

---

**OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE**

---

**DO PROJEKTU ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO  
TERENU POŁOŻONEGO W SĄSIEDZTWIE ULICY MARIANA BUBLEWICZA I ULICY CEMENTOWEJ W OLSZTYNIE**



**EKOLOGIKA**  
PRACOWNIA ANALIZ ŚRODOWISKOWYCH

mgr inż. Jarosław Mogielnicki  
ul. Klonowa 32, 10-687 Bartąg  
tel. 514 331 937, [ekologikaonline@gmail.com](mailto:ekologikaonline@gmail.com)

OLSZTYN, kwiecień 2026

## S P I S T R E Ś C I:

1.	WSTĘP .....	1
1.1.	PODSTAWA PRAWNA.....	1
1.2.	MATERIAŁY WYJŚCIOWE I LITERATURA .....	2
1.3.	METODA OPRACOWANIA .....	2
2.	OGÓLNE INFORMACJE O GMINIE .....	3
3.	LOKALIZACJA I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA .....	3
4.	CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....	10
4.1.	BUDOWA GEOLOGICZNA I GEOMORFOLOGIA.....	10
4.2.	WARUNKI GLEBOWE .....	10
4.3.	WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE .....	10
4.4.	WARUNKI KLIMATYCZNE .....	16
4.5.	KOPALINY.....	16
4.6.	SZATA ROŚLINNA.....	16
4.7.	FORMY OCHRONY PRZYRODY .....	16
4.8.	WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE.....	17
5.	OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ ŹRÓDŁA ZAGROŻEŃ .....	17
5.1.	JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO.....	17
5.2.	JAKOŚĆ GLEB .....	18
5.3.	JAKOŚĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH.....	18
5.4.	KLIMAT AKUSTYCZNY .....	18
5.5.	PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE NIEJONIZUJĄCE.....	18
5.6.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ .....	20
5.7.	OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	20
5.8.	POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU PRZY DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU (WARIANT ZEROWY – PRZY BRAKU PLANU).....	20
6.	STRUKTURA EKOFIZJOGRAFICZNA OBSZARU I PRZYDATNOŚĆ DO ZABUDOWY .....	21
7.	PODSUMOWANIE I WNIOSKI KOŃCOWE .....	22
8.	ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	22

## 1. WSTĘP

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002r. (Dz. U.02.155.1298 z dnia 23 września 2002r.) w sprawie opracowań ekofizjograficznych rozróżnia się następujące rodzaje opracowań:

- podstawowe - sporządzane na potrzeby projektu lub kilku projektów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru gminy lub jej części albo zespołu gmin lub jego części oraz na potrzeby projektu planu zagospodarowania przestrzennego województwa dla obszaru województwa,
- problemowe - wykonywane w przypadku konieczności bardziej szczegółowego rozpoznania cech wybranych elementów przyrodniczych lub określenia wielkości i zasięgów konkretnych zagrożeń środowiska i zdrowia ludzi

Zakres niniejszego opracowania obejmuje część kartograficzną oraz opisową, zawartą płaszczyźnie podstawowej polegającej na:

- rozpoznaniu i szczegółowej analizie stanu i funkcjonowania środowiska;
- diagnozie stanu i funkcjonowania środowiska;
- wstępnej prognozie dalszych zmian zachodzących w środowisku, polegającej na określeniu kierunków przekształceń i degradacji środowiska, które może spowodować dotychczasowe użytkowanie;
- określeniu przyrodniczych predyspozycji do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, mających na celu w głównej mierze wskazanie obszarów, pełniących funkcje przyrodnicze;
- ocenie przydatności środowiska, określającej możliwości rozwoju jak również ograniczeń odnoszących się do różnych sposobów użytkowania i form zagospodarowania terenu;
- określeniu uwarunkowań ekofizjograficznych;
- charakterystyce stanu i funkcjonowania poszczególnych elementów środowiska przyrodniczego udokumentowanych i zinterpretowanych przestrzennie, w szczególności stanowiących o wrażliwości i odporności na możliwe oddziaływanie planowanego sposobu zagospodarowania, wynikających ze specyfiki regionalnej;
- przypuszczalnych zagrożeniach wynikających z planowanej zmiany sposobu zagospodarowania obszaru.

Obowiązek sporządzania opracowań ekofizjograficznych oraz zwiększająca się, istotna rola prognozy oddziaływania na środowisko napawa nadzieją na podniesienie znaczenia uwarunkowań przyrodniczych w planowaniu przestrzennym. Sporządzone opracowanie ekofizjograficzne jest podstawowym opracowaniem dla potrzeb projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego położonego w sąsiedztwie ulicy Mariana Bublewicza i ulicy Cementowej w Olsztynie.

### 1.1. PODSTAWA PRAWNA

Akty prawne wykorzystywane do sporządzenia opracowania ekofizjograficznego:

- Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1112 z późn.zm.);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025r., poz. 647),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1478 z późn.zm.),
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 960),
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024r., poz.82.),
- Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2026r. poz. 69),
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1587 z późn.zm.),
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112.),

- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. 2019, poz. 1839),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2022r. poz. 1071).
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016r., poz. 2183);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014r., poz. 1409);
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r., poz. 1408);
- rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012. 463);

#### 1.2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE I LITERATURA

- Seneta W., Dendrologia, PWN Warszawa, 1981;
- Kondracki J., Polska Północno-Wschodnia, Państwowe Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1972;
- Klimaszewski M. Geomorfologia. Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1978;
- Buchwald K. Kształtowanie krajobrazu a ochrona przyrody. Państwowe Wydawnictwo Rolnicze i Leśne. Warszawa 1975;
- Fizjografia urbanistyczna, Państwowe Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2003;
- Tomiałojć L., Stawarczyk T., Awifauna Polski, Rozmieszczenie, liczebność i zmiany, Pro Natura, Wrocław 2003.
- Kleczkowski A. S., 1990, Mapa obszarów GZWP w Polsce wymagających szczególnej ochrony (1:500000), Inst. Hydrogeol. i Geolog. Inż. AGH, Kraków;
- Kondracki J., 2000, Geografia regionalna Polski, Wyd. Naukowe PWN, Warszawa;
- Musierowicz A., 1958, Gleboznawstwo szczegółowe, Wyd. II, Warszawa;
- Romer E., 1949, Regiony klimatyczne Polski [w:] Prace Wrocł. Tow. Nauk., seria B, 16;
- Stachy J., 1987, Atlas hydrologiczny Polski, Wyd. Geologiczne, Warszawa.
- Starkel L., 1991, Geografia Polski, PWN, Warszawa;
- Szafer W., 1977, Szata roślinna Polski, PWN, Warszawa;
- Mapa hydrogeologiczna Polski w skali 1:50 000 z objaśnieniami;
- Mapa geologiczna Polski w skali 1 : 500 000;
- Mapa głównych zbiorników wód podziemnych w skali 1: 500 000;
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Olsztyna,
- Program Ochrony Środowiska dla Miasta Olsztyna do 2024 r. z uwzględnieniem perspektywy do roku 2030.
- Strategia Rozwoju Miasta – Olsztyn 2030+.
- Aktualizacja Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta Olsztyna.
- Program Ochrony Środowiska Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2030 r.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego;
- Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025;
- Raporty o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego 2008-2024r., Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie;
- Bank Danych Lokalnych;
- <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
- <http://geoportel.gov.pl/>;
- <http://geoportel.pgi.gov.pl/portal/page/portal/SOPO/Wyszukaj3>;
- źródło: <http://olsztyn.rdos.gov.pl/>

- <https://www.gov.pl/web/gddkia/strategiczne-mapy-halasu-2022>
- <https://msipmo.olsztyn.eu/imap/>

### 1.3. METODA OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie ekofizjograficzne składa się z dwóch części: opisowej, graficznej, stanowiącej załącznik w formie mapy. Przyjęto metodykę sporządzenia przedmiotowego dokumentu polegającej na kompleksowym omówieniu stanu środowiska przyrodniczego w oparciu o niezbędne materiały archiwalne, istniejącą literaturę oraz mapy: hydrogeologiczną, geologiczną, głównych zbiorników wód podziemnych, glebowo – rolniczą w aspekcie ujęcia przedmiotowego terenu oraz obszarów sąsiednich. Obszar objęty projektem planu poddano szczegółowej analizie, wykorzystując uzyskane dane z przeprowadzonej wizji lokalnej. Pozwoliło to na ocenę poziomu ochrony i użytkowania zasobów przyrodniczych, w tym także bioróżnorodności. Zwrócono baczna uwagę na ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiskowych z uwzględnieniem przewidywanych zmian i uciążliwości dla środowiska.

