyna.
Wskazano orientacyjną lokalizację terenu w granicach Projektu planu [Źródło: Studium]

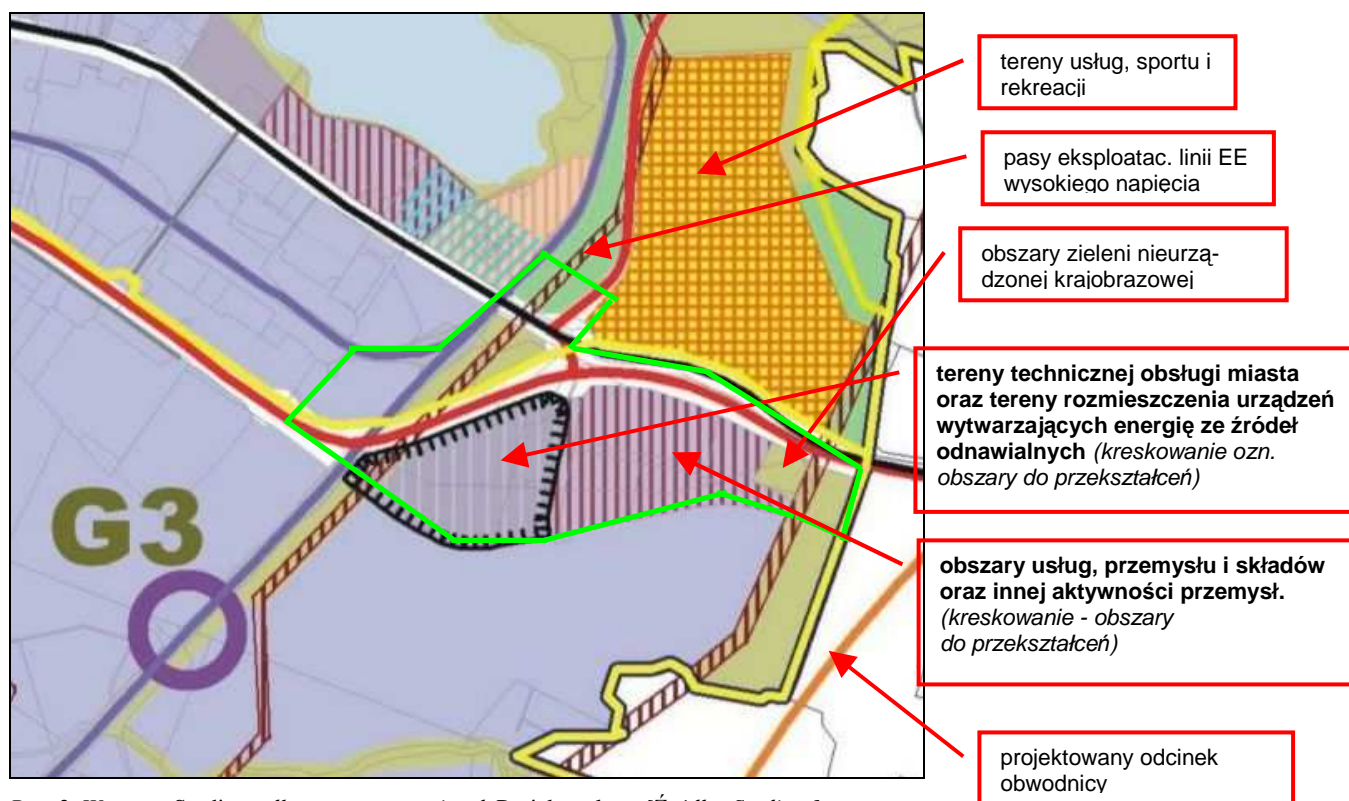
Objęta *Projektem planu* część *Strefy G3* to zgodnie ze *Studium obszary usług, przemysłu i składów oraz innej aktywności gospodarczej*. W granicach *Strefy G3* wyznacza się następujące obszary:

- (1) usług, przemysłu i składów, rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii i ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- (2) koncentracji usług komercyjnych,
- (3) rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (nie dotyczy terenów w granicach *Projektu planu*),
- (4) zieleni urządzonej oraz nieurządzonej zieleni krajobrazowej.

Ponadto, w *Strefie G3* wyznaczono również tereny:

- (1) technicznej obsługi miasta,
- (2) parku naukowo-technologicznego (nie dotyczy terenów w granicach *Projektu planu*),
- (3) ogrodów działkowych i rolnicze (nie dotyczy terenów w granicach *Projektu planu*),
- (4) zamknięte.

Obszary i tereny, które znalazły się w granicach projektowanego dokumentu (poniżej - linia zielona) oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie pokazano na ryc. 2, będącej właściwym fragmentem załącznika graficznego do *Studium*:



Ryc. 2. Wyrys ze Studium dla terenu w granicach Projektu planu [Źródło: Studium]

Analiza porównawcza materiałów graficznych, tzn. załącznika graficznego do *Projektu planu* oraz załącznika graficznego do *Studium* wskazuje, że funkcje terenów w granicach *Projektu planu* są zgodne z ustaleniami *Studium*. Analizę funkcjonalnej zgodności ustaleń obu dokumentów uzupełniono o porównanie propozycji zawartych w *Projekcie planu* ze sformułowanymi w *Studium* kierunkami zachowania i zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczenia terenów dla *Strefy G3*, w rozpatrywanym zakresie. Kierunki te, dla wyznaczonych w *Strefie G3* obszarów usług, przemysłu i składów obejmują utrzymanie i rozwój funkcji usługowo-gospodarczych poprzez: preferencje dla rozwoju aktywności przemysłowo-produkcyjnej w zakresie technik i technologii innowacyjnych, utrzymanie i wprowadzanie dalszych obiektów handlowych, usługowych, gastronomicznych, administracyjnych, socjalnych i innych pomocniczych obsługujących strefę oraz podnoszących jej atrakcyjność w strukturze funkcjonalnej miasta, a także intensyfikację wykorzystania terenów. Przewiduje się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem energii wiatru), a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu. Porównanie zapisów zawartych w *Projekcie planu* wskazuje na zgodność obu dokumentów w opisywanym zakresie (w granicach terenu ICEO nie wyznacza się w *Projekcie planu* strefy ochronnej).

Dla terenów technicznej obsługi miasta i elementów infrastruktury w analizowanej części *Strefy G3* przewiduje się wg *Studium*:

- utrzymanie lokalnej retencji w obniżeniach terenowych,
- budowę elementu systemu zaopatrzenia w ciepło EC Olsztyn-Wschód - lokalizacja nowej elektrociepłowni pracującej na potrzeby miejskiej sieci ciepłowniczej, wykorzystującej paliwa kopalne, biomasę i inne nośniki

kwalifikowane jako odnawialne źródła energii oraz paliwa alternatywne (m. in. tzw. RDF /z ang. *refuse-derived fuel* / produkowany na bazie odpadów komunalnych),

- utrzymanie i zagospodarowanie (zgodnie z przepisami szczególnymi) pasów eksploatacyjnych linii energetycznych wysokiego napięcia,
- zachowanie wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów, jak dla terenów usługowo-gospodarczych, produkcyjnych, składowych, handlowych i in. na poziomie - maks. intensywność zabudowy 3,0; maks. powierzchnia zabudowy działki 80 %; wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z polityką parkingową miasta (w *Projekcie planu* przyjęto wskaźniki dla strefy C).

Powyższe zasady uwzględniono zgodnie z założeniami *Studium* w *Projekcie planu* (por. również z tabelą 2).

Zasady ochrony środowiska wg *Studium* dla analizowanego obszaru:

- utrzymanie i ochrona istniejących kompleksów zieleni, w tym zespołów zadrzewień, i ich przekształcanie w zieleni urządzoną lub zieleni izolacyjną,
- projektowanie zieleni w pasach drogowych ulic,
- utrzymanie i objęcie ochroną doliny pojeziernej położonej przy wschodniej granicy miasta, stanowiącej fragment dużego kompleksu lokalnej retencji wód powierzchniowych (tzw. Rozlewisko Klebarskie),
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom poprzez instalowanie urządzeń do redukcji zanieczyszczeń powietrza i poprawę sprawności obecnie funkcjonujących urządzeń,
- wykorzystanie odnawialnych źródeł energii do produkcji energii w EC Olsztyn-Wschód w ramach rozbudowy systemu zaopatrzenia miasta w ciepło.

Powyższe zasady uwzględniono w *Projekcie planu*. Możliwość dalszego zwiększenia zgodności projektowanego dokumentu z ustaleniami *Studium* wskazano w pkt. 8 *Prognozy*.

Zasady obsługi komunikacyjnej wg *Studium*:

- utrzymanie i rozbudowa elementów układu podstawowego Olsztyna znajdujących się w *Strefie*, w tym utrzymanie, budowa i modernizacja ulic układu obsługującego oraz utrzymanie i rozwój systemu ścieżek rowerowych,
- budowa przyległego do granic miasta odcinka trasy drogi głównej ruchu przyspieszonego obwodnicy – od al. Piłsudskiego do węzła „Grądek”.

Nie stwierdza braku zgodności *Projektu planu* ze *Studium* w zakresie obsługi komunikacyjnej.

Zasady obsługi infrastrukturą techniczną wg *Studium*:

- zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej; zakazuje się stosowania indywidualnych ujęć wody,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych na oczyszczalnię ścieków poprzez istniejący i projektowany system kanalizacyjny; zakazuje się stosowania zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków sanitarnych oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- odprowadzenie ścieków deszczowych do odbiorników istniejącą i projektowaną siecią kolektorów i kanałów deszczowych z oczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic, placów i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej; zaleca się stosowanie miejscowej retencji wód opadowych oraz

miejscowe zagospodarowanie wód opadowych z pozostałych powierzchni. Stopień oczyszczenia ścieków deszczowych powinien być zgodny z właściwymi przepisami odrębnymi,

- zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia,
- zaopatrzenie w ciepło na obszarach uzbrojonych w sieci ciepłownicze w pierwszej kolejności z miejskiej sieci ciepłowniczej, natomiast przy braku takiej możliwości indywidualnie, w oparciu o gaz ziemny, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub ekologiczne źródła energii, a na obszarach nie uzbrojonych w sieci ciepłownicze indywidualnie, w oparciu o gaz ziemny, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub ekologiczne źródła energii,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz stacji transformatorowych; przewiduje się możliwość budowy i przebudowy urządzeń i linii elektroenergetycznych związanych z budową EC Olsztyn-Wschód,
- ustalonymi obszarami lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych są tereny w liniach rozgraniczających dróg publicznych i przejść pieszych, tereny zieleni oraz wyodrębnione tereny infrastruktury technicznej.

Stwierdza się zgodność *Projektu planu* z ustaleniami *Studium* w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną, z wyjątkiem zapisu zawartego w *Projekcie planu* dopuszczającego możliwość realizacji indywidualnych ujęć wody do celów poboru wody technologicznej lub przeciwpożarowej.

1.3.2. Opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru objętego *Projektem planu*

Wykonawcą opracowania ekofizjograficznego (dalej: *Ekofizjografia*) dla obszaru objętego *Projektem planu* jest firma Usługi Projektowe i Ekspertyzy w Zakresie Geologii, Hydrologii i Ochrony Środowiska E. Chuć z Olsztyna [3]. Według ustaleń zawartych w tym opracowaniu (z września 2011 r.) obszar planu to w przewadze tereny rolnicze (od kilku lat wyłączone z użytkowania rolniczego), nie zainwestowane, z uruchomioną wtórnią sukcesją naturalną.

Na obszarze planu autor *Ekofizjografii* wyznaczył dwa zasadnicze rodzaje terenów: tereny silnie przekształcone działalnością ludzką, na ogół o niskich wartościach przyrodniczych oraz tereny otwarte, w większości porośnięte zielenią niską o przeciętnych wartościach przyrodniczych. Do pierwszej grupy zaliczono tereny oznaczone w *Ekofizjografii* symbolem Z. Są to tereny zainwestowane pod bocznice kolejowe i infrastrukturę drogową. Ich lokalizacja koresponduje z terenami oznaczonymi w *Projekcie planu* jako KK. Oba dokumenty są zgodne w zakresie możliwości zagospodarowania tych terenów. Na terenach otwartych zidentyfikowano natomiast dwa główne rodzaje obszarów:

- (1) obszary o wartości przyrodniczej przeciętnej lub poniżej przeciętnej - ozn. S1, S1A, **S2**, S3, L1,
- (2) obszary ponadprzeciętne lub przeciętne, z bogato rozwiniętym życiem biologicznym - ozn. S4, W, Wo.

Na obszarze *Projektu planu* na terenach nieprzekształconych przez człowieka dominują obszary **S2**, a więc o znikomych walorach przyrodniczych. Są to górne i środkowe partie zboczy wyniesień terenowych o spadkach od 5 do 20 %, korzystne dla budownictwa, w tym na stały pobyt ludzi. Pozostałe tereny, o przeciętnych lub niskich walorach przyrodniczych, to fragmenty wysoczyzny lodowcowej w formie pojedynczych wyniesień terenowych lub dolne partie zboczy wyniesień terenowych, ale o spadkach do 10 %, korzystne lub mniej korzystne pod zabudowę.

Na terenach o walorach przyrodniczych co najmniej przeciętnych w *Ekofizjografii* wyróżniono:

- tereny **S4** - zagłębienia wytopiskowe, z obecnością torfowisk, szuwarów, roślinności wysokiej z wodami powierzchniowymi, zlokalizowane najczęściej w centralnej części obniżień. Występują lokalnie w południowej części terenu CEO, na terenie oznaczonym 13 KD-G (tuż przy skrzyżowaniu ulic), w zachodniej części terenu

4PU1 (tuż przy drodze 19KD-W) oraz na terenie 11ZN2. Tereny te - poza 11ZN2 - nie zostały objęte szczególną ochroną poprzez wydzielenie w formie terenów zieleni. Fakt ten jest spowodowany zachowaniem w proponowanym dokumencie rozwiązań planistycznych przyjętych w dokumentach uchwalonych wcześniej, m. in. w podlegającym zmianie planie miejscowym „WSCHÓD 3”, w którym tereny te włączono do obszarów o funkcjach przemysłowych, składowych i usługowych. Nie można więc stwierdzić, że projektowany dokument dokonuje w tym zakresie niekorzystnych zmian, ponieważ zostały one już formalnie zatwierdzone;

- tereny wód otwartych o stałej obecności wody **W**, występujące w części północnej obszaru opracowania (po stronie północnej ul. Lubelskiej), po stronie wschodniej (proponowany teren 9ZN1, tuż przy zalesieniu), w południowej części terenu 1CEO oraz po wschodniej stronie projektowanej drogi wewnętrznej 19KD-W (dwa ostatnie w bezpośrednim otoczeniu terenów S4). W analizowanej sytuacji pierwszy z wymienionych zbiorników został włączony do terenu 6ZN1 (uprzednio WKE - tereny infrastruktury technicznej), natomiast drugi do terenu 9ZN1, który w tej części opracowania stanowił dotychczas teren 3IT (teren infrastruktury technicznej). Obie zmiany należy więc ocenić jako korzystne. Dwa pozostałe zbiorniki pozostają na terenach o funkcjach przemysłowych (w tym CEO), co stanowi kontynuację dotychczasowych rozwiązań w tym zakresie;
- tereny wód powierzchniowych występujących okresowo **Wo**, tzn. w czasie roztopów i wzmożonych opadów deszczu, to w praktyce dwa niewielkie powierzchniowo oczka wodne, z których jedno znajdzie się na terenie 7ZN1, a drugie w pñ.-zach. części terenu 3PU1, tuż przy granicy z pasem drogowym 13KD-G (dotychczas odpowiednio 2IT oraz 2PS).

Podsumowując, wyniki analizy porównawczej ustaleń opracowania ekofizjograficznego z propozycjami zawartymi w *Projekcie planu* w odniesieniu do zidentyfikowanych form o wyższych niż przeciętne walorach przyrodniczych i ekologicznych wskazują na zachowanie rozwiązań przyjętych dotychczas lub wprowadzenie zmian korzystniejszych - w porównaniu z rozwiązaniami przyjętymi w obowiązującym planie miejscowym „WSCHÓD 3”. *Projekt planu* należy więc uznać za zgodny z ustaleniami opracowania ekofizjograficznego.