### 2. OGÓLNE INFORMACJE

Miasto Olsztyn położone jest w powiecie olsztyńskim w środkowej części województwa warmińsko-mazurskiego. Jako stolica administracyjna województwa stanowi siedzibę władz i instytucji pełniąc funkcję centrum wydarzeń społecznych, kulturalnych i ekonomicznych regionu. Graniczy z następującymi gminami: Dywity, Barczewo, Purda, Stawiguda, Gietrzwałd, Jonkowo. Powierzchnia miasta wynosi 8 821 ha co stanowi 88 km<sup>2</sup> (*Bank Danych Lokalnych czerwiec 2025r.*). Miasto zamieszkuje 165 855 osób (*Bank Danych Lokalnych czerwiec 2025r.*). Pod względem administracyjnym miasto podzielone jest na 23 osiedla: Brzeziny, Dajtki, Generałów, Grunwaldzkie, Gutkowo, Jaroty, Kętrzyńskiego, Kormoran, Kortowo, Kościuszki, Likusy, Mazurskie, Nad Jeziorem Długim, Nagórki, Pieczewo, Podgrodzie, Podleśna, Pojezierze, Redykajny, Śródmieście, Wojska Polskiego, Zatorze i Zielona Górką.

Teren miasta odznacza się korzystnymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Pozostaje to w związku z urozmaiconą rzeźbą terenu, bogactwem jezior (15) i rzek (4), interesującą i bogatą w gatunki florą i fauną oraz zróżnicowaną szatą roślinną. Ważnym składnikiem szaty roślinnej są obszary leśne, w szczególności las miejski pełniący także funkcję turystyczno-krajoznawczą. Wymienione elementy środowiska przyrodniczego stanowią ostoję dla występujących chronionych gatunków roślinnych, a także dla chronionej awifauny i innych gatunków zwierzęcych. Miasto położone jest w strefie klimatu umiarkowanego ciepłego przejściowego, a więc klimatu typowo pojeziornego.

Podstawa transportu miejskiego są linie autobusowe oraz linie tramwajowe funkcjonujące od 2015r. System komunikacji miejskiej zarządzany jest przez Zarząd Dróg Zieleni i Transportu w Olsztynie. Od 2019r miasto posiada obwodnicę południową. W przyszłości planowana jest także budowa obwodnicy północnej. Sieć infrastruktury drogowej jest dobrze rozwinięta. Przez miasto przechodzą: droga krajowa nr 16, droga krajowa nr 51, droga krajowa nr 53, droga wojewódzka nr 527, droga wojewódzka nr 598. Miasto jest także ważnym węzłem kolejowym regionu. Przez teren miasta przechodzi linia kolejowa relacji: Działdowo – Olsztyn Główny, Olsztyn Główny – Ełk, Olsztyn Główny – Bogaczewo, Poznań Wschód – Skandawa. Ponadto na terenie miasta w obrębie dzielnicy Dajtki funkcjonuje lotnisko.

Rozwój miasta jest dynamiczny i oparty w głównej mierze o przemysł oponiarski, drzewny, meblarski, spożywczy, odzieżowy, materiałów budowlanych, poligraficzny, środków transportu itp. Na terenie miasta funkcjonują liczne centra handlowe. Ponadto miasto wyróżnia się szeroką gamą edukacyjną, spośród której największą szkołą wyższą jest Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie

### 3. LOKALIZACJA I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

Przedmiotowy teren objęty granicami niniejszego opracowania o powierzchni 7,81 ha położony jest w części przemysłowej miasta pośród terenów zabudowy: magazynowej, składowej, handlowo-usługowej, produkcyjnej. Najbliższe sąsiedztwo stanowią tereny zurbanizowane z występującą m.in. Instalacją Termicznego

Przekształcania Odpadów, Centrum logistycznym Michelin Polska oraz siedzibą licznych firm handlowo-usługowych. Obsługę komunikacyjną stanowią: droga publiczna krajowa nr 51 (ul. Mariana Bublewicza) oraz droga publiczna gminna (ul. Cementowa). Od strony południowo-wschodniej przebiega linia kolejowa wraz z boczną kolejową.



źródło: [https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp\\_2.html](https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html)

Rys.. 1. Obszar analizowany na tle ortofotomapy.

Na aktualną strukturę użytkowania omawianego obszaru składa się teren wysoce zurbanizowany z występującą zabudową produkcyjną, magazynową, handlowo-usługową. Charakteryzuje się znikomym udziałem powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na występowanie licznych placów utwardzonych, miejsc postojowych, dróg dojazdowych. Obecne materiały reklamowe, stojaki, ekspozytory potwierdzają charakter strefy. Występująca roślinność jest stosunkowo uboga. Warstwę zielną reprezentują popularne gatunki traw, bylin, chwastów oraz roślinność ruderalna. Zieleń wysoką reprezentują pojedynczo rosnące drzewa – topola osika, brzoza brodawkowata.



Fot. 1. Tereny zurbanizowane z występującą zabudową produkcyjną, magazynową, handlowo-usługową.

W granicach obszaru analizowanego występuje pas drogowy drogi publicznej gminnej (ul. Cementowa) wraz z zajezdnią autobusową. W obrębie terenu komunikacyjnego występują zieleni reprezentuje warstwa zielna składająca się z popularnych gatunków traw, bylin, chwastów oraz roślinność ruderalna. Zieleni wysoką reprezentują pojedynczo rosnące drzewa – topola osika. Stan zdrowotny ocenia się jako średni ze względu na liczny posusz oraz stosunkowo duży rozwój roślin pasożytniczych – jemioly.



*Fot. 2. Alejowe nasadzenia topoli osiki.*

Na uwagę zasługują liczne nowe nasadzenia klonu pospolitego, brzozy brodawkowatej w ciągu drogi.



*Fot. 3. Nowe nasadzenia wzdłuż ul. Cementowej.*

W obrębie zajezdni występuje niewielki płat roślinności wysokiej. Dominującymi gatunkami występujących drzew są topola osika, brzoza brodawkowata, lipa drobnolistna.



*Fot. 4. Niewielka enklawa zieleni pośród istniejących zabudowań.*

Obsługę komunikacyjną występującej zabudowy stanowi także droga dojazdowa wraz z sięgaczem przebiegająca wzdłuż ul. Mariana Bublewicza.



*Fot. 5. Tereny komunikacji drogowej.*

Pozostały obszar stanowi teren nieużytkowany częściowo przekształcony antropogenicznie w postaci placów do składowania obiektów kontenerowych, teren utwardzonych, dróg dojazdowych.



*Fot. 6. Tereny placów utwardzonych.*

Na analizowanym obszarze występują liczne nasypy piasku ze żwirem, ewentualnie drobniejszego gruzu). Występująca roślinność jest stosunkowo uboga. Warunki siedliskowe znajduje jedynie roślinność ruderalna, segetalna.



*Fot. 7. Tereny nieużytkowane.*

Od strony północno-wschodniej, gdzie przebiega bocznica kolejowa występuje znacząca deniwelacja terenu charakteryzująca się występowaniem nieregularnej skarpy o stromych zboczach.



*Fot. 8. Strome zbocza*

Omawiany teren w głównej mierze porośnięty jest warstwą zielną składającą się z popularnych gatunków traw, bylin, chwastów, roślin naczyniowych. Ponadto występuje naturalna sukcesja roślinności krzewiastej, drzewiastej.



*Fot. 9. Zróżnicowanie morfologiczne części terenu.*

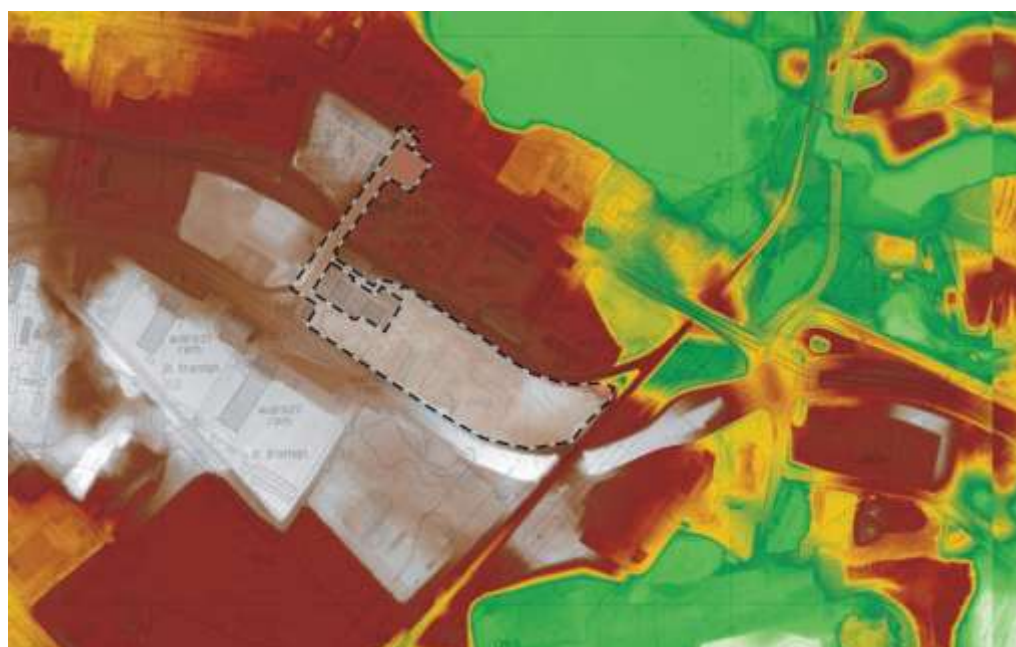
Ukształtowanie terenu stanowi pozostałość po zlodowaceniu bałtyckim z przekształconą formą akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej. Charakteryzuje się łagodnym ukształtowaniem powierzchni.



źródło: [https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp\\_2.html](https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html)

Rys. 2. Obszar analizowany na tle NMT.

Teren o prostych warunkach gruntowo-wodnych, przydatnych pod zabudowę, za wyjątkiem obszaru zlokalizowanego w części północno-wschodniej. Wskazany obszar o znacznej deniwelacji terenu charakteryzuje się występowaniem nieregularnej skarpy o stromych zboczach. Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego należy potwierdzić na podstawie badań geotechnicznych z właściwym określeniem warunków gruntowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463).



Rys. 3. Hipsometria terenu.

Przedmiotowy teren nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1478 z późn.zm.). Obszar opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 Olsztyn, względem którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

Na terenie objętym projektem planu występuje sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć ciepłownicza, sieć gazowa, sieć telekomunikacyjna.

Teren działki o nr ew. 29/1, 29/2 objęty jest ustaleniami obowiązującego Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Lubelską, bocznicą kolejową i granicą Miasta Olsztyn o nazwie "Dzielnica Przemysłowa Wschód 4" uchwalonego Uchwałą NR LIII/866/14 Rady Miasta Olsztyna z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia „Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między bocznicą kolejową, ulicą Lubelską i granicą Miasta Olsztyna” o nazwie „Dzielnica Przemysłowa - Wschód 4”. Obecne przeznaczenie terenu wynikające z obowiązującego aktu prawa miejscowego to PU1 - tereny zabudowy na funkcje przemysłu, składów, handlu i usług.

---

#### 4. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

##### 4.1. BUDOWA GEOLOGICZNA I GEOMORFOLOGIA

Obszar gminy położony jest na prekambryjskiej platformie wschodnioeuropejskiej, na wyniesieniu mazursko-suwalskim. Prekambryjskie podłoże krystaliczne nadbudowane jest osadowymi skałami ery paleozoicznej, mezozoicznej zalegającymi na głębokości od 1500 m p.p.m. do 2500 m p.p.m. Powierzchnia stropowa skał krystalicznych dość stromo zapada w kierunku zachodnim. Najstarszymi utworami kenozoicznymi są osady paleocenu i eocenu. Osady trzeciorzędowe reprezentowane są przez piaskowce, margle i mułowce, zaś osady eocenu przez ility, a miejscami z konkrecjami fosforytów. Powyżej zalegają piaski i mułki glaukonitowe z fosforytami oligocenu. Osady czwartorzędowe charakteryzują się dużą miąższością oraz zróżnicowaniem pod względem wykształcenia litologicznego. Zgodnie ze szczegółową mapą geologiczną Polski osady czwartorzędowe na analizowanym obszarze stanowią pokłady glin zwałowych – stadiał górny – leszczyńsko-pomorski o miąższości do 30,0 m. Tworzą one ciągłą pokrywę.

Zgodnie z podziałem J. Kondrackiego (2001) analizowany obszar położony jest w prowincji Niż Wschodniobałtycko-Białoruski, podprowincji Pojezierza Wschodniobałtyckie, makroregionie Pojezierze Mazurskie w obrębie mezoregionu Pojezierze Olsztyńskie. Pojezierze Olsztyńskie (842.81) jest zachodnią częścią Pojezierza Mazurskiego, odpowiadającą w fazie poznańskiej i pomorskiej zlodowacenia wiślańskiego lobowi lodowca skandynawskiego, którego etapy recesji zaznacza 7 koncentrycznych łuków moren czołowych. Ośią symetrii łuków morenowych jest płynąca z południa na północ Łyna, która bierze początek z obfitych źródeł na wysokości 153 m n.p.m., w Olsztynie znajduje się na wysokości 98 m, a w Lidzbarku Warmińskim na północnym krańcu Pojezierza Olsztyńskiego - po 146,5 km od źródeł - na wysokości 55 m. Cała rzeka ma długość 289 km i wpada do Pregoty poza granicami Polski. Jej dorzecze ma powierzchnię 7126 km<sup>2</sup>, z czego około 2/3 na terytorium Polski. W obrazie morfologii analizowanego obszaru dominuje równina sandrowa.

---

##### 4.2. WARUNKI GLEBOWE

Charakter budowy geologicznej i rzeźba powierzchni terenu znajdują bezpośrednie odzwierciedlenie w typologicznym i gatunkowym występowaniu gleb oraz ich poziomym rozprzestrzenieniu. Skałami macierzystymi dla gleb analizowanego obszaru są utwory czwartorzędowe, przede wszystkim plejstocenijskie gliny zwałowe. Gleby są ważnym składnikiem środowiska naturalnego. Na analizowanym obszarze występują gleby brunatne właściwe. Podłoże stanowią piaski gliny lekkie (2B gl, 3B gl). Fragmentarycznie występują gleby mułowo-torfowe (3zE<sub>mt</sub>).

---

##### 4.3. WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Wody powierzchniowe są ważnym elementem różnorodności krajobrazowej terenu, decydują o funkcjonowaniu i bogactwie ekosystemów, mają znaczenie społeczne i zdrowotne. Miasto Olsztyn pod względem hydrograficznym należy do zlewni pierwszego rzędu Pregoty i Pasłęki. Największą rzeką przepływającą przez obszar

miasta jest rzeka Łyna. Rzeka bierze swój początek w miejscowości Łyna. Do Łyny poniżej Olsztyna wpada rzeka Wadąg, a powyżej Olsztyna rzeka Kortówka. Dolina Łyny znacznie się rozszerza pomiędzy miejscowościami Ruś i Bartąg. Na terenie miasta koryto rzeki jest uregulowane.

Analizowany obszar położony jest w zlewni jeziora Trackiego. Jest to trzeci co do wielkości, choć dość płytki akwen o maksymalnej głębokości do 4,6 m. Powierzchnia jeziora wynosi 52,8 ha, długość maksymalna – 1,5 km. Powstało na skutek zalania łąk. Posiada dwie niewielkie okresowo zalewane wyspy. Tworzy spokojną enklawę pośród terenów przemysłowych stanowiąc miejsce atrakcyjnie przyrodniczo.

Według Mapy Hydrogeologicznej Polski w skali 1:200 000 obszar opracowania planu znajduje się w VI hydrogeologicznym regionie mazurskim. Poziomy wodonośne występują w utworach czwartorzędowych, trzeciorzędowych i przypuszczalnie kredy. Główny poziom użytkowy w utworach czwartorzędowych składa się z dwóch warstw wodonośnych, ale szczegółowe rozpoznanie ogranicza się najczęściej do pierwszej, tj. górnej warstwy wodonośnej występującej pod podkładem glin zwałowych. Miąższość warstwy wodonośnej nie przekracza 20 m, a w części wschodnie wzrasta do 40 m. Głębokość występowania poziomu wodonośnego wynosi od 15 do 45 m n.p.t.. Zwierciadło wody jest napięte.