1.3.3. Strategia Rozwoju Olsztyna na lata 2006-2020

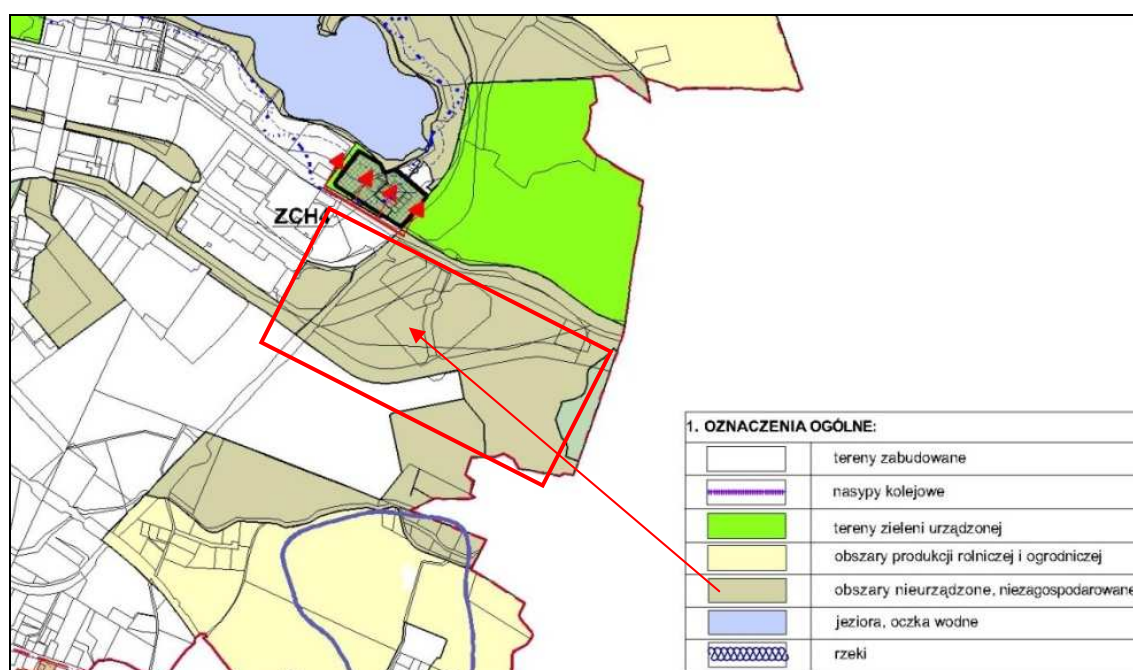
Studium, o którym mowa w pkt. 1.3.1., w całości realizuje założenia *Strategii Rozwoju Miasta Olsztyna na lata 2006-2020* [4]. W *Strategii* zdefiniowano cele strategiczne w rozwoju przestrzennym miasta, polityce społecznej, aktywności gospodarczej i jakości funkcjonowania miasta, natomiast w *Studium* skoncentrowano się na gospodarce przestrzenią oraz ochronie środowiska kulturowego i przyrodniczego, przy założeniu, że cele gospodarcze i społeczne będą spełnione. Powyższe pozwala więc wnioskować - na podstawie wykazanej zgodności *Projekt planu* ze *Studium* - także o zgodności tego dokumentu z założeniami *Strategii*.

1.3.4. Program Ochrony Środowiska dla Miasta Olsztyn na lata 2011-2014 z perspektywą do roku 2018

Analizą zgodności dla potrzeb niniejszego dokumentu objęto również *Program Ochrony Środowiska dla Miasta Olsztyn na lata 2011-2014 z perspektywą do roku 2018* [5], (dalej: *POŚ*), ponieważ dokument ten prezentuje cele i kierunki działań w ramach lokalnej polityki ochrony środowiska. Założenia *Projekt planu* odniesiono do 5 priorytetów ekologicznych sformułowanych w *POŚ* na podstawie przeprowadzonej diagnozy stanu poszczególnych elementów środowiska. Sformułowano dla nich cele średniookresowe do 2018 r. oraz wskazano zadania dla ich realizacji. Porównanie zgodności *Projekt planu* z *POŚ* oparto o wybrane, tzn. mające związek z projektowanym dokumentem, cele średniookresowe i zadania. Są to:

- uwzględnianie w planach zagospodarowania przestrzennego wymagań ochrony środowiska i gospodarki wodnej, w szczególności wynikających z opracowań ekofizjograficznych, prognoz oddziaływania na środowisko - niniejszy dokument wraz ze sporządzonym opracowaniem ekofizjograficznym służyć realizacji tego zadania;
- uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego wyników monitoringu środowiska, w szczególności w zakresie powietrza, wód i hałasu - analiza wyników monitoringu środowiska uwzględniona w opracowaniu ekofizjograficznym miała wpływ na ustalenia tego dokumentu, a więc także na rozwiązania przyjęte w *Projekcie planu*;
- uwzględnianie w planach zagospodarowania przestrzennego priorytetów działań określonych w *Programie kształtowania i rozwoju zieleni miejskiej w Olsztynie, tzn.:*
 - utrzymanie istniejących terenów zieleni i ich właściwa ochrona, pielęgnacja i rewitalizacja - *Projekt planu* zakłada zachowanie terenów zieleni poprzez wyznaczenie terenów zieleni nieurządzonej (ZN) oraz zalecenia dotyczące zachowania zieleni w możliwym stopniu na terenach pozostałych;
 - realizacja projektów pilotażowych *Programu*, w tym pilotażowego Projektu III „Trzy za jedno” (3 nowe drzewa/krzewy za 1 usunięte), dotyczącego nasadzeń zamiennych drzew i krzewów projektowanych w ramach inwestycji realizowanych w granicach miasta - *Projekt planu* nie uwzględnia założeń tego projektu, przenosząc wdrażanie założeń *Projektu III* na organ udzielający zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów, ponieważ praktyka wykazała, że inwestorzy często projektowali nasadzenia kompensujące młodymi okazami dowolnych gatunków drzew lub krzewów, obniżając tym samym realną wartość kompensacyjną tych zabiegów. Wydaje się, że zalecenie dotyczące realizacji w planach miejscowych programu „Trzy za jedno” wymaga analizy i weryfikacji na poziomie strategicznym;
 - projekt pilotażowy II „Każda droga to aleja” - projekt oparty na bogatej historii Olsztyna (oraz Warmii) dążący do tego, aby przy większości dróg (nie tylko głównych układów komunikacyjnych, ale również dróg osiedlowych i dojazdowych) wprowadzono konieczność sadzenia drzew odpornych gatunkowo na zanieczyszczenia - jest to zagadnienie, które nie zostało wyeksponowane w *Projekcie planu*;
- zwiększenie wykorzystania paliw alternatywnych (np. biopaliwa) - *Projekt planu* uwzględnia wykorzystanie paliw alternatywnych, w tym biopaliw;
- ograniczanie udziału paliw stałych na rzecz paliw „ekologicznych” (np. oleju opałowego, gazu ziemnego, alternatywnych źródeł energii), w pierwszym rzędzie w jednostkach podlegających miastu, ale również przez podmioty gospodarcze - *Projekt planu* jest zgodny z tym założeniem POŚ,
- promowanie wykorzystania technologii przyjaznych dla środowiska naturalnego - j. w. oraz stosowanie przyjaznych środowisku nawierzchni do utwardzania terenu; stosowanie technologii przyjaznych środowisku będzie weryfikowane - w odniesieniu do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko - w ramach postępowań w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- budowa nowych ścieżek rowerowych na terenie Olsztyna, zgodnie z założeniami Studium wykonalności dla projektu: „Budowa rekreacyjnych ścieżek rowerowych na terenie Miasta Olsztyna” - *Projekt planu* zakłada budowę ścieżek rowerowych,
- intensyfikacja działań kontrolnych mających na celu przeciwdziałanie odprowadzaniu nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód - *Projekt planu* uwzględnia wymogi w zakresie prawidłowej realizacji gospodarki ściekowej w odniesieniu do ścieków bytowych i przemysłowych,

- wspieranie działań inwestycyjnych mających na celu ograniczenie i eliminację ładunku zanieczyszczeń odprowadzanych w ściekach do środowiska wodnego, a w szczególności substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego - przewiduje się, że obiekty realizowane na obszarze *Projektu planu* będą przyłączane do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej; ścieki przemysłowe objęte są nakazem podczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej; gospodarowanie silnie zanieczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi (ściekami deszczowymi) ma być realizowane w sposób uwzględniający konieczność ich oczyszczenia przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej;
- elementy i obszary cenne przyrodniczo postulowane do objęcia ochroną prawną wg „*Programu kształtowania i rozwoju terenów zieleni miejskiej Olsztyna*” - nie stwierdza się występowania tego rodzaju elementów, ani obszarów w granicach *Projektu planu*. Zgodnie z przywołanym opracowaniem, tereny w granicach planu to tereny zabudowane oraz nieurządzone, niezagospodarowane (zob. ryc. 3).



Ryc. 3. Waloryzacja terenów zieleni na obszarze objętym Projektem planu. Obszary zaznaczone kolorem oliwkowym, dominujące w granicach Projektu planu, nie są wyznaczone jako tereny zieleni. Źródło [6].

W *POŚ* podkreśla się, że Olsztyn posiada szczególnie atrakcyjne położenie krajobrazowe. Wyznaczono 15 punktów widokowych, otwarć i panoram, ale nie opracowano dotychczas pełnego studium krajobrazowego wyznaczającego kierunki ochrony ekspozycji. Zespół Wandy Łaguny, który w „*Programie kształtowania i rozwoju terenów zieleni miejskiej Olsztyna*” [6] podjął próbę wskazania obszarów cennych krajobrazowo w granicach Olsztyna, nie stwierdził na opisywanym obszarze, ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, terenów cennych krajobrazowo.

Podsumowując, należy stwierdzić że analizowany *Projekt planu* uwzględnia sformułowane w *POŚ* priorytety ekologiczne oraz zadania ochrony środowiska.

1.3.5. Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Olsztyna

Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Olsztyna opracowała Spółka BMT Argoss z Gdańska w 2010 r. [7]. Zawarte w tym dokumencie działania zdeterminowane zostały zmieniającym się układem transportowym miasta oraz planowaną budową układu obwodnicowego. Program nie uwzględnia praktycznie problemów związanych z hałasem pochodzącym od źródeł innych niż komunikacyjne.

Na podstawie *Mapy akustycznej Olsztyna* można stwierdzić, że na przeważającej części analizowanego terenu poziom hałasu powodowanego przez źródła komunikacyjne w porze dziennej zawiera się w przedziale od 51-60 dB. Jedynie w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Lubelskiej hałas przekracza poziom 60 dB, sięgając poziomu nawet ponad 75 dB. Na analizowanym terenie nie występuje natomiast obecnie problem hałasu ze źródeł instalacyjnych. Wobec planów dotyczących połączenia układu komunikacyjnego miasta z obwodnicą należy przyjąć, że zasięg oddziaływania hałasu ze źródeł komunikacyjnych ulegnie zwiększeniu. Ten sam kierunek będzie dotyczył zmian w zakresie hałasu instalacyjnego, np. w wyniku zagospodarowania terenu 1CEO.

Podstawowe kierunki redukcji hałasu komunikacyjnego oraz wytyczne, jakie wg *Programu ochrony środowiska przed hałasem* (...) należy uwzględniać na etapie wstępnych prac nad dokumentami odnoszącymi się do ochrony przed hałasem to wg autorów tego opracowania: ograniczanie prędkości ruchu pojazdów, budowa ekranów akustycznych, wałów ziemnych i tworzenie pasów zwartej zieleni ochronnej, stosowanie nawierzchni o dobrych parametrach akustycznych (ciche nawierzchnie, nawierzchnie o zredukowanej hałaśliwości), rozwój systemu ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, wprowadzanie do planów zapisów dotyczących klasyfikacji terenów pod względem akustycznym. Analizowany *Projekt planu* obejmuje tereny nie podlegające ochronie akustycznej, co wynika z przyjętych funkcji terenów. W *Projekcie planu* nie uwzględniono więc szczegółowych zaleceń w zakresie dodatkowych metod ograniczania hałasu, co mogłoby mieć zastosowanie w przypadku zagrożenia terenów, np. zamieszkania, czy użyteczności publicznej, wynikających z realizacji ustaleń planu. Wniosek ten nie jest oczywiście równoznaczny z przyzwoleniem na ponadnormatywną emisję hałasu powodowaną przez źródła komunikacyjne lub instalacyjne poza granicami planu, co zostało zasygnalizowane w projektowanym dokumencie.

1.3.6. Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2011-2016

W Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami [8] (dalej: *WPGO*) zawarto informację, że (wg stanu na 2010 r.) na terenie województwa znajduje się jedna spalarnia odpadów niebezpiecznych służąca do unieszkodliwiania odpadów medycznych i weterynaryjnych, zarządzana przez Olsztyński Zakład Komunalny Sp. z o.o. w Olsztynie (o mocy przerobowej 300 Mg/rok) oraz jedna suszarnia i spalarnia osadów ściekowych, administrowana przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olsztynie (zdolność przerobowa 1,4 Mg/godz.). Z danych zawartych w tym dokumencie wynika także, że na terenie województwa w 2010 r. funkcjonowało 32 przedsiębiorców posiadających współspalarnie odpadów, które klasyfikuje się w grupie 03 tj. odpady z przetwórstwa drewna, produkcji płyt i mebli. Nie ma więc w województwie warmińsko-mazurskim żadnej instalacji przeznaczonej do spalania odpadów komunalnych. Jednocześnie, z informacji zawartych w *WPGO* wynika, że na terenie województwa warmińsko-mazurskiego w 2010 r. powstało 33,8 tys. Mg odpadów palnych, tzn. paliwa alternatywnego (kod odpadu 19 12 10), a brak instalacji do termicznego zagospodarowania tych odpadów wskazywany jest jako jeden z problemów, zwłaszcza, że w nowobudowanych w województwie instalacjach mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych będzie tych odpadów powstawało coraz więcej (przewiduje się, że w okresie 2013-2016 będzie to około 80 tys. Mg rocznie). Są to odpady, z których można wytworzyć paliwo alternatywne. Do momentu wybudowania

instalacji do termicznego przetworzenia paliwa alternatywnego odpady te będą zagospodarowywane w instalacjach położonych poza obszarem województwa. Także w rozdziale poświęconym problematyce gospodarki odpadami opakowaniowymi sygnalizuje się, że w perspektywie lat 2016-2022 nastąpi wzrost możliwości odzysku energii z odpadów opakowaniowych nieprzydatnych do recyklingu poprzez spalanie w spalarniach odpadów komunalnych w województwie.

Na podstawie przytoczonej powyżej krótkiej analizy problemu można wnioskować, że przyjęta w *Projekcie planu* możliwość realizacji instalacji do termicznego przetwarzania odpadów będzie odpowiedzią na palące problemy w gospodarowaniu odpadami nie tylko w Olsztynie, ale również w skali ponadlokalnej.

1.3.7. Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Miasta Olsztyn

Celem opracowania tego dokumentu [9] było przeprowadzenie analizy stanu zaopatrzenia Miasta Olsztyn w nośniki energii oraz wskazanie niezbędnych kierunków działania dla zapewnienia szeroko rozumianego bezpieczeństwa energetycznego miasta. W części analitycznej wskazano m. in., że zagrożeniem dla utrzymania dostaw ciepła na żądanym poziomie na terenie Olsztyna jest informacja o rezygnacji Elektrociepłowni Michelin z dostarczania ciepła na potrzeby miejskiego systemu ciepłowniczego (dostawy ciepła dla Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze) już od roku 2015. Oznacza to konieczność znacznego zwiększenia mocy zainstalowanej w źródle miejskim (MPEC) lub wdrożenia nowego rozwiązania.

Wśród rozpatrywanych wariantów zaopatrzenia miasta w ciepło analizie poddano możliwość wykorzystania paliw alternatywnych (odpadów komunalnych, wtórnych osadów ściekowych, biogazu) do produkcji energii z tzw. „czystych technologii”. W dyskusji zwrócono uwagę, że odpady komunalne poddane procesowi odzysku tworzą pewną pozostałość, dostatecznie bogatą w części palne (organiczne), by można ją wykorzystać z dobrym efektem energetycznym i ekologicznym (także higienicznym) w spalarni odpadów komunalnych. Energetyczne spalanie paliwa z odpadów w źródle pracującym na potrzeby systemu ciepłowniczego miasta stanowi jedno z najbardziej racjonalnych ogniw systemu utylizacji odpadów komunalnych. Podkreślono, że doświadczenia krajów UE w tej dziedzinie wskazują, że nowoczesne spalarnie to jedna z bardziej bezpiecznych i przyjaznych dla środowiska metod utylizacji odpadów komunalnych. W analizie uwzględniono fakt, że na terenie Olsztyna planowana jest budowa instalacji do unieszkodliwiania odpadów komunalnych w oparciu o technologię mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów wraz z odzyskiem materiałowym (produkcja paliwa alternatywnego). Prognozuje się, że do ZUOK w Olsztynie trafiać będzie rocznie około 130-135 tys. Mg odpadów, w tym z terenu samego Olsztyna około 80 tys. Mg/rok. Szacowane ilości produkcji paliwa alternatywnego - ok. 45% strumienia dostarczonych odpadów do zakładu, o wartości energetycznej ok. 17 MJ/kg - pozwoli pozyskać energię z paliwa alternatywnego na poziomie ok. 800 TJ/rok. Na koniec zaznaczono, że energetyczne zagospodarowanie tego potencjału stanowić powinno priorytet w działaniach Miasta, przy zachowaniu ekonomicznie uzasadnionych warunków produkcji ciepła dla odbiorców.

Projektowany dokument stanowi więc bazę dla zabezpieczenia potrzeb miasta w zakresie dostaw ciepła dla mieszkańców, m. in. w oparciu o technologię stanowiącą korzystne rozwiązanie problemu zagospodarowania frakcji palnej wytwarzanej w powstającym na terenie miasta nowym zakładzie mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów.

2. Wielkość i usytuowanie przedmiotowego obszaru

Teren w granicach *Projektu planu* zajmuje obszar o powierzchni ok. 36 ha. Położony jest we wschodniej części Olsztyna (gmina M. Olsztyn, powiat grodzki Olsztyn, woj. warmińsko-mazurskie), w odległości nieco powyżej 4 km od centrum miasta. Granice tego terenu wyznaczają: od północy - ul. Lubelska, a częściowo, tzn. na odcinku o dł. ok. 170 m, gdzie plan obejmuje również teren po drugiej stronie ulicy Lubelskiej - tereny motocrossowe, od wschodu - granica miasta, od południa - zabudowa Centrum Logistycznego Michelin, a od zachodu - bocznic kolejowa i zabudowa strefy przemysłowo-składowej.

Otoczenie przedmiotowego terenu po stronie zachodniej stanowi zabudowa dzielnicy przemysłowej Wschód 1 - obiekty przemysłowe, magazynowe, składy, punkty usługowe i rzemieślnicze, sklepy i parkingi. Od strony południowo-zachodniej do granic obszaru planu zbliżają się obiekty Centrum Logistycznego fabryki opon Michelin. Po stronie północnej rozciągają się niezagospodarowane tereny użytkowane w formie torów motocrossowych, a po stronie wschodniej nieużytki przechodzą w bardzo duży kompleks ogrodów działkowych, zbliżający się w części południowej do zabudowań wsi Klebark Mały.

Ulica Lubelska, przechodząca w drogę krajową Nr 16, to główny szlak komunikujący Olsztyn z terenami Wielkich Jezior Mazurskich.

3. Istniejący stan środowiska ze szczególnym uwzględnieniem stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Opis aktualnego sposobu zagospodarowania terenu

Teren w granicach planu jest niezamieszkały. Przeważają tu nie zainwestowane tereny rolnicze, które od wielu lat wyłączone są z użytkowania rolniczego. Spowodowało to uruchomienie procesów spontanicznej sukcesji naturalnej, które przejawiają się zanikaniem pierwotnej roślinności oraz systematycznym przekształcaniem się siedlisk, co w efekcie doprowadziło do powstania ugorów. Lokalnie, w dość licznych bezodpływowych obniżeniach terenowych, występują nieużytki. Tylko na niewielkiej powierzchni (ok. 0,25 ha) na wschodnim krańcu obszaru występuje zwarty drzewostan wysoki (starodrzew).

W obrębie analizowanego obszaru przebiega szereg linii elektroenergetycznych. Trzy linie (wysokiego, średniego i niskiego napięcia) przebiegają wzdłuż zachodniej granicy, jedna linia wysokiego napięcia wzdłuż wschodniej granicy, a jedna linia niskiego napięcia centralnie wzdłuż drogi dojazdowej do Centrum Logistycznego. Kanalizacja deszczowa (kd200) przebiega w kierunku południkowym przez środek obszaru (od ul. Lubelskiej do Centrum Logistycznego); kanalizacja sanitarna (ks250) znajduje się w ul. Lubelskiej, a przy granicy miasta biegnie w kierunku południowym. Infrastrukturę obszaru uzupełniają: ul. Lubelska (na odcinku ok. 700 m przebiegająca wzdłuż północnej granicy terenu), drogi wewnętrzne (o nawierzchni asfaltowej lub betonowej) - dojazd z ul. Lubelskiej do Centrum Logistycznego, droga biegnąca w kierunku południowym od ul. Lubelskiej przy granicy miasta oraz dwa odcinki bocznic kolejowych o łącznej długości ok. 900 m wzdłuż zachodniej granicy.

Lokalizacja w układzie geofizycznym. Geomorfologia i hydrografia

Analizowany obszar położony jest w zachodniej części mezoregionu Pojezierze Olsztyńskie, obejmującego zachodnią część makroregionu Pojezierze Mazurskie. Pojezierze Olsztyńskie rozciąga się po obu stronach górnego biegu rzeki Łyny i odpowiada zasięgowi płata lodowcowego ostatniego zlodowacenia, którego fazy zaniku zaznaczyły się w postaci łuków wałów morenowych (o wysokości do 200 m n.p.m.) [10].

Obserwowana rzeźba terenu na większości analizowanego terenu jest naturalna, falista lub pagórkowata. Pewne zmiany hipsometrii nastąpiły w najbliższym otoczeniu istniejących budowli, zarówno na terenie analizowanym, jak i w bezpośrednim sąsiedztwie. Dwa pojedyncze pagórki, o maksymalnych rzędnych wysokościowych 131,7 i 140,6 m n.p.m. położone są we wschodniej części obszaru. Ciąg wyniesień o rzędnych 135-140 m n.p.m. przebiega wzdłuż zachodniej granicy obszaru. Spadki terenu charakteryzują się zmiennością kierunku i wartości (5-20 %). Najczęściej na poziomie ok. 125 m n.p.m. zbocza przechodzą w obniżenia terenowe o rzędnych 120-124 m n.p.m., tworząc lokalne bezodpływowe zagłębienia terenowe; w centrum tworzą oczka wodne.

W południowo-wschodniej części terenu zbocza przechodzą w większe obszarowo obniżenie pojezierne (117,5-118,6 m n.p.m.) tworzące w tym rejonie rozległe torfowisko, zwane „Klebarskim”. Tylko niewielki fragment tego torfowiska (przy granicy miasta) znajduje się w obrębie analizowanego terenu. Znacznie mniejsze obszarowo torfowisko, o powierzchni 1,2 ha i rzędnych wysokościowych 124,5-125 m n.p.m., znajduje się u zbiegu ul. Lubelskiej i bocznic kolejowej.

Spływ wód powierzchniowych z analizowanego obszaru odbywa się zgodnie z kierunkami naturalnych spadków terenowych, a odbiornikami tych wód pozostają liczne bezodpływowe obniżenia terenowe oraz niewielka obszarowo część obniżenia pojeziernego przy wschodniej granicy terenu.

W ramach opracowanej przez pracowników AR-T w Olsztynie w 1994 r. charakterystyki przyrodniczej wodnych i torfowiskowych zagłębień terenowych na terenie Olsztyna szczegółowej analizie poddano, między innymi, dwa obiekty zlokalizowane w obrębie analizowanego terenu:

1. Torfowisko położone przy skrzyżowaniu ul. Lubelskiej z bocznicą kolejową (W7). Zdaniem autorów w przeszłości odwodnione przez odprowadzenie wód przepustem pod drogą w kierunku północnym do innego zbiornika. Utrzymująca się tylko na nieznacznej części powierzchni obniżenia woda (o głębokości 0,3 m) ma skład chemiczny typowy dla zbiorników torfowych. Charakteryzuje ją bardzo wysoka barwa i utleniałość, niska zawartość tlenu, kwaśny odczyn i wysoka zawartość dwutlenku węgla. Zbiornik znajduje się w końcowej fazie zarastania roślinnością szuwarową. Torfowisko to, ze względu na swoją lokalizację posiada charakter zbiornika akumulującego zanieczyszczenia z okolicznych pól uprawnych² i bocznic kolejowej.

² Informacja, która nie odpowiada już stanowi faktycznemu.



*Fot. 1. Widok terenu W7 - w tle bocznic kolejowa dochodząca do ul. Lubelskiej
(fot. własna, luty 2014)*

2. Zagłębienie terenowe położone przy południowej granicy analizowanego terenu (przy Centrum Logistycznym; ozn. W8). Położone w odległości ok. 350 m od krawędzi rozległego torfowiska „Klebarskiego”. Woda powierzchniowa tworząca oczko wodne posiada niski odczyn, niezwykle wysoką barwę i utlenialność oraz zawartość żelaza, manganu, azotu i fosforu, przy przeciętnej twardości i ilości wapnia wskazującej na wyraźne zanieczyszczenie wody typu torfowiskowego. Jako mały zbiornik śródpolny (o pow. ok. 0,06 ha) akumuluje związki biogenne i organiczne spływające z okolicznych pól.



*Fot. 2. Widok terenu W8 - w kierunku pld.-zach., z drogi wewn. prowadzącej do Centrum Logistycznego
(fot. własna, luty 2014)*

Na terenach o podłożu częściowo piaszczystym wody opadowe i spływowe w znacznym stopniu podlegają procesowi infiltracji w głąb podłoża, zasilając bezpośrednio wody gruntowe. Z mapy geologicznej oraz przekroju hydrogeologicznego analizowanych w *Ekofizjografii* wynika, że w obrębie analizowanego obszaru istnieją dwa rejony, na powierzchni których występują przepuszczalne piaski. Generalnie wody opadowe i spływowe z analizowanego terenu poprzez system kanałów i obniżenia terenowe odprowadzane są w kierunku południowym do Jeziora Klebarskiego i poprzez Jezioro Silickie i Kanał Kiermas kierują się ku północy, gdzie Kanałem Elżbiety uchodzą do jeziora Wadąg. Pewna część wód powierzchniowych wypełniających oczka wodne przy utrudnionej infiltracji (słabo przepuszczalne grunty organiczne oraz trudno przepuszczalne gliny i mułki piaszczyste w podłożu) ulega parowaniu. W opisywanych warunkach poziom wód powierzchniowych na tym terenie ulega znacznym wahaniom rocznym, w zależności od ilości opadów i intensywności procesu parowania, a zasięg ich występowania w zależności od powierzchni zbiornika może okresowo zwiększać się lub zmniejszać, do zaniku włącznie [3].

Zgodnie z załącznikiem graficznym do opracowania ekofizjograficznego istotnym - ze względu na powierzchnię - elementem układu hydrograficznego analizowanego terenu jest zbiornik wodny położony po północnej stronie ul. Lubelskiej, w sąsiedztwie terenów motocrossowych. Pomimo stosunkowo dużej powierzchni - w porównaniu z pozostałymi zbiornikami na opisywanym terenie - nie został opisany w cytowanym opracowaniu z 1994 roku. Wzmiankę na jego temat znaleziono w publikacji Grochowskiej i in. z 2004 r. [11] zatytułowanej „*Wpływ zlewni na warunki hydrochemiczne w małych zbiornikach wodnych wschodniej dzielnicy Olsztyna*”. Przedmiotowy zbiornik opisano jako jeden z należących do grupy czterech zbiorników, połączonych hydrologicznie przy wysokich poziomach wód. Wszystkie położone są w zlewni Jeziora Trackiego, na nieużytkach. Analiza składu chemicznego i parametrów fizycznych wykazała, że zbiorniki te wyłapują zawiesiny mineralne i organiczne oraz związki biogenne. W analizowanym zbiorniku stwierdzono wysoki odczyn wody (powyżej pH 8), co w połączeniu z brakiem wolnego dwutlenku węgla i niską zawartością mineralnych form azotu i fosforu świadczyło o intensywnej produkcji pierwotnej. Stwierdzono także bardzo wysokie stężenia chlorków, wskazując jako ich źródło ulicę Lubelską. Jako istotny element wpływający na stan zbiornika wskazano tereny motocrossowe, które z jednej strony wykluczają rekreacyjne użytkowanie opisywanego i sąsiednich zbiorników, a z drugiej - poprzez zniszczenie okrywy glebowej (w warunkach normalnych, tzn. przy zachowanej okrywie glebowej, sprzyjającej redukcji ładunku zanieczyszczeń przedostających się do wód oraz zapobiegającej erozji) - przyczyniają się do szybszej degradacji zbiorników. W podsumowaniu artykułu przedmiotowy zbiornik, analizowany wraz z ośmioma innymi w tej części miasta, nie został wskazany jako cenny komponent krajobrazu, z potencjałem rekreacyjnym.



Fot. 3. Widok na mały zbiornik wodny po stronie północnej ul. Lubelskiej (fot. własna, luty 2014)

Budowa geologiczna

Przeprowadzona dla potrzeb *Ekofizjografii* analiza materiałów archiwalnych z wierceń geotechnicznych przeprowadzonych na analizowanym obszarze oraz z okolicznych sond penetracyjnych i wierceń studziennych wykonanych poza granicami obszaru wykazała, że zasadnicze podłoże tworzą plejstoceny osady morenowe reprezentowane przez gliny morenowe oraz piaski i piaski zaglinione moreny czołowej, powstałe w stadium pomorskim ostatniego zlodowacenia bałtyckiego. Osady morenowe w obrębie obniżen i zagłębien terenowych pokryte są młodszymi utworami polodowcowymi pochodzenia spływowego, zastoiskowego i organicznego. Wśród analizowanych gruntów podłoża można wydzielić następujące serie osadów:

- osady holoceny - reprezentowane głównie przez grunty organiczne, takie jak: warstwa gleby, namuły, torfy oraz gliniasto-piaszczyste osady deluwialne z zawartością próchnicy wypełniające lokalne zagłębienia terenu. Grunty te nie nadają się do bezpośredniego posadowienia jakichkolwiek budowli. Najwyższe miąższości (2-8 m) grunty te osiągają na obszarach stanowiących centrum bezodpływowych zagłębien i obniżen terenowych;
- grunty morenowe spoiste - reprezentowane przez gliny morenowe o konsystencji twardoplastycznej i plastycznej. Na opiniowanym terenie tworzą podstawowe podłoże o korzystnych parametrach dla bezpośredniego posadowienia budowli. Głębokości ich występowania są znacznie zróżnicowane i wahają się w granicach od 0,3 m na terenach wysoczyzny, gdzie występują bezpośrednio pod nakładem warstwy glebowej do ok. 2-5 m p.p.t. na obszarach obniżen i zagłębien terenowych pod nakładem gruntów organicznych i deluwialnych;
- osady lodowcowe sypkie - reprezentowane przez utwory piaszczysto-żwirowe lokalnie zaglinione moreny czołowej, które na opiniowanym terenie budują dwa wyniesienia terenowe. Miąższość tych utworów może wahać się od zera u podstawy wzniesienia do 8 - 10 m w partiach szczytowych.

Miąższość glin morenowych podścielających kompleks grunty organicznych i deluwialnych oraz piaszczystych wyniesien terenowych może wahać się w granicach 3-15 m. Pod warstwą gliny występuje kompleks utworów piaszczysto-żwirowych z wkładkami gliny o łącznej miąższości 10-20 m [3].

Gleby. Szata roślinna

Gleby sklasyfikowane rolniczo obejmują przeważającą część obszaru (ok. 70 %). Dominują kompleksy średnio urodzajnych gruntów ornyc IIIb, IVa i IVb, lokalnie na bardzo ograniczonym obszarze występują gleby słabe V klasy. Zdecydowana większość wydzielonych gruntów ornyc (ok. 80 %) w wyniku wieloletniego wyłączenia z użytkowania rolniczego aktualnie pokryta jest roślinnością trawiastą o wysokim stopniu zachwaszczenia (wykazują cechy ugorów, zob. fot. 4).