Przedmiotowy teren leży w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 213 Olsztyn. Na GZWP nr 213 składają się dwa wgłębne, międzymorenowe, czwartorzędowe w poziomy wodonośne: górny i dolny. Poziomy te charakteryzują się współwystępowaniem bezpośrednim związkiem hydraulicznym oraz są jednocześnie ujmowane na ujęciach w rejonie Olsztyna. Dolny poziom wodonośny występuje jedynie w rejonie olsztyńskiej kopalnej doliny, gdzie kontaktuje się on bezpośrednio z osadami wodonośnymi neogenu i paleogenu. W granicach opisywanego zbiornika wody podziemne w osadach neogenu i paleogenu (wapienie i margle) mają stosunkowo niskie parametry hydrogeologiczne, dlatego też nie są zaliczane do GZWP nr 213. Międzymorenowe poziomy wodonośne są zbudowane tutaj z piasków o zróżnicowanej granulacji, od drobno- do gruboziarnistych, tworzących wielopiętrowy system warstw rozdzielonych seriami osadów słabo przepuszczalnych (gliny zwałowe lub ility bądź mułki ilaste zastoiskowe). Górny poziom wodonośny charakteryzuje się miąższością 0–10 m (lokalnie ponad 30 m), współczynnikiem filtracji od 3 do ponad 50 m/d oraz wodoprzewodnością od poniżej 240 m<sup>2</sup>/d do ponad 3500 m<sup>2</sup>/d. Dolny poziom wodonośny natomiast ma miąższość 30–50 m (lokalnie przekracza 100 m), a jego współczynnik filtracji mieści się w przedziale 3,5–20 m/d. Miąższość utworów rozdzielających oba poziomy jest bardzo zróżnicowana – wynosi od kilku do ponad 40 m. Jedynie lokalnie, w miejscach występowania struktur dolinnych lub rynien, miąższość rozdzielającej warstwy słabo przepuszczalnej jest zredukowana lub jej brak. Zwierciadło wody występuje na różnych głębokościach – od kilku do ponad 60 m, najczęściej pod przykryciem glin zwałowych. W północnej części GZWP nr 213 zwierciadło wody występuje na głębokości 30–60 m i ma charakter swobodny. W centralnej i południowej części zbiornika zwierciadło wody występuje na zmiennych głębokościach – od kilku do ok. 40 m i ma najczęściej charakter napięty. Jedynie w miejscach braku warstw słabo przepuszczalnych w stropie poziomu zwierciadło jest swobodne i łączy się bezpośrednio z wyżej położonym poziomem wód gruntowych. Zasilanie wód podziemnych zbiornika zachodzi na całym jego obszarze. Następuje ono przede wszystkim na drodze infiltracji opadów atmosferycznych do najwyższego poziomu czwartorzędowego – poziomu wód gruntowych. Główne rejonu zasilania zbiornika występują na terenach wyniesionych tj.: wysoczyznach i równinach sandrowych. Niewielkie dopływy wód podziemnych do zbiornika następują także spoza jego granic – głównie z południowego zachodu oraz północnego wschodu. Wody podziemne GZWP nr 213 należą do wód słodkich, typu HCO<sub>3</sub>-Ca, rzadziej HCO<sub>3</sub>-Ca Mg i charakteryzują się niskim stopniem mineralizacji. W granicach zbiornika istnieją znaczne rezerwy zasobów wód podziemnych. Zasoby dyspozycyjne na obszarze zbiornika wynoszą 300 950 m<sup>3</sup>/d i stanowią ok. 53% zasobów odnawialnych (564 600 m<sup>3</sup>/d). Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęć wód podziemnych w granicach zbiornika wynoszą 416 198 m<sup>3</sup>/d, a wydane pozwolenia wodnoprawne pozwalają na eksploatację w wysokości 188 942 m<sup>3</sup>/d. Pobór rejestrowany na ujęciach wód podziemnych (ok. 44 822 m<sup>3</sup>/d) stanowi ok. 15% zasobów dyspozycyjnych. Natomiast pobór wód zgodny z pozwoleniami wodnoprawnymi stanowi 64% zasobów dyspozycyjnych. Obecnie nie ma jednoznacznych prognoz na temat zwiększającego się zapotrzebowania na wodę podziemną.

Zgodnie z Dokumentacją określającą warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego Zbiornika Wód Podziemnych Olsztyn (GZWP nr 213) opracowaną przez Hydroconsult Sp. Z o.o. , Biuro Studiów i Badań Hydrogeologicznych i Geofizycznych oraz Państwowy Instytut Geologiczny analizowany obszar zlokalizowany jest na obszarze ochronnym GZWP 213.

Ochrona bierna. Na obszarze ochronnym GZWP 213 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. ( Dz. U. Nr 79, poz. 1490). W szczególności należy respektować następujące zakazy: lokalizowania składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych oraz wylewisk na nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska, przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych, wprowadzania środków chemicznych do wód powierzchniowych, przeprowadzania rurociągów transportujących substancje niebezpieczne dla środowiska bez specjalnych zabezpieczeń i monitoringu, lokalizowania cmentarzy oraz parkingów w odległości nie mniejszej niż 100 m od jezior i cieków, odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych (zakaz nie dotyczy oczyszczonych wód opadowych odprowadzanych na podstawie pozwolenia wodnoprawnego)

Ochrona czynna. Proponowane nakazy na obszarze ochronnym GZWP 213 obejmują m.in.: Lokalizowania każdego obiektu potencjalnie niebezpiecznego dla środowiska powinna być poprzedzona oceną oddziaływania na środowisko, zwłaszcza na wody podziemne. Obiekty potencjalnie zagrażające wodom podziemnym zaznaczone na mapie wskazań powinny prowadzić monitoring lokalny, a w przypadku skażenia środowiska gruntowo-wodnego powinny podjąć odpowiednie działania zaradcze. Wszystkie nieczynne otwory studzienne i obserwacyjne należy zlikwidować, zwłaszcza w rejonie perspektywicznego ujęcia wód podziemnych Mokiny-Bogdany. Otwory obserwacyjne wykorzystywane do monitorowania wód podziemnych powinny być należyście zabezpieczone przed dostępem osób nieuprawnionych.

Analizowany obszar położony jest w zlewni bezpośredniej Jednolitej Części Wód Powierzchniowych LW30456 Trackie.

1. INFORMACJE PODSTAWOWE	
Kategoria JCWP	JCWP LW - jednolita część wód powierzchniowych jeziornych
Nazwa JCWP	Trackie
Kod JCWP	LW30456
Typ JCWP	WSd_b - Jezioro na podłożu wapiennym, o dużej wartości współczynnika Schindlera, polimiktyczne
Powierzchnia JCWP [km <sup>2</sup> ]	0,58
Powierzchnia zlewni JCWP [km <sup>2</sup> ]	7,08
Obszar dorzecza	obszar dorzecza Pregoty
Region wodny	region wodny Łyny i Węgorapy
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku
Zarząd Zlewni	Zarząd Zlewni w Olsztynie
Nadzór wodny	Nadzór wodny w Olsztynie
Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska	RDOŚ w Olsztynie
Województwo (TERYT)	warmińsko-mazurskie (28)
Powiat (TERYT)	Olsztyn (2862); olsztyński (2814)
Gmina (TERYT)	M. Olsztyn (2862011); Purda (2814102)
Czy JCWP uległa zmianie (powstała w wyniku podzielenia lub scalenia JCWP w poprzednim cyklu planistycznym (2016-2021))?	bez zmian
Kod i nazwa JCWP w poprzednim cyklu planistycznym (2016-2021)	LW30456 (Trackie)
2. WARUNKI REFERENCYJNE	
Nazwa dokumentu źródłowego	rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25.06.2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz.U. 2021 poz. 1475)
Fitoplankton - Indeks fitoplanktonowy dla polskich jezior (PMPL)	<2,00
Fitobentos - Indeks okrzemkowy dla jezior (IOJ)	>0,590