Fot. 4. Widok terenu między wewnętrznymi drogami dojazdowymi do Centrum Logistycznego
(fot. własna, luty 2014)

Lokalnie, na bardzo ograniczonym obszarze, występują użytki zielone oznaczone jako pastwiska IV klasy oraz łąki V klasy, które występują na gruntach podmokłych. Gleby torfowo-bagiennie pochodzenia organicznego zalegają na obszarach tworzących obniżenia terenowe oraz niewielkie obszarowo bezodpływowe zagłębienia terenowe (oczka wodne), które charakteryzują się płytkim występowaniem wód gruntowych. Występują tu gleby wytworzone z namulów i torfów, na podłożu których wykształcone są: użytki zielone, roślinność turzycowa, trzcinicy i zarośla łożowe.

W bezpośrednim sąsiedztwie szuwarów od strony łądu na płaskich brzegach okresowo zalewanych wodami wykształcają się ekstensywne zbiorowiska łąk wilgotnych lub podmokłych o stosunkowo bogatym składzie florystycznym. Obrzeża niektórych zbiorników najczęściej otoczone są zwartymi pasami zarośli łożowych lub fragmentarycznie pojedynczych drzew olchowych. [3]

Cytowana w *Ekofizjografii* analiza wyodrębnionych jako torfowiska obszarów o wysokim poziomie wód gruntowych przeprowadzona przez pracowników AR-T w 1994 r. w następujący sposób charakteryzuje walory przyrodnicze wybranych terenów w granicach planu:

Torfowisko W7 - w części ze stagnującą wodą, opanowane przez szuwar wysoki, a wyżej przez szuwar mozgi trzcinowej. Zbiornik znajduje się w końcowej fazie zarastania roślinnością szuwarową. Występujące tu kępy trzcinowe tworzą terytoria dla par rokitniczka i trzciniczka. Otaczające wierzby są zasiedlane przez pary łożówek i trznadla, a powierzchnię wodną zajmują pary łysek.

Zagłębienie terenowe W8 - w całości otoczone polami³ wyróżnia się bogatą kolekcją wierzb. W bardzo wysokim szuwarze liczącym ok. 2,5 m znajduje się płytkie, muliste silnie przeżyźnione oczko wodne opianowane przez żabieniec babkę wodną. Roślinność szuwarowa otaczająca zagłębienie terenowe jest miejscem przebywania krzyżówek.

Opis szaty roślinnej w *Ekofizjografii* dla potrzeb zmiany planu miejscowego uzupełniono o informację, że fragment starodrzewu liściastego obejmuje głównie dęby i lipy. W rzeczywistości starodrzew ten to niewielkie skupisko drzew (zob. fot. 5). W uzupełnieniu należy dodać, że na omawianym terenie wskutek odstąpienia od użytkowania rolniczego, a jednocześnie wobec braku innych form jego użytkowania, wykształciły się grupy zadrzewień, których wiek należy szacować na ponad 10 lat (zob. np. fot. 2 - brzozy w tle). Grupa drzew na terenie 12LS nie stanowi obecnie jedynej formy zadrzewień podlegających ochronie. Ich ewentualna wycinka powinna podlegać uzgodnieniom, zgodnie z obowiązującymi przepisami.



Fot. 5. Starodrzew na terenie Projektu planu (fot. własna, luty 2014)

W podsumowaniu opracowania ekofizjograficznego stwierdza się, że analizowany teren posiada znaczne wartości ekologiczne z uwagi na różnorodność przyrodniczą związaną z występowaniem podmokłych obniżen, które tworzą w tym rejonie system połączeń ważny dla zachowania równowagi ekologicznej terenów położonych daleko poza granicami analizowanego terenu. Także ze względu na swoją różnorodność w ukształtowaniu powierzchni terenu posiada znaczące walory krajobrazowe i estetyczne. W świetle powyższego jako wskazane sugerowano następujące rozwiązania:

- a) maksymalna ochrona gleb biologicznie najbardziej czynnych poprzez oszczędne przeznaczanie ich pod zainwestowanie,
- b) wykorzystanie gleb o najwyższych klasach bonitacyjnych do tworzenia ośrodków terenów zielonych,
- c) zdejmowanie warstwy czynnej gleby na terenach przeznaczonych do zainwestowania i wykorzystanie jej na terenach rekultywowanych,
- d) ochrona gleb przed erozją poprzez utrwalenie zielenią,
- e) zwiększenie nasycenia zielenią różnicowaną gatunków obszarów objętych zabudową,

³ Informacja nieaktualna, ze względu na budowę Centrum Logistycznego po stronie południowej

f) wykształcenie tam, gdzie jest to możliwe, tzw. korytarzy ekologicznych.

Fauna

Dla potrzeb opracowywanych dotychczas prognoz oddziaływania na środowisko dla planów miejscowych dotyczących dzielnicy przemysłowej we wschodniej części Olsztyna (Wschód 1, Wschód 2 i Wschód 3, prognozy z lat 2004 i 2005; [12-14]) nie wykonywano żadnych badań terenowych mających na celu szczegółowe rozpoznanie występujących tu gatunków zwierząt. W oparciu o istniejący stan środowiska wnioskuje się, że jest to teren, na którym mogą występować sarna i zając. Potencjał siedliskowy analizowanego terenu w zakresie występowania awifauny może być uzupełniony o wyniki analiz zawartych w opracowaniu pt. „Ptaki Olsztyna” [15], w którym zawarto opis wyników obserwacji ornitologicznych prowadzonych na terenie Olsztyna w latach 1991-2006. W opracowaniu tym wymienia się wśród szczególnie cennych z punktu widzenia potencjału siedliskowego ptaków, między innymi, tereny krajobrazu otwartego, z elementami zadrzewień i zakrzewień, w szczególności w sąsiedztwie jezior i dolin rzecznych. Informacje zawarte w tym opracowaniu w rozdziale zatytułowanym „Przegląd gatunków - Liczebność i występowanie na terenie miasta”, pozwala uzupełnić informacje towarzyszące opisowi terenów W7 i W8 o następujące gatunki (wymieniono te, dla których liczebność określono na poziomie powyżej 1 pary lęgowej):

1. skowronek *Alauda arvensis* (2-5 par) - tereny przy południowej granicy obszaru opracowania,
2. dymówka *Hirundo rustica* (pow. 15 par) - tereny w cz. zach., na styku ze strefą zagospodarowaną,
3. rokitniczka *Acrocephalus schoenobaenus* (ok. 15 par) - tereny w cz. wsch., przy granicy miasta,
4. potrzos *Emberiza schoeniclus* (pow. 6 par) - tereny przy południowej granicy obszaru opracowania.

Powyższe zestawienie wymaga jednak weryfikacji, w związku z rozbudową fabryki opon (Centrum Logistyczne), która wpłynęła na zmianę charakteru opisywanego terenu w części południowej.

Kopaliny

Na obszarze opracowania nie zostały udokumentowane złoża kopalin ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów Kopaliny. Na obszarach obniżen i zagłęben terenowych występuje torf, ale w obrębie analizowanego terenu brak jest śladów jego eksploatacji

Wody podziemne

Z przeprowadzonej analizy budowy geologicznej wynika, że na dokumentowanym terenie do analizowanej głębokości ok. 40-45 m występują dwa zasadnicze horyzonty wód podziemnych:

I h o r y z o n t w o d o n o ś n y tworzą następujące rodzaje wód podziemnych - gruntowych:

- wody gruntowe o charakterze swobodnym lub lekko napiętym występujące płytko pod powierzchnią terenu w osadach bagiennych i deluwialnych, wypełniających zagłębienia bezodpływowe lub w spągowych partiach warstwy piasków moreny czołowej na większych głębokościach rzędu 6 - 8 m p.p.t.,

- wody gruntowe o charakterze sączeń śródglinnych występujące w profilu glin zwałowych. Generalnie sączenia o tym charakterze występują w glinach bardziej uplastycznionych i to na obszarach niżej położonych. Na obszarach wyniesionych sączenia takie występują sporadycznie,

- wody gruntowe występujące lokalnie, soczewki piasków w kompleksie gliny morenowej - są to wody najczęściej o zwierciadle lekko napiętym, lokalnie - swobodnym. Zwierciadło wody ze względu na soczewkowatą formę wodonośną oraz różne głębokości jego występowania stabilizuje się na zróżnicowanym poziomie od 121 do 123 m n.p.m.

Wykonane badania chemiczne omówionych wód gruntowych wykazywały cechy agresywności na beton oraz agresywność kwasową, węglanową oraz ługującą.

II h o r y z o n t w o d o n o ś n y tworzą zawodnione utwory piaszczysto-żwirowe, które zalegają pod 5-20 m nadkładem trudno przepuszczalnej gliny morenowej. Zwierciadło wody posiada charakter lekko napięty lub lokalnie swobodny, w zależności od położenia stropu, który stanowi nadkład gliny. Warstwa ta, o korzystnych parametrach hydrogeologicznych dla eksploatacji wody podziemnej do celów pitnych i gospodarczych, jest eksploatowana przez wszystkie analizowane okoliczne otwory studzienne i stanowi w tym rejonie miasta pierwszy użytkowy horyzont wodonośny o podstawowym znaczeniu jako źródło do celów pitnych i gospodarczych. O strategicznym znaczeniu tego poziomu wodonośnego może świadczyć fakt, że znajduje się w obrębie chronionego zbiornika wody podziemnej nr 213 „OLSZTYN”.

Odpływ wody podziemnej z tej warstwy wodonośnej odbywa się w kierunku północno-zachodnim. Na tym kierunku znajduje się Zalew Tracki, a w dalszej odległości Jezioro Wadąg. Wody tej warstwy nie posiadają bezpośredniej więzi hydraulicznej z wodami Zalewu Trackiego; mogą natomiast wykazywać taką więź z wodami jeziora Wadąg [3].

Obszary objęte ochroną prawną ze względu na zasoby przyrodnicze i walory krajobrazowe. Inne obszary o walorach przyrodniczych

Tereny w granicach *Projektu planu* położone są poza obszarami wyznaczonymi w celu ochrony przyrody. Położony najbliżej w stosunku do zachodniej granicy planu Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, dla którego obowiązują ustalenia rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 160 z dnia 19 grudnia 2008 r., położony jest w odległości ok. 4 km. Również pozostałe tereny objęte ustawową ochroną przyrody zlokalizowane w granicach administracyjnych miasta znajdują się poza zasięgiem potencjalnych oddziaływań ustaleń planu, tzn.:

- rezerwat torfowiskowy „Mszar” - w odległości ok. 5,3 km
- rezerwat torfowiskowy „Redykajny” - w odległości ok. 6,3 km.

Położone w najbliższym sąsiedztwie Olsztyna obszary Natura 2000 tj. Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB280007 oraz Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk: Ostoja Napiwodzko-Ramucka PLH280052 i Jonkowo-Warkały PLH280039 nie będą podlegały żadnym oddziaływaniom wynikającymi z realizacji *Projektu planu*. Granice tych obszarów wyznaczono poza granicami administracyjnymi Olsztyna. Żadna z nich nie przebiega w sąsiedztwie granicy wschodniej miasta.

Tereny, które wyróżniono w *Ekofizjografii* jako stanowiące o walorach przyrodniczych i krajobrazowych opisywanego obszaru przeniesiono w celach poglądowych na załącznik graficzny do projektowanego planu (zob. Załącznik 3).

Klimat

Klimat Olsztyna odznacza się dużą różnorodnością i zmiennością typów pogody, typową dla mazurskiej dzielnicy klimatycznej. Fluktuacje stanów pogody są tu większe niż w pozostałych nizinnych regionach kraju, co związane jest z różnorodnością fizjograficzną podłoża: urozmaiconą rzeźbą terenu, występowaniem dużych kompleksów leśnych, obszarów podmokłych i bogatej sieci wód powierzchniowych. Mazurska dzielnica klimatyczna jest jedną

z najchłodniejszych w nizinnej części Polski (chłodne zimy i wiosny). Warunki te kształtują bardzo krótki okres wegetacyjny, który dla rejonu Olsztyna wynosi tylko około 200 dni. Według danych stacji meteorologicznej Olsztyn - Dajtki średnia roczna suma opadów wynosi 609 mm a średnia temperatura powietrza 6,7°C. W tych warunkach wartość odpływu jednostkowego szacuje się na 6,5 l/s*km². Przeważają wiatry z kierunku południowo-zachodniego (18 %) oraz zachodniego (13 %), słabe i o średniej prędkości.

W *Ekofizjografii* lokalne warunki klimatyczne określono jako na ogół korzystne dla życia i pobytu ludzi. Ze względu na znikomą ilość zwartych zadrzewień, jako istotny element środowiska naturalnego decydujący o warunkach klimatycznych wskazano powietrze atmosferyczne.

Jakość powietrza atmosferycznego

Wyniki badań monitoringowych prowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie w 2012 roku [16] pozwalają wnioskować, że stan powietrza atmosferycznego w Olsztynie jest ogólnie dobry. Lokalnie warunki mogą się pogarszać w sąsiedztwie starych, wyeksploatowanych kotłowni w ciasnej zabudowie oraz w pobliżu najruchliwszych dróg (tu: ul. Lubelska). Jako potencjalne źródło zagrożenia dla obszaru Olsztyna wskazuje się również „źle zlokalizowany przemysł”. Niebezpieczeństwo pogorszenia jakości powietrza dotyczy głównie zanieczyszczenia pyłem zawieszonym PM10 oraz benzo(a)pirenem (wskazuje się na ogrzewanie gospodarstw domowych materiałami z tworzyw sztucznych).

W układzie lokalnym jako istniejące główne źródło zanieczyszczenia powietrza należy wskazać ulicę Lubelską oraz drogę dojazdową do Centrum Logistycznego Michelin. Znaczący wpływ na jakość powietrza na opisywanym terenie ma również sąsiedztwo terenu opracowania - po stronie zachodniej i południowo-zachodniej; są to tereny w pełni zainwestowane strefy przemysłowo-składowej.

Stan klimatu akustycznego

W obszarach zurbanizowanych, a więc również na terenie Olsztyna, najuciążliwszym źródłem hałasu jest komunikacja. Hałas ze źródeł przemysłowych ma zazwyczaj charakter wybitnie lokalny, a przekroczenia dopuszczalnych norm sięgają max 10 dB [5]. Badania monitoringowe hałasu z dróg prowadzone na terenie miasta przez Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Olsztynie w latach 2001-2003 wykazały we wszystkich 18. punktach pomiarowych przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu [17]. Uzyskane w tamtym okresie wyniki pomiarów potwierdza opracowana w 2010 roku Mapa Akustyczna Olsztyna (<http://msipmo.olsztyn.eu/imap/?locale=pl&login=false&gpm=gp15>). Wykazuje ona na opisywanym obszarze poziomy hałas w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Lubelskiej na poziomie powyżej 66 dB (pora dnia). Na terenach niezagospodarowanych poziom dźwięku istotnie obniża się i wynosi od 45-65 dB (obniżając się w kierunku południowym wraz ze wzrostem odległości od ulicy). W porze nocnej zasięg istotnych oddziaływań hałasowych znacząco maleje.

Należy zauważyć, że w świetle wymogów określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w *sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (t. j. Dz. U. 2014 poz. 112) dopuszczalne poziomy hałas (m. in. drogowego) określono dla terenów chronionych akustycznie. W analizowanej lokalizacji nie stwierdza się terenów o funkcjach objętych taką ochroną. Zakładka Mapy Akustycznej Olsztyna - „mapa wrażliwości na hałas” - nie identyfikuje żadnych tego rodzaju obszarów w sąsiedztwie analizowanego terenu. Najbliższa zabudowa mieszkalna znajduje się w odległości ok. 0,9 km w kierunku południowo-wschodnim (zabudowania wsi Klebark Mały), ale

ewentualny bezpośredni wpływ projektowanych na terenie *Projekt planu zmian* (budowa obiektów i urządzeń będących źródłami hałasu) będzie istotnie modulowany w związku z planami budowy obwodnicy Olsztyna i związanymi z tym planami rozbudowy układu komunikacyjnego w granicach miasta, w tym na terenie projektowanego planu miejscowego.

Jako najbliższe źródła hałasu przemysłowego wskazano na Mapie Akustycznej zabudowę przemysłową położoną w kierunku południowo-zachodnim, przy ul. Sprzętowej (hałas w ciągu dnia na poziomie 61-65 dB), a nie obiekty pobliskiego Centrum Logistycznego.

Pola elektromagnetyczne

Jako istotne źródła promieniowania elektromagnetycznego na opisywanym terenie należy wskazać przesyłowe linie energetyczne powyżej 110 kV. Prowadzone w 2012 roku przez WIOŚ w Olsztynie pomiary pól elektromagnetycznych objęły 45 punktów, w tym 3 na terenie Olsztyna, ale żaden nie dotyczył wschodniej części miasta (brak terenów zamieszkania). W badanych punktach nie stwierdzono przekroczenia wartości dopuszczalnej.

4. Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Na wstępie należy podkreślić, że projektowany dokument stanowi PROJEKT ZMIANY OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO. Brak realizacji projektowanego planu miejscowego będzie więc skutkowało utrzymaniem w mocy ustaleń dokumentu przyjętego Uchwałą Nr LVII/763/06 Rady Miasta Olsztyn z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie DZIELNICA PRZEMYSŁOWA - WSCHÓD 3”. Jak już wykazano w pkt. 1.2 *Prognozy*, proponowane projektem zmiany nie wprowadzają nowych - co do rodzaju - funkcji terenów na opisywanym obszarze, a jedynie dla przyjętej dominującej funkcji przemysłowej wprowadzają możliwość realizacji instalacji służącej do wytwarzania ciepła i energii elektrycznej. Plany rozbudowy układu komunikacyjnego Olsztyna - w tym inwestycji kluczowej jaką jest budowa obwodnicy i jej połączeń z miastem - wymuszają również aktualizację ustaleń planu w zakresie terenów o funkcjach komunikacyjnych. Projektowany dokument umożliwia więc modyfikację przyjętych ustaleń wynikającą z konieczności ich dostosowania do potrzeb rozwoju miasta na poziomie strategicznym.

Brak realizacji projektowanego dokumentu będzie skutkowało szeregiem zmian, które sygnalizowano w poprzednich prognozach oddziaływania na środowisko (zob. str. 5 *Prognozy*), które zostały zaakceptowane poprzez przyjęcie kolejnych uchwał w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tej części miasta.

Na szczególne podkreślenie zasługuje jednocześnie fakt, że odstąpienie od przyjęcia proponowanych w projektowanym dokumencie zmian w zakresie stworzenia możliwości zagospodarowania odpadów w postaci tzw. paliwa alternatywnego, przyczyni się do konieczności poszukiwania innych rozwiązań w zakresie zagospodarowania odpadów tego rodzaju, co - jak sygnalizowano wcześniej - będzie problemem o znaczącej ilościowo skali zarówno dla Olsztyna, jak i innych jednostek funkcjonujących w ramach Regionu Centralnego gospodarowania odpadami komunalnymi na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (zgodnie z *WPGO*) - zob. pkt 1.3.6.

5. Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu, w szczególności dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody

Analiza stanu istniejącego terenów w granicach oraz w sąsiedztwie *Projekt planu*, dokumentów o charakterze strategicznym oraz obowiązujących przepisów prawnych, a także wniosków do planu pozwala wskazać jako istotne następujące zagadnienia, które związane są z szeroko rozumianą ochroną środowiska:

- ⇒ wpływ zmian w sposobie zagospodarowania terenów w obrębie planu na stosunki wodne,
- ⇒ lokalizacja terenów położonych w granicach *Projekt planu* na obszarze występowania zasobów wód podziemnych podlegających ochronie,
- ⇒ zagrożenie dla bioróżnorodności analizowanego terenu wynikające ze zmian w ukształtowaniu terenu i szacie roślinnej.

5.1. Wpływ zmian w sposobie zagospodarowania terenów w obrębie planu na stosunki wodne

Zagadnienie to należy wskazać jako jedną z istotniejszych znaczących zmian wynikających z wdrożenia ustaleń projektowanego planu (jak również planu zmienianego). Analizowany teren, o powierzchni blisko 36 ha, jest praktycznie niezagospodarowany. Wyjątek stanowią: ulica Lubelska (odcinek w granicach planu to ok. 0,4 ha powierzchni) oraz wewnętrzne drogi dojazdowe do Centrum Logistycznego (dł. łączna ok. 650 m, przebieg dwujezdniowy). Utwardzony płytami betonowymi wąski ciąg komunikacyjny po stronie wschodniej można w tym kontekście pominąć. Docelowy bilans powierzchni zabudowanych/trwale zagospodarowanych może się więc przedstawiać następująco:

1. tereny pod funkcje przemysłowo-składowe (CEO + PU1 + PU2) = 17,8 ha, z czego min. 15 % powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna tj. ok. 2,7 ha, a więc potencjalnie ok. 15 ha pod zabudowę,
2. tereny pod drogi (KD-G + KD-L + KD-W) - potencjalnie 11 ha pod zabudowę (uwzględniono całe powierzchnie terenów funkcjonalnych, a więc całość terenów w wyznaczonych pasach drogowych, które w praktyce nie muszą w całości podlegać uszczelnieniu).

Ten uproszczony i w praktyce zapewne zawyżony bilans powierzchni objętych istotnymi zmianami sposobu zagospodarowania wskazuje na około 70 % powierzchni terenu w granicach planu. Nawet przy uwzględnieniu odpowiedniego marginesu błędu zmiana ta będzie znacząca w analizowanym kontekście. Wysoki wzrost powierzchni szczelnych spowoduje gwałtowny wzrost odpływu wód deszczowych i roztopowych z analizowanego terenu, o ile nie będą wdrażane rozwiązania zapobiegające. Sygnalizuje to również dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie we wniosku do *Projekt planu* zawartym w piśmie z dnia 05.08.2011 r. (znak: NZG/O/0211/118/MP/74/11). Ze względu na przewidywane zmniejszenie naturalnej retencji wodnej w zlewni organ ten wnioskuję o ograniczanie powierzchni szczelnych poprzez pokrywanie terenów materiałami oraz stosowanie technologii zmniejszających odpływ wody.

W związku z powyższym przeniesienie wniosku dyrektora RZGW w Warszawie w całości do ustaleń planu (w części dotyczącej zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego) należy uznać za niezbędne. Zabieg ten miał miejsce w przypadku analizowanego *Projekt planu*. Bardzo ważne będzie egzekwowanie uwzględnienia tego zapisu w projektach budowlanych.

Równie istotny wpływ na warunki hydrologiczne w zlewni będą miały zmiany w sposobie ukształtowania terenu. Obecnie teren w granicach projektowanego planu ma bardzo urozmaiconą rzeźbę. Liczne są pagórki, występujące naprzemiennie z obniżeniami i zagłębieniami, w których okresowo utrzymuje się woda. Lokalnie zaobserwować można zmiany w ukształtowaniu terenu, które dokonały się w ostatnim okresie i nie mają charakteru naturalnego (sztuczne skarpy). Projektowane zmiany - szczególnie dotyczące terenów funkcjonalnych wyznaczonych pod budowę dróg - wymuszą dalszą zmianę obserwowanych rzędnych, skutkującą w niektórych przypadkach robotami niwelacyjnymi na dużą (w odniesieniu do analizowanego terenu) skalę. Jako działania skutkujące potencjalnie znaczącymi zmianami w tym zakresie należy wskazać budowę drogi na terenie 13KD-G (przebieg m. in. po terenie W7) oraz 17KD-L. Korekcie będzie również podlegał przebieg ulicy Lubelskiej (teren funkcjonalny w projektowanym planie został poszerzony). Zmiany tego rodzaju nie pozostaną bez wpływu na warunki wodne w zlewni, a w konsekwencji na zasilanie (pionowe) wód gruntowych. Te z kolei, jak wykazano w *Ekofizjografii*, są powiązane hydraulicznie - poprzez Rozlewisko Klebarskie (wzmiankowane jako przedmiot ochrony w *Studium*) - z Jeziorem Klebarskim.

W opisywanym kontekście jako bardzo ważne należy więc wskazać zapisy proponowane w *Projekcie planu* zalecające miejscowe zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz wykorzystanie istniejących zagłębień terenowych lub bezodpływowych zbiorników wodnych dla ich lokalnej retencji. Rozdzielne zagospodarowanie wód opadowych tzw. „czystych”, które można poddać lokalnej retencji i ścieków deszczowych, które będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej, jest bardzo istotne również ze względu na przepustowość istniejącego systemu kanalizacji deszczowej. Już w opracowaniu dotyczącym *Aktualizacji programu rozbudowy kanalizacji deszczowej miasta Olsztyna* [23] sygnalizowano, że kanalizacja deszczowa odwadniająca zlewnię we wschodniej części miasta (m. in. ulice Lubelską, Towarową, Kołobrzeską, Leonharda, Piłsudskiego, Sprzętową) wymaga szeregu prac remontowych oraz rozbudowy (ze względu na podtopienia). Wskazywano m. in. na konieczność przebudowy kanału Szczęsne, który jest lokalnym odbiornikiem wód opadowych. W dokumencie tym zawarto również zalecenie ogólne, aby ze względu na dużą zmianę odpływu ukierunkowywać inwestorów na tworzenie zbiorników buforowych na odpływie wody deszczowej w obrębie swoich działek, z zagospodarowywaniem wody opadowej na swoich działkach łącznie. Tworzenie lokalnych pojemności retencyjnych z regulacją odpływu miało spowodować odciążenie kolektorów kanalizacji deszczowej, przesuwając w czasie część spływów oraz umożliwiając wtórne wykorzystanie zgromadzonej wody.

Zapisy w zakresie sposobów gospodarowania wodami opadowymi i ściekami deszczowymi uwzględnione w *Projekcie planu* należy uznać za korzystne dla odpowiedniego ukierunkowania działań przyszłych inwestorów. Ważne jest, aby w postępowaniach w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach egzekwować ich skuteczne wdrażanie.

5.2. Lokalizacja terenów położonych w granicach Projektu planu na obszarze występowania zasobów wód podziemnych podlegających ochronie

Przeciwdziałaniu ewentualnym zagrożeniom dla zasobów wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 213 Olsztyn służą w szczególności ustalenia *Projektu planu* obejmujące: zakaz wykonywania bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków oraz zakaz wykonywania indywidualnych oczyszczalni ścieków. Celowi temu służą również ustalenia nakazujące wprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (odprowadzającej ścieki do wysokosprawnej zbiorczej oczyszczalni ścieków) oraz zalecenia dotyczące obowiązku odprowadzania silnie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych (ścieków deszczowych) do sieci

kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w wymaganym przepisami odrębnymi stopniu. Ustalenia *Projektu planu* należy uznać za właściwe dla zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych GZWP 213 Olsztyn na przyjętym poziomie ogólności.

5.3. Zachowanie bioróżnorodności

O bioróżnorodności analizowanego terenu decydują otwarte, niezagospodarowane i nieużytkowane tereny porośnięte różnorodną roślinnością, w tym także liczne zagłębienia o charakterze podmokłym, trwale lub okresowo wypełnione wodą. Ponieważ jednak analizowany teren jest przeznaczony pod rozwój funkcji przemysłowych (i pokrewnych), zachowanie walorów przyrodniczych, które wykształciły się w sposób spontaniczny (często wtórny) wskutek wieloletniego wyłączenia tych terenów z użytkowania rolniczego, będzie niemożliwe. Należy jednak dążyć do zachowania enklaw zieleni, które również na terenach przemysłowych mogą spełniać szereg pozytywnych funkcji, np.:

- ochrona przed hałasem (pomimo braku terenów objętych ochroną w granicach planu zieleń będzie spełniała korzystną rolę w lokalnym środowisku akustycznym),
- ograniczanie rozprzestrzeniania się pyłu i zanieczyszczeń gazowych w atmosferze,
- stabilizacja okrywy glebowej na zboczach i skarpach,
- wpływ na obniżanie temperatury podłoża w okresie upałów (temp. powietrza na terenach pokrytych roślinnością może być w czasie upałów niższa nawet o 35°C niż temp. asfaltu [18]),
- wpływ na wilgotność powietrza (wilgotność powietrza nad dużym trawnikiem dochodzi do 90 %, podczas gdy w pobliżu dróg i powierzchni zabudowanych sięga zaledwie około 55% [19]).

Wśród funkcji ekologicznych, które na przedmiotowym terenie będą w układzie docelowym znacznie ograniczone, należy wymienić schronienie i żerowiska dla ptaków (potencjalnie miejsca rozrodu gatunków dobrze adaptujących się na terenach zurbanizowanych) i mniejszych ssaków. Pomimo projektowanych funkcji, które wyłączają stały pobyt i przebywanie ludzi, należy dążyć do maksymalnej ochrony zieleni, zwłaszcza jej skupisk o charakterze naturalnym i półnaturalnym. Szybszemu odtwarzaniu funkcji biologicznej terenów poddanych przekształceniom w trakcie prac ziemnych będzie sprzyjał zapis zawarty w *Projekcie planu* dotyczący preferencji dla miejscowego zagospodarowania powierzchniowej warstwy gleby zdejmowanej na czas robót ziemnych.

Wyznaczone w *Projekcie planu* tereny zieleni są wynikiem kompromisu między planowanymi zmianami a potencjałem biologicznym opisywanego obszaru. Ponieważ jednak tereny wyznaczone pod zagospodarowanie dominują w bilansie powierzchni w granicach planu (tereny zieleni ZN i ZL to łącznie ok. 7 ha z 36 ha) ochrona istniejącej zieleni również na tych terenach powinna być w planie uwzględniona, nie tylko w formie zapisu o zachowaniu minimalnej wymaganej powierzchni biologicznie czynnej. Realizacji tego celu służy zapis dotyczący wycinki drzew wyłącznie w stopniu niezbędnym do realizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem, a także zalecenia dotyczące ochrony roślinności stref podmokłych.

Jako rozwiązanie uzupełniające proponuje się, obok zaleceń minimalizujących usuwanie istniejącej zieleni, także zapisy zalecające nowe nasadzenia zieleni, co uwzględniono na końcu niniejszego opracowania.

6. Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska zostały uwzględnione podczas opracowywania dokumentu

Analizowany obszar nie obejmuje elementów, które stanowiłyby cel ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym. Na poziomie krajowym - jako istotny z punktu widzenia ochrony środowiska - należy wskazać system sieci ekologicznej *Econet-Polska*, obejmujący najlepiej zachowane pod względem przyrodniczym obszary węzłowe. Jednym z elementów tej sieci jest *Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny*, który przebiega w zbyt dużej odległości, aby można było wskazać powiązania z *Projektem planu*.

Innym wskazaniem do ochrony, o wysokiej randze w krajowym systemie ochrony przyrody jest „Porozumienie w sprawie działań na rzecz ekorozwoju *Zielone Płuca Polski*”. Podstawą wyznaczenia granic tego obszaru są jedne z najcenniejszych w kraju i Europie systemy ekologiczne, których unikatowość w dobie powszechnej globalizacji należy chronić jako wartość samą w sobie. Porozumienie *ZPP* podkreśla jednak także, że wartość tę należy również umiejętnie wykorzystywać w dla potrzeb tzw. marketingu terytorialnego. Zakłada się, że *Zielone Płuca Polski* są unikatowym obszarem, który może stać się polskim swoistym „towarem” eksportowym, a cechy wyróżniające ten obszar stanowią szczególnie, złożony i niezwykle atrakcyjny „produkt”. Składają się na to m. in.: 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, dobre warunki do produkcji zdrowej żywności i lokalizacji „czystego przemysłu”. Ochrona elementów, które decydują o bioróżnorodności analizowanego obszaru, jest więc bardzo istotna również ze względu na realizację założeń tego porozumienia.

Analizowany wcześniej *Program Ochrony Środowiska dla miasta Olsztyna* uwzględnia wymogi Polityki Ekologicznej Państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016, co wobec wykazanej zgodności projektowanego dokumentu z tym *Programem* pozwala wnioskować o jego zgodności także ze środowiskowymi celami polityki na poziomie krajowym.

7. Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji założeń Projektu planu

Zgodnie z wymogami *Ustawy OOS*, przewidywane znaczące oddziaływania należy zidentyfikować w odniesieniu do następujących elementów środowiska: różnorodność biologiczna, ludzie, zwierzęta, rośliny, wody, powietrze, powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne. Wśród przewidywanych oddziaływań, które będą miały miejsce na analizowanym terenie wskutek realizacji założeń przedmiotowego planu miejscowego wskazano dla ww. elementów środowiska oddziaływania:

1. nieznaczące, wynikające z niewielkiej skali powodowanych zmian lub z faktu iż w *Projekcie planu* uwzględniono rozwiązania minimalizujące negatywne skutki zmian dla środowiska,
2. potencjalnie znaczące, dla których wskazane jest uwzględnienie dodatkowych ustaleń w *Projekcie planu* w celu ich ograniczenia.