Makrofity - Makrofitowy indeks stanu ekologicznego (ESMI)	>0,410
Makrobezkręgowce bentosowe - Indeks LMI	>0,920
Ichtiofauna - Jeziorowy indeks rybny LFI+	>0,595
<b>3. STATUS JCWP</b>	
Status JCWP	SZCW - silnie zmieniona część wód
Uzasadnienia wyznaczenia SCW, SZCW	
Ostateczne wyznaczenie - opis uzasadnienia Uzasadnienie wyznaczenia - wskaźniki	Brak możliwości skutecznego odwrócenia zmian hydromorfologicznych, brak alternatyw dla pełnionych funkcji
Zmiany hydromorfologiczne	Przekroczenia decydujące: B, Dc, Ed
Użytkowanie wód	Regulacja odcinkowa brzegów i infrastruktura związana z obszarami turystycznymi, rekreacyjnymi i żegluga śródlądową; Regulacja odcinkowa brzegów; Zmiany morfologiczne w obrębie misy jeziornej (fragmentacja)
	Turystyka i rekreacja; Rozwój obszarów miejskich - inne: odprowadzenie wód z terenów miejskich, zabudowa; Inne: fragmentacja misy jeziornej - nieznaną
<b>5. OCENA STANU JCWP</b>	
Czy JCWP była monitorowana (posiadała ustalony ppk w okresie 2016-2021)?	TAK - zlewnia była monitorowana
Kod punktu pomiarowo-kontrolnego (2016-2021)	PL08S0302_0085
Współrzędne geograficzne punktu pomiarowo- kontrolnego (2016-2021) (długość; szerokość)	20.540941; 53.789804
Czy JCWP jest monitorowana (posiada ustalony ppk na okres 2022-2027)?	TAK - zlewnia jest monitorowana
Kod punktu pomiarowo-kontrolnego (2022-2027)	PL08S0302_0085
Współrzędne geograficzne punktu pomiarowo- kontrolnego (2022-2027) (długość; szerokość)	20.540941; 53.789804
Podstawa prawna dokonanej klasyfikacji stanu wód	rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25.06.2021 w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz.U. 2021 poz. 1475)
Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOŚ 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.)	
Stan/potencjał ekologiczny	brak danych
Wskaźniki determinujące stan/ potencjał ekologiczny	azot og, fosfor og, cynk, miedź; nie dotyczy
Stan chemiczny	stan chemiczny poniżej dobrego
Wskaźniki determinujące stan chemiczny Stan (ogólny)	Kadm, Ołów; nie dotyczy zły stan wód
<b>6. PRESJE DETERMINUJĄCE STAN WÓD</b>	
Rodzaj użytkowania obszaru zlewni JCWP (% powierzchni zlewni bezpośredniej)	
Tereny zurbanizowane	66
Tereny użytkowane rolniczo	15
Tereny leśne	12
Zidentyfikowane presje znaczące. Wynik analizy znaczących oddziaływań - JCWP	BIO_FIZ (na elementy biologiczne zależne od fizykochemii), BIO_HM (na elementy biologiczne zależne od hydromorfologii), CHEM (na elementy chemiczne), FIZ (na elementy fizykochemiczne), OCH (na obszary chronione)
Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie danej JCWP	
Główne źródło presji troficznych	rolnictwo i depozycja; odpływ miejski
Główne źródło presji z grupy syntetycznych i niesyntetycznych substancji zanieczyszczających	odpływ miejski
Główne źródło presji hydromorfologicznych	B, Dc, Ed
Główne źródło presji chemicznych	rozproszone - rozwój obszarów zurbanizowanych: transport, turystyka, odpływ miejski;
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	zagrożona
<b>8. CEL ŚRODOWISKOWY</b>	
Stan/potencjał ekologiczny	umiarkowany potencjał ekologiczny; (złagodzone wskaźniki: [azot ogólny, fosfor ogólny]; pozostałe wskaźniki - II klasa jakości)
Stan chemiczny	stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [Kadm (w) Ołów (w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry

Wymagania dla elementów biologicznych	
Podstawa wymagania	rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25.06.2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz.U. 2021 poz. 1475) oraz załącznik IIaPGW prezentujący wartości graniczne SCW i SZCW
Parametry charakteryzujące cel środowiskowy	
Fitoplankton - Indeks fitoplanktonowy dla polskich jezior (PMPL)	<2,17
Fitobentos - Indeks okrzemkowy dla jezior (IOJ)	>0,558
Makrofity - Makrofitowy indeks stanu ekologicznego (ESMI)	>0,376
Makrobezkręgowce bentosowe - Indeks LMI	>0,588
Ichtiofauna - Jeziorowy indeks rybny LFI+	>0,537
Wymagania dla elementów fizykochemicznych	
Podstawa wymagania	rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25.06.2021 r. w sprawie klasyfikacji stanu ekologicznego, potencjału ekologicznego i stanu chemicznego oraz sposobu klasyfikacji stanu jednolitych części wód powierzchniowych, a także środowiskowych norm jakości dla substancji priorytetowych (Dz.U. 2021 poz. 1475)
Parametry charakteryzujące cel środowiskowy	
Barwa (mg Pt/l)	nie dotyczy
Przewodność w 20oC (uS/cm)	<600
Azot ogólny (mgN/l)	zgodnie z zasadą braku dalszego pogorszenia
Fosfor ogólny (mgP/l)	zgodnie z zasadą braku dalszego pogorszenia
Odczyn pH	nie dotyczy
Przezroczystość - widzialność krążka Secchiego (m)	>2

Analizowany obszar położony jest w granicach Jednolitej Części Wód Podziemnych JCWPd 700020.

1. INFORMACJE PODSTAWOWE	
Numer JCWPd	20
Kod JCWPd	GW700020
Powierzchnia JCWPd [km <sup>2</sup> ]	5701.20
Obszar dorzecza	obszar dorzecza Pregoty
Region wodny	Łyny i Węgorapy
Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej	RZGW w Białymstoku
Zarząd Zlewni	Zarząd Zlewni w Olsztynie
Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska	RDOŚ w Olsztynie
Obszar bilansowy	Zlewnia Pasłęki i Baudy, Drwęca, Narew od Biebrzy do Pułtuska z wyłączeniem WJM i zlewni Pisy (BI), Narew od Biebrzy do Pułtuska z wyłączeniem WJM i zlewni Pisy (WA), Wielkie Jeziora Mazurskie i zlewnia Pisy, Wkra, Łyna, Pregota bez Łyny, Bezleda, Stradyk
Rejony wodnogospodarcze	Omulew od źródeł Krukowa wraz z Sawicą i Wołpuszą, Orzyc od źródeł do Krasnosielca, Węgorapa od J Mamry do granicy, Młynówka, Kan. Mazurski, Łyna od Sajny do granic państwa, Łyna od Elmy do Sajny, Łyna od Kirsnej do Elmy, Dejna, Guber, Bezleda, Pasmar, Stradyk, Doba (VIIIb *), Doba (VIIIb*), Pisa (VIa), Pisa (VIb), Spychowska Struga (I), Drwęca Warmińska, Wel, Górna Pasłęka, Krutynia (II), Środkowa Pasłęka, Walsza, Nidzica - zlewnia Nidy po ujście Szkotówki, Działdowo - zlewnia Działdówki od Szkotówki do Lubowidza, Drwęca ze zlewnią jeziora Drwęckiego po wodowskaz Samborowo, Sajna, Bykowo, Kośnik od źródeł do Kośna, Łyna od Kan.Spręcwo do ujścia Kirsnej, Łyna od J. Ustrych do Kan. Spręcwo, Dymier i Biegówka do J. Orzyc, Łyna od źródeł do J. Łańskiego włącznie
Województwo (TERYT)	warmińsko-mazurskie (28)
Powiat (TERYT)	powiat olsztyński (2862), powiat bartoszycki (2801), powiat giżycki (2806), powiat kętrzyński (2808), powiat lidzbarski (2809), powiat mrągowski (2810), powiat nidzicki (2811), powiat olsztyński (2814), powiat ostródzki (2815), powiat szczycieński (2817), powiat węgorzewski (2819)
Gmina (TERYT)	Barciany (2808022), Barczewo (2814013), Bartoszyce (2801011), Bartoszyce (2801032), Biskupiec (2814023), Bisztynek (2801043), Budry (2819012), Dobre Miasto (2814033), Dywity (2814042), Dąbrówno (2815022), Dźwierzuty (2817022), Gietrzwałd (2814052), Grunwald (2815032), Górowo Iławeckie (2801021), Górowo Iławeckie (2801052), Jedwabno (2817032), Jeziorany (2814063), Jonkowo (2814072), Kivity (2809022), Kolno (2814082), Korsze (2808043), Kozłowo (2811032), Kętrzyn

	(2808011), Kętrzyn (2808032), Lidzbark Warmiński (2809011), Lidzbark Warmiński (2809032), Lubomino (2809042), Mikołajki (2810023), Mrągowo (2810011), Mrągowo (2810032), Nidzica (2811043), Olsztyn (2862011), Olsztynek (2814093), Pasym (2817043), Piecki (2810042), Purda (2814102), Reszel (2808053), Ryn (2806083), Sorkwity (2810052), Srokowo (2808062), Stawiguda (2814112), Sępólno (2801063), Węgorzewo (2819033), Świątki (2814122)
<b>2. OCENA STANU JCWPd</b>	
Czy JCWPd jest monitorowana?	Tak
Ocena stanu (2019) wg Rozporządzenia MGMIŚ z dnia 11.10.2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu jednolitych części wód podziemnych (Dz. U. 2019 poz. 2148)	
Stan chemiczny	dobry
Stan ilościowy	dobry
Stan JCWPd	dobry
Wskaźniki determinujące stan JCWPd	
Stan chemiczny	nie dotyczy
Stan ilościowy	nie dotyczy
Przyczyna stanu słabego	
Warunki naturalne - charakter geogeniczny	nie dotyczy
Antropopresja	
Wpływ na stan chemiczny	nie dotyczy
Wpływ na stan ilościowy	nie dotyczy
Identyfikator punktu pomiarowego wykorzystanego na potrzeby oceny stanu	277; 505; 892; 1111; 1112; 1117; 1118; 1119; 1120; 1121; 1125; 2429; 6529; 6717; 6719; 7210; 7229; 7289; 7931; 7969; 8432; 8506
<b>3. PRESJE DETERMINUJĄCE STAN JCWPd</b>	
Rodzaj użytkowania JCWPd (pobór wód podziemnych)	
Pobór rejestrowany z ujęć wód podziemnych - stan na rok 2018	
[tys. m <sup>3</sup> /rok]	43944.74
% w JCWPd	100,00%
Pobór odwodnieniowy - stan na rok 2018	
[tys. m <sup>3</sup> /rok]	nie dotyczy
% w JCWPd	nie dotyczy
Razem [tys. m <sup>3</sup> /rok] - stan na rok 2018	43944.74
Zasoby wód podziemnych dostępne do zagospodarowania [tys. m <sup>3</sup> /rok] - stan na rok 2018	
	146752.60
% wykorzystania zasobów dostępnych do zagospodarowania	30
Zidentyfikowane presje znaczące. Wynik analizy znaczących oddziaływań - JCWPd	presja obszarowa rozproszona związana z rolnictwem, gospodarką komunalną lub przemysłem
Rodzaj presji determinującej stan wód w obrębie danej JCWPd	chemiczna
Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego	niezagrożona
<b>5. CELE ŚRODOWISKOWE DLA JCWPd</b>	
Cele środowiskowe	
Stan chemiczny Stan ilościowy	dobry stan chemiczny dobry stan ilościowy
Postęp w osiąganiu celów środowiskowych JCWPd w okresie 2011-2019 (porównanie wyników oceny stanu JCWPd z 2012, 2016 i 2019 roku)	
2012	
Stan ilościowy	dobry
Stan chemiczny	dobry
2016	
Stan ilościowy	dobry dobry
Stan chemiczny	
2019	
Stan ilościowy	dobry dobry
Stan chemiczny	
Wymagania dla stanu chemicznego	
Podstawa wymagania	Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 11 października 2019 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny jednolitych części wód podziemnych [Dz. U. 2019, poz. 2148] oraz Metodyka oceny stanu jednolitych części wód podziemnych