Poniżej dokonano charakterystyki ww. grup oddziaływań, nie uwzględniając zabytków i dóbr materialnych, jako elementów, które nie występują na analizowanym terenie.

7.1. Elementy środowiska podlegające nieznaczącemu oddziaływaniu wskutek planowanego sposobu zagospodarowania lub oddziaływaniu skutecznie ograniczanemu poprzez ustalenia zawarte w Projekcie planu

▪ Zasoby naturalne

Realizacja funkcji przewidzianych w *Projekcie planu* będzie związana z wykorzystaniem zasobów wód podziemnych. Przyłączenie nowych obiektów do sieci wodociągowej spowoduje odpowiedni wzrost zużycia wody w ujęciu zaopatrującym tę część miasta. Warunek konieczny zawarty w *Projekcie planu*, polegający na przyłączeniu nowych odbiorców wody do istniejącej (lub rozbudowywanej) sieci wodociągowej należy uznać za prawidłowe rozwiązanie, mające na celu racjonalne wykorzystanie i gospodarowanie zasobami wodnymi pozostającymi w dyspozycji Gminy Olsztyn. *Projekt planu* dopuszcza również realizowanie indywidualnych ujęć dla potrzeb technologicznych, co w opisywanych (lokalnych) uwarunkowaniach hydrogeologicznych nie będzie zagrażało zasobom wód podziemnych (GZWP 213), zwłaszcza, że nowoczesne technologie ukierunkowane są na racjonalne gospodarowanie wodą (ze względów ekonomicznych).

Proponowane w planie rozwiązania w zakresie wykorzystania infrastruktury technicznej będą również przyczyniały się do korzystania z energetycznych zasobów naturalnych jakimi są gaz ziemny, olej opałowy (uzyskiwany z ropy naftowej), węgiel kamienny (zużycie bezpośrednie lub pośrednie przy wykorzystaniu energii elektrycznej). Ograniczeniu ich zużycia mają służyć proponowane w *Projekcie planu* alternatywy w postaci możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym - pozyskiwania energii z odpadów.

Nie przewiduje się wykorzystania zasobów naturalnych w postaci gleb, lasów i surowców mineralnych.

▪ Wody podziemne (wglębne)

W *Projekcie planu* uwzględniono zapisy dotyczące konieczności przyłączenia nowej zabudowy do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku ścieków deszczowych - również do sieci kanalizacji deszczowej. Są to rozwiązania mające na celu przede wszystkim ochronę jakościową zasobów wód podziemnych, szczególnie zasobów GZWP 213 Olsztyn.

▪ Powierzchnia ziemi - gospodarka odpadami, powierzchnia biologicznie czynna, ukształtowanie powierzchni terenu

Ustalenia projektowanego planu w zakresie gospodarki odpadami odnoszą się do odpowiednich dokumentów regulujących to zagadnienie w sposób kompleksowy, tj. ustawy o odpadach oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, która znajduje odzwierciedlenie w przepisach miejscowych w postaci *Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn* [20]. Zakłada się więc, że gospodarowanie odpadami na analizowanym terenie w przypadku przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (np. elektrociepłownia, spalarnia odpadów) będzie szczegółowo regulowane w odpowiednich decyzjach inwestycyjnych a następnie eksploatacyjnych i nie wymaga dalszego uszczegóławiania w planie miejscowym. W *Projekcie planu* zwrócono szczególną uwagę na kwestię magazynowania odpadów, które w przypadku możliwości wystąpienia emisji zanieczyszczeń do środowiska muszą być zabezpieczone przed wpływem czynników atmosferycznych i przenikaniem zanieczyszczeń do środowiska.

Powierzchnia biologicznie czynna zostanie w bardzo istotnym stopniu ograniczona, co jest konsekwencją realizacji strategicznych planów rozwoju miasta. Wobec potwierdzonej zgodności *Projekt planu ze Studium* rozwiązania wskazane w projektowanym dokumencie należy traktować jako kompromis między pożądanymi industrialnymi funkcjami terenów a możliwością zachowania ich funkcji biologicznej. W tym celu: (1) ustalono w *Projekcie planu* wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach funkcjonalnych zabudowy przemysłowo-składowej oraz (2) wyznaczono tereny zieleni naturalnej i leśnej.

Zagospodarowanie terenu według przyjętych założeń będzie skutkowało znaczącymi zmianami ukształtowania jego powierzchni. Realizacja drogi 13KD-G oraz jej połączenie z istniejącą ulicą Lubelską, a także dowiązanie drogi 17KD-L spowoduje niezbędną korektę rzędnych wysokościowych, zwłaszcza, że teren w granicach planu jest zróżnicowany wysokościowo. Działania te mogą spowodować zmianę stosunków wodnych panujących obecnie na analizowanym terenie, w tym również na terenie Rozlewiska Klebarskiego rozciągającego się po stronie południowo-wschodniej. Zmianę tę, chociaż potencjalnie znacząco negatywną, zaklasyfikowano do niniejszej grupy biorąc pod uwagę brak możliwości jej radykalnego ograniczenia, np. poprzez zmianę proponowanych funkcji terenów. Plany w zakresie rozwoju komunikacyjnego Olsztyna, a zwłaszcza pilna potrzeba realizacji obwodnicy, będą skutkowały znaczącymi skutkami dla środowiska. Ponieważ jednak w opisywanej części Olsztyna walory przyrodnicze i krajobrazowe nie są charakteryzowane jako ponadprzeciętne należy uznać, że lokalizacja nowych elementów zagospodarowania na tym właśnie terenie jest korzystna, a lokalne negatywne skutki zmian powinny być minimalizowane poprzez odpowiednie rozwiązania techniczne i technologiczne, egzekwowane w ramach inwestycyjnych procedur środowiskowych.

▪ **Stan powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego (wpływ na zdrowie ludzi)**

Wprowadzona w obszar planu sieć dróg - w tym również o znaczeniu ponadlokalnym - spowoduje wzrost emisji zanieczyszczeń zawartych w spalinach oraz hałasu. Pomimo lokalizacji tych elementów zagospodarowania poza strefą zamieszkania, skutki ich funkcjonowania dla środowiska powinny być minimalizowane, co oprócz technicznych rozwiązań drogowych powinno być wsparte wykorzystaniem istniejących zasobów przyrodniczych terenu (zachowanie w maksymalnym stopniu terenów zielonych, zwłaszcza porośniętych zielenią wysoką i średnią, tworzącą skupiska lub większe grupy), jak również uzupełnione o nowe nasadzenia w pasach drogowych (zgodnie z zaleceniem zawartym w *Studium*). Korzystny wpływ zieleni towarzyszącej ulicom i drogom polega na tym, że podczas fotosyntezy razem z dwutlenkiem węgla pochłaniane są inne szkodliwe gazy, takie jak: ozon, tlenek węgla, tlenki azotu, amoniak, a nawet pewne ilości dwutlenku siarki; liście zatrzymują cząstki kurzu (tym skuteczniej, im większa jest ich powierzchnia). W przypadku nasadzeń zielenią wysoką ważne jest, aby stosować gatunki odporne na zanieczyszczenia z dróg, o czym wzmiankuje się w *POŚ*.

Powszechność wykorzystania komunikacji samochodowej i związany z tym wymóg zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych mogą powodować całkowite uszczelnienie terenu oraz eliminację zieleni na dużych powierzchniach. Korzystne jest więc stosowanie w projektowaniu parkingów nasadzeń drzew w odstępach kilku stanowisk postojowych.

Ze względu na charakter projektowanego zagospodarowania terenu planu - zabudowa przemysłowa, usługowa - istotnym źródłem zanieczyszczeń atmosferycznych będą emisje technologiczne z dużych instalacji, ale również emisje z indywidualnych systemów grzewczych (w przypadku braku przyłączenia do sieci miejskiej). Jako ważny

należy w tym kontekście wskazać zapis ujęty w planie dotyczący zaopatrzenia obiektów w ciepło przy zastosowaniu paliw niskoemisyjnych. W przypadku kluczowych inwestycji, które będą realizowane na omawianym terenie, jak elektrociepłownia lub spalarnia odpadów, emisje atmosferyczne będą objęte restrykcyjnymi regulacjami w zakresie rodzajów oraz ilości emitowanych do atmosfery zanieczyszczeń, a na etapie użytkowania będą podlegały ścisłej kontroli (monitoringowi) w trybie ciągłym. Odbiegające od przyjętej normy zakłócenia w pracy urządzeń, skutkujące przekroczeniami standardów jakości powietrza, będą wychwytywane na bieżąco, co może skutkować nawet wyłączeniami. Ze względu na istniejące szczegółowe regulacje w tym zakresie nie zachodzi konieczność uwzględniania dodatkowych zapisów w tym zakresie w planie miejscowym.

Podobnie jak w przypadku wzrostu poziomu zanieczyszczenia powietrza na terenach objętych planem, również wzrost poziomu hałasu należy uznać za nieunikniony. Jako korzystny w tym kontekście należy wskazać brak terenów podlegających ochronie przed hałasem w granicach planu. Budowa nowych obiektów i urządzeń o charakterze przemysłowym w wyznaczonej do tego celu części miasta jest jednym z najkorzystniejszych rozwiązań eliminujących potencjalne konflikty, które pojawiają się w przypadku ich lokalizowania w strefach zamieszkania.

▪ **Wody powierzchniowe**

W granicach projektowanego planu miejscowego wody powierzchniowe (o charakterze stałym) to niewielki zbiornik wodny po stronie północnej ul. Lubelskiej oraz mała sieć rowów odwadniających w sąsiedztwie okresowo wypełniającego się wodą zbiornika u zbiegu ul. Lubelskiej z boczną koleją. Pozostałe zagłębienia terenowe, w których może się gromadzić woda traktowane są jako zbiorniki okresowe. Jak już wspomniano, małe zbiorniki na tym terenie pełniły przez lata funkcję odbiorników wód spływających z pól uprawnych, co spowodowało trwałe pogorszenie ich jakości. Ze względu na postępujące procesy sukcesji naturalnej oraz wzrost presji industrialnej nie należy oczekiwać poprawy jakości tych wód, ale równocześnie należy zapobiegać ich pogarszaniu. Będą temu służyć zapisy zawarte w *Projekcie planu* nakazujące odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej oraz odprowadzanie silnie zanieczyszczonych wód opadowych (ścieków deszczowych) ze zlewni do kanalizacji deszczowej. Jednocześnie, w odniesieniu do pozostałych wód opadowych i roztopowych zaleca się ich zagospodarowanie w granicach nieruchomości, w tym z wykorzystaniem zdolności retencyjnych opisywanych zbiorników. W planie zwraca się również uwagę na konieczność zachowania występującej naturalnie roślinności na siedliskach podmokłych (ważna funkcja ekologiczna). Ustalenia *Projekt planu* zapewnią prawidłową ochronę wód powierzchniowych w lokalnym układzie hydrologicznym.

▪ **(Mikro)klimat**

Realizacja założeń planu spowoduje zmiany lokalnego klimatu, wynikające z realizacji nowej zabudowy kubaturowej (w tym wysokiej) z elementami towarzyszącymi, jak parkingi, ciągi jezdne i pieszki o szczelnej nawierzchni. Spowoduje to ograniczenie działania wiatru (co w szczególnych sytuacjach pogodowych może być uznawane za okoliczność korzystną, ale ogólnie nie sprzyja przewietrzaniu terenu), zacienianie terenu, spadek wilgotności powietrza, wzrost temperatury powietrza nad powierzchniami uszczelnionymi, wzrost odpływu wody deszczowej i spadek lokalnej retencji wody. Zmiany te, w połączeniu z możliwą znaczną redukcją zadrzewień i zakrzewień, mogą skutkować zmianami lokalnego klimatu. Powinno być to wskazaniem do ograniczenia skali zmian w sposobie zagospodarowania terenu.

▪ **Krajobraz**

Realizacja założeń projektowanego planu miejscowego spowoduje znaczącą zmianę w lokalnym krajobrazie, chociaż skala jej odbioru będzie do pewnego stopnia ograniczana poprzez fakt iż w sąsiedztwie omawianych terenów - po stronie zachodniej i częściowo południowej - tereny pełnią już funkcje identyczne (lub zbliżone) z projektowanymi. Krajobraz w tej części miasta w chwili obecnej może być klasyfikowany jako krajobraz terenów zurbanizowanych z wyraźną dominacją człowieka [21]. Najbardziej zauważalną zmianą w lokalnym krajobrazie będzie realizacja obiektów elektrociepłowni lub obiektów spalarni odpadów, skutkująca pojawieniem się wysokich emitorów spalin.

W każdym przypadku zasadniczej zmiany sposobu wykorzystania terenu - zwłaszcza w przypadku zagospodarowania terenów nieużytkowanych i niezabudowanych - elementem bardzo korzystnym (m. in. z estetycznego punktu widzenia) jest maksymalne zachowanie istniejącej zieleni, zwłaszcza wysokiej. W literaturze przedmiotu podkreśla się jednak nawet ważną rolę zieleni ruderalnej, która służy lepszemu wkomponowaniu elementów zabudowy w krajobraz [22].

7.2. Elementy środowiska podlegające potencjalnie znaczącemu oddziaływaniu, które należy zminimalizować poprzez dodatkowe ustalenia w Projekcie planu

▪ **Bioróżnorodność (siedliska zwierząt i roślin)**

Zdeterminowany rozwiązaniami ponadlokalnymi planowany sposób zagospodarowania terenów (np. układ komunikacyjny związany z budową obwodnicy miasta) wymusza częściową likwidację enklaw bioróżnorodności charakteryzowanych w skali opisywanego terenu jako ponadprzeciętne (choć nie wynikające z ustawowej ochrony obszarowej). Sprawia to, że pozostałe tereny zieleni - pomimo niskiej waloryzacji krajobrazowej i przyrodniczej - powinny podlegać ochronie, w celu podtrzymania - wobec braku możliwości zachowania - równowagi biologicznej na tym terenie. Potencjalnie znaczna utrata elementów decydujących o bioróżnorodności przedmiotowego terenu może być więc wskazana jako ten spośród negatywnych skutków realizacji projektowanego planu, który poprzez uwzględnienie dodatkowych zapisów może ulec pewnemu ograniczeniu.

Proponowany układ dróg istniejących i projektowanych oraz ich przebieg, w połączeniu z rozmieszczeniem terenów intensywnie zagospodarowanych (istniejących i projektowanych) wskazują, że na przedmiotowym terenie zanikną ewentualne szlaki migracyjne zwierząt, zwłaszcza dużych ssaków dużych i średnich.

7.3. Oddziaływania inwestycji planowanych w granicach Projektu planu w fazie realizacji

W uzupełnieniu informacji zawartych w poprzednich punktach *Prognozy*, które analizują skutki realizacji planu miejscowego w kontekście użytkowania jego terenów zgodnie z przyjętymi ustaleniami należy dodać, że faza realizacji projektowanych elementów zagospodarowania będzie również powodować określone oddziaływania na środowisko, a wśród nich w szczególności:

- pogorszenie jakości klimatu akustycznego oraz powietrza w miejscu realizacji przedsięwzięć oraz w ich otoczeniu - spowodowane pracą sprzętu i maszyn budowlanych oraz ruchem pojazdów obsługujących budowy,
- wzrost zapylenia otoczenia powodowany pracami ziemnymi, w tym o stosunkowo o dużej skali (roboty drogowe, kubatura pod duże instalacje),

- wzrost natężenia ruchu na drodze dojazdowej do miejsc realizacji przedsięwzięć (dot. ul. Lubelskiej),
- zajęcie terenu pod zaplecza budów, w tym pod place składowe, powierzchnie magazynowe, drogi dojazdowe,
- zajęcie terenu do zmagazynowania mas ziemnych pozyskanych z wykopów,
- wytworzenie odpadów (ze względu na brak robót rozbiórkowych - o odpowiednio mniejszej skali) oraz ewentualne zajęcie terenu do magazynowania odpadów wytworzonych w trakcie prac budowlanych,
- likwidacja szaty roślinnej,
- naruszenie okrywy glebowej.

Oddziaływania w tej fazie będą miały charakter okresowy i w większości ustaną po zakończeniu prac, nie powodując nieodwracalnych zmian w środowisku - dotyczy to emisji hałasu, zapylenia, spalin, zwiększonego natężenia ruchu na drodze dojazdowej. Realizacja prac budowlanych - w przypadku przedsięwzięć objętych obowiązkiem uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - w zgodzie z ustaleniami zawartymi w tych decyzjach, a w przypadku w inwestycji o małej skali - w zgodzie z zasadami dobrej praktyki budowlanej, powinna ograniczać negatywne skutki wdrażania ustaleń projektowanego dokumentu.