#### 4.4. WARUNKI KLIMATYCZNE

Klimat miasta, podobnie jak klimat Polski, odznacza się dużą różnorodnością i zmiennością typów pogody. Związane jest to z przemieszczaniem się frontów atmosferycznych i częstą zmiennością mas powietrza. Fluktuacje stanów pogody są nawet większe niż w pozostałych nizinnych regionach kraju, co związane jest z różnorodnością fizjograficzną podłoża: urozmaiconą rzeźbą, występowaniem dużych kompleksów leśnych, obszarów podmokłych oraz bogatej sieci wód powierzchniowych.

Mazurska dzielnica klimatyczna do której należy Olsztyn jest najchłodniejsza w nizinnej części Polski, a związane jest to głównie z chłodnymi zimami i wiosnami. Warunki te kształtują bardzo krótki okres wegetacyjny, który dla rejonu Olsztyna wynosi tylko około 200 dni. Dla porównania dla Szczecina i Wrocławia sezon wegetacyjny wynosi około 230 dni. Średnia roczna temperatura w rejonie Olsztyna wynosi około 7,1°C. Najniższe temperatury z wielolecia notowane są w styczniu i lutym (odpowiednio - 4,2°C i - 3,9°C), a najwyższe - w czerwcu, lipcu i sierpniu (odpowiednio: 16,1; 16,9 i 16,4°C). Średnia liczba dni gorących (powyżej 25°C) wynosi 26. Średnia liczba dni mroźnych (poniżej 0°C) wynosi około 50. Roczne sumy opadów wynoszą średnio około 610 mm. Największe są latem (w lipcu około 90 mm), a najmniejsze zimą i wczesną wiosną (styczeń - kwiecień; 32 - 26 mm). Dni z opadem jest około 160 w roku. Pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio około 106 dni w roku. Najwięcej dni pochmurnych występuje późną jesienią (w grudniu), a najmniej późnym latem (we wrześniu). Zachmurzenie generalnie jest większe w okresie późnej jesieni i zimą, mniejsze w pozostałych porach roku. Przeważają zdecydowanie wiatry z kierunku południowo - zachodniego (18%). Także dość znaczny udział mają wiatry z kierunku zachodniego (13%). Częstość wiania wiatrów z pozostałych kierunków wynosi średnio około 7-10%. Przeważają wiatry słabe i o średniej prędkości. Na klimat lokalny ma wpływ rzeźba terenu. Obniżenia terenowe przyczyniają się do zalegania chłodnego, wilgotnego powietrza, dużych wahań dobowych temperatury, mniejszych prędkości wiatrów, występowania przymrozków wczesną jesienią. Topoklimat terenów wyniesionych jest na ogół bardziej sprzyjający pobytowi ludzi. Cechą ujemną jest narażenie na działanie silnych wiatrów w kulminacjach pagórków.

Na obszarze opracowania dominują tereny charakteryzujące się korzystnymi warunkami klimatu lokalnego do całorocznego i całodobowego pobytu ludzi.

#### 4.5. KOPALINY

Na przedmiotowym terenie nie występują udokumentowane złoża kopalin.

#### 4.6. SZATA ROŚLINNA

Na aktualną strukturę użytkowania omawianego obszaru składa się teren wysoce zurbanizowany z występującą zabudową produkcyjną, magazynową, handlowo-usługową. Charakteryzuje się znikomym udziałem powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na występowanie licznych placów utwardzonych, miejsc postojowych, dróg dojazdowych. Obecne materiały reklamowe, stojaki, ekspozytory potwierdzają charakter strefy. Występująca roślinność jest stosunkowo uboga. Warstwę zielną reprezentują popularne gatunki traw, bylin, chwastów oraz roślinność ruderalna. Zieleń wysoką reprezentują pojedynczo rosnące drzewa - topola osika, brzoza brodawkowata. W granicach obszaru analizowanego występuje pas drogowy drogi publicznej gminnej (ul. Cementowa) wraz z zajezdnią autobusową. W obrębie terenu komunikacyjnego występująca zieleń reprezentuje warstwa zielna składająca się z popularnych gatunków traw, bylin, chwastów oraz roślinność ruderalna. Zieleń wysoką reprezentują pojedynczo rosnące drzewa - topola osika. Stan zdrowotny ocenia się jako średni ze względu na liczny posusz oraz stosunkowo duży rozwój roślin pasożytniczych - jemioly. Na uwagę zasługują liczne nowe nasadzenia klonu pospolitego, brzozy brodawkowatej w ciągu drogi. W obrębie zajezdni występuje niewielki płat roślinności wysokiej. Dominującymi gatunkami występujących drzew są topola osika, brzoza brodawkowata, lipa drobnolistna. Pozostały obszar stanowi teren nieużytkowany częściowo przekształcony antropogenicznie w postaci placów do składowania obiektów kontenerowych, teren utwardzonych, dróg dojazdowych. Na analizowanym obszarze występują liczne nasypy piasku ze żwirem, ewentualnie drobniejszego gruzu). Występująca roślinność jest stosunkowo uboga. Warunki siedliskowe znajduje jedynie roślinność ruderalna, segetalna. Od strony północno-wschodniej, gdzie

przebiega bocznica kolejowa występuje znacząca deniwelacja terenu charakteryzująca się występowaniem nieregularnej skarpy o stromych zboczach. Omawiany teren w głównej mierze porośnięty jest warstwą zielną składającą się z popularnych gatunków traw, bylin, chwastów, roślin naczyniowych. Ponadto występuje naturalna sukcesja roślinności krzewiastej, drzewiastej.

#### 4.7. FORMY OCHRONY PRZYRODY

Przedmiotowy teren nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1478 z późn.zm.).

#### 4.8. WALORY PRZYRODNICZE I KRAJOBRAZOWE

Teren opracowania z uwagi na obecne zagospodarowanie, ukształtowanie powierzchni terenu, istniejącą roślinność cechuje się przeciętnymi wartościami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Przedmiotowy teren jest atrakcyjny dla budownictwa. Konieczne jest zachowanie jak największej ilości zieleni przy powstawaniu nowej zabudowy.

### 5. OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ ŹRÓDŁA ZAGROŻEŃ

#### 5.1. JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza w rejonie rozwoju zabudowy jest emisja punktowa i liniowa. Głównym źródłem emisji dwutlenku siarki, pyłu oraz tlenku węgla jest spalanie paliw w celach grzewczych, dlatego też stężenia tych zanieczyszczeń cechuje duża zmienność sezonowa zależna od temperatury powietrza i konieczności ogrzewania pomieszczeń. Emisja dwutlenku siarki powstaje głównie ze spalania paliw. Dominujący udział w zanieczyszczaniu ma spalanie węgla, koks oraz olejów opałowych. Zużycie tych paliw jest maksymalne w czasie jesiennym i zimowym, stąd też zdecydowanie większe jest zasiarczenie atmosfery w tym okresie. Pomiary SO<sub>2</sub> wykazują wyższe zanieczyszczenie powietrza w czasie zimy. Zmienność sezonową wykazuje również pył zawieszony i dwutlenek azotu. Wartości stężeń w miesiącach zimnych są wyższe niż w miesiącach ciepłych. Jednak różnice w wielkościach stężeń pomiędzy sezonami są niższe niż w przypadku dwutlenku siarki.