7.4. Kumulacja oddziaływań

Realizacja postanowień projektowanego planu miejscowego oznacza rozwój przestrzenny strefy przemysłowej na terenie Olsztyna, w tym także możliwość realizacji dużych instalacji stanowiących potencjalnie znaczące źródła emisji do środowiska. Projektowane zmiany będą się wiązały z kumulowaniem się zanieczyszczeń atmosferycznych i akustycznych (ze źródeł istniejących i projektowanych). Jak już wspomniano wcześniej, w przypadku dużych instalacji emisja zanieczyszczeń do atmosfery jest regulowana przepisami zawartymi w rozporządzeniu w *sprawie standardów emisyjnych z instalacji*. Zagadnienia związane z lokalizowaniem w obszarze planu większej liczby instalacji znacząco oddziałujących na atmosferę będą podlegać kontroli w ramach postępowań w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w których obligatoryjnie analizuje się możliwość kumulowania się oddziaływań. Należy więc przyjąć, że wymagane przepisami procedury oceny oddziaływania inwestycji na środowisko będą przeciwdziałać ponadnormatywnym oddziaływaniom planowanych inwestycji na środowisko, wynikającym z kumulacji emisji.

Jako czynnik korzystny w tym aspekcie należy wskazać brak stwierdzanych obecnie przekroczeń standardów jakości środowiska na opisywanym terenie, co oznacza iż lokalne środowisko posiada pewną „pojemność buforową” dopuszczającą zmianę sposobu zagospodarowania skutkującą wystąpieniem emisji, nie podlegającym natychmiastowej kumulacji do poziomów powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska.

8. Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu

Analiza przeprowadzona w niniejszym dokumencie wykazała, że w Projekcie planu uwzględniono szereg rozwiązań mających na celu skuteczne zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko proponowanych rozwiązań. Przyjęta metodologia oceny uwzględniała w pierwszej kolejności fakt iż projektowany dokument stanowi zmianę dokumentu przyjętego już do realizacji (choć nie wdrożonego), co było wskazaniem do podjęcia próby zwiększenia ochrony elementów decydujących o bioróżnorodności analizowanego terenu, który w ujęciu docelowym istotnie zmieni charakter i przeznaczenie.

Proponuje się rozpatrzenie możliwości uzupełnienia zapisów planu w ramach ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego o następujące zalecenia:

- wzdłuż projektowanych ulic stosować nowe nasadzenia drzew, obejmujące gatunki odporne na zanieczyszczenia zawarte w spalinach samochodowych i w spływach powierzchniowych z dróg,
- na parkingach o dużych powierzchniach stosować nasadzenia drzew, według zasady drzewo co kilka (np. 3⁴) stanowisk,
- w projektowaniu rozwiązań mających wpływ na stosunki wodne terenu uwzględniać konieczność ochrony dużego kompleksu lokalnej retencji wód powierzchniowych położonego w sąsiedztwie terenu planu po stronie południowo-wschodniej, tzw. Rozlewiska Klebarskiego.

9. Rozwiązania alternatywne do rozwiązań zawartych w projektowanym dokumencie wraz z uzasadnieniem ich wyboru oraz opis metod dokonania oceny prowadzącej do tego wyboru albo wyjaśnienie braku rozwiązań alternatywnych. Wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

Projekt planu w przedłożonym do oceny strategicznej kształcie stanowi modyfikację dokumentu, który przyjęto już do realizacji. Jak wykazano w treści *Prognozy* postulowane obecnie zmiany zachowują w dużej mierze ustalone funkcje terenów. Istotną zmianę w stosunku do planu uchwalonego stanowi wprowadzenie do planu terenów drogowych, a zwłaszcza łącznika układu komunikacyjnego Olsztyna z projektowaną wschodnią obwodnicą miasta. Projekt ten - o znaczeniu nadrzędnym - nie podlega więc weryfikacji co do jego zasadności, czy nawet proponowanego przebiegu w ramach niniejszej *Prognozy*. Przyjęto bowiem, że przebieg obwodnicy oraz dróg dojazdowych z terenu miasta został poddany analizie w ramach oceny oddziaływania na środowisko tej inwestycji, którą rozpatrywano również w lokalizacyjnym ujęciu wariantowym.

W wyniku przeprowadzonej w *Prognozie* analizy ustalono, że autorzy przedmiotowej wersji planu podjęli próbę pogodzenia potrzeb miasta w zakresie rozwoju strefy przemysłowo-składowej oraz układu komunikacyjnego z istniejącymi uwarunkowaniami, które w chwili obecnej wynikają m. in. z wieloletniego wyłączenia obszaru w granicach planu z użytkowania (spontaniczna sukcesja roślinności). Nie podjęto więc próby wskazywania rozwiązań alternatywnych w zakresie innych niż proponowane funkcji terenów, czy przebiegu ich granic. W zamian, podjęto próbę zwiększenia ochrony przyrodniczych elementów środowiska na terenach innych niż tereny zieleni.

Szczegółowe rozpoznanie zasobów przyrodniczych analizowanego terenu, tzn. inwentaryzacja roślin, zwierząt i grzybów, nie byłoby narzędziem np. do zmiany funkcji terenów lub istotnej korekty przebiegu ich granic. Ponieważ kluczowe inwestycje planowane do realizacji w granicach planu będą wymagały uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach należy przyjąć, że w ramach procedur szczegółowych organ ochrony przyrody będzie egzekwował wymóg określenia, czy na przedmiotowym obszarze występują chronione gatunki roślin, zwierząt lub grzybów.

Nie wskazuje się luk wynikających z niedostatków techniki, czy współczesnej wiedzy, które spowodowały trudności w ustaleniu wpływu proponowanych w analizowanym planie rozwiązań na środowisko.

⁴ Do decyzji organu

10. Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Uwzględnienie w planie miejscowym dodatkowych ustaleń mających na celu ochronę środowiska, szczególnie ochronę bioróżnorodności analizowanego terenu, będzie podstawą do stwierdzenia iż nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu. Kluczową rolę przy realizacji ustaleń planu odgrywać będzie uwzględnienie w projektach budowlanych sformułowanych w planie nakazów i zaleceń oraz uzyskanie wymaganych przepisami odrębnymi pozwoleń (zwłaszcza zezwoleń na usunięcie drzew i krzewów, zniszczenie siedlisk gatunków chronionych). Na etapie użytkowania istotne będzie uzyskanie przez korzystające ze środowiska podmioty odpowiednich pozwoleń lub zezwoleń, oraz dbałość o dobry stan techniczny eksploatowanych urządzeń. Zalecenia dotyczące np. analizy porealizacyjnej powinny być zawarte w decyzjach środowiskowych i wynikać z przeprowadzonych na odpowiednim poziomie szczegółowości analiz. Należy również uwzględnić fakt, że duże instalacje będą objęte stałym monitoringiem emisji zanieczyszczeń do środowiska.

Z powyższych względów nie stwierdza się konieczności przeprowadzenia analizy skutków postanowień projektowanego dokumentu na środowisko.

11. Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Lokalizacja terenu objętego projektowaną zmianą sposobu zagospodarowania oraz planowane funkcje terenów, w tym rodzaje oraz skala emisji z instalacji lub urządzeń, które mogą być realizowane na tym terenie, wykluczają możliwość wystąpienia oddziaływań o charakterze transgranicznym.

12. Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Podstawowym celem prognozy, opracowywanej równoległe z projektem planu, jest wskazanie rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla środowiska, czego dokonuje się w toku procedury oceny oddziaływania na środowisko. W analizowanym przypadku procedura ta objęła:

- 1) zapoznanie się z przedłożoną do oceny wersją *Projektu planu* oraz sprawdzenie jego zgodności z ustaleniami innych dokumentów powiązanych, w szczególności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz ustaleniami opracowania ekofizjograficznego,
- 2) dokonanie rozpoznania stanu środowiska oraz ewentualnych problemów ochrony środowiska na analizowanym obszarze, w tym poprzez rozpoznanie w terenie oraz zapoznanie się z wnioskami do planu od instytucji (oraz ewentualnie mieszkańców),
- 3) identyfikację elementów środowiska najbardziej wrażliwych na wpływy ustaleń projektowanego planu miejscowego,
- 4) ocenę istotności zidentyfikowanych oddziaływań ze wskazaniem znaczących negatywnych oddziaływań,
- 5) analizę możliwości wyeliminowania przewidywanych znaczących negatywnych oddziaływań poprzez zastosowanie rozwiązań ograniczających oddziaływanie negatywne,
- 6) sporządzenie prognozy w formie dokumentu wymaganego *Ustawą OOS*.

Oceny zgodności ustaleń dokumentów o charakterze nadrzędnym i wiążącym dokonano m. in. w oparciu o metodę nakładania map.

Wyniki badań i analiz przedstawiono w formie opisowej oraz graficznej, w tym na rysunkach i mapach zawartych w tekście *Prognozy*. Integralnym elementem dokumentu są załączniki, które obejmują:

- Zał. 1 - Oznaczenie przebiegu granic *Projektu planu*, zgodnie z odpowiednią uchwałą Rady Miasta Olsztyna.
- Zał. 2 - Rozmieszczenie terenów o określonych funkcjach, zgodnie z *Projektem planu* w wersji przedłożonej do oceny w ramach *Prognozy*.
- Zał. 3 - Rozmieszczenie obszarów o ponadprzeciętnych walorach przyrodniczych (wskazanych w opracowaniu ekofizjograficznym) a układ planistyczny terenu.

Źródła informacji wykorzystanych w *Prognozie*:

- [1] Uchwała Nr XIII/192/11 Rady Miasta Olsztyna z dnia 25 lipca 2011 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie DZIELNICA PRZEMYSŁOWA - WSCHÓD 3” przyjętego Uchwałą Nr LVII/763/06 Rady Miasta Olsztyn z dnia 22 lutego 2006 r.
- [2] Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna. Uchwała Rady Miasta Olsztyn Nr LXII/724/2010 z dnia 26 maja 2010 r. Zmienione Uchwałą Nr XXXVII/660/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 15 maja 2013 r.
- [3] Opracowanie ekofizjograficzne dla zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie *Dzielnica przemysłowa Wschód 3 w Olsztynie*”. Usługi Projektowe i Ekspertyzy w Zakresie Geologii, Hydrologii i Ochrony Środowiska. E. Chuć. Olsztyn, wrzesień 2011.
- [4] Strategia Rozwoju Olsztyna na lata 2006-2020. Załącznik do Uchwały Nr LVI /643/10 Rady Miasta Olsztyn z dnia 13 stycznia 2010 r.
- [5] Program ochrony środowiska dla miasta Olsztyn na lata 2011-2014 z perspektywą do roku 2018. Opracowanie: AK NOVA Sp. z o.o., Odolanów. Przyjęty Uchwałą Nr XVIII/284/11 Rady Miasta Olsztyna z dnia 15 grudnia 2011 r.
- [6] Program kształtowania i rozwoju terenów zieleni miejskiej w Olsztynie. Firma Usługowo-projektowa DW - Wanda Łaguna. Olsztyn 2008.
- [7] Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Olsztyna. BMT Agross Sp. z o.o. w Gdańsku. Przyjęty Uchwałą Nr IX/118/11 Rady Miasta Olsztyn z dnia 27 kwietnia 2011 r.
- [8] Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2011-2016. Uchwała Nr XVIII/333/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 czerwca 2012 r.
- [9] Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Miasta Olsztyn. Energoekspert. Energia i Ekologia Sp. z o.o. Katowice. Oprac. X.2011.
- [10] Kondracki J., Geografia regionalna Polski. Wyd. Naukowe PWN, Warszawa 2011.
- [11] Grochowska J. *et al.*, Drainage basin impact on the hydrochemical conditions in small water reservoirs of the eastern peripheries of Olsztyn. *Limnological Review* 4 (2004), 95-100.
- [12] Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicą Lubelską, bocznica kolejową i granicą administracyjną miasta Olsztyn o nazwie *Dzielnica Przemysłowa - Wschód 2*”. Usługi Projektowe i Ekspertyzy. E. Chuć. Olsztyn, X.2004.
- [13] Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w *Dzielnicy Przemysłowej Wschód 1*”. Przedsiębiorstwo Techniczno-Usługowe Geoprojekt-Olsztyn. Olsztyn, XII.2004.

- [14] Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze dla terenów objętych zmianą „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicą Lubelską, bocznicą kolejową i granicą administracyjną miasta Olsztyn o nazwie Dzielnica Przemysłowa - Wschód 2”, „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicą Towarową a bocznicą kolejową Stomilu Olsztyn S.A. o nazwie Dzielnica Przemysłowa - Wschód 1” i „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego między ulicą Lubelską, bocznicą kolejową i granicą administracyjną miasta Olsztyn o nazwie Track - Wschód”. Usługi Projektowe i Ekspertyzy. E. Chuć. Olsztyn, XII.2005.
- [15] J. Nowakowski, B. Dulisz, K. Lewandowski, Ptaki Olsztyna. Pracownia Wydawnicza „ElSet”, Olsztyn 2006.
- [16] Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2012 roku. Biblioteka Monitoringu Środowiska. Olsztyn, 2012.
- [17] Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w 2003 roku. Biblioteka Monitoringu Środowiska. Olsztyn, 2004.
- [18] Zimny H. Ekologia miasta. Agencja Reklamowo-Wydawnicza A. Grzegorzczak, Warszawa, 2005.
- [19] Bauman R. Domy w zieleni. ARK, Warszawa, 1991.
- [20] Uchwała Nr XXXIII/602/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 7 marca 2013 roku w sprawie przyjęcia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn.
- [21] Head L., Cultural Landscapes and Environmental Change. Arnold. London, 2000.
- [22] Żarska B. Ochrona Krajobrazu. Wyd. SGGW. Warszawa 2005.
- [23] Aktualizacja programów rozbudowy wodociągów, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej - Program rozbudowy kanalizacji deszczowej. Piotrowski W. z zesp. Gdańsk, XI 2003.

Akty prawne przywołane w tekście:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm.).
- 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627, z późn. zm).
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2013 r. poz. 21)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. z 2012 r., Dz. U. poz. 647, z późn. zm.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397, z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. 2014 r. poz. 112).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 kwietnia 2011 r. (Dz. U. Nr 95, poz. 558).
- Rozporządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 160 z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 31 grudnia 2008 r. Nr 201, poz. 3152).

Streszczenie Prognozy sporządzone w języku niespecjalistycznym

Wstęp

Zgodnie z Uchwałą Nr XIII/192/11 Rady Miasta Olsztyna z dnia 25 lipca 2011 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie DZIELNICA PRZEMYSŁOWA - WSCHÓD 3”, przyjętego Uchwałą Nr LVII/763/06 Rady Miasta Olsztyn z dnia 22 lutego 2006 r. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prezydent miasta, po podjęciu przez radę gminy uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, sporządza jego projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w zakresie określonym w ustawie 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.

Informacje o zawartości i głównych celach projektowanego dokumentu

Dokument podlegający ocenie w ramach przedmiotowej procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko stanowi **projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**. Plan miejscowy ma na celu ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Obowiązujący plan miejscowy (podlegający zmianie) udostępnia tereny na funkcje przemysłowe, składowe i usługowe oraz pod rozbudowę układu komunikacyjnego Olsztyna. Projektowana zmiana w obowiązującym planie miejscowym ma na celu przede wszystkim wprowadzenie do planu terenów pod zabudowę i urządzenia dla potrzeb ciepłownictwa i elektroenergetyki, wraz z możliwością prowadzenia gospodarki odpadami. *Projekt planu* obejmuje tereny o następujących funkcjach: **PU** - tereny zabudowy na funkcje przemysłu, składów, handlu i usług (projektowane oraz istniejące), **CEO** - tereny zabudowy i urządzeń ciepłownictwa i elektroenergetyki oraz gospodarki odpadami, **ZN** - tereny zieleni nieurządzonej, w tym częściowo z możliwością lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury, **ZL** - tereny zieleni leśnej, **KD-G, KD-L, KD-W** - drogi publiczne klasy głównej, lokalnej i wewnętrzne. Ustalenia projektowanego dokumentu obejmują zasady obowiązujące w granicach planu w zakresie: kształtowania przestrzeni publicznej i ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. Zadaniemi dla realizacji celów publicznych są: budowa dróg publicznych, w tym drogi o znaczeniu krajowym, budowa obiektów i urządzeń dla potrzeb ciepłownictwa, elektroenergetyki oraz/lub gospodarowania odpadami, budowa zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, gazownictwa i elektroenergetyki. W granicach planu występuje teren zamknięty (bocznicy kolejowej) oraz pasy eksploatacyjne linii wysokiego napięcia 110 i 220 kV. W granicach planu nie występują obszarowe formy objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zestawiono w *Prognozie* w ujęciu tabelarycznym, wskazując najistotniejsze parametry charakteryzujące projektowane formy użytkowania terenów, w tym wysokość zabudowy, wskaźniki intensywności zabudowy, powierzchni zabudowanej i powierzchni biologicznie czynnej, projektowane szerokości pasów drogowych.