Dla tych zanieczyszczeń istotny jest również wpływ innych źródeł zanieczyszczeń, niż procesy spalania w celach grzewczych. Na stan powietrza oddziałują także źródła komunikacyjne pochodzące z użytkowania linii kolejowej oraz drogi krajowej. Zanieczyszczenie powietrza substancjami pochodzącymi ze spalania paliw w silnikach pojazdów występuje przy drodze krajowej. Stężenia zanieczyszczeń charakteryzuje zmienność sezonowa, związana z warunkami klimatycznymi. W okresach długotrwałej suszy istnieje zagrożenie wynikające z emisji nieorganizowanej, tj. tzw. podnoszenia się pyłu, piasku w wyniku ruchu pojazdów.

Obszar miasta Olsztyn objęty jest monitoringiem powietrza prowadzonym przez Główny Inspektorat Ochrony Środowiska, Regionalny Wydział Monitoringu Środowiska w Olsztynie, Departament Monitoringu Środowiska w Olsztynie. Teren przyporządkowano do strefy miasto Olsztyn.

Tab. 1. Klasy stref dla poszczególnych zanieczyszczeń, uzyskane w ocenie za 2024rok dokonanej z uwzględnieniem kryteriów ustanowionych w celu ochrony zdrowia ludzi - klasyfikacja podstawowa (klasy: A, C oraz A1, C1 dla pyłu zawieszonego PM<sub>2,5</sub>) [źródło: GIOŚ]

Kod strefy	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	CO	O <sub>3</sub> <sup>1</sup>	PM <sub>10</sub>	Pb	As	Cd	Ni	B(a)P	PM <sub>2,5</sub> <sup>2</sup>
PL2801	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A1

Wyjaśnienie oznaczeń:

Dla substancji dla których określone są poziomy dopuszczalne lub docelowe:

- klasa A – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy nie przekraczają poziomów dopuszczalnych i poziomów docelowych
- klasa C – stężenia zanieczyszczeń na terenie strefy przekraczają poziomy dopuszczalny i poziomy docelowy.  
Dla substancji, dla których określone są poziomy celu długoterminowego:
- klasa D1 – stężenia ozonu i współczynnik AOT40 nie przekraczają poziomu celu długoterminowego;
- klasa D2 – stężenia ozonu i współczynnik AOT40 przekraczają poziom celu długoterminowego.  
Dla PM<sub>2,5</sub> dla którego określono poziom dopuszczalny dla fazy II:
- klasa A1 – stężenia PM<sub>2,5</sub> na terenie strefy nie przekraczają poziomu dopuszczalnego dla fazy II;
- klasa C1 – stężenia PM<sub>2,5</sub> przekraczają poziom dopuszczalny dla fazy II.

W wyniku rocznej oceny jakości powietrza za rok 2024 stwierdzono min., że: przekroczony poziom celu długoterminowego ozonu – klasa D2. W okresie letnim występuje wzrost stężeń ozonu spowodowany obecnością w atmosferze jego prekursorów oraz w dużej mierze warunkami meteorologicznymi. W 2024 r. nie stwierdzono przekroczenia poziomu docelowego ozonu określonego dla kryterium ochrony zdrowia ludzi. Stwierdzono jednak, podobnie jak w latach poprzednich, przekroczenie poziomu celu długoterminowego.

W odniesieniu do kryterium ochrony roślin, w 2024 r. pomiary jakości powietrza oraz wyniki modelowania nie wykazały przekroczeń poziomów dopuszczalnych określonych dla dwutlenku siarki i tlenków azotu oraz poziomu docelowego ozonu. Jednocześnie stężenia ozonu przekroczyły poziom celu długoterminowego. Działania w zakresie poprawy jakości powietrza w strefie warmińsko-mazurskiej realizowane są w ramach obowiązującej aktualizacji Programu ochrony powietrza dla strefy warmińsko-mazurskiej ze względu na przekroczenie poziomu dopuszczalnego PM<sub>10</sub> i poziomu docelowego benzo(a)pirenu zawartego w pyłe PM<sub>10</sub> wraz z planem działań krótkoterminowych, uchwalonej w 2023 roku. Powyższy program stanowi dokument, który wskazuje istotne przyczyny wystąpienia przekroczeń norm jakości powietrza oraz określa działania, których wdrożenie ma na celu poprawę jakości powietrza

## 5.2. JAKOŚĆ GLEB

Czynnikiem wpływającym na jakość występujących tu gleb są zanieczyszczenia pochodzące ze źródeł komunikacyjnych. Aktualne zagrożenie dla gleb niosą substancje chemiczne (w szczególności ropopochodne) wyciekające z pojazdów, np. w wyniku awarii lub nieprawidłowej pracy poszczególnych elementów pojazdów.

## 5.3. JAKOŚĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH I PODZIEMNYCH

Jednym z podstawowych problemów jest stan czystości wód powierzchniowych, podziemnych i zagrożenie ich zanieczyszczenia. Wrażliwość wód powierzchniowych wynika z ich położenia w zlewni jeziora, która z natury ma niewielką zdolność do samooczyszczania. Aby jakość wód powierzchniowych i podziemnych uległa poprawie w perspektywie długoterminowej należy dążyć do wprowadzenia zakazu inwestycji mogących zawsze znacząco negatywnie oddziaływać na stan wód powierzchniowych, podziemnych.

## 5.4. KLIMAT AKUSTYCZNY

Źródłem hałasu na przedmiotowym terenie jest komunikacja drogowa i kolejowa oraz hałas przemysłowy. Środki transportu są ruchomymi źródłami hałasu decydującymi o parametrach klimatu akustycznego przede wszystkim na terenach zurbanizowanych. Z uwagi na wzrastającą liczbę pojazdów i zwiększające się natężenie ich ruchu można przyjąć, że na przedmiotowym terenie utrzymywać się będzie tendencja wzrostowa natężenia hałasu związanego z ruchem kołowym.



źródło: <https://msipmo.olsztyn.eu/imap/>

Rys. 4. Hałas drogowy (dzień-wieczór-noc)

Hałas przemysłowy na analizowanym obszarze stanowi zagrożenie o charakterze lokalnym, występujące głównie na terenach sąsiadujących z zakładami usługowym, przemysłowymi. Jest on uciążliwy głównie dla budynków zlokalizowanych w pobliżu takich obiektów. Poziomy hałas przemysłowego jest kształtowany indywidualnie dla każdego obiektu. W sąsiedztwie zakładów przemysłowych poziomy dźwięku osiągają wartości od 50 dB (mało uciążliwe) do 66 dB uciążliwe).



źródło: <https://msipmo.olsztyn.eu/imap/>

Rys. 5. Hałas przemysłowy (dzień-wieczór-noc)

#### 5.5. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE NIEJONIZUJĄCE

Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku są: stacje radiowe i telewizyjne, elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej, zespoły sieci i urządzeń elektrycznych w gospodarstwie domowym (np. kuchenki mikrofalowe) urządzenia radiolokacyjne i radionawigacyjne. W przypadku stacji bazowych telefonii komórkowej pola elektromagnetyczne są wypromieniowywane na bardzo dużych wysokościach, w miejscach niedostępnych dla ludzi. Wokół budowanych stacji bazowych telefonii komórkowych istnieje możliwość tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania.

Na przedmiotowym terenie nie występują obiekty emitujące promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące. W sąsiedztwie występują stacje bazowe telefonii komórkowej: na istniejącym budynku na działce o nr ew. 17/2, na maszcie na działce o nr ew. 8/13.

#### 5.6. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j. Dz. U z 2025r. poz. 960) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania;
- lokalizowania nowych cmentarzy;

Przedmiotowy teren położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

#### 5.7. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH

Osuwanie się mas ziemnych należy do zagrożeń geologicznych i stanowi element zjawiska ruchów masowych ziemi. Jest związane przede wszystkim z działaniem sił przyrody, takich jak gwałtowne opady deszczu, intensywne topnienie śniegu, podnoszenie się poziomu wód gruntowych oraz wezbrania rzek i potoków. Coraz częściej do ich powstawania przyczynia się działalność człowieka. Osuwanie ziemi powoduje także degradację gleb oraz rozległe zniszczenia terenów rolnych i leśnych.

Na przedmiotowym terenie nie występują naturalne zagrożenia geologiczne, w tym obszary osuwania się mas ziemnych.

#### 5.8. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU PRZY DOTYCHCZASOWYM UŻYTKOWANIU (WARIANT ZEROWY – PRZY BRAKU PLANU)

Wariant zerowy, czyli nie podejmowanie planu nie spowoduje zmian w środowisku przyrodniczym. Analizowany teren nie zmieni swojego przeznaczenia w związku z tym nie wystąpią żadne zmiany jakościowe i ilościowe. Teren działki o nr ew. 29/1, 29/2 objęty jest ustaleniami obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Lubelską, bocznicą kolejową i granicą Miasta Olsztyn o nazwie "Dzielnica Przemysłowa Wschód 4" uchwalonego Uchwałą NR LIII/866/14 Rady Miasta Olsztyna z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między bocznicą kolejową, ulicą Lubelską i granicą Miasta Olsztyna” o nazwie „Dzielnica Przemysłowa - Wschód 4”. Obecne przeznaczenie terenu wynikające z obowiązującego aktu prawa miejscowego to PU1 - tereny zabudowy na funkcje przemysłu, składów, handlu i usług.



źródło: <https://msipmo.olsztyn.eu/imap/>

Rys. 5. Analizowany obszar na tle obowiązujących mpzp.

## 6. STRUKTURA EKOFIZJOGRAFICZNA OBSZARU I PRZYDATNOŚĆ DO ZABUDOWY

Struktura ekofizjograficzna poszczególnych terenów została zobrazowana na załączniku graficznym w skali 1:1000

- teren wysoce zurbanizowany z występującą zabudową produkcyjną, magazynową, handlowo-usługową. Charakteryzuje się znikomym udziałem powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na występowanie licznych placów utwardzonych, miejsc postojowych, dróg dojazdowych. Obecne materiały reklamowe, stojaki, ekspozytory potwierdzają charakter strefy. Występująca roślinność jest stosunkowo uboga. Warstwę zielną reprezentują popularne gatunki traw, bylin, chwastów oraz roślinność ruderalna. Zieleń wysoką reprezentują pojedynczo rosnące drzewa – topola osika, brzoza brodawkowata.
- pas drogowy drogi publicznej gminnej (ul. Cementowa) wraz z zajezdnią autobusową. W obrębie terenu komunikacyjnego występująca zieleń reprezentuje warstwa zielna składająca się z popularnych gatunków traw, bylin, chwastów oraz roślinność ruderalna. Zieleń wysoką reprezentują pojedynczo rosnące drzewa – topola osika. Stan zdrowotny ocenia się jako średni ze względu na liczny posusz oraz stosunkowo duży rozwój roślin pasożytniczych – jemioloły. Na uwagę zasługują liczne nowe nasadzenia klonu pospolitego, brzozy brodawkowatej w ciągu drogi.
- teren zajezdni autobusowej z niewielkim płatem roślinności wysokiej. Dominującymi gatunkami występujących drzew są topola osika, brzoza brodawkowata, lipa drobnolistna.
- teren drogi dojazdowej wraz z sięgaczem przebiegającej wzdłuż ul. Mariana Bublewicza.
- teren nieużytkowany częściowo przekształcony antropogenicznie w postaci placów do składowania obiektów kontenerowych, teren utwardzonych, dróg dojazdowych. Na analizowanym obszarze występują liczne nasypy piasku ze żwirem, ewentualnie drobniejszego gruzu). Występująca roślinność jest stosunkowo uboga. Warunki siedliskowe znajduje jedynie roślinność ruderalna, segetalna.
- teren nieużytkowany częściowo przekształcony antropogenicznie. Występuje znacząca deniwelacja terenu charakteryzująca się występowaniem nieregularnej skarpy o stromych zboczach. Omawiany teren w głównej mierze porośnięty jest warstwą zielną składającą się z popularnych gatunków traw, bylin, chwastów, roślin naczyniowych. Ponadto występuje naturalna sukcesja roślinności krzewiastej, drzewiastej.

## 7. PODSUMOWANIE I WNIOSKI KOŃCOWE

Przedmiotowy teren objęty granicami niniejszego opracowania o powierzchni 7,81 ha położony jest w części przemysłowej miasta wśród terenów zabudowy: magazynowej, składowej, handlowo-usługowej, produkcyjnej. Najbliższe sąsiedztwo stanowią tereny zurbanizowane z występującą m.in. Instalacją Termicznego Przekształcania Odpadów, Centrum logistycznym Michelin Polska oraz siedzibą licznych firm handlowo-usługowych. Obsługę komunikacyjną stanowią: droga publiczna krajowa nr 51 (ul. Mariana Bublewicza) oraz droga publiczna gminna (ul. Cementowa). Od strony południowo-wschodniej przebiega linia kolejowa wraz z bocznicą kolejową. Na aktualną strukturę użytkowania omawianego obszaru składa się teren wysoce zurbanizowany z występującą zabudową produkcyjną, magazynową, handlowo-usługową. Charakteryzuje się znikomym udziałem powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na występowanie licznych placów utwardzonych, miejsc postojowych, dróg dojazdowych. Obecne materiały reklamowe, stojaki, ekspozytory potwierdzają charakter strefy. Występująca roślinność jest stosunkowo uboga. Warstwę zielną reprezentują popularne gatunki traw, bylin, chwastów oraz roślinność ruderalna. Zieleń wysoką reprezentują pojedynczo rosnące drzewa – topola osika, brzoza brodawkowata. W granicach obszaru analizowanego występuje pas drogowy drogi publicznej gminnej (ul. Cementowa) wraz z zajezdnią autobusową. W obrębie terenu komunikacyjnego występująca zieleń reprezentuje warstwa zielna składająca się z popularnych gatunków traw, bylin, chwastów oraz roślinność ruderalna. Zieleń wysoką reprezentują pojedynczo rosnące drzewa – topola osika. Stan zdrowotny ocenia się jako średni ze względu na liczny posusz oraz stosunkowo duży rozwój roślin pasożytniczych – jemioly. Na uwagę zasługują liczne nowe nasadzenia klonu pospolitego, brzozy brodawkowatej w ciągu drogi. W obrębie zajezdni występuje niewielki płat roślinności wysokiej. Dominującymi gatunkami występujących drzew są topola osika, brzoza brodawkowata, lipa drobnolistna. Obsługę komunikacyjną występującej zabudowy stanowi także droga dojazdowa wraz z sięgaczem przebiegająca wzdłuż ul. Mariana Bublewicza. Pozostały obszar stanowi teren nieużytkowany częściowo przekształcony antropogenicznie w postaci placów do składowania obiektów kontenerowych, teren utwardzonych, dróg dojazdowych. Na analizowanym obszarze występują liczne nasypy piasku ze żwirem, ewentualnie drobniejszego gruzu). Występująca roślinność jest stosunkowo uboga. Warunki siedliskowe znajduje jedynie roślinność ruderalna, segetalna. Od strony północno-wschodniej, gdzie przebiega bocznicą kolejowa występuje znacząca deniwelacja terenu charakteryzująca się występowaniem nieregularnej skarpy o stromych zboczach. Omawiany teren w głównej mierze porośnięty jest warstwą zielną składającą się z popularnych gatunków traw, bylin, chwastów, roślin naczyniowych. Ponadto występuje naturalna sukcesja roślinności krzewiastej, drzewiastej.

Ukształtowanie terenu stanowi pozostałość po zlodowaceniu bałtyckim z przekształconą formą akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej. Charakteryzuje się łagodnym ukształtowaniem powierzchni. Teren o prostych warunkach gruntowo-wodnych, przydatnych pod zabudowę, za wyjątkiem obszaru zlokalizowanego w części północno-wschodniej. Wskazany obszar o znacznej deniwelacji terenu charakteryzuje się występowaniem nieregularnej skarpy o stromych zboczach. Kategorię geotechniczną całego obiektu budowlanego należy potwierdzić na podstawie badań geotechnicznych z właściwym określeniem warunków gruntowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r. poz. 463).

Przedmiotowy teren nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1478 z późn.zm.). Obszar opracowania znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 213 Olsztyn, względem którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

Na terenie objętym projektem planu występuje sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć ciepłownicza, sieć gazowa, sieć telekomunikacyjna.

Teren działki o nr ew. 29/1, 29/2 objęty jest ustaleniami obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między ulicą Lubelską, bocznicą kolejową i granicą Miasta Olsztyn o nazwie "Dzielnica Przemysłowa Wschód 4" uchwalonego Uchwałą NR LIII/866/14 Rady Miasta Olsztyn z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu



położonego między boczną kolejową, ulicą Lubelską i granicą Miasta Olsztyna” o nazwie „Dzielnica Przemysłowa - Wschód 4”. Obecne przeznaczenie terenu wynikające z obowiązującego aktu prawa miejscowego to PU1 - tereny zabudowy na funkcje przemysłu, składów, handlu i usług.

---

## 8. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

---

### Załącznik nr 1

Opracowanie ekofizjograficzne do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego położonego w sąsiedztwie ulicy Mariana Bublewicza i ulicy Cementowej w Olsztynie