Powiązania i zgodność ustaleń Projektu planu z innymi dokumentami

Zgodnie z wymogami ustawy, projektowany plan miejscowy został poddany analizie zgodności z najważniejszymi dokumentami o charakterze strategicznym. W analizie tej uwzględniono następujące opracowania: *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna* uchwalone przez Radę Gminy Olsztyn Uchwałą Nr LXII/724/2010 z dnia 26 maja 2010 r. (zmienione Uchwałą Nr XXXVII/660/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 15 maja 2013 r.), opracowanie ekofizjograficzne przygotowane przez firmę Usługi Projektowe i Ekspertyzy w Zakresie Geologii, Hydrologii i Ochrony Środowiska E. Chuć z Olsztyna, Strategię Rozwoju Olsztyna na lata 2006-2020, Program Ochrony Środowiska dla Miasta Olsztyn na lata 2011-2014 z perspektywą do roku 2018, Program ochrony środowiska przed hałasem dla miasta Olsztyna, Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2011-2016, Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Miasta Olsztyn. W wyniku porównania rozwiązań zawartych w *Projekcie planu* z ww. dokumentami ustalono, że jest on zgodny z przyjętymi na poziomie strategicznym kierunkami rozwoju i założeniami oraz proponowanymi sposobami działań.

Wielkość i sytuowanie przedmiotowego obszaru

Teren w granicach *Projekt planu* zajmuje obszar o powierzchni ok. 36 ha położony we wschodniej części Olsztyna. Granice terenu wyznaczają: od północy - ul. Lubelska, a częściowo tereny motocrossowe, od wschodu - granica miasta, od południa - zabudowa Centrum Logistycznego Michelin, a od zachodu - bocznicą kolejową i zabudowa strefy przemysłowo-składowej. Otoczenie terenu stanowi w większości zabudowa dzielnicy przemysłowej, a częściowo grunty rolne, w kierunku wschodnim sąsiadujące z kompleksem ogrodów działkowych, a po stronie południowej zbliżające się do zabudowań wsi Klebark Mały.

Istniejący stan środowiska ze szczególnym uwzględnieniem stanu środowiska na obszarach objętych przewidywanym znaczącym oddziaływaniem

Na obszarze *Projekt planu* przeważają nie zainwestowane tereny rolnicze, które od wielu lat wyłączone są z użytkowania rolniczego. Spowodowało to spontaniczną sukcesję roślinności ugorowej. W licznych bezodpływowych obniżeniach terenowych okresowo występuje woda. Zadrzewienia zajmują niewielką część terenu; liczne są linie elektroenergetyczne, w tym linie wysokiego napięcia. Teren jest wyposażony w kanalizację deszczową i sanitarną. Oprócz ulicy Lubelskiej, ciągi komunikacyjne w granicach planu stanowią drogi wewnętrzne (w tym droga dojazdowa do Centrum Logistycznego).

W niniejszej *Prognozie* opis istniejącego stanu środowiska uzupełniono o charakterystykę geomorfologiczną, hydrograficzną, geologiczną i hydrogeologiczną, a także opis gleb, szaty roślinnej i fauny. Na obszarze opracowania nie zostały udokumentowane złoża kopalin. Dla potrzeb charakterystyki warunków sanitarnych omówiono stan jakości powietrza i klimatu akustycznego oraz źródła pola elektromagnetycznego.

Na analizowanym terenie nie stwierdza się przekroczeń standardów jakości środowiska. Walory przyrodniczo-krajobrazowe kwalifikowane są jako przeciętne i słabsze, chociaż rzeźba terenu wykazuje dużą zmienność. Wskazano tylko kilka elementów (torfowiska, oczka wodne) stanowiących o bioróżnorodności tego terenu.

Potencjalne zmiany stanu środowiska w przypadku braku realizacji projektowanego dokumentu

Ponieważ projektowany dokument stanowi projekt zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjęto, że brak realizacji projektowanego planu miejscowego będzie skutkowało utrzymaniem w mocy ustaleń dokumentu przyjętego Uchwałą Nr LVII/763/06 Rady Miasta Olsztyn z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o nazwie DZIELNICA PRZEMYSŁOWA - WSCHÓD 3”. Brak realizacji projektowanego dokumentu będzie więc skutkowało szeregiem zmian sygnalizowanych w prognozie oddziaływania na środowisko opracowanej dla potrzeb obowiązującego planu miejscowego, które zostały zaakceptowane poprzez przyjęcie właściwej uchwały.

Na szczególne podkreślenie zasługuje jednocześnie fakt, że odstąpienie od przyjęcia proponowanych w projektowanym dokumencie zmian w zakresie stworzenia możliwości zagospodarowania odpadów w postaci tzw. paliwa alternatywnego, przyczyni się do konieczności poszukiwania innych rozwiązań w zakresie zagospodarowania odpadów tego rodzaju, co będzie problemem o znaczącej ilościowo skali zarówno dla Olsztyna, jak i innych jednostek funkcjonujących w ramach Regionu Centralnego gospodarowania odpadami komunalnymi na terenie województwa warmińsko-mazurskiego.

Istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji projektowanego dokumentu

Analiza stanu istniejącego terenów w granicach oraz w sąsiedztwie *Projekt planu*, dokumentów o charakterze strategicznym oraz obowiązujących przepisów prawnych, a także wniosków do planu, pozwoliła wskazać jako istotne następujące zagadnienia, które związane są z szeroko rozumianą ochroną środowiska:

- wpływ zmian w sposobie zagospodarowania terenów w obrębie planu na stosunki wodne - zmiany spowodowane wzrostem stopnia uszczelnienia zlewni i wynikającym stąd większym odpływem wód ze zlewni, jak również zmiany wynikające z korekty rzędnych terenu wykonywanej głównie przy budowie nowych połączeń komunikacyjnych;
- lokalizacja terenów położonych w granicach *Projekt planu* na obszarze występowania zasobów wód podziemnych podlegających ochronie - konieczność ochrony zasobów wód podziemnych przed wpływem zanieczyszczeń oraz nadmierną eksploatacją;
- zagrożenie dla bioróżnorodności analizowanego terenu wynikające ze zmian w ukształtowaniu terenu i szacie roślinnej - zmiany wynikające z realizacji obiektów i urządzeń na terenach obecnie niezagospodarowanych oraz konieczności likwidacji niektórych form stanowiących o wartości przyrodniczej terenu (głównie skutek budowy drogi 13KD-G oraz dużej instalacji ciepłowniczej).

W każdym przypadku wykazano w *Prognozie*, że projektowany plan miejscowy uwzględni rozwiązania (nakazy i zalecenia) mające na celu ograniczanie skali niekorzystnych zmian. W szczególności są to zapisy dotyczące sposobów gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi oraz ściekami komunalnymi i deszczowymi. Jako istotne wskazano ustalenia dotyczące maksymalnej ochrony istniejących zadrzewień występujących poza obszarem zieleni leśnej oraz naturalnych form ukształtowania terenu odpowiadających za utrzymanie lokalnego reżimu hydrologicznego, wraz z występującą tu roślinnością terenów podmokłych. Jako bardzo korzystne wskazano również regulacje dotyczące sposobów postępowania z masami ziemnymi podlegającymi manipulacji w trakcie robót ziemnych oraz odpadami podlegającymi magazynowaniu w granicach planu.

Cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym

Analizowany obszar nie obejmuje elementów, które stanowiłyby cel ochrony środowiska na szczeblu międzynarodowym i wspólnotowym. Na poziomie krajowym istotny z punktu widzenia ochrony środowiska jest system sieci ekologicznej *Econet-Polska*, ale wchodzący w jego skład *Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny* przebiega w zbyt dużej odległości, aby można było wskazać istotne powiązania z *Projektem planu*.

Przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko w wyniku realizacji założeń *Projektu planu*

Zgodnie z wymogami *Ustawy OOS*, przewidywane znaczące oddziaływania należy zidentyfikować w odniesieniu do następujących elementów środowiska: różnorodność biologiczna, ludzie, zwierzęta, rośliny, wody, powietrze, powierzchnia ziemi, krajobraz, klimat, zasoby naturalne, zabytki i dobra materialne. Wśród przewidywanych oddziaływań, które będą miały miejsce na analizowanym terenie wskutek realizacji założeń przedmiotowego planu miejscowego wskazano dla ww. elementów środowiska oddziaływania: (1) nieznaczące, wynikające z niewielkiej skali powodowanych zmian lub z faktu iż w *Projekcie planu* uwzględniono rozwiązania minimalizujące negatywne skutki zmian dla środowiska oraz (2) potencjalnie znaczące, dla których wskazane jest uwzględnienie dodatkowych ustaleń w *Projekcie planu* w celu ich ograniczenia. Większość spośród elementów środowiska zaliczono do grupy (1), argumentując brak znaczących negatywnych oddziaływań w oparciu o ustalenia projektowanego planu oraz lokalne uwarunkowania. Jako element podlegający najistotniejszym zmianom o charakterze negatywnym wskazano bioróżnorodność (w tym siedliska zwierząt i roślin). Pomimo niskiej waloryzacji krajobrazowej i przyrodniczej uznano, że w skali proponowanych zmian elementy decydujące o bioróżnorodności powinny podlegać ochronie, w celu podtrzymania - wobec braku możliwości zachowania - równowagi biologicznej na tym terenie. Proponowane zapisy dodatkowe w tym zakresie przedstawiono w odpowiednim punkcie *Prognozy*.

Oddziaływania inwestycji planowanych w granicach *Projektu planu* w fazie realizacji

Nie wskazano oddziaływań, które wystąpią na analizowanym terenie w fazie realizacji, innych niż typowe dla prac budowlanych, w tym również prac o dużej skali (tu: np. projekt drogowy, budowa elektrociepłowni). Podkreślono wagę zaleceń i wymogów określonych dla tej fazy w decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach.

Kumulacja oddziaływań

Realizacja postanowień projektowanego planu miejscowego oznacza rozwój przestrzenny strefy przemysłowej na terenie Olsztyna, w tym także możliwość realizacji dużych instalacji stanowiących potencjalnie znaczące źródła emisji do środowiska. Projektowane zmiany będą się wiązały z kumulowaniem się zanieczyszczeń atmosferycznych i akustycznych (ze źródeł istniejących i projektowanych). Lokalizowanie w obszarze planu instalacji znacząco oddziałujących na środowisko będzie podlegać kontroli w ramach postępowań w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w tym w zakresie kumulowania się oddziaływań. Jako korzystny należy wskazać brak stwierdzanych obecnie przekroczeń standardów jakości środowiska na opisywanym terenie, co oznacza iż lokalne środowisko posiada pewną „pojemność buforową” dopuszczającą zmianę sposobu zagospodarowania skutkującą wystąpieniem emisji.

Rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu

Analiza przeprowadzona w niniejszym dokumencie wykazała, że w *Projekcie planu* uwzględniono szereg rozwiązań mających na celu skuteczne zapobieganie i ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko proponowanych rozwiązań. Przyjęta metodologia oceny uwzględniała w pierwszej kolejności fakt iż projektowany dokument stanowi zmianę dokumentu przyjętego już do realizacji (choć nie wdrożonego), co było wskazaniem do podjęcia próby zwiększenia ochrony elementów decydujących o bioróżnorodności analizowanego terenu, który w ujęciu docelowym

istotnie zmieni charakter i przeznaczenie. Zaproponowano rozpatrzenie możliwości uzupełnienia zapisów planu w ramach ogólnych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego o zalecenia dotyczące: stosowania nowych nasadzeń drzew wzdłuż dróg (gatunkami odpornymi na zanieczyszczenia zawarte w spalinach samochodowych i w spływach powierzchniowych z dróg), stosowania nasadzeń drzew na parkingach o dużych powierzchniach (drzewo co kilka stanowisk), uwzględniania konieczności ochrony dużego kompleksu lokalnej retencji wód powierzchniowych położonego w sąsiedztwie terenu planu (Rozlewisko Klebarskie) w projektowaniu rozwiązań mających wpływ na stosunki wodne na analizowanym terenie.

Rozwiązania alternatywne do zawartych w projektowanym dokumencie. Wskazanie napotkanych trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy

Projekt planu w przedłożonym do oceny strategicznej kształcie stanowi modyfikację dokumentu, który przyjęto już do realizacji. W wyniku przeprowadzonej w *Prognozie* analizy ustalono, że autorzy przedmiotowej wersji planu podjęli próbę pogodzenia potrzeb miasta w zakresie rozwoju strefy przemysłowo-składowej oraz układu komunikacyjnego z istniejącymi uwarunkowaniami, które w chwili obecnej wynikają m. in. z wieloletniego wyłączenia obszaru w granicach planu z użytkowania. Nie podjęto próby wskazywania rozwiązań alternatywnych w zakresie innych niż proponowane funkcji terenów, czy przebiegu ich granic. W zamian, podjęto próbę zwiększenia ochrony przyrodniczych elementów środowiska na terenach innych niż tereny zieleni.

Nie wskazuje się luk wynikających z niedostatków techniki, czy współczesnej wiedzy, które spowodowały trudności w ustaleniu wpływu proponowanych w analizowanym planie rozwiązań na środowisko.

Propozycje dotyczące przewidywanych metod analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu oraz częstotliwości jej przeprowadzania

Kluczową rolę przy realizacji ustaleń planu odgrywać będzie uwzględnienie w projektach budowlanych sformułowanych w planie nakazów i zaleceń oraz uzyskanie wymaganych przepisami odrębnymi zezwoleń (zwłaszcza na usunięcie drzew i krzewów, zniszczenie siedlisk gatunków chronionych). Na etapie użytkowania istotne będzie uzyskanie przez korzystające ze środowiska podmioty odpowiednich pozwoleń lub zezwoleń. Zalecenia dotyczące np. analizy porealizacyjnej powinny być zawarte w decyzjach środowiskowych i wynikać z przeprowadzonych na odpowiednim poziomie szczegółowości analiz. Należy również uwzględnić fakt, że duże instalacje będą objęte stałym monitoringiem emisji zanieczyszczeń do środowiska. Nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia analizy skutków postanowień projektowanego dokumentu na środowisko.

Informacje o możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko

Lokalizacja terenu objętego projektowaną zmianą sposobu zagospodarowania oraz planowane funkcje terenów, w tym rodzaje oraz skala emisji z instalacji lub urządzeń, które mogą być realizowane na tym terenie, wykluczają możliwość wystąpienia oddziaływań o charakterze transgranicznym.

Informacje o metodach zastosowanych przy sporządzaniu prognozy

Wskazanie rozwiązań planistycznych najkorzystniejszych dla środowiska w niniejszej procedurze oceny oddziaływania na środowisko oparto na następujących działaniach: (1) sprawdzenie zgodności projektowanego dokumentu z ustaleniami innych dokumentów powiązanych, (2) dokonanie rozpoznania stanu środowiska oraz ewentualnych problemów ochrony środowiska na analizowanym obszarze, w tym poprzez rozpoznanie w terenie oraz zapoznanie się z wnioskami do planu, (3) identyfikacja elementów środowiska najbardziej wrażliwych na wpływy ustaleń projektowanego planu miejscowego, (4) ocena istotności zidentyfikowanych oddziaływań ze wskazaniem znaczących negatywnych oddziaływań, (5) analiza możliwości wyeliminowania przewidywanych znaczących negatywnych oddziaływań poprzez zastosowanie rozwiązań ograniczających oddziaływanie negatywne. Wyniki badań i analiz przedstawiono w formie opisowej oraz graficznej, w tym na rysunkach i mapach zawartych w tekście *Prognozy* oraz w trzech załącznikach graficznych.